

Příloha č. 3

Podmínky uzavření kupní smlouvy

(dále jen „Příloha“)

ke Smlouvě o spolupráci v souvislosti se záměrem stavby - „**AREÁL DOBLECON,
SMÍCHOV**“

1. Termíny psané s velkými počátečními písmeny mají význam, který je jim určen ve Smlouvě, pokud z této Přílohy nevyplývá jinak.
2. Investor a MČ za podmínek uvedených v této Příloze a ve Smlouvě uzavřou kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejíž závazný vzor tvoří přílohu č. 4 Smlouvy s tím, že v ní mohou být provedeny následující změny a úpravy:
 - a) Doplnění chybějících nebo oprava věcně a fakticky nesprávných údajů (např. adresy Smluvních stran, označení komponent koupě, apod.) tak, aby tyto odpovídaly skutečnosti;
 - b) Úpravy a doplnění v souladu s touto Přílohou, včetně vymezení dle bodu 3.b) této Přílohy, a se Smlouvou.
 - c) Změny a úpravy Kupní smlouvy, na kterých se Strany dohodnou.
3. Základní parametry transakce podle Kupní smlouvy jsou následující:
 - a) **Předmět koupě:** prostor sloužící k podnikání nacházející se v Bloku B Záměru (dále i jen „**Budova**“), nacházející se přibližně v místě zobrazeném v příloze 2 Smlouvy s vnitřní dispozicí přibližně zobrazenou tamtéž. Výměra Školky bude činit 300 m² +/-10%.
 - b) **Stav Koupě:** Školka bude prodána ve stavu, který je uveden v příloze č.6 Smlouvy.
 - c) **Kupní cena:** 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých)
 - d) **Další informace o předmětu koupě:** Školka bude mít charakter jednotky nacházející se v budově (dále je „**Budova**“) tvořené Blokem B. Pro odstranění pochybnosti se sjednává, že je na rozhodnutí Investora, jakým způsobem vytvoří a bude strukturovat prohlášení vlastníka a společenství vlastníků jednotek Budově, když platí, že společenství vlastníků jednotek může zahrnovat (v rozsahu přípustném podle právních předpisů) i jen část Budovy nebo naopak může být tvořena i jednotkami, které se nacházejí mimo Budovu. Bez ohledu na výše uvedené platí, následující:
 - i) Ke Školce se bude vázat spoluvlastnický podíl na společných částech Budovy nebo budov tvořících společenství vlastníků, a na příslušných pozemcích, a to

v zákonné výši. Společnou částí určenou k výlučnému užívání vlastníkem Školky bude Zahrada přibližně v místě, které je vyznačeno v plánu tvořícím přílohu č. 2 Smlouvy. Zahrada bude mít výměru v rozmezí 400 až 750 m²;

- ii) Vlastník Jednotky – Školky bude povinen podílet se na nákladech souvisejících se provozem Budovy a zařízení v ní se nacházejících a pozemků, včetně povinnosti k úhradě záloh do fondu dlouhodobé zálohy (fondu oprav) v zákonné výši s následujícími výjimkami:
 - (a) náklady na úklid vnitřních prostor Budovy, do kterých nebude mít vlastník Školky přístup, (b) náklady na opravu údržbu a výměny výtahu v Budově za podmínky, že ho vlastník Školky, ani žádné osoby na jeho straně (zaměstnanci, klienti, obchodní partneři, apod.) nebudou používat (c) náklady na spotřebu elektrické energie na osvětlení těch částí Budovy, které vlastník Školky, ani žádné osoby na jeho straně (zaměstnanci, klienti, obchodní partneři, apod.) nebudou používat (d) náklady na svoz odpadu, který si bude Školka řešit odděleně od zbytku Budovy ;
 - iii) Prostor Školky musí mít vlastní vchod z ulice a prostor Zahrady musí být oplocen;
 - iv) prohlášení vlastníka Budovy bude obsahovat ustanovení, které bude vázat změnu výlučného užívání Zahrady na nezbytnost souhlasu vlastníků všech jednotek;
 - v) MČ je srozuměna s tím, že některé společné části Budovy nebo pozemků mohou být určeny k užívání vlastníků jen některých jednotek nebo některé jednotky odlišným od MČ.
4. Investor je oprávněn podat MČ výzvu k uzavření Kupní smlouvy (dále jen „**Výzva**“) poté, co bude splněna poslední z následujících podmínek:
- a) Dojde k vydání kolaudačního rozhodnutí na Budovu, přičemž tento souhlas nemusí zahrnovat povolení k užívání jednotlivých jednotek nacházejících se v Budově.
 - b) Dojde k nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na nebytový prostor Školky.
 - c) Jednotka bude zapsána do Katastru nemovitostí.
 - d) Na Jednotce a Zhradě nebude žádné majetkové omezení (zástavní právo, služebnost, předkupní právo, zákaz zcizení, nájemní právo ani jiné zatížení s výjimkou (a) případných služebností pro provozovatele technických sítí a infrastruktury, (b) společných služebností zatěžujících všechny jednotky v Budově, (c) zástavního práva ve prospěch financující instituce Investora, které bude zrušeno

v době bez odkladu před převodem Školky na městskou část a (d) služebností vedení sítí ve prospěch sousedních pozemků č. parc. 675 a 676 v k.ú. Smíchov, obec Praha.

K Výzvě bude připojena vyzývající stranou podepsaná Kupní smlouva včetně doplnění a změn podle této Přílohy a podle Smlouvy. MČ je povinna Kupní smlouvu uzavřít nejpozději do 120 dnů od vzájemné kontroly předmětu převodu (Školky se zahradou), o němž bude vyhotoven záznam. Kontrola předmětu koupě proběhne nejpozději do 30 dnů ode dne doručení Výzvy. V případě, že Investor nedoručí Výzvu MČ ani do 60 dnů od splnění poslední výše uvedené podmínky, vzniká právo MČ k podání Výzvy Investorovi. Investor je v takovém případě povinen Kupní smlouvu uzavřít nejpozději do 30 dnů od doručení Výzvy.

5. V případě, že Smluvní strana, které byla doručena Výzva v souladu s ustanoveními této Přílohy, Kupní smlouvu odmítne uzavřít nebo jí neuzavře, má Smluvní strana, která Výzvu učinila právo domáhat se uzavření Kupní smlouvy u příslušného soudu, nebo právo od Smlouvy odstoupit s účinky ex tunc (v takovém případě jsou si Strany povinny vrátit vše co si na základě Smlouvy navzájem poskytly).
6. Pro odstranění pochybnosti Smluvní strany sjednávají, že, pokud budou splněny podmínky podle odst. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** této Přílohy, má toto ustanovení charakter smlouvy o smlouvě budoucí kupní ve smyslu § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.