

Smlouva o uzavření smlouvy budoucí

I.

Budoucí prodávající:

Průmstav spol.s r.o.
sídlo: Štětкова 18, 140 68 Praha 4
zastoupený: ing.Ivanem Bauerem, ředitelem společnosti
IČO: 44846665

Budoucí kupující:

Milan H A V E L R'C 571102/0227
adresa : Doubravínova 204/4 , 163 00 Praha 6 - Řepy

Zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a uzavírají tuto smlouvu:

II.

Předmět smlouvy

Budoucí prodávající v souladu se smlouvou o zprostředkování uzavřenou dne 21.8.1995 mezi Průmstavem spol.s r.o , fou Havel, Intermokem spol.s r.o., fou Nejedlý a Bytovým družstvem Sluneční , provede do 31.8.1996 výkup pozemků PK 56, 57 , 58, 60, 61, 62 v k.ú.Chýně o celkové výměře 21.313 m2 (orná půda) za účelem výstavby podnikatelských provozů. Pan Milan Havel (budoucí kupující) ve smyslu dopisu ze dne 12.2.1996 převzal závazek fy Nejedlý ve výši 3.000 m2. Ostatní závazky ze smlouvy o zprostředkování převzala fa Průmstav spol.s r.o. (budoucí prodávající).

Budoucí prodávající se zavazuje, že prodá a budoucí kupující se zavazuje, že koupí v souladu s touto smlouvou a smlouvou o zprostředkování ze dne 21.8.1995, pozemek o výměře cca 8.000 m2 vyčleněný z celkové výměry 21.313 m2 v k.ú.Chýně, za účelem výstavby výroby dětských vozidel. Ve výměře cca 8.000 m2 pozemku je zahrnut i 50% podíl pro společně sjednanou komunikaci na hranici předmětných sousedících parcel budoucího kupujícího a budoucího prodávajícího, která bude vyčleněna z celkové plochy shora citovaných vykoupěných pozemkových parcel. (viz orientační situační plán).

Budoucí prodávající se zavazuje, že na prodej cit.pozemku o výměře cca 8.000 m2 uzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu a to do 30 dnů od povolení vkladu kupních smluv na pozemkové parcely PK 56-58, 60-92 k.ú.Chýně u Katastrálního úřadu Praha západ ve prospěch budoucího prodávajícího.Číselná identifikace parcel bude upřesněna na základě geometrického oddělovacího plánu, který bude zpracován za stejných podmínek a termínech jako kupní smlouva.

MH

III.

Kupní cena

Budoucí prodávající prodá a budoucí kupující koupí předmět této smlouvy uvedený v čl.II, tj. cca 8.000 m² pozemku, za vzájemně dohodnutou průměrnou cenu 1 m² pozemku v souladu s touto smlouvou a se smlouvou o zprostředkování, stanovenou z celkové ceny vykoupených pozemkových parcel, daně z převodu nemovitostí a celkových režijních nákladů spojených s citovanou činností.

IV.

Platební podmínky

Budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu do 12.8.1996 částku 950.000,- Kč, (slovy Devětsetadesátisíc korun českých), jako zálohu na realizaci výkupu pozemkových parcel uvedených v čl.II této smlouvy. Záloha bude zaplacená na účet budoucího prodávajícího u IPB Praha, č.ú. 58413/5100.

Po provedení vyúčtování vzniklých nákladů na výkup pozemků a sepsání kupní smlouvy mezi smluvními stranami na prodej pozemku o výměře cca 8.000 m² uhradí budoucí kupující zbytek kupní ceny v den uzavření kupní smlouvy. Kupní smlouva bude uzavřena mezi smluvními stranami do 30 dnů od obdržení potvrzení od Katastrálního úřadu Praha západ, že vklad práva k pozemkovým parcelám PK 56,57,58,60,61,62 v k.ú.Chýně byl proveden ve prospěch budoucího prodávajícího

V.

Náhrada vzniklé škody

Pokud budoucí kupující nedodrží svůj závazek uvedený v čl.IV. této smlouvy uhradí budoucímu prodávajícímu způsobenou škodu ve výši 250.000,- Kč. Výše takto způsobené škody byla vypočtena na základě nákladů vzniklých sankcí za neuzavření kupní smlouvy na PK 56 k.ú.Chýně + podíl na skutečně vzniklých nákladech budoucího prodávajícího cca 50.000,- Kč.

VI.

Přechod vlastnických práv

Vlastnická práva přejdou z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího dnem převodu, tj. vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí, k.ú.Chýně u Katastrálního úřadu Praha západ a zaplacením smluvní ceny budoucímu prodávajícímu.

V případě, že vlastnická práva k předmětným nemovitostem (viz čl.II) přejdou na jinou osobu, má za povinnost převzít povinnosti ke sdružené investici na předmětu smlouvy dle smlouvy o zprostředkování uzavřené dne 21.8.1995, která je nedílnou součástí této smlouvy.



**VII.
Závěrečná ustanovení**

Tato smlouva se v ostatním řídí příslušnými ustanoveními Obchodního zákona, může být měněna pouze písemnými dodatky a nabývá účinnosti dnem podpisů statutárních zástupců obou smluvních stran.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu. Každá strana obdrží dva výtisky.

příloha: Orientační situační plán budoucího rozdělení pozemků k.ú.Chýně
Smlouva o zprostředkování ze dne 21.8.1995

V Praze dne

12.8.96



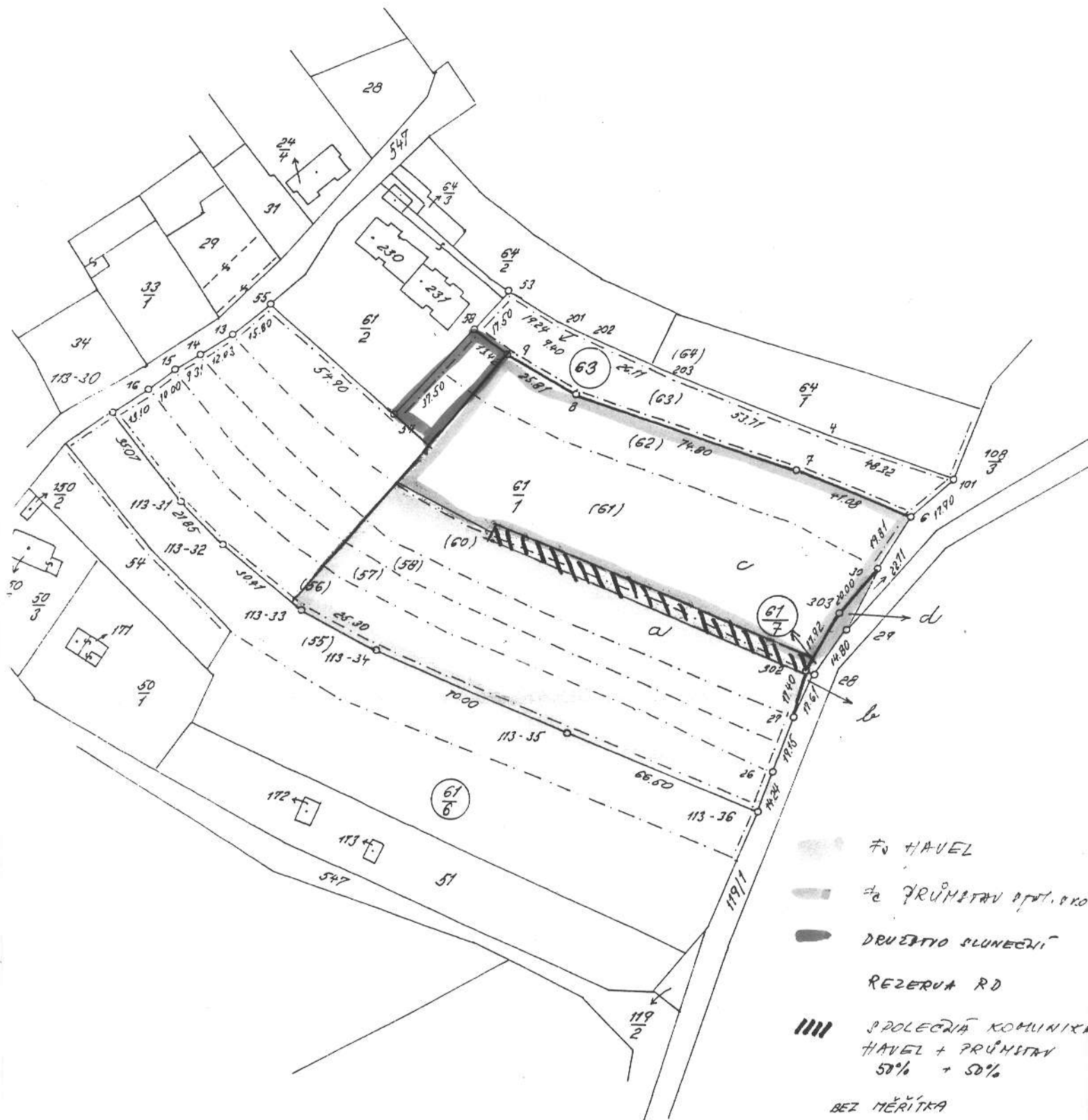
budoucí prodávající



budoucí kupující



LOHA KE STROUČI OSTL. JADONCI
 HAVEL - 205 - 12.8.1996



VÝKAZ VÝMĚR PODLE KATASTRU NEMOVITOSTI

Dosavadní stav				Nový stav													
Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita, výměry,)	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Poznámka		
	ha	m²			Parcelní číslo					Číslo listu vlast.	Výměra dílu						
					v PK	v KN					ha	m²					
61/1	3	41.05	orná	61/1	2	12.34	orná		1	56	61/1	119	38.48				
										57	61/1	146	21.40				
										58	61/1	7	22.30				
										60	61/1	163	33.35	a			
										61	61/1	210	69.72	c			
										62	61/1	62	27.09				
													2	12.34			
										61/6	1	02.69	orná		1	02.69	
										61/7		79	ost. kom. ost. pi.			10	b
																69	d
																79	
				63		25.23	orná		1	63	61/1	166	25.23				

	Název organizace	Okres <i>Proha západ</i>	Obec <i>Chýně</i>	Kat. území <i>Chýně</i>
	Číslo zakázky plánu <i>141 - 84/95</i>	Mapový list č. <i>I - 16/8</i>	Záznam podrobného měření změn č. <i>141</i>	
GEOMETRICKÝ PLÁN pro oddělení no ppč. 61/1 (obnovení PK (56), (57), (58) (63), (60), (61), (62))				
Zaměřil	Vyhotovil	Ověřil	Potvrdil	
Dne <i>25.7. 1995</i>	Dne <i>28.7. 1995</i>	Dne <i>1.8. 1995</i>	Dne <i>3.8. 1995</i> Číslo <i>141</i>	
<i>Ing. Obrusník</i>	<i>Ing. Obrusník</i>	<i>Ing. Příbylová</i>	<i>Ing. Procházková</i>	
Nové hranice byly v přírodě označeny <i>ploty, mezníky</i>		Náležitosti a přesnosti odpovídá předpisům <i>T. Příbylová</i>		
*) Výměra vypočtena 1. z přímo měřených měř 2. z vyrovnaných souřadnic 0. graficky		Soulad očíslování parcel s údaji katastru nemovitosti se potvrzuje		
Souřadnice bodů označených čísly a ostatní měřické údaje jsou uloženy ve všeobecné dokumentaci		Podpisy, razítka		

SMLOUVA O ZPROSTŘEDKOVÁNÍ

uzavřená ve smyslu ustanovení § 642 a násl. obchodního zákoníku mezi těmito smluvními stranami:

1. zájemcem:

- a) fa H A V E L
se sídlem: Praha 6, Třanovského 173
zastoupená: Milanem Hvalem
IČO: 11223863
DIČ: 006-5711020227
bankovní spojení: KB Pha 6, č.ú.192345-061/0100
- b) fa N E J E D L Ý
se sídlem: Chýně 178
zastoupená: Miroslavem Nejedlym
IČO: 15868605
DIČ: 060-5705170009
bankovní spojení: ČS a.s.Kladno, č.ú.1807351-148/0800
- c) INTERMOK spol.s r.o.
se sídlem: Všenory, Václava Křena 440
zastoupený: ing. Václavem Myškou
IČO: 47584371
DIČ:
bankovní spojení:
- d) Bytové družstvo "Sluneční", družstvo
se sídlem Chýně čp.186
zastoupené : Martinem Houdkem
IČO: 47048671
DIČ:
bankovní spojení:

a

2. zprostředkovatelem: Průmstav spol. s r.o.
se sídlem: Praha 4, Štětкова 18, PSČ 140 68
zastoupeným: ředitelem Ing.Ivanem Bauerem
IČO: 44 84 66 65
bankovní spojení: Investiční a poštovní banka, Praha 4
č.účtu 58413/5100

v tomto znění:

I.

Předmět zprostředkování

Zprostředkovatel zajistí pro zájemce výkup pozemků v k.ú. Chýně pro potřebu výstavby stavebního dvora Průmstav spol.s r.o. cca 10.000 m², výrobu dětských vozidel pro fy Havel cca 5.000 m², provozovnu fy. Nejedlý cca 5.000 m², provozovnu spol. s r.o. Intermok cca 1.500 m², pozemek cca 150 m² pro výstavbu garáží Družstvo Sluneční a příjezdovou komunikaci k výše uvedeným pozemkům cca 2.000 m². Dále bude z celkové vykoupené plochy vyčleněno cca 2.000 m² pro výstavbu rodinných domů.

Zprostředkovatel se zavazuje, že provede výkup pozemků v KÚ Chýně, sloučených do parcel PK 61/1 (jedná se o PK 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, které byly mimo jiné sloučeny do PK 61/1 o celkové výměře 33.898 m²).

Pro výkup výše uvedených pozemků zprostředkovatel na základě dohody se zájemci objedná geometrický oddělovací plán s identifikací původních PK parcel. Tento plán bude závazným podkladem pro výkup pozemků.

Na základě této smlouvy zprostředkovatel uzavře smlouvu o uzavření smlouvy budoucí s dosavadními vlastníky PK parcel s vyzývací cenou 80,- - 150,- Kč/m². Po doložení všech náležitostí, nutných k převodu vlastnických práv provede zprostředkovatel výkup pozemků od dosavadních vlastníků na základě uzavření řádné kupní smlouvy. V souvislosti s výše uvedenou kupní smlouvou převede zprostředkovatel vlastnictví kupní smlouvou, uzavřenou mezi zprostředkovatelem a zájemci za stejnou cenu, za níž nemovitost koupil od původních vlastníků. Vlastnické právo přejde dnem zaplacení dohodnuté kupní ceny a dnem vkladu do katastru nemovitostí na zájemce.

II.

Čas plnění

Předpokládaný termín ukončení předmětu této smlouvy je 12 měsíců od data podpisu této smlouvy.

III.

Provize a platební podmínky

Zprostředkovatel za zprostředkování nepožaduje žádnou provizi.

Zájemci se zavazují uhradit zprostředkovateli poměrnou část nákladů, vynaložených při zprostředkování předmětné koupě pozemku.

Náklady zájemci uhradí společně se zaplacením kupní ceny za pozemek.

V případě marného uplynutí smlouvy bude zprostředkovatelem provedeno vyúčtování nutných a účelně vynaložených nákladů a škod tímto způsobených.

Zájemce, který povinnosti z této smlouvy vyplývající poruší je povinen tyto škody do 14ti dnů po doručení vyúčtování zaplatit.

Zprostředkovatel do ceny pozemku (tedy do kupní ceny) započte kupní cenu dle jednotlivých kupních smluv, daň z převodu nemovitosti a režijní náklady spojené s citovanou činností.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

Zájemce se zavazuje poskytovat zprostředkovateli dle jeho dispozic potřebné podklady v provedení, rozsahu a lhůtách, jak to bude vyžadovat zprostředkování smluvené záležitosti a odpovídá za úplnost a správnost těchto podkladů.

Zájemci se zavazují, že nárokové výměry pro své provozovny, jak je uvedeno v bodě I odkoupí včetně podílu na společné komunikaci, který bude vypočten ze skutečné výměry pozemků jednotlivým zájemcům. V případě, že výměra vykoupených pozemků nepokryje nárokové plochy, zavazují se zájemci ke vzájemné dohodě o přiměřeném ponížení svých nároků.

Zprostředkovatel se zavazuje řádně provádět zprostředkování a zároveň průběžně a bez průtahů informovat zájemce o stavu zprostředkované záležitosti.

Zájemci se zavazují, že společně se zprostředkovatelem se budou finančně podílet poměrnou částí na vyvolaných investicích, t.j. výstavbě trafostanice, přístupové komunikaci a uličního kanalizačního řadu pro dané území. Pro tento případ se zavazují uzavřít smlouvu o sdružení investičních prostředků. Podíl nákladů na vyvolaných investicích bude vypočítán z velikosti území a plánovaných spotřeb jednotlivých subjektů. Příjezdová komunikace a uliční kanalizační řad bude po realizaci předán do majetku obce, trafostanice bude předána příslušnému obvodu RP. Tento odstavec se netýká Družstav Sluneční, které se na realizaci vyvolaných investic nebude podílet.

Zprostředkovatel se zavazuje, že v průběhu zajišťování předmětu této smlouvy bude informovat zájemce o všech záležitostech s tím spojených.

V.

Závěrečná ustanovení

Tato smlouva se v ostatním řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku, může být měněna pouze písemnými dodatky a nabývá účinnosti dnem podpisu statutárních zástupců obou smluvních stran. Smlouva je vyhotovena v osmi kopiích, každá s platností originálu. Zájemci obdrží po jednom výtisku, tři výtisky jsou pro potřebu Průmstavu spol.s r.o.

V Praze dne 21.8.95

zájemce:

HAVEL

1a) fa Havel VÝROBA MALÝCH VOZIDEL
TRÁNOVSKÉHO 173
163 00 PRAHA 6 ŘEPY

1b) fa NEJEDLÝ - Chýně 178
Hostivice, servis
Čistění Odpadních Vod
tel./fax. 0311/950543

1c) Intermok spol.s r.o. INVESTORSKOINŽENYRSKÁ společnost
253 01 CHÝNĚ 182

1d) Bytové družstvo Sluneční

BYTOVÉ DRUŽSTVO "SLUNEČNÍ"
Sluneční 186
253 01 Chýně
IČO: 47048671

V Praze dne 21.8.95

zprostředkovatel

Průmstav spol.s r.o.

