

Městská část Praha 8

10. Zastupitelstvo městské části

ze dne 19.06.2024

USNESENÍ

č. Usn ZMC 030/2024

k návrhu schválení budoucího prodeje pozemku parc. č. 1324/8 v katastrálním území Troja, obec Praha

Zastupitelstvo městské části

1. bere na vědomí

"Důvodovou zprávu" k návrhu budoucího prodeje pozemku parc. č. 1324/8 v katastrálním území Troja, obec Praha, společnosti Doma domo s.r.o., (IČO: 066 58 423), se sídlem Pomořanská 489/3a, Troja, 181 00 Praha 8, a to formou uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní,

2. schvaluje

(se souhlasem Rady městské části Praha 8, vyjádřeným jejím usnesením č. Usn RMC 0288/2024 ze dne 5. 6. 2024)

budoucí prodej pozemku parc.č. 1324/8 v katastrálním území Troja, obec Praha, společnosti Doma domo s.r.o., (IČO: 066 58 423), se sídlem Pomořanská 489/3a, Troja, 181 00 Praha 8, za kupní cenu ve výši 35 350 000 Kč bez DPH stanovenou na základě znaleckého posudku č. 25/377/2024 ze dne 5. 6. 2024 vyhotoveného znalcem oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí Mgr. Petrou Nagy, a to za následujících podmínek:

- prodej bude realizován za účelem realizace projektu budoucího kupujícího - "Polyfunkční dům s hasičskou zbrojnicí Bohnice - Pomořanská";
- prodej bude realizován formou uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, kdy vlastní realizační kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 90 dnů ode dne doručení příslušné výzvy, s tím, že výzva k uzavření realizační kupní smlouvy bude moci být odeslána kteroukoli ze stran nejdříve po splnění veškerých sjednaných podmínek pro odeslání výzvy, nejpozději však do 31. 12. 2028 jako konečného data; případné další prodloužení tohoto konečného data bude možné pouze za poplatek ve výši 100 000,- Kč bez DPH za každý měsíc prodloužení, maximální doba celkového prodloužení konečného data nesmí ve svém souhrnu přesáhnout 12 po sobě jdoucích měsíců;
- bude sjednána možnost navýšení kupní ceny o inflaci, jakož i její celková revize (aktualizace) s tím, že snížení kupní ceny se nepřipouští;

- podmínky pro odeslání výzvy (a pro následné uzavření kupní smlouvy) budou zahrnovat především (a) uzavření veškeré nezbytné smluvní dokumentace mezi stranami, (b) získání veřejnoprávních povolení pro realizaci projektu budoucího kupujícího, (c) úhradu zálohy na kupní cenu (ve výši odpovídající stanovené výši kupní ceny po započítání jejího případného navýšení o inflaci či její revize), (d) zajištění dočasného sportoviště na náklady budoucího kupujícího jako náhrady za sportoviště aktuálně umístěné na převáděném pozemku po dobu realizace projektu budoucího kupujícího a (e) učinění prohlášení a ujištění budoucího kupujícího ohledně jeho statusu a finančního postavení;
- realizační kupní smlouva bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzorovému znění, které bude přílohou smlouvy o smlouvě budoucí kupní;
- vzorové znění realizační kupní smlouvy bude zahrnovat (vedle ujednání o jejích stranách, o jejím předmětu a výši a způsobu úhrady kupní ceny, které budou vycházet již ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní) především (a) postup podání návrhu na vklad, včetně alternativního postupu stran pro případ jeho zamítnutí příslušným katastrálním úřadem, (b) zřízení zákazu zcizení a zatížení (alespoň obligační povahy) k převáděnému pozemku a ostatním projektovým pozemkům projektu "Polyfunkční dům s hasičskou zbrojnicí Bohnice - Pomořanská" ve prospěch městské části Praha 8 (včetně vymezení situací, ve kterých bude přesto možné zcizení či zatížení převáděného pozemku a ostatních projektových pozemků umožnit), (c) zřízení (alespoň obligačního) předkupního práva k převáděnému pozemku a ostatním projektovým pozemkům projektu ve prospěch městské části Praha 8, (d) možnosti předčasného ukončení kupní smlouvy včetně mechanismu vypořádání stran v takovém případě, a (e) další ustanovení obsahující práva a povinnosti stran nezbytná k řádné realizaci projektu "Polyfunkční dům s hasičskou zbrojnicí Bohnice - Pomořanská";
- k převodu projektových pozemků (pozemků na nichž bude realizován projekt "Polyfunkční dům s hasičskou zbrojnicí Bohnice - Pomořanská") na třetí osobu (nového investora) bude nezbytný předchozí písemný souhlas městské části Praha 8 s tím, že nový nabyvatel projektových pozemků musí splňovat určité podmínky stanovené ve smluvní dokumentaci a musí vstoupit do všech práv a povinností původního investora v plném rozsahu na základě smlouvy o postoupení;
- v rámci projektu "Polyfunkční dům s hasičskou zbrojnicí Bohnice - Pomořanská" se bude nacházet hasičská záchranná zbrojnice, která bude předmětem nepeněžitelného plnění investora podle "Zásad pro výstavbu na území městské části Praha 8, Pravidla pro jednání s investory" schválených Zastupitelstvem Městské části usnesením č. Usn ZMC 033/2023 ze dne 13. 9. 2023 na základě samostatné Smlouvy o spolupráci;
- smlouva o smlouvě budoucí kupní bude provázána se Smlouvou o spolupráci, která bude uzavřena na základě "Zásad pro výstavbu na území městské části Praha 8, Pravidla pro jednání s investory" schválené Zastupitelstvem Městské části usnesením č. Usn ZMC 033/2023 ze dne 13. 9. 2023 tak, aby městská část ve svém souhrnu obdržela jak plnění z titulu realizační kupní smlouvy (kupní cenu), tak rovněž plnění na základě Smlouvy o spolupráci;

- budoucí kupující jako investor na sebe převezme ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní a v realizační kupní smlouvě nebezpečí změny okolností;
- veškeré smluvní dokumenty se budou řídit právním řádem České republiky a bude sjednána pravomoc soudů České republiky k řešení sporů mezi stranami;

3. ukládá

dojednat a uzavřít se společností Doma domo s.r.o., (IČO: 066 58 423), se sídlem Pomořanská 489/3a, Troja, 181 00 Praha 8, smlouvu o smlouvě budoucí kupní ve smyslu 2. části tohoto usnesení.

Zodpovídá: **Ondřej Gros**

Termín: 31.08.2024

.....
Ondřej Gros
Starosta MČ Praha 8

.....
Jiří Vítek
místostarosta MČ Praha 8