

# SMLOUVA O SMLouvě BUDOUcí KUPNí

## SMLUVNí STRANY:

**Jméno a příjmení:** Vlasta Kněžů

**Datum narození:**

**Bydliště:**

(dále jen „**Budoucí prodávající**“)

a

**Obchodní jméno:** Obec Vestec

**se sídlem:** Vestecká 3, 252 50 Vestec

**IČO:** 00507644

(dále jen „**Budoucí kupující**“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“).

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 163/1 o výměře 34.809 m<sup>2</sup>, orná půda, v k. ú. Vestec u Prahy, obec Vestec, zapsaného na LV č. 64, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – Západ (dále jen „**Pozemek**“).
- 1.2 Budoucí kupující zamýšlí jako investor realizovat na své náklady stavební záměr spočívající ve vybudování přeložky pozemní komunikace na ul. Hodkovická a přeložky křižovatky ulic Vídeňská x Vestecká x Hodkovická (dále jen „**Stavební akce**“). Specifikace Stavební akce je znázorněna v zastavovací studii vypracované společností HW PROJEKT, s.r.o., která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
- 1.3 Stavební akce má být realizována i na části Pozemku ve vlastnictví Budoucího prodávajícího. Budoucí prodávající má zájem prodat Budoucímu kupujícímu a Budoucí kupující má zájem od Budoucího prodávajícího koupit za níže uvedených podmínek část Pozemku o výměře 3617 m<sup>2</sup>, která má být dotčena realizací Stavební akce, jejíž umístění je znázorněno v situačním plánu v Příloze č. 2 této smlouvy (tato část Pozemku dále jen „**Předmět budoucí koupě**“). Výměra Předmětu budoucí koupě může vykazovat přiměřenou odchylku, maximálně 5% (slovy: pět procent), od výměry uvedené výše v tomto odstavci 1.3 smlouvy. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že bude-li výměra Předmětu budoucí koupě vykazovat povolenou odchylku, nebude mít tato skutečnost vliv na výši Kupní ceny stanovené v odst. 4.1 této smlouvy.
- 1.4 Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít po splnění v této smlouvě sjednaných podmínek kupní smlouvu, na základě které převede Budoucí prodávající na Budoucího kupujícího vlastnické právo k Předmětu budoucí koupě za tím účelem, aby na něm Budoucí kupující jako investor na své náklady realizoval Stavební akci.

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“) týkající se převodu vlastnického práva k Předmětu budoucí koupě Budoucím prodávajícím Budoucímu kupujícímu, a to vše způsobem a za podmínek uvedených níže v této smlouvě. Závazný vzor Kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy.
- 2.2 Za předpokladu splnění podmínek uvedených v této smlouvě se Budoucí prodávající zavazuje uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu a Budoucí kupující se zavazuje uzavřít s Budoucím prodávajícím Kupní smlouvu. V případě porušení závazku uzavřít Kupní smlouvu mají smluvní strany právo domáhat se nahrazení projevu vůle porušující smluvní strany rozhodnutím soudu, tj. uzavření Kupní smlouvy prostřednictvím rozhodnutí soudu.

## 3. PODMÍNKY UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

- 3.1 Poté, kdy budou splněny Odkládací podmínky (jak je tento pojem definován níže), je Budoucí prodávající oprávněn doručit Budoucímu kupujícímu výzvu k uzavření Kupní smlouvy a Budoucí kupující je oprávněn doručit Budoucímu prodávajícímu výzvu k uzavření Kupní smlouvy (taková výzva, ať již učiněná kteroukoli smluvní

stranou, dále jen jako „**Výzva**“). Výzvu je možné učinit nejpozději do jednoho roku po splnění poslední z Odkládacích podmínek. Po marném uplynutí této lhůty závazek smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu na Výzvu zaniká.

3.2 Nebudou-li splněny Odkládací podmínky, není žádná ze smluvních stran povinna Kupní smlouvu uzavřít.

3.3 Výzva kterékoliv ze smluvních stran k uzavření Kupní smlouvy může být učiněna po splnění následujících podmínek:

3.3.1 bude vyhotoven Geometrický plán na rozdělení Pozemku, na jehož základě má dojít k oddělení Předmětu budoucí koupě coby nové samostatné pozemkové parcely z Pozemku, Geometrický plán bude schválen příslušným katastrálním úřadem, a bude vydán souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením Pozemku dle Geometrického plánu;

3.3.2 Zastupitelstvo obce Vestec na svém zasedání schválí Změnu Územního plánu (jak je tento pojem definován níže);

(společně dále jen „**Odkládací podmínky**“).

3.4 K Výzvě bude přiložen návrh Kupní smlouvy ve znění uvedeném v Příloze č. 3 této smlouvy. Toto znění nesmí být bez dohody smluvních stran před uzavřením Kupní smlouvy měněno či doplňováno, s výjimkou:

- a) doplnění veškerých údajů nebo položek chybějících, nebo uvedených v přiloženém znění v hranatých závorkách, v souladu s touto smlouvou a příslušnou instrukcí uvedenou v hranaté závorce;
- b) doplnění a/nebo aktualizace příloh Kupní smlouvy;
- c) případných úprav Kupní smlouvy vyžadovaných v důsledku změny jakéhokoli účinného kogentního, obecně závazného právního předpisu, od něhož se nelze odchýlit, který je součástí českého právního řádu; v takovém případě je vyzývající smluvní strana povinna informovat vyzývanou smluvní stranu o příslušných úpravách a smluvní strany vynaloží odpovídající úsilí k dosažení dohody ve věci nezbytných změn Kupní smlouvy;

přičemž takové údaje či přílohy doplní do textu Kupní smlouvy Budoucí kupující.

3.5 Smluvní strany jsou povinny Kupní smlouvu uzavřít ve lhůtě dvou (2) měsíců ode dne doručení Výzvy vyzývané smluvní straně. V případě, že se smluvní strany nedohodnou na místě a čase uzavření Kupní smlouvy, zavazují se ji uzavřít poslední den lhůty k jejímu uzavření, a to v 10 hod. v sídle Budoucího kupujícího.

#### **4. KUPNÍ CENA**

4.1 Kupní cena za převod Předmětu budoucí koupě bude v Kupní smlouvě sjednaná v částce 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Ke Kupní ceně bude připočteno DPH v aktuální zákonné výši, pokud se aplikuje.

4.2 Výše Kupní ceny byla dohodou smluvních stran sjednána s ohledem na náklady, které Budoucí kupující již vynaložil v souvislosti s přípravou koupě Předmětu budoucí koupě (např. nákladů na zpracování zastavovací studie) a dále s ohledem na náklady, které Budoucí kupující vynaloží po uzavření této smlouvy v souvislosti s oddělením Předmětu budoucí koupě z Pozemku, výstavbou inženýrských sítí a

zřízením sjezdů k neoddělené části Pozemku dle čl. 7.3 této smlouvy, a smluvní strany ji považují za přiměřenou a reflektující uvedené náklady Budoucího kupujícího.

## **5. SPLNĚNÍ ODKLÁDACÍCH PODMÍNEK**

5.1 Splnění Odkládacích podmínek obstará na své náklady Budoucí kupující a Budoucí prodávající mu k tomu poskytne potřebnou součinnost. Budoucí kupující je povinen informovat Budoucího prodávajícího o splnění každé z Odkládacích podmínek ve lhůtě 30 kalendářních dnů od jejího splnění.

5.2 Dělení Pozemku. Budoucí kupující se zavazuje zajistit na své náklady nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne uzavření této smlouvy dělení Pozemku způsobem, aby z něj byl oddělen Předmět budoucí koupě jako nová pozemková parcela samostatně převoditelná na Budoucího kupujícího na základě Kupní smlouvy, včetně zápisu dělení Pozemku do katastru nemovitostí a včetně souhlasu příslušných orgánů státní správy s tímto dělením. Za tímto účelem zajistí Budoucí kupující ve výše uvedené lhůtě zejména níže uvedené úkony a kroky:

- a) zajistí vyhotovení geometrického plánu pro rozdělení Pozemku, na jehož základě dojde k oddělení Předmětu budoucí koupě jako nové samostatné pozemkové parcely z Pozemku (dále jen „**Geometrický plán**“);
- b) obstará souhlas příslušného katastrálního úřadu s Geometrickým plánem;
- c) obstará vydání rozhodnutí, souhlasu nebo jiného příslušného správního aktu příslušného stavebního úřadu povolujícího rozdělení Pozemku dle Geometrického plánu; a
- d) podá k příslušnému katastrálnímu úřadu ohlášení změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí, kterým bude žádat o zápis změny geometrického určení hranic Pozemku z důvodu rozdělení Pozemku dle Geometrického plánu.

5.3 Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu součinnost potřebnou k rozdělení Pozemku, zejména poskytnout mu zmocnění pro zastupování Budoucího prodávajícího v řízení o dělení Pozemku před příslušným stavebním úřadem a katastrálním úřadem a umožnit Budoucímu kupujícímu nebo jím pověřeným osobám vstup na Pozemek za účelem provedení měření potřebných pro vyhotovení Geometrického plánu. Vzor plné moci pro uvedené účely je připojen jako Příloha č. 4 této smlouvy. Budoucí prodávající udělí Budoucímu kupujícímu tuto plnou moc při podpisu této smlouvy.

5.4 Změna územního plánu. Budoucí kupující potvrzuje, že výhradně v rámci výkonu své samostatné působnosti započal před uzavřením této smlouvy činit kroky vedoucí ke změně územního plánu obce Vestec, na základě které:

- a) v plochách Z1-10 a Z1-11 vyznačených v Příloze č. 6 této smlouvy bude stanoveno funkční využití plochy jako obytná plocha smíšená městská;
- b) v ploše Z1-12 vyznačené v Příloze č. 6 této smlouvy bude odstraněn koridor CNU.HD (koridor hromadné dopravy) a nahrazen plochami OK (občanské vybavení – komerční) a XX (jiné – věda a výzkum);

(dále jen „**Změna Územního plánu**“). Regulativy (hlavní a přípustné využití) pro plochu OK dle Změny Územního plánu budou odpovídat regulativům stanoveným pro uvedenou plochu ve stávajícím územním plánu obce Vestec. Pokud jde o plochu XX, budou pro ni platit ve Změně Územního plánu stejné regulativy (hlavní a přípustné využití) jako u plochy OW ve stávajícím územním plánu obce Vestec.

- 5.5 Nedojde-li ke schválení Změny Územního plánu (tedy k vydání opatření obecné povahy se Změnou územního plánu) do 31.12.2026, nebo bude-li návrh na její schválení zastupitelstvem obce Vestec zamítnut, nebo bude-li rozhodnuto o ukončení jejího pořizování, mají obě smluvní strany právo od této smlouvy odstoupit v souladu s čl. 9.3 písm. a) nebo b) této smlouvy. Budoucí kupující nenese odpovědnost vůči Budoucímu prodávajícímu za to, zda dojde ke Změně Územního plánu, a pokud k ní nedojde, neodpovídá Budoucímu prodávajícímu za škodu nebo jinou újmu. Budoucí prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit i v případě, že dojde nikoliv v důsledku jednání Budoucí prodávající ke zrušení Změny Územního plánu v části týkající se ploch uvedených v článku 5.4 písm. a) a b) této smlouvy soudem.

## **6. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY BUDOUcíHO PRODÁVAJícíHO**

- 6.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že:

- a) je výlučným vlastníkem Předmětu budoucí koupě a všech jeho součástí a příslušenství a Pozemek platně nabyt;
- b) je bez jakéhokoliv omezení oprávněn uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky z této smlouvy vyplývající a učinit veškerá právní jednání a úkony předpokládané touto smlouvou;
- c) uzavřením této smlouvy neporuší žádnou svou zákonnou či smluvní povinnost, rozhodnutí orgánu veřejné moci a samosprávy ani právo třetí osoby;
- d) není v platební neschopnosti, úpadku, hrozícím úpadku či předlužení nebo jinak insolventní a žádné insolvenční řízení nebylo iniciováno proti němu, ani zahájení takového řízení nehrozí;
- e) nemá žádné finanční závazky nebo daňové nedoplatky, zejména na daních, pojistném na sociální zabezpečení a zdravotním pojištění, které by mohly vést ke vzniku zástavního práva, jiného zatížení nebo vydání exekučního příkazu ve vztahu k Předmětu budoucí koupě;
- f) Předmět budoucí koupě nemá ke dni uzavření této smlouvy právní vady, zejména není zatížen žádnými závazky, zástavním právem, zákazem zcizení či zatížením, právem stavby, věcným břemenem, předkupním právem, výhradou vlastnického práva, výhradou zpětné koupě, výhradou zpětného prodeje, ujednáním o koupi na zkoušku, výhradou práva lepšího kupce, právem ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě (vyjma této smlouvy), nájemním právem či pachtovním právem (či jiným obdobným užívacím právem) či jinými právy ve prospěch třetí osoby nebo jinými omezeními vyjma Nájemní smlouvy ze dne 01.01.2006 uzavřené se společností FARMA JESENICE s.r.o., se sídlem Zbraslavská 32, Jesenice, IČO 27209776.

- g) nebyly vůči Předmětu budoucí koupě vzneseny v minulosti žádné restituční ani jiné nároky ze strany jakýchkoli třetích osob, ani Budoucímu prodávajícímu není známo, že by vznesení takových nároků hrozilo;
- h) Předmět budoucí koupě není předmětem konkursního či insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí;
- i) neuzavřel kromě této smlouvy žádné jiné smlouvy, ani neučinil či nezavázal se učinit žádná právní jednání, na jejichž základě by mohlo dojít k jakémukoli převodu nebo zatížení Předmětu budoucí koupě ve prospěch třetí osoby;
- j) neexistuje nic, co by mu bránilo či mohlo bránit v převodu Předmětu budoucí koupě na Budoucího kupujícího, co by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu Předmětu budoucí koupě na Budoucího kupujícího, ani co by mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k Předmětu budoucí koupě na Budoucího kupujícího.

6.2 Budoucí prodávající se zavazuje zajistit vůči Budoucímu kupujícímu platnost a pravdivost prohlášení uvedených v článku 6.1 této smlouvy po celou dobu od uzavření této smlouvy do dne uzavření Kupní smlouvy.

6.3 Budoucí prodávající se zavazuje, že v období od uzavření této smlouvy do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva Budoucího kupujícího k Předmětu budoucí koupě dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí nebo do doby ukončení závazků z této smlouvy (podle toho, co nastane dříve) bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího nezcizí Předmět budoucí koupě třetí osobě, nezatíží jej věcným ani závazkovým právem, nezřídí k němu jakákoliv práva ve prospěch třetí osoby, ani neučiní jednání, kterým by se k takové dispozici s Předmětem budoucí koupě do budoucna zavázal.

## **7. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY BUDOUcíHO KUPUJícíHO**

7.1 Budoucí kupující prohlašuje, že:

- a) je oprávněn uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky z ní vyplývající;
- b) uzavření této smlouvy není v rozporu s jakýmkoliv právním předpisem, rozhodnutím orgánu veřejné moci ani s jakýmkoliv smluvním ujednáním, které je pro něj závazné.

7.2 Budoucí kupující se zavazuje zajistit vůči Budoucímu prodávajícímu platnost a pravdivost prohlášení uvedených v článku 7.1 této smlouvy po celou dobu od uzavření této smlouvy do dne uzavření Kupní smlouvy.

7.3 Budoucí kupující se zavazuje, že ve lhůtě pěti (5) let ode dne nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva Budoucího kupujícího k Předmětu budoucí koupě dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí zajistí na své náklady provedení následujících prací a činností v rámci Stavební akce:

- a) vybudování vedení inženýrských sítí (vodovod a splašková kanalizace se zakončením zaslepeným vývodem) v rozsahu znázorněném dle zastavovací studie (Příloha č. 1) a plánu zasíťování tvořících Přílohu č. 5 této smlouvy a zároveň Budoucí kupující se zavazuje udělit souhlas Budoucí prodávající

s napojením sítí na potřebnou infrastrukturu ve vlastnictví nebo provozovanou Budoucím kupujícím dle vzoru uvedeného v Příloze č. 7 této smlouvy;

- b) vybudování sjezdů z nově vybudované (přeložené) veřejné pozemní komunikace na neoddělenou část Pozemku (tj. části Pozemku, která zůstane ve vlastnictví Budoucího prodávajícího) a stejného sjezdu z ulice Vídeňská v rozsahu znázorněném v Příloze č. 5 této smlouvy, přičemž stavebně inženýrské řešení sjezdů bude počítat s jejich použitím i pro vozidla s návěsem o celkové hmotnosti soupravy až 48 tun; a
- c) vybudování zatrubnění pro svod vody do dešťové kanalizace v části úseku podél východní hranice Pozemku a ulice Vídeňská a pročištění a revitalizace silničního příkopu ve zbývajícím úseku podél východní hranice Pozemku a ulice Vídeňská.

a to včetně vydání všech potřebných veřejnoprávních a soukromoprávních povolení a souhlasů k užívání těchto prací a činností (avšak Budoucí kupující negarantuje Budoucímu prodávajícímu jakékoliv parametry nebo požadavky vydávaného DIR/DIO ve vztahu ke sjezdu a nájezdu z/na ulici Vídeňskou, např. z hlediska možnosti jejich využití vozidly s návěsy apod.), ale i přesto vybuduje sjezdy jako vhodné pro použití vozidla s návěsem o hmotnosti soupravy až 48 tun.

- 7.4 V případě, že Budoucí prodávající bude v budoucnu žádat o připojení neoddělené části Pozemku (tj. části Pozemku, která zůstane ve vlastnictví Budoucí prodávající) k distribuční soustavě elektrické energie nebo plynu, poskytne ji Budoucí kupující za tím účelem při jednání s příslušným distributorem elektřiny / plynu potřebnou součinnost.

## **8. UTVRZENÍ ZÁVAZKŮ**

- 8.1 V případě, že Budoucí kupující odmítne uzavřít Kupní smlouvu bez důvodu založeného touto smlouvou přesto, že budou splněny podmínky dle této smlouvy pro její uzavření, zavazuje se zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých).
- 8.2 V případě, že Budoucí prodávající odmítne uzavřít Kupní smlouvu bez důvodu založeného touto smlouvou přesto, že budou splněny podmínky dle této smlouvy pro její uzavření, zavazuje se zaplatit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých).
- 8.3 V případě, že Budoucí prodávající poruší některou ze svých povinností stanovenou v článku 6.3 této smlouvy, zavazuje se zaplatit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých).
- 8.4 V případě, že Budoucí kupující nesplní řádně a včas povinnosti dle článku 7.3. této smlouvy, zavazuje se zaplatit Budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých).
- 8.5 V případě porušení více povinností Budoucí kupujícím dle článku 7.3 této smlouvy vznikne Budoucí prodávající nárok jen na jednu smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že uvedená částka představuje maximální

celkovou výši, kterou může Budoucí prodávající vůči Budoucími kupujícím v souhrnu nárokovat z titulu všech smluvních pokut dle této smlouvy.

- 8.6 Smluvní pokuta, na kterou vznikne dle této smlouvy smluvní straně nárok, je splatná do deseti (10) dnů od dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty druhé smluvní straně.
- 8.7 Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvní pokuty nezaniká oprávněné smluvní straně právo na náhradu škody v plné výši vedle smluvní pokuty.

## **9. UKONČENÍ SMLOUVY**

- 9.1 Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- a) Budoucí kupující odmítne uzavřít Kupní smlouvu bez důvodu založeného touto smlouvou přesto, že budou splněny podmínky dle této smlouvy pro její uzavření;
- b) Budoucí kupující nezajistí provedení prací a činností uvedených v článku 7.3 písm. a) až c) této smlouvy ani do 10 let ode dne nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva Budoucího kupujícího k Předmětu budoucí koupě dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí; nebo
- c) nastane skutečnost uvedená v článku 5.5 této smlouvy.

- 9.2 Budoucí kupující je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:

- a) Budoucí prodávající odmítne uzavřít Kupní smlouvu bez důvodu založeného touto smlouvou přesto, že budou splněny podmínky dle této smlouvy pro její uzavření;
- b) některé z prohlášení Budoucího prodávajícího uvedených v článku 6.1 této smlouvy se ukáže jako neplatné nebo nepravdivé, a zároveň pokud Budoucí kupující takovou skutečnost Budoucímu prodávajícímu písemně oznámí a poskytne mu lhůtu k nápravě porušeného prohlášení v délce nejméně 14 dnů a tato lhůta uplyne bez nápravy závadného stavu; nebo
- c) Budoucí prodávající poruší některou ze svých povinností uvedených v článcích 6.2 a 6.3 této smlouvy, a nezjedná nápravu porušené povinnosti ani do 14 dnů ode dne, kdy k tomu bude Budoucím kupujícím vyzván.

- 9.3 Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy dále v případě, že:

- a) návrh na schválení Změny Územního plánu bude zastupitelstvem obce Vestec zamítnut nebo bude rozhodnuto o ukončení jejího pořizování;
- b) ke splnění Odkládacích podmínek nedojde do 31. 12. 2026; nebo
- c) Výzva nebude kteroukoliv ze smluvních stran učiněna do jednoho roku od splnění Odkládacích podmínek.

- 9.4 Odstoupení od této smlouvy je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně. V listině o odstoupení je ta smluvní strana, která od smlouvy odstupuje, povinna uvést, pro který z důvodů uvedených výše od této smlouvy odstupuje, a to s odkazem na konkrétní smluvní ujednání.

- 9.5 V případě zániku této smlouvy odstoupením, dohodou nebo jiným způsobem se smluvní strany zavazují vrátit si nejpozději do 30 dnů od zániku této smlouvy vzájemně poskytnutá plnění a vypořádat své vzájemné pohledávky a závazky.
- 9.6 Smluvní strany činí nepochybným, že ujednání této smlouvy, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy, nejsou dotčena odstoupením, a že odstoupením nezanikají a trvají i nadále. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká zejména nároku na smluvní pokutu dle článku 8. této smlouvy a nároku na náhradu škody.

## **10. DORUČOVÁNÍ**

- 10.1 Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, veškerá oznámení, výzvy, žádosti a jiná sdělení doručovaná druhé smluvní straně podle této smlouvy musí být vyhotovena a doručena v písemné podobě. Oznámení bude považováno za řádně doručené druhé smluvní straně, pokud bude doručeno osobně, kurýrní službou nebo doporučenou poštou (nebo obdobnou službou držitelem poštovní licence) na níže uvedenou adresu příslušné smluvní straně nebo jakoukoli jinou adresu, kterou tato smluvní strana určí a písemně nebo emailem oznámí druhé smluvní straně.

Budoucí prodávající:

Adresa:

Budoucí kupující:

Adresa: Obecní úřad Vestec, Vestecká 3, 252 50 Vestec

K rukám: starosty obce

- 10.2 Smluvní strany sjednávají, že běžná komunikace smluvních stran týkajících se plnění této smlouvy, poskytování součinnosti, vzájemného informování či jednání s třetími osobami může být prováděna rovněž formou elektronické pošty na emailové adresy smluvních stran uvedené níže.

Budoucí prodávající:

Email:

Budoucí kupující:

Email: starosta@vestec.cz

- 10.3 Každá ze smluvních stran je povinna bez zbytečného odkladu písemně nebo emailem informovat druhou smluvní stranu o změně svých kontaktních údajů. Změny těchto údajů nevyžadují uzavření dodatku této smlouvy.

## **11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 11.1 Tato smlouva zůstává platná a účinná i po uzavření Kupní smlouvy v rozsahu dosud nezkonsumovaných práv a povinností vyplývajících z této smlouvy (zejména ustanovení čl. 7.3 této smlouvy).
- 11.2 Neplatnost, neúčinnost, zániklivost či nevymahatelnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nebude mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že učiní v dobré víře veškeré kroky, aby

příslušné neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradily novým platným a účinným ustanovením, jehož obsah bude v maximální možné míře odpovídat obsahu a účelu původního ustanovení a cílům smlouvy.

- 11.3 Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
- 11.4 Smluvní strany se dohodly, že ustanovení Občanského zákoníku o změně okolností (§§ 1764–1766), ustanovení o neúměrném zkrácení (§§ 1793–1795), ustanovení o převzetí dluhu (§ 1888, odst. 2) a o fixním závazku (§ 1980) na právní vztah založený touto smlouvou neuplatní. Smluvní strany dále vylučují i aplikaci ustanovení § 556 odst. 2 a § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku. Smluvní strany na sebe pro účely této smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností.
- 11.5 Tato smlouva spolu se všemi jejími přílohami představuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání mezi smluvními stranami vztahující se k jejímu předmětu.
- 11.6 Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden (1) stejnopis.
- 11.7 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
- 11.8 Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem včetně připojených příloh a že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují prostřednictvím oprávněných osob své vlastnoruční podpisy.
- 11.9 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

**Příloha č. 1:** Zastavovací studie

**Příloha č. 2:** Situační plán s vymezením Předmětu budoucí koupě

**Příloha č. 3:** Závazné znění Kupní smlouvy

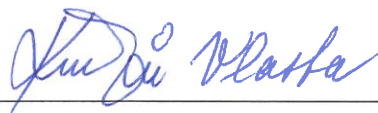
**Příloha č. 4:** Vzor plné moci

**Příloha č. 5:** Situační plán zasíťování a plán s vymezením budoucích sjezdů

**Příloha č. 6:** Situační plán s vymezením ploch dotčených změnou územního plánu

**Příloha č. 7:** Vzor souhlasu Budoucího prodávajícího s napojením sítí

Ve Vestci dne 18.6.2025



**Budoucí prodávající**  
**Vlasta Kněží**

Ve Vestci dne 19.6.2025

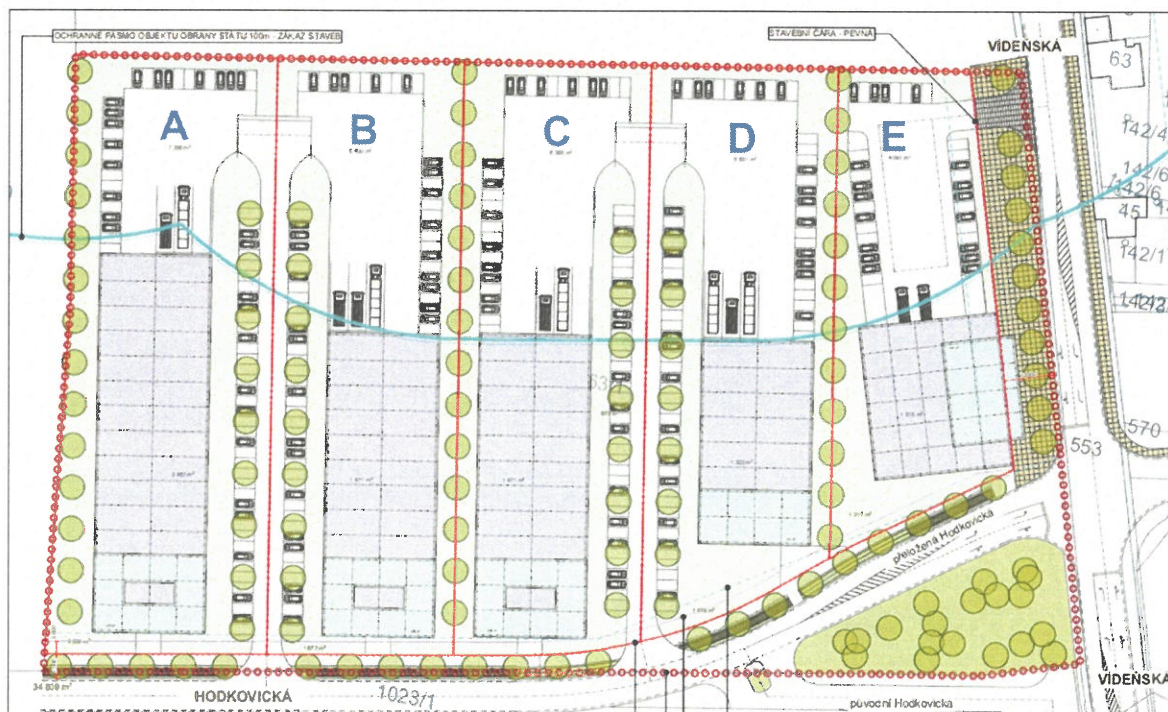


**Budoucí kupující**  
**Obec Vestec**  
Tibor Švec, starosta

## **PŘÍLOHA Č. 1: ZASTAVOVACÍ STUDIE**

ÚNOR 2025

**VESTEC – komerční zóna Z17A**  
zastavovací studie – č. p. 163/1  
**PRŮVODNÍ TEXTOVÁ ZPRÁVA**



**OBSAH:**

---

|   |                                 |   |
|---|---------------------------------|---|
| 1 | ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....             | 4 |
| 2 | POUŽITÉ PODKLADY .....          | 4 |
| 3 | DŮVODY ZPRACOVÁNÍ STUDIE .....  | 4 |
| 4 | ZADÁNÍ.....                     | 5 |
| 5 | ZTAH K ÚZEMNÍMU PLÁNU .....     | 6 |
| 6 | CÍLE URBANISTICKÉ STUDIE .....  | 8 |
| 7 | NÁVRH URBANISTICKÉ STUDIE ..... | 8 |
| 8 | BILANCE .....                   | 9 |
| 9 | INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, DOPRAVA .....  | 9 |

## 1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Název akce: **VESTEC – komerční zóna Z17A**

Objednatel: **Vlasta Kněžů**  
Vídeňská 137  
25250 Vestec

Zpracovatel: **HW PROJEKT, s.r.o.**  
Ing. Martin Horejš  
Pod Lázní 1026/2, 140 00 Praha 4  
Tel.: 241 400 949  
Email: [info@hwprojekt.cz](mailto:info@hwprojekt.cz)  
architektonická část: Ing.arch. David Jansík  
inženýrské sítě: Ing. Jakub Watzek

Datum: **02/2025**

## 2 POUŽITÉ PODKLADY

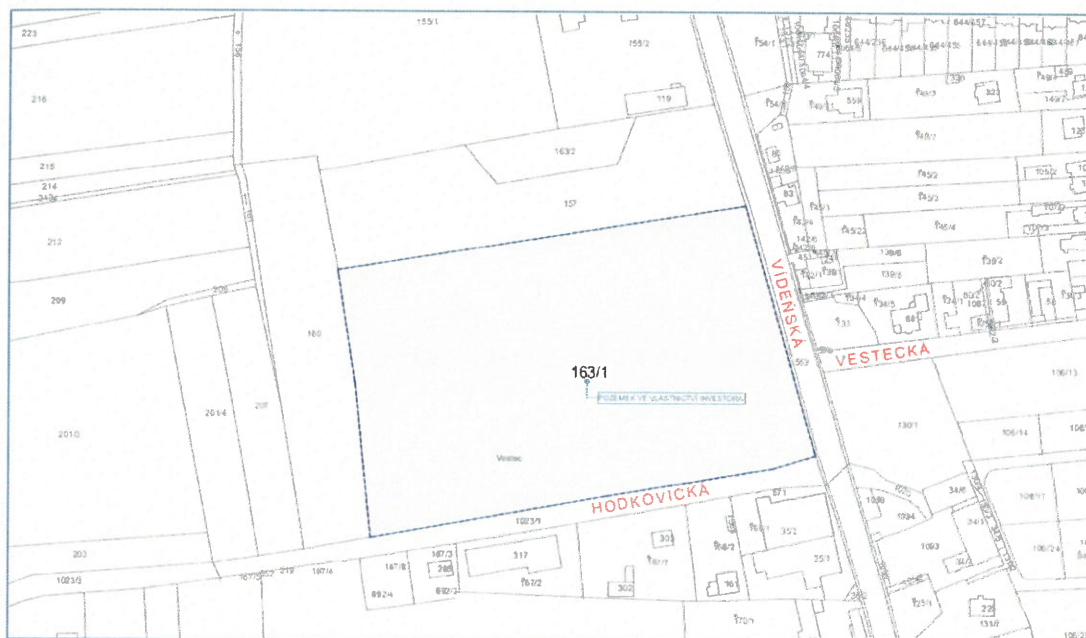
- Katastrální mapy Vestec u Prahy a Hodkovice u Zlatníků
- Územní plán sídelního útvaru Vestec
- Dopravní řešení křižovatky Hodkovická x Vídeňská x Vestecká
- Letecký snímek území
- Fotodokumentace stávajícího stavu
- Průzkumy a rozbor stávajícího stavu

## 3 DŮVODY ZPRACOVÁNÍ STUDIE

Důvodem pro zpracování zastavovací studie pozemku 163/1 v zastavitelné lokalitě **Z17A**, je podmínka v aktuálním územním plánu Vestce, který podmiňuje rozhodování o uspořádání zástavby této plochy, zpracováním územní studie, která prověří způsob využití lokality a její vzájemné vztahy a vazby na okolí. Dalším důvodem pro zpracování, je dopravní úprava křižovatky Hodkovická x Vídeňská x Vestecká, která zasahuje do pozemku p.č. 163/1 v soukromém vlastnictví klienta a ten chce ověřit možnosti dalšího využití pozemku z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu, inženýrské sítě a způsobu využití.

#### 4 ZADÁNÍ

Předmětem zakázky je zpracování zastavovací studie pozemku 163/1, v části obce Vestec. Na pozemek zasahují dvě lokality vymezené platným územním plánem jako rozvojové zastavitelné, s funkčním využitím OK – občanské vybavení komerční zóna. Jedná se o plochu Z17A a Z15A. Rozsah řešeného území je omezen na pozemek 163/1 ve vlastnictví paní Vlasty Kněžů. Pozemek se nachází severně od ulice Hodkovická na křižení s ulicí Vesteckou v blízkém sousedství Vojenského objektu MO ČR.

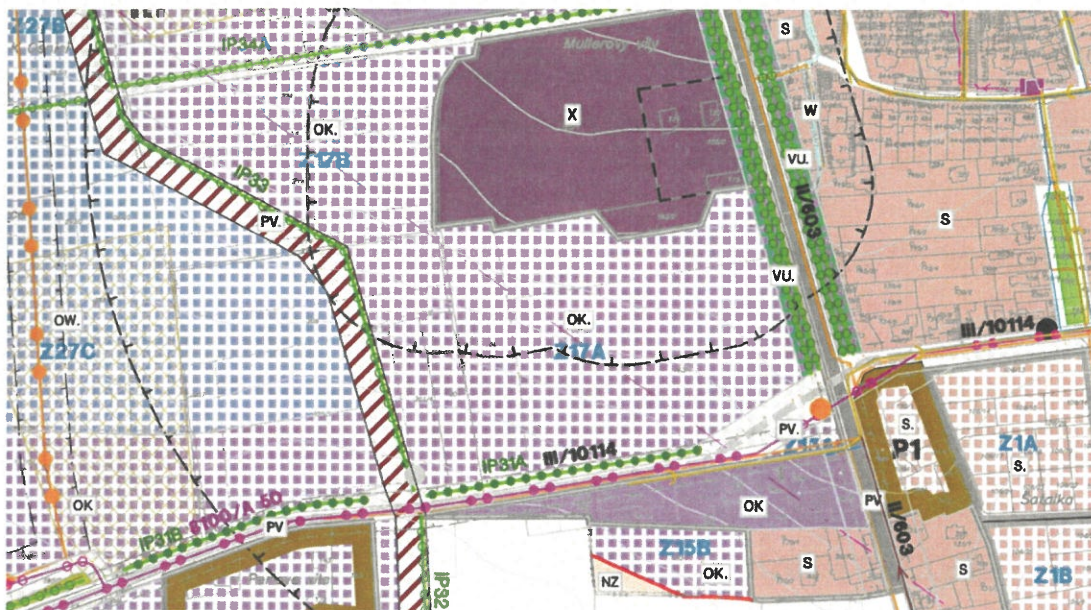


Zastavovací studie musí reflektovat platný Územní plán Vestce a širší urbanistické vazby v lokalitě zejména ve vztahu ke stávajícímu krajinnému rámcí. Cílem je definovat novou uliční síť území s ohledem na bezproblémovou dopravní obslužnost nově vzniklých stavebních bloků. Vymezit jednotlivé stavební parcely a určit možný způsob zástavby a ohraničit veřejný prostor pomocí uliční a stavební čáry.

V návrhu je potřeba respektovat omezující limity pozemku zejména:

- navrhovaná regulace ulic Vestecká Hodkovická s novým dopravním řešením křižovatky s ulicí Vídeňskou.
- nově navrhovanou regulaci Vídeňské ulice, s 52 m širokým městským bulvárem a oboustranným dvouřadým stromořadím
- ochranná pásma technické infrastruktury – radioreléový paprsek
- ochranné pásmo Vojenského objektu MO ČR, které zasahuje celé řešené území, v severní části dokonce to nejpřísnější (do 100m od hranice pozemků) se zákazem stavby jakýchkoliv objektů.

## 5 ZTAH K ÚZEMNÍMU PLÁNU



Dle schváleného územního plánu Vestce je řešené území součástí rozvojových zastavitelných lokalit **Z17A** a **Z15A**.

Z hlediska funkčního využití se jedná o plochy **OK** s následujícím možným využitím.

### OK - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZÓNA

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky a stavby občanského vybavení v nejširším spektru aktivit (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, lázeňství apod.)
- pozemky a stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, a to v rozsahu omezeném pro celkovými limity plochy
- pozemky a stavby pro obchod a obchodní prodej a pro administrativu
- pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a pozemků a ploch veřejné zeleně

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nové ubytovací jednotky a stavby pro bydlení, a to pouze odůvodněném případě, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb související

technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu) stávající plochy a stavby pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu

- stavby pro tělovýchovu a sport
- dopravní a technická vybavenost území
- pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- přímé dopravní napojení lokalit Z22A, Z24A a Z25 na komunikaci D0 není možné

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby, provozy a činnosti, které jsou ohrožující pozemky a stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, a to v rozsahu ohrožujícím okolní území

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- je nutno dodržovat specifické požadavky MO ČR: 1) v OP do 100 m od hranice pozemků, svěřených do správy Ministerstva obrany, se nepovoluje výstavba jakýchkoli nadzemních objektů a nepovoluje se nová výsadba zeleně s koneč. vzrůstem nad 5 m nad terénem; 2) v OP do 500 m od středu příhrad. věže musí mít provoz objektů charakter nerušící výroby (vyloučit svařování elek.obloukem, elektrojiskrové obrábění, rentgen a diatermii). Není dovolena důl. činnost a rozsáhlejší podzem.výstavba (nepoužívat trhaviny). Nepovolují se stavby vyšší než 8 m nad stávajícím terénem. Elektrická zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu; 3) V OP do 1000 m od středu příhrad. věže nesmí být provoz objektů charakteru intenzivní prům. výroby. Nepovolují se stavby vyšší než 20 m nad stávajícím terénem. Veškerá el. zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu.
- koeficient zastavění pozemku: **max. 50%**
- koeficient zeleně: **min. 25%**
- maximální výšková hladina zástavby: max. **3np**, pokud nestanoví regulační plán a požadavky VUSS jinak, výška technologických zařízení bude posuzována individuálně v rámci územního řízení
- stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky (F.4)

## 6 CÍLE URBANISTICKÉ STUDIE

Cílem zpracování urbanistické studie je navrhnout způsob zastavění dané lokality, za předpokladu dodržení stanoveného zadání a v souladu s územním plánem a záměrem rozvoje města. Dalším cílem je ověřit míru využití tohoto území z hlediska funkce, kapacity, dopravního napojení a dalších urbanisticko - architektonických hledisek.

## 7 NÁVRH URBANISTICKÉ STUDIE

Při návrhu urbanistické struktury lokality, jsme vycházeli ze stávajících limitů území, zejména ochranné pásmo vojenského areálu MO ČR a nové regulace ulice Vídeňská a nového dopravního propojení ulic Hodkovická Vestecká.

Vzhledem k tomu, že severní část pozemku spadá do ochranného pásma vojenského areálu, kde nelze stavět, (cca 67m) snažili jsme se tuto část využít pro doplňkové funkce objektů, jako jsou zásobování, parkování případně zeleň a samotnou výstavbu orientovat do jižní části. Pozemek jsme příčně rozdělili na stavební bloky (A-E) šířky cca 45m a vždy na hranici dvou bloků realizovali obslužnou dopravní komunikaci. Takto jsme pozemek dopravně napojili ze 2 míst z ulice Hodkovická a jednou z ulice Vídeňská.

Stavební bloky jsou určené k výstavbě komerčních objektů, dle funkčního využití územního plánu, pokud to bude dávat smysl, lze je od severu k jihu dělit na menší, ale s tím, že velká většina plochy v severní části bude nezastavitelná.

Podél ulice Hodkovická navrhujeme zelený pás se stromořadím a sdruženou pěší a cyklistickou stezkou. Uliční čára je definována hranicí stavebních bloků a je vzdálená cca 6m od komunikace. Stavební čára je volná (nepřekročitelná) 3m od uliční čáry. Není nutné ji dodržet v celém průběhu, ale nelze ji překročit směrem ven.

Podél ulice Vídeňská vytváříme městský bulvár široký cca 12m se stromořadím a prostorem pro pěší. Uliční a stavební čára je zde definována jako pevná, která se musí dodržet a lze ji překročit pouze vytvořením loubí a vykonzolováním horních podlaží.

Prostorová regulace je platná z územního plánu a platí samostatně pro jednotlivé stavební bloky. Je předepsaná maximální míra zastavěnosti pozemku – 50% a minimální podíl zeleně 25%. Výšková regulace vychází z územního plánu a specifických požadavků MO. Všechny navrhované objekty mají max. výšku 8m tj. 2.NP.

## 8 BILANCE

| VESTEC - Z17A<br>ŘEŠENÉ ÚZEMÍ | VÝMĚRA                | LZE ZASTAVĚT 50%      | ZELEŇ DLE<br>ÚPD 25% |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|                               | 34 807 m <sup>2</sup> | 17 404 m <sup>2</sup> | 8 702 m <sup>2</sup> |

| JEDNOTLIVÉ STAVEBNÍ BLOKY |                      |                      |                      |                      |                       |  |  |
|---------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|--|--|
| OZNAČENÍ<br>BLOKU         | VÝMĚRA               | LZE ZASTAVĚT<br>50%  | ZASTAVĚNO V ÚS       | ZELEŇ DLE ÚPD 25%    | PLOCHA<br>ZELENĚ V ÚS |  |  |
| A                         | 7 200 m <sup>2</sup> | 3 600 m <sup>2</sup> | 2 457 m <sup>2</sup> | 1 800 m <sup>2</sup> | 2 356 m <sup>2</sup>  |  |  |
| B                         | 6 430 m <sup>2</sup> | 3 215 m <sup>2</sup> | 1 939 m <sup>2</sup> | 1 608 m <sup>2</sup> | 1 677 m <sup>2</sup>  |  |  |
| C                         | 6 358 m <sup>2</sup> | 3 179 m <sup>2</sup> | 1 917 m <sup>2</sup> | 1 590 m <sup>2</sup> | 1 659 m <sup>2</sup>  |  |  |
| D                         | 5 831 m <sup>2</sup> | 2 916 m <sup>2</sup> | 1 296 m <sup>2</sup> | 1 458 m <sup>2</sup> | 1 678 m <sup>2</sup>  |  |  |
| E                         | 4 093 m <sup>2</sup> | 2 047 m <sup>2</sup> | 1 315 m <sup>2</sup> | 1 023 m <sup>2</sup> | 1 195 m <sup>2</sup>  |  |  |
| suma                      | 29 912               | 14 956               | 8 924                | 7 478                | 8 565                 |  |  |

## 9 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, DOPRAVA

### DOPRAVA

Většina řešeného území (bloky A-D) je dopravně napojeno dvojicí obslužných komunikací na silnici Hodkovická. Stavební blok „E“, který přímo přiléhá k ulici Vídeňská, je dopravně připojen na ní.

### INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

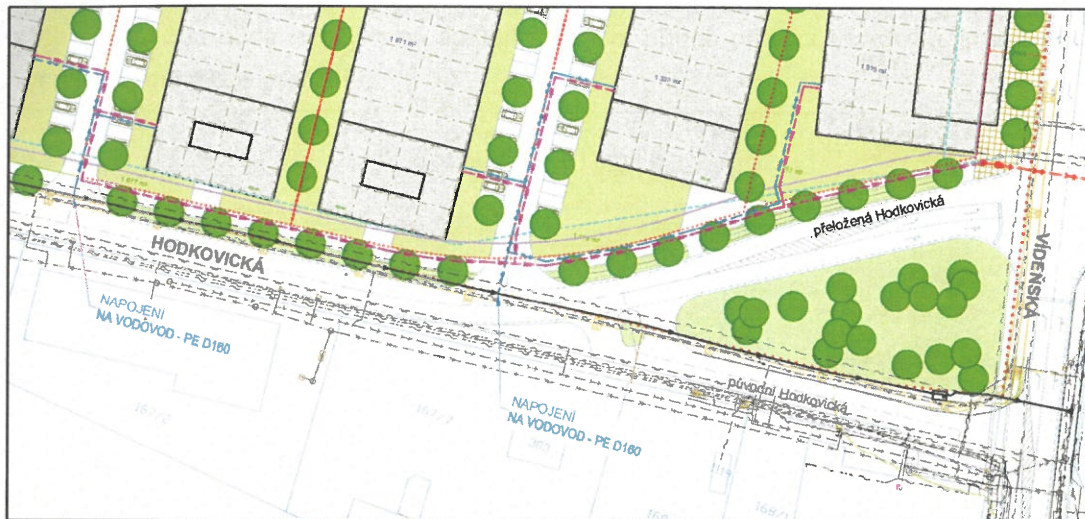
Návrh předpokládá výstavbu komerčních objektů na jednotlivých stavebních blocích A-E. Stávající dostupné systémy technické infrastruktury jsou plně funkční a zabezpečují obec Vestec potřebnými kapacitami a energií. Řešená územní část, bude na tuto strukturu obslužných systémů technické infrastruktury napojena.

Přesné bilanční hodnoty hmot a energie včetně budoucích požadavků na kapacity zdrojů, které vyplynou z konkrétních požadavků jednotlivých areálů KZ budou vyjádřeny v dalších stupních projektové dokumentace.

### VODOVOD

Vodárenská soustava obce Vestec zabezpečuje transport pitné a užitkové vody v dostatečné kvalitě a potřebném množství. Vodovodní síť obce Vestec je průběžně dle potřeby rekonstruována a doplňována.

Napojení navrhovaných objektů se předpokládá na stávající vodovod v ulici Hodkovická, z ulice Hodkovická budou nové odbočky vodovodních řadů vedeny do řešeného území.



### SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

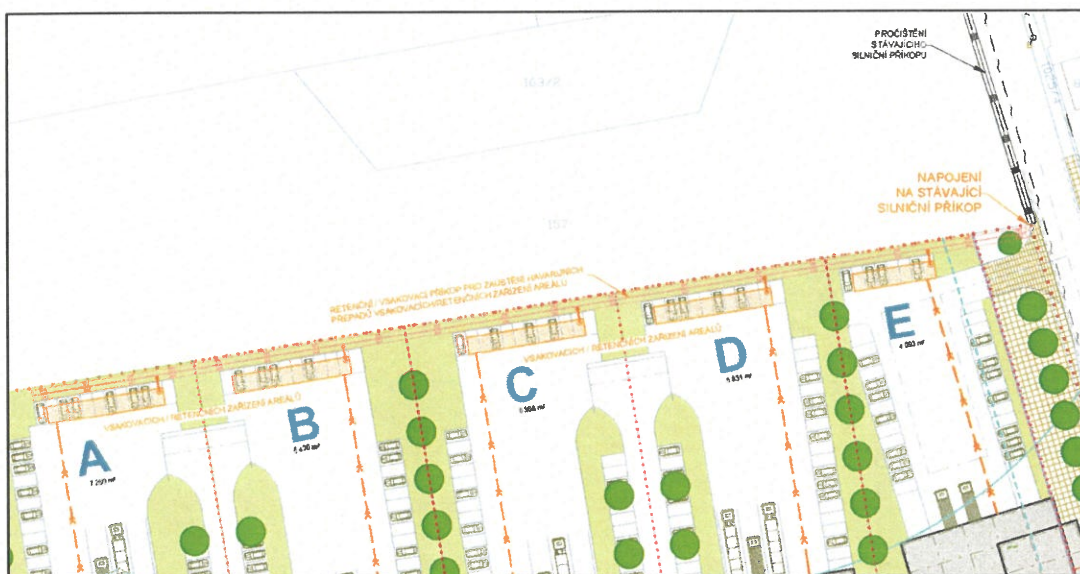
Splaškové odpadní vody obce Vestec jsou odváděny na čistírnu odpadních vod Vestec.

Napojovací bod na systém splaškové kanalizace obce je navržen v ulici Vědecká. Trasa připojení je vedena tlakovou kanalizací podél ulice Hodkovická a pokračuje gravitační kanalizací k napojení na stávající stoku splaškové kanalizace v ulici Vědecká.



### DEŠŤOVÁ KANALIZACE, LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

Dešťové odpadní vody řešeného území budou řešeny v rámci komerčních areálů vsakováním v kombinaci s retencí dešťových vod ve vsakovacích / retenčních objektech. Součástí objektů likvidace dešťových vod budou havarijní přepady zaústěny do otevřeného koryta odvodňovacího příkopu v rámci řešeného území. Havarijní odtok z tohoto příkopu bude napojen na stávající silniční příkop při ulici Vídeňská, který musí být v potřebné délce pročištěn.

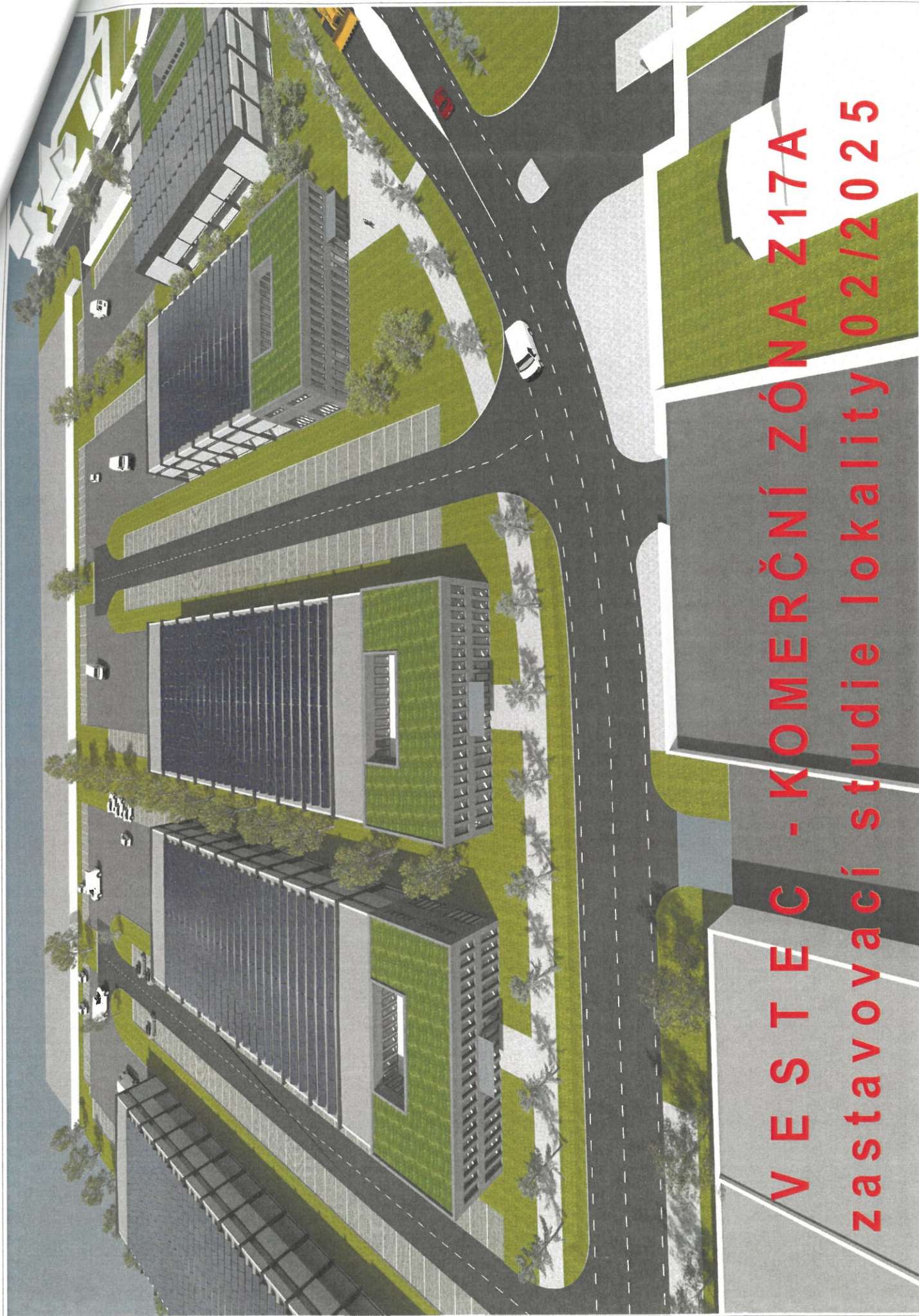


### PLYN

Připojení na plynovod může být zajištěno ze stávajících rozvodů STL/VTL plynu dle požadavku provozovatele. STL plynovody jsou vedeny v ulici Hodkovická a Vestecká, vedení VTL plynovodu je ve vzdálenosti cca 350m od řešené lokality.

### ELEKTRICKÁ ENERGIE

Energetické potřeby lokality budou zabezpečeny elektrickou energií, napojení bude zajištěno ze stávajících rozvodů elektrické energie dle požadavku provozovatele.



V E S T E C - K O M E R Č N Í Z Ó N A Z 17A  
zastavovací studie lokality 02/2025



HW PROJECT, s.r.o.

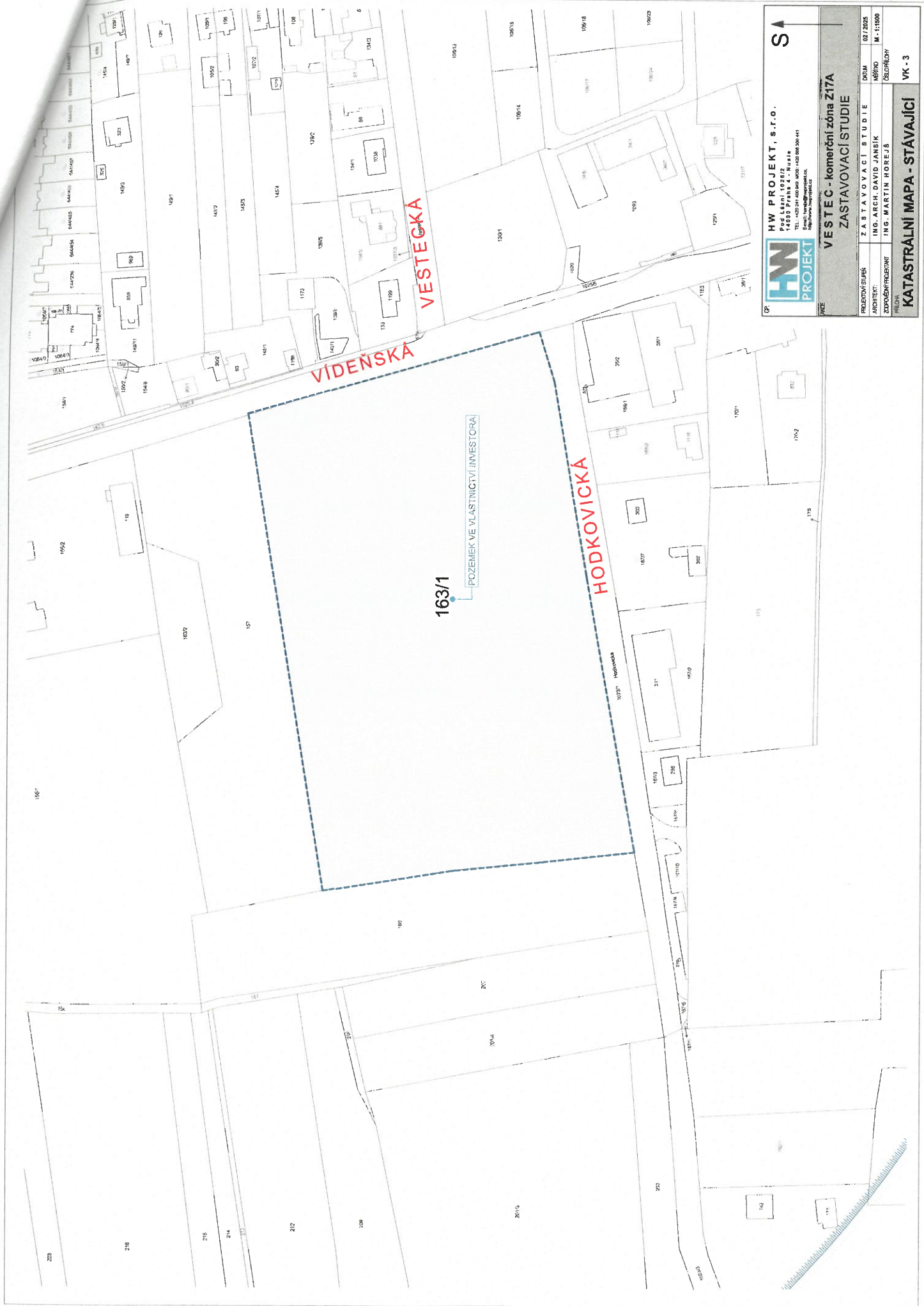
Podlaží 1001/18  
 Vestec 1001/18  
 TEL: +420 241 400 900, MOB: +420 900 300 441  
 E-mail: hwproject@hwproject.cz  
 hwproject.cz



VESTEC - komerční zóna Z17A  
 ZASTAVOVACÍ STUDIE

|                       |                         |             |
|-----------------------|-------------------------|-------------|
| PROJEKTOVÝ SPOLUPRÁCE | ZASTAVOVACÍ STUDIE      | 02/2025     |
| ARCHITEKT             | ING. ARCH. DAVID JANSKÝ | MĚŘÍTKO     |
| ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT | ING. MARTIN HOREJŠ      | ČÍSLO PLÁNU |
| PRŮVAHA               |                         | VK - 2      |

LETECKÝ SNÍMEK - NÁVRH

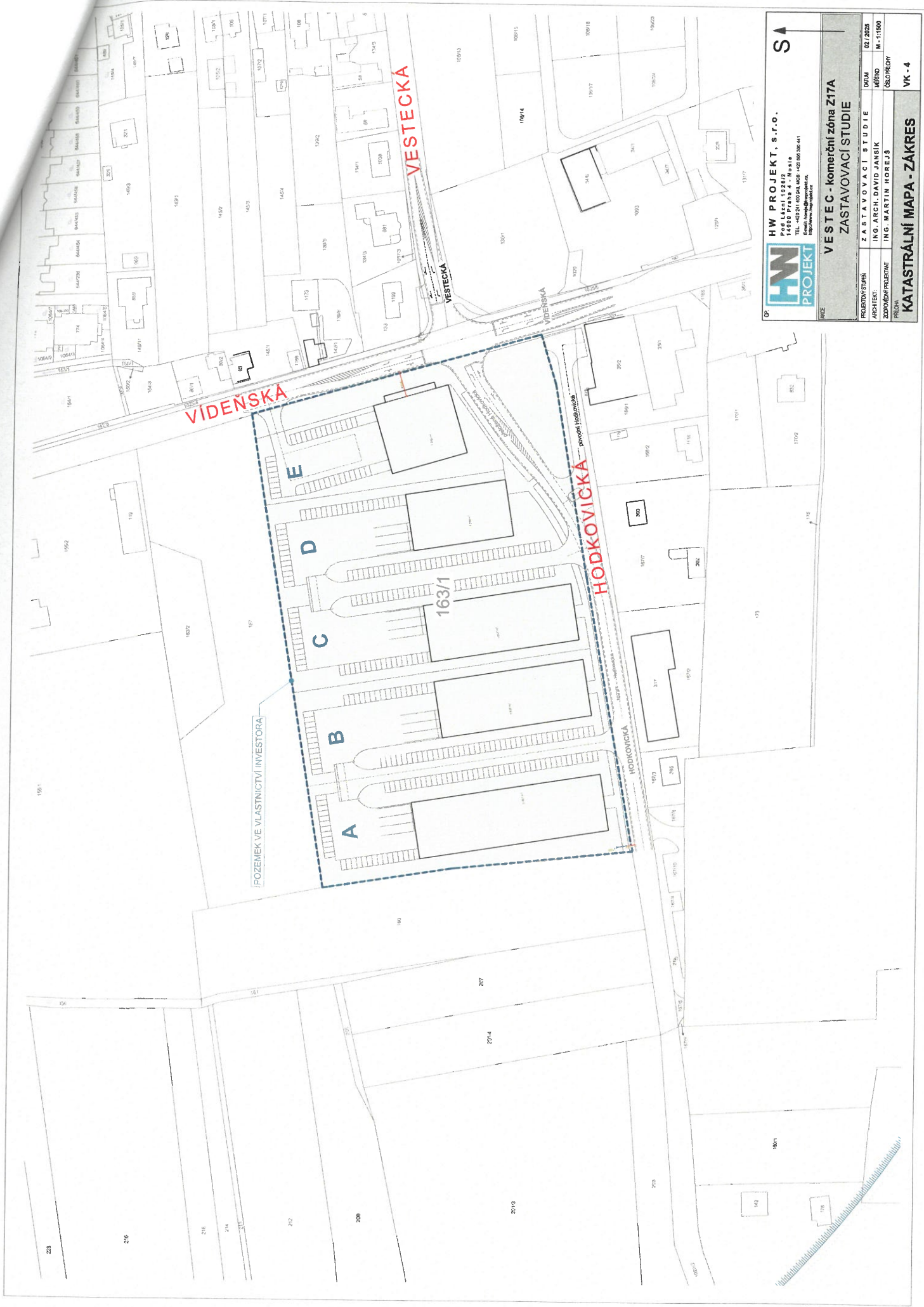




**HW PROJEKT, s.r.o.**  
Přátelská 4  
14800 Praha 4 - Nusle  
TEL: +420 241 400 800 MOB: +420 606 306 441  
Email: hw@hwprojekt.cz  
www.hwprojekt.cz

**VESTEC - komerční zóna Z17A**  
**ZASTAVOVACÍ STUDIE**

|                                     |                         |         |               |
|-------------------------------------|-------------------------|---------|---------------|
| PROJEKTOVÁTEL                       | ZASTAVOVACÍ STUDIE      | DOM     | 02/2025       |
| ARCHITEKT                           | ING. ARCH. DAVID JANSÍK | HEŘNO   | M - 1:1000    |
| ZODPOVĚDNOST                        | ING. MARTIN HOREJŠ      | ČESKÝCH |               |
| PRŮVA                               |                         |         |               |
| <b>KATASTRALNÍ MAPA - STÁVAJÍCÍ</b> |                         |         | <b>VK - 3</b> |



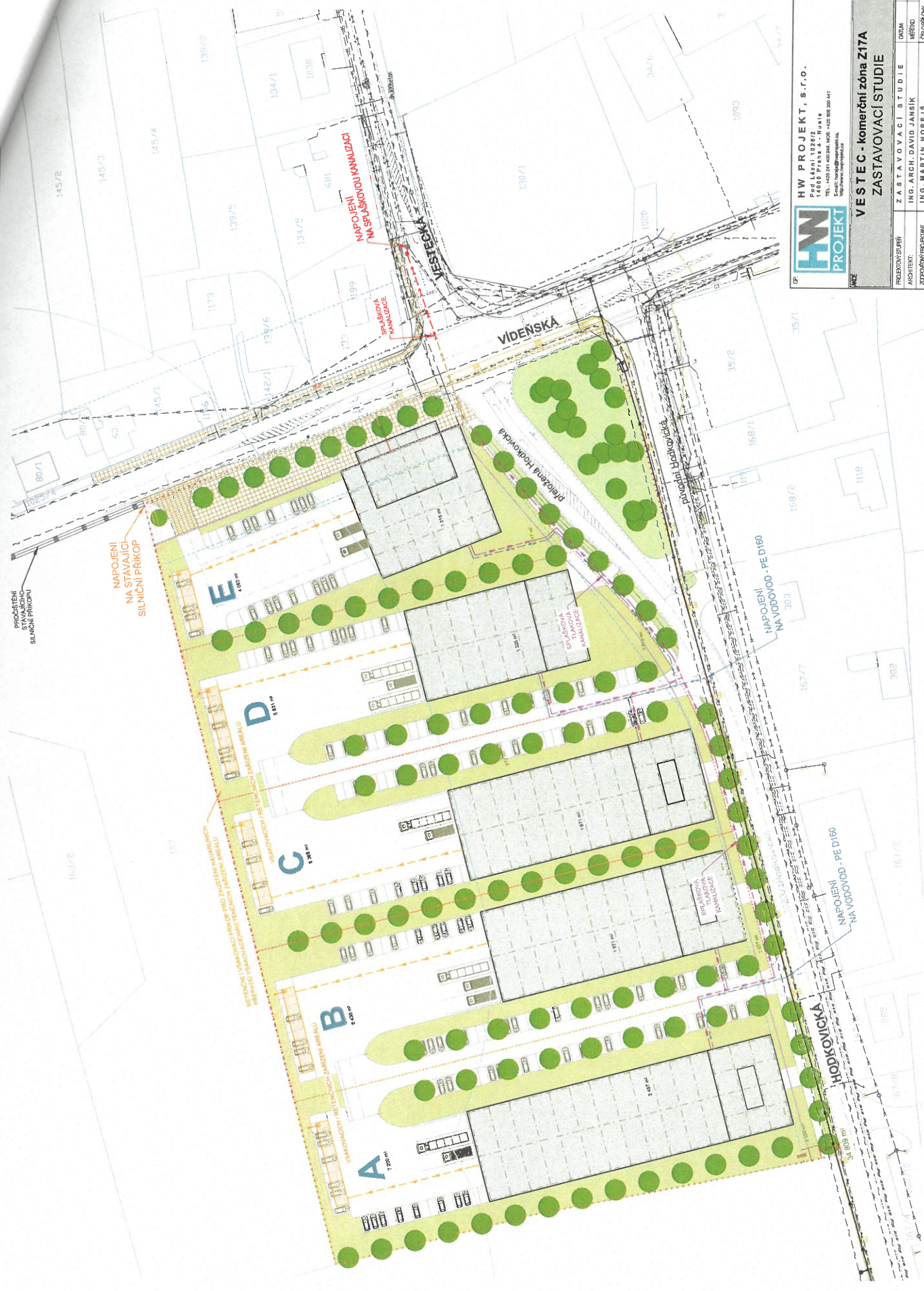


**HW PROJEKT, s.r.o.**  
Právní úřad  
14000 Praha 4 - Nusle  
TEL: +420 24 400 940 MOB: +420 800 300 441  
info@hwprojekt.cz  
www.hwprojekt.cz

**VESTEC - komerční zóna Z17A**  
**ZASTAVOVACÍ STUDIE**

|                       |                         |               |         |
|-----------------------|-------------------------|---------------|---------|
| PROJEKTOVÝ ŠEŠ        | ZASTAVOVACÍ STUDIE      | DNUM          | 02/2025 |
| ARCHITEKT             | ING. ARCH. DAVID JANSÍK | ČÍSLO         | M-11500 |
| ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT | ING. MARTIN HOREJŠ      | ČÍSLO PŘÍKAZU |         |
| PŘÍKAZ                |                         |               |         |

**KATASTRÁLNÍ MAPA - ZÁKRES**  
VK - 4

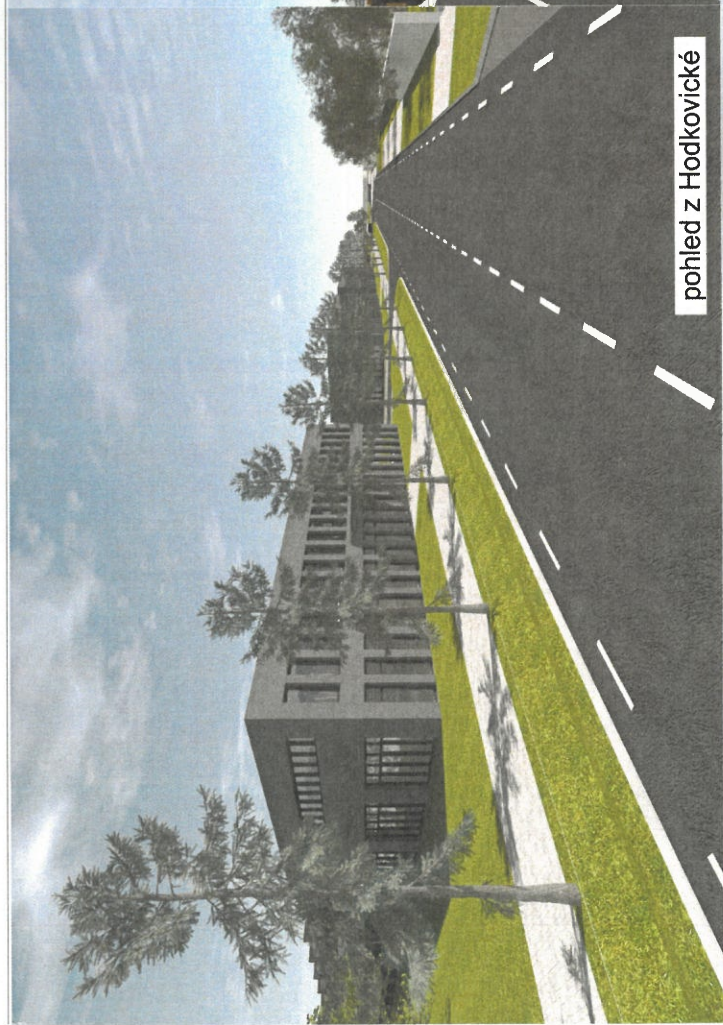


HW PROJEKT, s.r.o.  
Pod Lázní 1026/2  
14605 Praha 4 - Ružyně  
IČO: 252 306 411  
E-mail: hw@hwprojekt.cz  
HWProjekt.cz

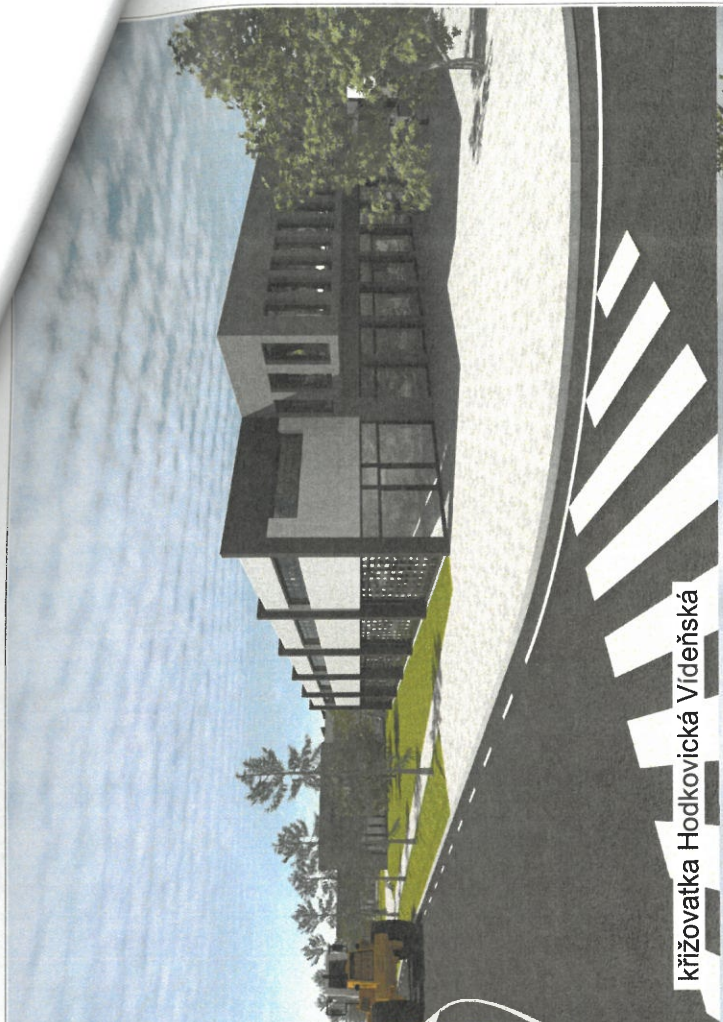


**VESTEC - komerční zóna Z17A**  
**ZASTAVOVACÍ STUDIE**

|                        |                         |             |            |
|------------------------|-------------------------|-------------|------------|
| PROJEKTOVÁTOR          | ZASTAVOVACÍ STUDIE      | Datum       | 02/2020    |
| ARCHTEKT               | ING. ARCH. DAVID JANSKÝ | Měřítko     | M - 1:1000 |
| ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT  | ING. MARTIN HOŘEJŠ      | Číslo plánu |            |
| SITUACE INFRASTRUKTURA |                         | VK - 6      |            |



pohled z Hodkovické



křižovatka Hodkovická Víděnská



pohled z Hodkovické



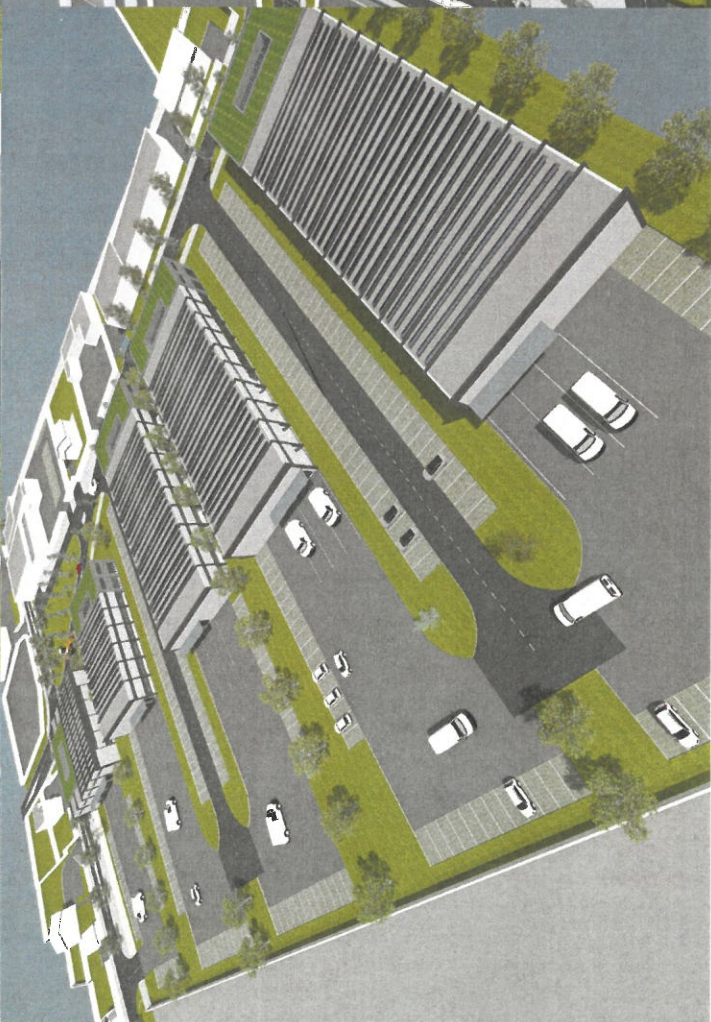
pohled z Víděnské



křižovatka Hodkovičká Vídeňská



ulice Hodkovičká



OCHRANNÉ PÁSMO OBJEKTU OBRANY STÁTU 100m - ZÁKAZ STAVEB

STAVEBNÍ ČÁRA - PEVNÁ

A  
7 200 m<sup>2</sup>

B  
6 430 m<sup>2</sup>

C  
6 360 m<sup>2</sup>

D  
5 831 m<sup>2</sup>

E  
4 028 m<sup>2</sup>

VESTECKÁ

VIDEŇSKÁ

projezda Hodkovičká

původní Hodkovičká

FUNKČNÍ PLOCHY ÚZEMNÍHO PLÁNU

STAVEBNÍ BLOKY - ULIČNÍ ČÁRA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

STAVEBNÍ ČÁRA - VOLNÁ

HODKOVIČKÁ

| VESTEC - Z17A<br>ŘEŠENÉ ÚZEMÍ |                       |                      |                      |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| VÝMĚRA                        | UZKOSTIHOVÁNÍ 50%     | CELKOVÝ ÚPOTŘEB 25%  | CELKOVÝ ÚPOTŘEB 50%  |
| 34 807 m <sup>2</sup>         | 17 404 m <sup>2</sup> | 8 702 m <sup>2</sup> | 8 702 m <sup>2</sup> |

| JEDNOTLIVÉ STAVEBNÍ BLOKY  |                             |                             |                            |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| SEZNAM BLOKŮ               | VÝMĚRA                      | UZKOSTIHOVÁNÍ 50%           | CELKOVÝ ÚPOTŘEB 25%        |
| A                          | 7 200 m <sup>2</sup>        | 3 600 m <sup>2</sup>        | 2 457 m <sup>2</sup>       |
| B                          | 6 430 m <sup>2</sup>        | 3 215 m <sup>2</sup>        | 1 939 m <sup>2</sup>       |
| C                          | 6 360 m <sup>2</sup>        | 3 179 m <sup>2</sup>        | 1 608 m <sup>2</sup>       |
| D                          | 5 831 m <sup>2</sup>        | 2 916 m <sup>2</sup>        | 1 590 m <sup>2</sup>       |
| E                          | 4 028 m <sup>2</sup>        | 2 014 m <sup>2</sup>        | 1 315 m <sup>2</sup>       |
| <b>CELKEM</b>              | <b>29 812 m<sup>2</sup></b> | <b>14 956 m<sup>2</sup></b> | <b>7 478 m<sup>2</sup></b> |
| <b>CELKOVÝ ÚPOTŘEB 50%</b> | <b>8 924 m<sup>2</sup></b>  | <b>8 924 m<sup>2</sup></b>  | <b>8 924 m<sup>2</sup></b> |

**HW PROJECT, s.r.o.**  
 IČO: 144000000  
 DIČ: CZ144000000  
 TEL: +420 241 400 041, MOB: +420 602 300 441  
 E-MAIL: hw@hwproject.cz  
 WWW: www.hwproject.cz

**VESTEC - komerční zóna Z17A**  
**ZASTAVOVACÍ STUDIE**

|               |                         |           |          |
|---------------|-------------------------|-----------|----------|
| PROJEKTOVATEL | ZASTAVOVACÍ STUDIE      | DATA      | 02/2005  |
| ARCHITEKT     | ING. ARCH. DAVID JANSKÝ | VEŠTĚNÍ   | M - 1700 |
| ZODPOVĚDNÝ    | ING. MARTIN HOREJŠ      | POSOUZENÍ |          |
| POSOUZENÍ     |                         | POSOUZENÍ |          |

**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**  
VK - 9

**PŘÍLOHA Č. 2: SITUAČNÍ PLÁN S VYMEZENÍM  
PŘEDMĚTU BUDOUCÍ KOUPE**



## PŘÍLOHA Č. 3: ZÁVAZNÉ ZNĚNÍ KUPNÍ SMLOUVY

# KUPNÍ SMLOUVA

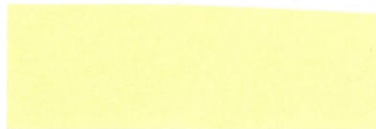
## SMLOVNÍ STRANY:

**Jméno a příjmení:**

Vlasta Kněžů

**Datum narození:**

**Bydliště:**



ec

(dále jen „**Prodávající**“)

**a**

**Obchodní jméno:**

Obec Vestec

**se sídlem:**

Vestecká 3, 252 50 Vestec

**IČO:**

00507644

(dále jen „**Kupující**“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 2079 a násl. ve spojení s § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“).

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. [doplnit – pozn. *parcelní údaje převáděného pozemku budou doplněny na základě údajů z geometrického plánu*] o výměře [doplnit] m<sup>2</sup>, orná půda, v k. ú. Vestec u Prahy, obec Vestec („Pozemek“), který vznikl oddělením od pozemku parc. č. 163/1 o výměře 34.809 m<sup>2</sup>, orná půda, v k. ú. Vestec u Prahy, obec Vestec, zapsaného na LV č. 64, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – Západ, na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. [doplnit], jenž byl vyhotoven [doplnit], geodetem, ověřen [doplnit], úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, dne [doplnit], a odsouhlasen katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha - Západ, dne [doplnit] („Geometrický plán“). Originál Geometrického plánu je připojen jako Příloha č. 1 této smlouvy.
- 1.2 Prodávající má zájem převést na Kupujícího své vlastnické právo k Pozemku, včetně jeho součástí a příslušenství, a Kupující má zájem nabýt vlastnické právo k Pozemku, včetně jeho součástí a příslušenství, Pozemek převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 1.3 Tato smlouva je uzavřena v návaznosti na smlouvu o smlouvě budoucí kupní uzavřenou mezi smluvními stranami dne [doplnit] („SoSB“).

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodává Pozemek Kupujícímu a zavazuje se, že mu umožní nabýt vlastnické právo k Pozemku, včetně všech jeho součástí a příslušenství a veškerých k němu příslušejícím právům a povinnostem za Kupní cenu (jak je tento pojem definován níže) a v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.
- 2.2 Kupující touto smlouvou Pozemek od Prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se Pozemek od Prodávajícího převzít a zaplatit Prodávajícímu za něj včetně všech jeho součástí a příslušenství a k němu příslušejících práv a povinností Kupní cenu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.

## 3. KUPNÍ CENA

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Pozemek činí částku 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) („Kupní cena“). [Ke Kupní ceně bude připočteno DPH v aktuální zákonné výši – pozn. *bude ponecháno pouze pokud bude prodej Pozemku podléhat ke dni uzavření kupní smlouvy DPH*].
- 3.2 Kupující uhradí Prodávajícímu Kupní cenu [plus DPH] bezhotovostně na bankovní účet č. [doplnit] vedený u [doplnit] nejpozději do 10 dnů od uzavření této smlouvy.
- 3.3 Výše Kupní ceny byla dohodou smluvních stran sjednána s ohledem na náklady, které Kupující vynaložil v souvislosti s přípravou koupě Pozemku dle SoSB, a náklady, které Kupující vynaloží v souvislosti s výstavbou inženýrských sítí a zřízením sjezdů k pozemku parc. č. 163/1, orná půda, v k. ú. Vestec u Prahy, obec Vestec, dle čl. 7.3 SoSB, a smluvní strany ji považují za přiměřenou a reflektující uvedené náklady Kupujícího.

#### **4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**

##### **4.1 Prodávající prohlašuje, že:**

- a) je výlučným vlastníkem Pozemku a všech jeho součástí a příslušenství a Pozemek platně nabyt;
- b) je bez jakéhokoliv omezení oprávněn uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky z této smlouvy vyplývající a učinit veškerá právní jednání a úkony předpokládané touto smlouvou;
- c) uzavřením této smlouvy neporuší žádnou svou zákonnou či smluvní povinnost, rozhodnutí orgánu veřejné moci a samosprávy ani právo třetí osoby;
- d) není v platební neschopnosti, úpadku, hrozícím úpadku či předlužení nebo jinak insolventní a žádné insolvenční řízení nebylo iniciováno proti němu, ani zahájení takového řízení nehrozí;
- e) nemá žádné finanční závazky nebo daňové nedoplatky, zejména na daních, pojistném na sociální zabezpečení a zdravotním pojištění, které by mohly vést ke vzniku zástavního práva, jiného zatížení nebo vydání exekučního příkazu ve vztahu k Pozemku;
- f) Pozemek nemá ke dni uzavření této smlouvy právní vady, zejména není zatížen žádnými závazky, zástavním právem, zákazem zcizení či zatížení, právem stavby, věcným břemenem, předkupním právem, výhradou vlastnického práva, výhradou zpětné koupě, výhradou zpětného prodeje, ujednáním o koupi na zkoušku, výhradou práva lepšího kupce, právem ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě (vyjma SoSB), nájemním právem či pachtovním právem (či jiným obdobným užívacím právem) či jinými právy ve prospěch třetí osoby nebo jinými omezeními, s výjimkou Nájemní smlouvy ze dne 01.01.2006, uzavřené se společností FARMA JESENICE s.r.o., se sídlem Zbraslavská 32, Jesenice, IČO 27209776;
- g) nebyly vůči Pozemku vzneseny v minulosti žádné restituční ani jiné nároky ze strany jakýchkoli třetích osob, ani Prodávajícímu není známo, že by vznesení takových nároků hrozilo;
- h) Pozemek není předmětem konkursního či insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí;
- i) neuzavřel kromě této smlouvy žádné jiné smlouvy, ani neučinil či nezavázal se učinit žádná právní jednání, na jejichž základě by mohlo dojít k jakémukoli převodu nebo zatížení Pozemku ve prospěch třetí osoby;
- j) neexistuje nic, co by mu bránilo či mohlo bránit v převodu Pozemku na Kupujícího, co by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu Pozemku na Kupujícího, ani co by mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k Pozemku na Kupujícího.

##### **4.2 Prodávající se zavazuje zajistit vůči Kupujícímu platnost a pravdivost prohlášení uvedených v článku 4.1 této smlouvy po celou dobu od uzavření této smlouvy do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku dle této smlouvy do katastru nemovitostí.**

- 4.3 Prodávající se zavazuje, že od podpisu této smlouvy do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku dle této smlouvy do katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího nezciží Pozemek třetí osobě, nezatíží jej věcným či závazkovým právem, nezřídí k němu jakákoli práva ve prospěch třetí osoby, ani neučiní jakéhokoliv jednání, kterým by se k takové dispozici s Pozemkem v budoucnu zavázal.
- 4.4 Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem Pozemku, jak jej měl možnost zjistit z výpisu z katastru nemovitostí a Geometrického plánu.

## 5. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 5.1 Společně s touto smlouvou podepsaly smluvní strany návrh na vklad vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí („**Návrh na vklad**“). Návrh na vklad společně s jedním vyhotovením této smlouvy opatřeným úředně ověřenými podpisy smluvních stran bude předán Kupujícímu, který zajistí jejich podání k příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 3 pracovních dnů od uzavření této smlouvy. Kupující vyrozumí Prodávajícího o podání Návrhu na vklad ke katastrálnímu úřadu nejpozději do 2 pracovních dnů.
- 5.2 Vlastnické právo k Pozemku Kupující nabývá vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku, kdy Návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.3 Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění závad či doplnění příloh Návrhu na vklad, že tyto ve stanovené lhůtě odstraní a přílohy doplní. Bude-li přes úsilí smluvních stran řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí pravomocně zastaveno, nebo příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí, ujednávají tímto smluvní strany výslovně, že do třiceti (30) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí, uzavřou ohledně Pozemku novou kupní smlouvu za shodnou kupní cenu a shodných podmínek uvedených v této smlouvě, jejíž znění bude plně odpovídat znění této smlouvy s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny vady a nedostatky, a ve které budou odstraněny všechny vytčené vady a nedostatky („**Nová smlouva**“). Smluvní strany podle Nové smlouvy předloží nový návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu k zahájení řízení. Ustanovení tohoto článku 5.3 smlouvy je oddělitelné od ostatních ujednání této smlouvy a má povahu smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy tím, že předloží opravený návrh Nové smlouvy ve lhůtě 15 kalendářních dnů od nabytí účinnosti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná smluvní strana musí Novou smlouvu uzavřít nejpozději do 15 kalendářních dnů od doručení výzvy.
- 5.4 Správní poplatek související s řízením o vkladu vlastnického práva k Pozemku dle této smlouvy do katastru nemovitostí zaplatí Kupující.

## **6. PŘEDÁNÍ POZEMKU**

- 6.1 Pozemek bude Prodávajícím Kupujícímu předán a Kupujícím převzat od Prodávajícího nejpozději do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí.
- 6.2 O předání a převzetí Pozemku bude sepsán mezi smluvními stranami protokol („**Předávací protokol**“).
- 6.3 K předání a převzetí Pozemku a k podpisu Předávacího protokolu si smluvní strany poskytnou vzájemnou součinnost.
- 6.4 V případě, že do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí Prodávající (i) nepředá Pozemek Kupujícímu a/nebo (ii) nepodepíše Předávací protokol, má se za to, že Pozemek byl předán Kupujícímu 11. den po provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí. V tomto případě je Kupující nejpozději od 11. dne po provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí tedy oprávněn zcela volně nakládat s Pozemkem.

## **7. ODSTOUPENÍ**

- 7.1 Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
  - a) Prodávající poruší některou ze svých povinností stanovených v článku 4.3 této smlouvy;
  - b) Prodávající poruší některou ze svých povinností stanovených v článku 5.3 této smlouvy a zároveň pokud Kupující takovou skutečnost Prodávajícímu písemně oznámí a poskytne mu lhůtu k nápravě porušené povinnosti v délce nejméně 14 dnů a tato lhůta uplyne bez nápravy závadného stavu; nebo
  - c) některé z prohlášení Prodávajícího uvedených v článku 4.1 této smlouvy se ukáže být nepravdivým nebo neplatným a zároveň pokud Kupující takovou skutečnost Prodávajícímu písemně oznámí a poskytne mu lhůtu k nápravě porušeného prohlášení v délce nejméně 14 dnů a tato lhůta uplyne bez nápravy závadného stavu.
- 7.2 Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
  - a) Kupující bude v prodlení s úhradou Kupní ceny;
  - b) Kupující poruší některou ze svých povinností stanovených v článku 5.3 této smlouvy a zároveň pokud Prodávající takovou skutečnost Kupujícímu písemně oznámí a poskytne mu lhůtu k nápravě porušeného prohlášení v délce nejméně 14 dnů a tato lhůta uplyne bez nápravy závadného stavu;
  - c) Kupující nezajistí provedení prací a činností uvedených v článku 7.3 písm. a) až c) SoSB ani do 10 let ode dne nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku dle této smlouvy do katastru nemovitostí; nebo
  - d) Soud zruší nikoliv v důsledku jednání Prodávající Změnu územního plánu (jak je tento pojem definován v článku 5.4. SoSB).
- 7.3 V případě, že Prodávající odstoupí od této smlouvy dle článku 7.2 písm. d) výše, ujednávají tímto smluvní strany výslovně, že v případě, že dojde ke schválení Změny

územního plánu v parametrech předvídaných SoSB do dvou let od tohoto odstoupení, pak do třiceti (30) kalendářních dnů od nabytí účinnosti takové Změny územního plánu v parametrech předvídaných SoSB uzavřou ohledně Pozemku novou smlouvu o smlouvě budoucí kupní za shodných podmínek jako v SoSB, jejíž znění bude plně odpovídat znění SoSB, s výjimkou ujednání, která již byla konzumována (např. ujednání o rozdělení pozemku parc. č. 163/1, k.ú. Vestec u Prahy) („**Nová SoSB**“). Ustanovení tohoto článku 7.3 smlouvy je oddělitelné od ostatních ujednání této smlouvy a má povahu smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Nové SoSB tím, že předloží návrh Nové SoSB ve lhůtě 15 kalendářních dnů od nabytí účinnosti Změny územního plánu v parametrech předvídaných SoSB. Vyzvaná smluvní strana musí Novou SoSB uzavřít nejpozději do 15 kalendářních dnů od doručení výzvy. Smluvní strany uvádí, že účelem tohoto článku 7.3 je docílit stavu, aby měl Kupující oprávnění znovu koupit od Prodávající Pozemek, pokud Kupující po odstoupení Prodávající od této smlouvy dle článku 7.2 písm. d) výše zajistí opětovné schválení Změny územního plánu v parametrech předvídaných SoSB ve lhůtě dvou let od odstoupení.

- 7.4 Odstoupení od této smlouvy je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně. V listině o odstoupení je ta smluvní strana, která od smlouvy odstupuje, povinna uvést, pro který z důvodů uvedených výše od této smlouvy odstupuje, a to s odkazem na konkrétní smluvní ujednání.
- 7.5 V případě zániku této smlouvy odstoupením, dohodou nebo jiným způsobem se smluvní strany zavazují vrátit si vzájemně poskytnutá plnění a vypořádat své vzájemné pohledávky a závazky.
- 7.6 Smluvní strany činí nepochybným, že ujednání této smlouvy, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy, nejsou dotčena odstoupením, a že odstoupením nezanikají a trvají i nadále. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká zejména případného nároku na náhradu škody.

## 8. DORUČOVÁNÍ

- 8.1 Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, veškerá oznámení, výzvy, žádosti a jiná sdělení doručovaná druhé smluvní straně podle této smlouvy musí být vyhotovena a doručena v písemné podobě. Oznámení bude považováno za řádně doručené druhé smluvní straně, pokud bude doručeno osobně, kurýrní službou nebo doporučenou poštou na níže uvedenou adresu příslušné smluvní straně nebo jakoukoli jinou adresu, kterou tato smluvní strana určí a písemně nebo emailem oznámí druhé smluvní straně.

Prodávající:

Adresa:

Kupující:

Adresa: Obecní úřad Vestec, Vestecká 3, 252 50 Vestec

K rukám: starosty obce

- 8.2 Smluvní strany sjednávají, že běžná komunikace smluvních stran týkajících se plnění této smlouvy, poskytování součinnosti, vzájemného informování či jednání s třetími

osobami může být prováděna rovněž formou elektronické pošty na emailové adresy smluvních stran uvedené níže.

Prodávající:

Email

Kupující:

Email: starosta@vestec.cz

- 8.3 Každá ze smluvních stran je povinna bez zbytečného odkladu písemně nebo emailem informovat druhou smluvní stranu o změně svých kontaktních údajů. Změny těchto údajů nevyžadují uzavření dodatku této smlouvy.

## **9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 9.1 Tato smlouva a její výklad se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.
- 9.2 Jakýkoli spor vznikající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní bude řešen věcně a místně příslušným českým soudem.
- 9.3 Bude-li jakékoli ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 9.4 Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že se ustanovení Občanského zákoníku o změně okolností (§§ 1764–1766 Občanského zákoníku) a o fixním závazku (§ 1980 Občanského zákoníku) a o přechodu dluhů (§ 1888 odst. 2 Občanského zákoníku) na závazky vyplývající z této smlouvy neuplatní.
- 9.5 Tato smlouva je platná a účinná ke dni jejího uzavření.
- 9.6 Pro tuto smlouvu nebo uzavření dodatku k ní se nepoužije ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.
- 9.7 Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) shodných vyhotoveních, přičemž každé smluvní straně náleží 1 (jedno) její vyhotovení s prostými podpisy smluvních stran. Jedno další vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran je určeno pro řízení u příslušného katastrálního úřadu a bude ihned po podpisu této smlouvy předáno spolu s Návrhem na vklad Kupujícímu.
- 9.8 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 9.9 Následující příloha tvoří nedílnou součást této smlouvy:  
Příloha č. 1: Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. [doplnit]

9.10 Smluvní strany tímto prohlašují, že smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a každá ze smluvních stran měla možnost ovlivnit její obsah, obsahu smlouvy rozumí a nemá výhrady.

**Prodávající**

Ve Vestci dne [ ] . [ ] . 20 [ ]

**Kupující**

Ve Vestci dne [ ] . [ ] . 20 [ ]

---

**Vlasta Kněžů**

*úředně ověřený podpis*

---

**Obec Vestec**

[doplnit], starosta

*úředně ověřený podpis*

**PŘÍLOHA Č. 1: GEOMETRICKÝ PLÁN PRO  
ROZDĚLENÍ POZEMKU Č. [DOPLNIT]**

## **PŘÍLOHA Č. 4: VZOR PLNÉ MOCI**

## **Doložka**

**dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění**

Obec Vestec osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vestec na jeho 16. zasedání konaném dne 18. 06. 2025 (usnesení čj. 25/16/10), čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 19. 06. 2025

  
.....

**OBEC VESTEC**  
IČO: 00507644  
Vestecká 3  
252 50 Vestec

Ing. Kateřina Vokounová  
tajemnice