

# SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

*podle § 1785 a násl. a § 2079 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.*

## I.

### SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **AW Přeštice s.r.o.**  
se sídlem: Komenského 75, Přeštice, PSČ 334 01  
IČO: 29157579  
zastoupený: panem Miroslavem Wuchterlem, r. č. 581101/0337,  
Komenského 1245, Přeštice, PSČ 334 01, jednatelem  
zapsaný: v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Plzni  
oddíl C, vložka 27528

*dále jen budoucí prodávající*

a

budoucí kupující: **PLZEŇ, statutární město**  
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00  
IČO: 00075370  
zastoupený: **paní Helenou Matoušovou**, členkou Rady města Plzně,  
na základě plné moci čj. ZM-1519/2014 ze dne 7. 11. 2014

*dále jen budoucí kupující*

uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní  
pro stavbu TDI Bydlení „Na Hůrce“ – Radčice, I. etapa.

## II.

### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Budoucí prodávající je investorem stavby na kterou bylo vydané Územní rozhodnutí č. 5545 o umístění stavby Bydlení „Na Hůrce“ – Radčice ze dne 12. června 2014 pod čj. STAV/MMP/124284/14. Budoucí prodávající se rozhodl realizovat stavbu Bydlení „Na Hůrce“ – Radčice ve dvou etapách, přičemž tato smlouva se týká I. etapy.

Budoucí prodávající vybuduje v rámci realizace I. etapy výstavby Bydlení „Na Hůrce“ – Radčice stavby TDI a to: komunikace, veřejné osvětlení, sadové úpravy, odvodňovací žlaby, opěrné zdi včetně kanalizace na pozemcích parc. č.: 515/4, 745/8, 516/3, 516/4, 773/3, 745/6, 745/10, 762/6, 773/4, 745/13, 745/12, 745/9, 745/11, 762/1, 750/1, 750/11, 745/1, 745/15, 745/14, 773/77, 773/107, 745/7, 773/108, 745/16, vše v k.ú. Radčice u Plzně.

## III.

### PŘEDMĚT SMLOUVY

a) Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím prodeji staveb TDI vybudovaných v rámci I. etapy stavby Bydlení

„Na Hůrce“ – Radčice v k.ú. Radčice u Plzně a to: komunikace, veřejné osvětlení, sadové úpravy, odvodňovací žlaby, opěrné zdi včetně kanalizace na pozemcích parc. č.: 515/4, 745/8, 516/3, 516/4, 773/3, 745/6, 745/10, 762/6, 773/4, 745/13, 745/12, 745/9, 745/11, 762/1, 750/1, 750/11, 745/1, 745/15, 745/14, 773/77, 773/107, 745/7, 773/108, 745/16, a dále o budoucím prodeji následujících inženýrských sítí: extravilánové kanalizace DN 600 a DN 800 na pozemku parc. č. 762/1 včetně lapače splavenin a výústního objektu,

b) splaškové kanalizace DN 250 v úseku od šachty ŠS5a po šachtu ŠS4 na pozemcích parc. č. 745/10, 745/11, 762/1,

c) dešťové kanalizace DN 250 na pozemcích parc. č. 762/6, 762/1, 745/12, 745/10, 745/9, 745/11,

d) odvodnění komunikace pomocí uličních vpustí označených G2 až G8 včetně jejich napojení na kanalizaci a horské vpusti HV1 za předpokladu, že SVSMP převezme do své správy stavbu komunikace,

a to v rozsahu dle grafické přílohy č. 1, 2, 3 stanoviska TÚ MMP č.j. MMP/113778a/14 ze dne 9. 6. 2015 pro převod VHI pro I. etapu stavby – viz příloha č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Rozsah předmětu prodeje bude specifikován dle kolaudačního souhlasu a zaměření skutečného stavu po dokončení TDI.

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí kupující stal vlastníkem shora uvedené infrastruktury a současně vlastníkem pozemku, na němž se tato infrastruktura nachází. Pokud by se ukázalo, že některá shora uvedená infrastruktura není samostatnou věcí a je součástí pozemku, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že se budoucí kupující v takovém případě stane vlastníkem infrastruktury okamžikem nabytí vlastnického práva k pozemku, na němž se tato infrastruktura nachází, a to na základě samostatné smlouvy mezi smluvními stranami uzavřené, anebo okamžikem, kdy taková infrastruktura přiroste k pozemku, který se již ve vlastnictví budoucího kupujícího nachází. Smluvní strany pro tento případ výslovně sjednávají, že finanční vypořádání za výše uvedené stavby TDI, které se po vybudování stanou součástí pozemků, na kterých se nacházejí (a to jak pozemků, které do vlastnictví budoucího kupujícího následně převedeny budou, tak pozemků, které již vlastnictvím budoucího kupujícího jsou), bude vyřešeno v rámci konečné kupní smlouvy na prodej TDI.

#### IV.

#### KUPNÍ CENA

Kupní cena za předmět budoucího prodeje bude činit na základě dohody obou smluvních stran 1% z prokazatelně vynaložených nákladů na realizaci převáděných staveb TDI, totožná pravidla budou použita pro stanovení výše finanční náhrady za účelem finančního vypořádání dle posledního odstavce čl. III. této smlouvy s tím, že součet takto stanovené finanční náhrady a kupní ceny za předmět budoucího prodeje nesmí přesáhnout 1 000 000 Kč (*slovy: jeden milion korun českých.*) Budoucí prodávající se za tímto účelem zavazuje předložit budoucímu kupujícímu doklady prokazující vynaložené náklady na realizaci předmětné TDI.

Kupní cena a případně finanční náhrada dle předchozího odstavce budou uhrazeny budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího uvedený v kupní smlouvě do 30 dnů od

doručení daňového dokladu na Odbor nabývání majetku Magistrátu města Plzně, který bude vystaven prodávajícím nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

## V.

### PROCES UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

Obě smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 10 měsíců od obdržení písemné výzvy druhé smluvní strany kupní smlouvu, a to v souladu s ujednáními obsaženými v této smlouvě o smlouvě budoucí kupní.

Budoucí prodávající je povinen vyzvat budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu I. etapu Bydlení „Na Hůrce“ – Radčice, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. Nevyzve-li budoucí prodávající budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě dle předchozí věty, povinnost budoucího kupujícího uzavřít kupní smlouvu zaniká.

Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců ode dne převzetí kopie kolaudačního souhlasu dle čl. VI odst. 3 této smlouvy. Nevyzve-li budoucí kupující budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě dle předchozí věty, povinnost budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu zaniká.

Budoucí kupující je povinen uzavřít kupní smlouvu pouze za předpokladu, že budou splněny všechny tyto podmínky:

1. Kupní smlouva bude uzavřena současně se smlouvou kupní na převod pozemků zasažených stavbou TDI pro I. etapu stavby do vlastnictví budoucího kupujícího, se smlouvami kupními na převod pozemků a TDI pro II. etapu Bydlení „Na Hůrce“ – Radčice do vlastnictví budoucího kupujícího a se smlouvami na zřízení služebností za podmínek stanovených v usnesení Zastupitelstva města Plzně č. 483 ze dne 3. září 2015.
2. Budoucí prodávající se zavazuje provádět výstavbu TDI tak, aby se TDI nacházela jen na pozemcích uvedených ve smlouvě budoucí kupní nebo na pozemcích budoucího kupujícího. V případě, že zaměření skutečného provedení dokončené TDI prokáže zásah i do dalších pozemků ve vlastnictví jiných subjektů, než budoucího kupujícího, budou takto zasažené části pozemků převedeny do majetku budoucího kupujícího za smluvní cenu 40 Kč/m<sup>2</sup>, nejpozději současně s převodem staveb převáděné TDI, nebo musí být nejpozději současně s převodem staveb TDI zřízena služebnost jejich uložení, provozování a údržby ve prospěch města Plzně. Toto se zavazuje zajistit budoucí prodávající.
3. Kolaudační souhlas na dokončenou stavbu pro I. etapu Bydlení „Na Hůrce“ - Radčice bude vydán, resp. užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. bude zahájeno nejpozději do 31. prosince 2018. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
4. Stavby TDI budou provedeny v souladu s územním rozhodnutím, stavebním povolením, projektovou dokumentací odsouhlasenou budoucím kupujícím před uzavřením této smlouvy, případně s jejími změnami odsouhlasenými budoucím kupujícím v průběhu realizace stavby převáděné TDI.

5. Současně s předáním staveb převáděné TDI převede budoucí prodávající na budoucího kupujícího práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem stavby na dobu pěti let od vydání kolaudačního souhlasu. Pro případ, že by zhotovitel stavby, případně jeho právní nástupce, odmítl budoucímu kupujícímu uplatněné právo ze záruky s odůvodněním, že právo ze záruky může uplatnit pouze budoucí prodávající jakožto objednatel díla, zaváže se budoucí prodávající v kupní smlouvě k poskytnutí součinnosti nezbytné pro řádné uplatnění práva ze záruky.
6. Na převáděné TDI nebudou váznout v okamžiku uzavření kupní smlouvy žádné právní ani faktické vady. Toto se zavazuje budoucí prodávající zajistit.

Nebude-li splněna některá ze shora uvedených podmínek pro uzavření kupní smlouvy, povinnost budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nevznikne. Projeví-li přesto budoucí kupující vůli k uzavření kupní smlouvy tím, že vyzve ve sjednané lhůtě budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy, je budoucí prodávající povinen kupní smlouvu uzavřít.

V případě, že některá ze shora uvedených podmínek pro uzavření kupní smlouvy nebude splněna jen ve vztahu k některé samostatně převoditelné TDI, je budoucí kupující oprávněn, nikoli však povinen, vyzvat ve sjednané lhůtě budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy jen ve vztahu k takové samostatně převoditelné TDI, u níž budou splněny všechny shora uvedené podmínky. Budoucí prodávající je v takovém případě povinen na výzvu budoucího oprávněného kupní smlouvu s budoucím kupujícím uzavřít.

## VI.

### POVINNOSTI BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO

1. Budoucí prodávající je povinen realizovat stavby převáděné TDI dle podmínek územního rozhodnutí a stavebního povolení pro převáděnou stavbu, v souladu s projektovou dokumentací odsouhlasenou budoucím kupujícím před uzavřením této smlouvy, případně s jejími změnami odsouhlasenými budoucím kupujícím v průběhu realizace stavby převáděné TDI. Všechny případné změny oproti projektové dokumentaci, kterou budoucí kupující odsouhlasil před uzavřením této smlouvy, je budoucí prodávající povinen předložit budoucímu kupujícímu k odsouhlasení a je oprávněn je realizovat teprve po jejich písemném odsouhlasení ze strany budoucího kupujícího, resp. ze strany budoucích správců TDI. V případě, že budoucí prodávající zrealizuje stavbu převáděné TDI jinak než podle projektové dokumentace odsouhlasené budoucím kupujícím před uzavřením této smlouvy, případně podle jejích změn odsouhlasených budoucím kupujícím, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč.
2. Budoucí prodávající je povinen včas písemně vyzvat níže uvedené budoucí správce TDI, k účasti na:
  - předání staveniště,
  - těchto technických zkouškách:
    - komunikace - Správa veřejného statku města Plzně (dále jen SVSMP)
      - zatěžovací zkoušky deskou,
      - kontrola teploty asfaltové směsi u finišeru,
    - veřejné osvětlení - SVSMP,
      - kontrola kabelového lože před záhozem
    - VHI – odbor správy infrastruktury (dále jen OSI MMP)
      - k monitoringu kanalizační sítě průmyslovou kamerou

## VHI – OSI MMP – ke zkoušce těsnosti kanalizačních stok

- technické přejímce,
- závěrečné kontrolní prohlídce stavby v souvislosti s vydáváním kolaudačního souhlasu

a to minimálně 5 pracovních dnů před jejich konáním.

Kopie pozvánek s dokladem o doručení pozvánky budou doloženy na Odbor nabývání majetku MMP současně s kolaudačními souhlasu.

V případě porušení povinnosti budoucího prodávajícího písemně vyzvat uvedené budoucí správce za podmínek dle tohoto odstavce je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (*slovy:pěttisíckorunčeských*) za každý případ porušení této povinnosti.

3. Budoucí prodávající se zavazuje předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku MMP, kopii kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jeho vydání (bude-li vydáno více kolaudačních souhlasů, tak do 10 pracovních dnů ode dne vydání posledního z nich), resp. předat budoucímu kupujícímu kopii oznámení o zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jeho podání stavebnímu úřadu. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (*slovy:jedentisíckorunčeských*) za každý den prodlení.
4. Budoucí prodávající je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb., předložit budoucímu kupujícímu, resp. budoucím správcům TDI - SVSMP a OSI MMP, k převzetí staveb TDI následující doklady:

- Kompletní dokumentaci skutečného provedení stavby potvrzenou zhotovitelem, atesty a zkoušky, geodetické zaměření skutečného provedení stavby v tištěné i digitální podobě (CD), kopii potvrzení SIT MMP o předání digitálních dat, příslušná rozhodnutí orgánu státní správy (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlasu, rozhodnutí o stanovení provozu na pozemních komunikacích), výměry ploch zeleně a počty stromů.

V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (*slovy:jedentisíckorunčeských*) za každý den prodlení.

5. Budoucí prodávající je povinen do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. fyzicky předat stavby převáděné TDI na místě budoucímu kupujícímu, resp. budoucím správcům TDI, o čemž bude sepsán předávací protokol. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (*slovy:jedentisíckorunčeských*) za každý den prodlení. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucím správcům – SVSMP, OSI MMP (příp. jejich nástupnickým organizacím) – plnou součinnost při přebírání staveb TDI a zejména při dokládání dalších podkladů, které budoucí správci budou vyžadovat při předávání staveb TDI do majetku města Plzně.
6. Budoucí prodávající je povinen předložit budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně nejpozději do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu I. etapy Bydlení „Na Hůrce“ – Radčice, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č.183/2006 Sb., pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci předávaných staveb TDI a dále situaci se zákresem

skutečného provedení stavby. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1000 Kč (*slovy:jedentisíckorunčeských*) za každý den prodlení.

## VII. SMLUVNÍ POKUTA

V případě, že budoucí prodávající nesplní všechny podmínky pro uzavření kupní smlouvy anebo neuzavře kupní smlouvu, a to vše ve sjednané lhůtě 10 měsíců od obdržení výzvy k jejímu uzavření, má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit a budoucí prodávající je povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč (*slovy:dvěstětisíckorunčeských*), a to do 60 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

Uhrazením smluvní pokuty ve výši 200 000,- Kč sjednané ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní na prodej pozemků zasažených TDI do vlastnictví města uzavírané mezi smluvními stranami dle bodu II.2. usnesení Zastupitelstva města Plzně č. 483 ze dne 3. září 2015 zaniká povinnost budoucího prodávajícího k úhradě smluvní pokuty dle tohoto odstavce smlouvy.

Budoucí kupující má vedle smluvní pokuty nárok na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

## VIII. PŘECHOD VLASTNICTVÍ

Konečná kupní smlouva nebude podléhat vkladu do katastru nemovitostí a bude platná a účinná dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později.

## IX. USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

Budoucí prodávající na sebe podpisem této smlouvy přebírá ve smyslu § 1765 a § 1788 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. nebezpečí změny okolností.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že konečná smlouva bude předložena k projednání do orgánu města Plzně, tj. do Rady města Plzně a Zastupitelstva města Plzně.

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených číslovaných dodatků smlouvy.

Obě strany této smlouvy prohlašují, že rozumějí jejímu obsahu a jsou s ním srozuměny, že smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

Vůle města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 483 ze dne 3. září 2015.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu čtyř výtisků s platností originálu, z nichž obdrží každá ze smluvních stran po dvou výtiscích.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později.

Příloha č. 1 – usnesení Zastupitelstva města Plzně č. 483 ze dne 3. září 2015

Příloha č. 2 – rozsah předmětu budoucího prodeje (3x situace se zákresem)

Příloha č. 3 – plná moc

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Plzni dne 12. 11. 2015

V Plzni dne 18. 11. 2018

.....  
**AW Přeštice s.r.o.**  
**Miroslav Wuchterle**  
jednatel

.....  
**Plzeň, statutární město**  
**Helena Matoušová**  
členka Rady města Plzně