SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

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

I.
SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající:	**AC Plzeň s.r.o.**
adresa:	Sokolovská 675/9, Praha 8 - Karlín, PSČ 186 00
IČ:	279 68 821
	zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíle C, vložce 284691
zastoupený:	společností Alzheimercentrum pp s.r.o., IČ 272 44 121, se sídlem Sokolovská 675/9, Praha 8 - Karlín, PSČ 186 00, jednatelem, zastoupeným **Ing. Kamilou Valštýnovou**

dále jen budoucí prodávající

a

budoucí kupující:	**statutární město Plzeň**
adresa:	náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
IČ:	00075370
zastoupený:	**Bc. Davidem Šloufem, MBA** členem Rady města Plzně na základě plné moci č. j.: ZM-157/2018 ze dne 20. listopadu 2018

dále jen budoucí kupující

uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní.

II.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Budoucí prodávající je investorem stavby „Novostavba pobytového zařízení sociálních služeb, Plzeň - Černice“ (dále jen Stavba). Uvedená Stavba bude realizována na pozemcích parc. č. 1931/64, 1923/1, 1655/48, 1655/3, 1655/14, 1655/16 a 1655/51, vše katastrální území Černice.

Stavba bude na základě vyjádření Odboru stavebně správního MMP ze dne 10. 5. 2017 pod č. j. MMP/116239/17 povolována ve společném územním a stavebním řízení.

Budoucí kupující jako vlastník pozemků parc. č. 1931/64, 1923/1 a 1655/48, vše katastrální území Černice, souhlasí s realizací Stavby na těchto pozemcích. Tato smlouva budoucí je

právem dle § 184a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, které opravňuje budoucího prodávajícího realizovat předmětnou Stavbu.

III.
PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím prodeji stavby technické infrastruktury (dále jen TI) zbudované v rámci Stavby, a to:

- **prodloužení vodovodního řadu DN 100 na pozemku parc. č. 1923/1 v k. ú. Černice od místa jeho napojení na stávající vodovodní řad po zakončení podzemním hydrantem;**
- **prodloužení jednotné kanalizační stoky DN 600 na pozemku parc. č. 1923/1 v k. ú. Černice od jejího napojení na stávající kanalizační šachtu po revizní šachtu RŠ 1,**

z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího. Uvedená stavba TI je znázorněna v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Předmětem převodu do majetku města Plzně správy Odboru infrastruktury MMP nebudou areálové rozvody vodohospodářských sítí včetně vodojemu s automatickou stanicí, přečerpávající jímka, akumulační jímka – požární nádrž, kanalizační a vodovodní přípojky, odvodnění komunikace.

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

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí kupující stal vlastníkem shora uvedené TI. Pokud by se ukázalo, že shora uvedená TI není samostatnou věcí a je součástí pozemku, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že se budoucí kupující v takovém případě stane vlastníkem TI okamžikem, kdy taková TI 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 TI, které se po vybudování stanou součástí pozemků, na kterých se nacházejí (pozemků, které již vlastnictvím budoucího kupujícího jsou), bude řešeno v rámci konečné kupní smlouvy na prodej TI.

IV.
KUPNÍ CENA

Kupní cena za předmět budoucího prodeje bude činit na základě dohody obou smluvních stran 1% z prokazatelně vynaložených nákladů na realizaci převáděné stavby TI, 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 milión korun českých).* Budoucí prodávající se za tímto účelem zavazuje předložit budoucímu kupujícímu doklady prokazující vynaložené náklady na realizaci předmětné TI.

Otázka DPH bude řešena dle platných právních předpisů v době uzavření konečné kupní smlouvy.

Kupní cena a případně finanční náhrada dle předchozího odstavce bude uhrazena 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 mezi sebou uzavřít kupní smlouvu, a to v rozsahu a za podmínek sjednaných ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, a to ve lhůtě do 16 měsíců ode dne, kdy jedna smluvní strana obdrží od druhé smluvní strany písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ta smluvní strana, která obdržela od druhé smluvní strany písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy, není povinna také vyzývat druhou smluvní stranu k uzavření té samé smlouvy, a že okamžikem, kdy kterákoli ze smluvních stran obdrží od druhé smluvní strany výzvu k uzavření kupní smlouvy, se aktivuje povinnost obou smluvních stran uzavřít kupní smlouvu, a to ve stejné lhůtě 16 měsíců ode dne, kdy jedna ze smluvních stran obdrží výzvu k uzavření kupní smlouvy.

Budoucí prodávající je povinen vyzvat budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců od vydání posledního kolaudačního souhlasu nebo od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou stavbu „Novostavba pobytového zařízení sociálních služeb, Plzeň, Černice“ dle celkové projektové dokumentace ve stupni DSP z 02/2018, zpracované projekční kanceláří VMS projekt s.r.o., Novorossijská 16, Praha, resp. projektové dokumentace pro stavební objekt D.2.3 VODOHOSPODÁŘSKÉ OBJEKTY + PŘÍPOJKY, zpracované projekční kanceláří FORTINA PROJEKT s.r.o., Za Sídlištěm 2146/13, 143 00 Praha 4 – Komořany. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců ode dne převzetí kopie kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

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

1) Budoucí prodávající se zavazuje provádět výstavbu technické infrastruktury (dále TI) tak, aby se stavba TI nacházela jen na pozemcích uvedených ve smlouvě budoucí nebo na pozemcích budoucího kupujícího (veřejně přístupných pozemcích). Pokud zaměření skutečného provedení dokončené stavby TI určené smlouvou budoucí k převzetí do majetku města Plzně prokáže zásah do (ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní na převod stavby TI uvedených i neuvedených) pozemků ve vlastnictví **jiných subjektů**, než je město Plzeň, zavazuje se budoucí prodávající zajistit (ve spolupráci s Odborem nabývání majetku MMP) uzavření smluv o zřízení bezplatných služebností **ve prospěch inženýrských sítí** s vlastníky dotčených pozemků (to vše nejpozději současně s převodem stavby převáděné TI).
2) Poslední **kolaudační souhlas** na dokončenou stavbu „Novostavba pobytového zařízení sociálních služeb, Plzeň, Černice“ bude vydán, resp. **kolaudační rozhodnutí** na tuto stavbu nabude právní moci, nejpozději **do 31. 12. 2024.** V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
3) Budou dodržena všechna vydaná stanoviska k předmětné stavbě včetně stanoviska Odboru rozvoje a plánování MMP č. j. MMP/277645/17 ze dne 9. 11. 2018.
4) Bude dodržen plzeňský standard kanalizace – vodovod a požadavky související legislativy a technických norem.
5) Současně s předáním stavby TI 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 stavbě TI 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.

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

VI.
POVINNOSTI BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO

1) Budoucí prodávající je povinen realizovat stavbu převáděné TI dle předložené celkové projektové dokumentace ve stupni DSP z 02/2018, zpracované projekční kanceláří VMS projekt s.r.o., Novorossijská 16, Praha, resp. projektové dokumentace pro stavební objekt D.2.3 VODOHOSPODÁŘSKÉ OBJEKTY + PŘÍPOJKY, zpracované projekční kanceláří FORTINA PROJEKT s.r.o., Za Sídlištěm 2146/13, 143 00 Praha 4 – Komořany odsouhlasené budoucím kupujícím před uzavřením této smlouvy, případně s jejími změnami odsouhlasenými budoucím kupujícím v průběhu realizace stavby převáděné TI. 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 TI. V případě, že budoucí prodávající **zrealizuje stavbu převáděné TI 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 50 000 Kč** *(slovy: padesát tisíc korun českých)*.

2) Budoucí prodávající je povinen včas písemně vyzvat zástupce VODÁRNY PLZEŇ a.s. – provoz rozvodu vody a Odboru správy infrastruktury MMP (zastoupené VODÁRNOU PLZEŇ a.s. – majetkovým oddělením):
   - k zahájení stavby (předání staveniště),
   - k technické přejímce stavby,
   - k 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 souhlasy.

   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: pět tisíc korun českých)* za každý případ porušení této povinnosti.

3) Budoucí prodávající se zavazuje **předat** budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, **kopie kolaudačních souhlasů** na dokončenou stavbu „Novostavba pobytového zařízení sociálních služeb, Plzeň, Černice“, **nejpozději do 30 dnů ode dne jejich vydání** (bude-li vydáno více kolaudačních souhlasů, tak do 30 dnů ode dne vydání posledního z nich), resp. předat budoucímu kupujícímu kopii pravomocného kolaudačního rozhodnutí nejpozději do 30 dnů ode dne jeho právní moci (bude-li vydáno více kolaudačních rozhodnutí, tak do 30 dnů ode dne právní moci posledního z nich). V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši **300 Kč *(slovy: tři sta korun českých)* za každý den prodlení**.

4) Budoucí prodávající je povinen bez zbytečného odkladu, **nejpozději však do 6 měsíců od vydání posledního kolaudačního souhlasu** na dokončenou stavbu „Novostavba pobytového zařízení sociálních služeb, Plzeň, Černice“, resp. od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, **předložit** budoucímu kupujícímu, resp. budoucímu správci TI - Odboru správy infrastruktury MMP a na VODÁRNU PLZEŇ a.s. následující doklady:

   - kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby vodovodu a kanalizace (potvrzenou razítkem a podpisem zhotovitele),
   - geodetické zaměření skutečného provedení stavby v tištěné i digitální podobě (CD),
   - kopii potvrzení SIT MP o předání digitálních dat,
   - zápis o odevzdání a převzetí stavby,
   - příslušná rozhodnutí orgánu státní správy (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlasy a veškeré obvyklé doklady),
   - předepsané zkoušky a revize dle příslušných vyhlášek, norem a technických předpisů.

   V případě **porušení** této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši **300 Kč *(slovy: tři sta korun českých)* za každý den prodlení**.

5) Budoucí prodávající je povinen **do 6 měsíců po vydání posledního kolaudačního souhlasu** na dokončenou stavbu „Novostavba pobytového zařízení sociálních služeb, Plzeň, Černice“, resp. od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, **realizovat technickou prohlídku** předávané stavby TI za přítomnosti budoucího kupujícího, resp. budoucího správce TI, o čemž bude sepsán zápis z technické prohlídky. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši **300 Kč *(slovy: tři sta korun českých)* za každý den prodlení**. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu správci OSI MMP (příp. její nástupnické organizaci) – plnou součinnost při prohlídce stavby TI a zejména při dokládání dalších podkladů, které budoucí správce bude vyžadovat. Zjištěné závady musí být odstraněny před podpisem kupní smlouvy na převod stavby TI.

6) Budoucí prodávající je povinen **předložit** budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně **nejpozději do 30 dnů od vydání posledního kolaudačního souhlasu** na dokončenou stavbu „Novostavba pobytového zařízení sociálních služeb, Plzeň, Černice“, resp. od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, **pořizovací cenu** – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci předávané stavby TI a dále situaci se zákresem skutečného provedení stavby. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši **300 Kč *(slovy: tři sta korun českých)* za každý den prodlení.**

VII.
SMLUVNÍ POKUTA

Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují, že splní podmínky uvedené v čl. V. a VI. této smlouvy.

V případě, že budoucí prodávající **nesplní všechny podmínky** (sjednané ve smlouvě budoucí kupní) pro uzavření kupní smlouvy anebo **neuzavře kupní smlouvu,** a to vše ve sjednané lhůtě **16 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 50 000 Kč** ***(slovy: padesát tisíc korun českých)***, a to do 60 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty. 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 dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později a účinná dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

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 ke schválení do orgánů města Plzně, kde bude schváleno i svěření nabývaného majetku.

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, považujíce ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

Vůle města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 46 ze dne 21. ledna 2019.

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

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá zveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

Příloha č. 1 - stanovisko ORP MMP.
Příloha č. 2 - rozsah předmětu budoucího prodeje.

Budoucí prodávající:

V …… dne ……...

……
AC Plzeň s r.o.
Ing. Kamila Valštýnová
zástupce jednatele

Budoucí kupující:

V Plzni dne ……..……..

……
statutární město Plzeň
Bc. David Šlouf, MBA
člen Rady města Plzně
na základě plné moci č. j.: ZM-157/2018