

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

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

I. SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **TRIAL No. 1 a.s.**
adresa: Wenzigova 79/8, Plzeň, PSČ 301 00
IČ: 25219600
zastoupený: zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem
v Plzni, oddíle B, vložce 1275
zastoupená: **Ing. Vladimírem Rychterou**, předsedou správní rady

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 smlouvě budoucí kupní.

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Budoucí prodávající je investorem stavby vodovodního řadu v rámci stavby „Výstavba areálu ul. Cínová, Plzeň“ (dále jen Stavba). Uvedená Stavba bude realizována na pozemcích parc. č. 8544/8, 8545/1, 8545/5, 8546/13, 10448/1 a 10463/3, vše k. ú. Plzeň.

Budoucí kupující jako vlastník pozemků parc. č. 8544/8, 8545/1 a 10448/1, vše k. ú. Plzeň, 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 vodohospodářské infrastruktury (dále jen VHI) vybudované v souvislosti se stavbou „Výstavba areálu ul. Cínová, Plzeň“, a to:

vodovodního řadu DN 150 na pozemcích parc. č. 8545/1, 8544/8 a 10448/1, vše k. ú. Plzeň,

z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího. Uvedená VHI je znázorněna v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Rozsah předmětu prodeje bude specifikován dle kolaudačního souhlasu/pravomocného kolaudačního rozhodnutí a zaměření skutečného stavu po dokončení VHI.

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí kupující stal vlastníkem shora uvedené VHI. Pokud by se ukázalo, že shora uvedená VHI není samostatnou věcí a je součástí pozemku, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že se budoucí kupující v takovém případě stane vlastníkem VHI okamžikem, kdy taková VHI přiroste k pozemku, který se již ve vlastnictví budoucího kupujícího nachází. Smluvní strany pro tento případ výslovně sjednávají, že finanční vypořádání za výše uvedenou stavbu VHI, která se po vybudování stane součástí pozemků, na kterých se nachází (pozemků, které již vlastnictvím budoucího kupujícího jsou), bude řešeno v rámci konečné kupní smlouvy na prodej VHI.

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 VHI, 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 VHI.

Otázka daně z přidané hodnoty 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 podmíněk 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 „Výstavba areálu ul. Cínová, Plzeň“ dle územního rozhodnutí č. 6510 ze dne 30. ledna 2020. 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 stavbu VHI (vodovodního řadu) tak, aby se VHI nacházela jen na pozemcích uvedených ve smlouvě budoucí nebo na pozemcích budoucího kupujícího. V případě, že zaměření skutečného provedení dokončené VHI určené smlouvou budoucí k převzetí do majetku města Plzně správy Odboru správy infrastruktury MMP (dále jen OSI MMP) prokáže zásah do pozemků ve vlastnictví **jiných subjektů**, než je město Plzeň, zavazuje se budoucí prodávající **po kolaudaci stavby VHI a před uzavřením konečné kupní smlouvy na převod VHI do majetku města Plzně uzavřít s vlastníky dotčených pozemků smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch stavby VHI k předmětným pozemkům spočívající v právu umístění a provozování VHI na předmětných pozemcích včetně práva přístupu, příjezdu k této VHI za účelem jejich oprav a údržby, a to včetně ochranného pásma, a s ujednáním, že pozemky v části dotčené VHI musí zůstat veřejně přístupné a nesmí dojít k jejich oplocení a instalaci zařízení, např. závory, které by znemožnilo přístup a příjezd těžké techniky k VHI, a nesmí být umístěny žádné objekty včetně kovových konstrukcí i jejich nadzemních částí, sloupů VO, vysazována zeleň a prováděny terénní úpravy.**
- 2) Budoucí prodávající se zavazuje dodržet při stavbě VHI Plzeňský standard vodovodu a kanalizace.
- 3) Budoucí prodávající se zavazuje dokončit finální povrchy realizované v souvislosti se stavbou „Výstavba areálu ul. Cínová, Plzeň“, ve kterých se bude VHI nacházet.
- 4) **Poslední kolaudační souhlas** na dokončenou stavbu „Výstavba areálu ul. Cínová, Plzeň“ **bude vydán, resp. kolaudační rozhodnutí** na tuto stavbu **nabude právní moci, nejpozději do 31. prosince 2025.** V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
- 5) Současně s předáním stavby převede budoucí prodávající na budoucího kupujícího práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem stavby na dobu pěti let od vydání kolaudačních souhlasů nebo pravomocných kolaudačních rozhodnutí. 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 VHI nebudou váznout v okamžiku uzavření kupní smlouvy žádné právní ani faktické vady. Toto se zavazuje budoucí prodávající zajistit.
- 7) V místech ochranných pásem vodohospodářských sítí nesmí dojít k oplocení a instalaci zařízení, např. závory, vrat na dálkové ovládání, nesmí být umístěny žádné objekty včetně kovových konstrukcí i jejich nadzemních částí, sloupů VO, vysazována zeleň a prováděny terénní úpravy.
- 8) Stavba VHI musí být realizována dle předložené projektové dokumentace ve stupni pro DSP pro stavbu „Prodloužení veřejného vodovodu v ul. Cínová“ zpracované společností PRO-STORY s.r.o. v 01/2020. Případné změny v projektové dokumentaci musí být projednány a písemně odsouhlaseny ze strany budoucího kupujícího, resp. ze strany budoucího správce VHI, tj. OSI MMP.

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.

VI. POVINNOSTI BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO

1) Budoucí prodávající je povinen včas písemně **vyzvat** zástupce **VODÁRNY PLZEŇ a.s. a OSI MMP**, k účasti na:

- **zahájení stavby (předání staveniště),**
- **technické přejímce stavby před konáním závěrečné kontrolní prohlídky stavby,**
- **závěrečné kontrolní prohlídce stavby v souvislosti s vydáváním kolaudačního souhlasu/kolaudačního rozhodnutí,**

a to minimálně **5 pracovních dnů před jejich konáním.**

Odbor nabývání majetku Magistrátu města Plzně si může vyžádat od budoucího prodávajícího doložení pozvánek na výše uvedené kontrolní dny v případě, že se budoucí správce prokazatelně nezúčastnil některého kontrolního dne, resp. na některý z kontrolních dnů nebyl pozván.

V případě, že na žádost Odboru nabývání majetku Magistrátu města Plzně nebude pozvánka doložena, 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.**

2) Budoucí prodávající se zavazuje **předat** budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, **kopii kolaudačního souhlasu** na dokončenou stavbu předávané VHI vybudované v souvislosti se stavbou „Výstavba areálu ul. Cínová, Plzeň“, **resp. kopii kolaudačního rozhodnutí**, a to **nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne jeho vydání stavebním úřadem/nabytí právní moci** (bude-li vydáno více kolaudačních souhlasů/rozhodnutí, tak do 30 pracovních dnů ode dne vydání/právní moci posledního z nich). V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši **500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení.**

3) Budoucí prodávající je povinen **nejpozději 10 pracovních dnů před konáním závěrečné kontrolní prohlídky (před vydáním kolaudačního souhlasu/kolaudačního rozhodnutí) stavby VHI** – prodloužení veřejného vodovodu v ul. Cínová - vybudované v souvislosti se stavbou „Výstavba areálu ul. Cínová, Plzeň“, **předložit na OSI MMP a VODÁRNU PLZEŇ a.s.** k převzetí vodovodního řadu následující doklady:

- **kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby (potvrzená razítkem a podpisem),**
- **geodetické zaměření včetně digitální podoby na datovém nosiči,**
- **veškeré obvyklé doklady dokládané k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu (kolaudačního rozhodnutí).**

V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu **smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodlení.**

- 4) Budoucí prodávající následně **doloží** budoucímu správci VHI (vodovodního řadu) OSI MMP a zástupci VODÁRNY PLZEŇ a.s. **nejpozději do 3 měsíců po vydání posledního kolaudačního souhlasu, resp. od nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí** na dokončenou stavbu vodovodního řadu vybudovaného v souvislosti se stavbou „Výstavba areálu ul. Cínová, Plzeň“, **zápis o odevzdání a převzetí stavby a kolaudační souhlas, resp. kolaudační rozhodnutí.**
- 5) Budoucí prodávající je povinen **předložit** budoucímu kupujícímu, zastoupenému **Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, nejpozději do 3 měsíců od vydání posledního kolaudačního souhlasu** na dokončenou stavbu „Výstavba areálu ul. Cínová, Plzeň“, resp. od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, **pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci předávané stavby VHI a dále situaci se zákresem skutečného provedení stavby.** Současně s předáním prokazatelně vynaložených nákladů je budoucí prodávající povinen doložit budoucímu kupujícímu **profil potrubí vodovodního řadu (DN v mm) + délku potrubí.**

Předmětem převodu do majetku města Plzně správy OSI MMP nebudou vodovodní přípojky realizované v souvislosti se stavbou „Výstavba areálu ul. Cínová, Plzeň“.

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 uvedené v čl. V (vyjma bodu 4) 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 100 000 Kč (slovy: jedno sto 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., v platném znění, nebezpečí změny okolností.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že konečná smlouva bude předložena ke schválení do orgánů města Plzně, kde bude schváleno i svěřením 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, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

Vůle města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 152 ze dne 15. února 2021.

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, v platném znění, podléhá zveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru budoucí kupující.

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, v platném znění.

Příloha č. 1 - rozsah předmětu budoucího prodeje.

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

Vdne

V Plzni dne

.....
TRIAL No. 1 a.s. .
Ing. Vladimír Rychtera
předseda správní rady

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