

SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ

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

I.

SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: Valcha Property Development a.s.
Adresa: Walterovo nám. 329/3, Praha 5, PSČ 158 00
IČ: 27926931
zastoupený: Ing. Janem Markem, předsedou představenstva
Jiřím Hroudou, členem představenstva

dále jen budoucí prodávající

a

budoucí kupující: statutární město Plzeň
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
IČ: 00075370
zastoupený: panem 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 na základě Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 19. prosince 2017, právní účinky zápisu k okamžiku 20. prosince 2017 12:24:14, výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2429/36 o výměře 44249 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 2429/50 o výměře 22571 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 2702/2 o výměře 11235 m², ostatní plocha, jiná plocha, vše zapsané na listu vlastnictví č. 1856 pro katastrální území Valcha, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město.

Budoucí prodávající je investorem stavby „Nová Valcha, 7. a 8. fáze/RD, dopravní a technická infrastruktura“ dle pravomocného územního rozhodnutí č. 6550 ze dne 24. září 2020 pod č.j. MMP/294225/20, nabytí právní moci dne 29. října 2020. V rámci této stavby

budou na pozemcích parc. č. 2429/50, parc. č. 2429/36, parc. č. 2702/2, vše v k. ú. Valcha, realizovány stavby technické a dopravní infrastruktury (dále jen TDI).

III.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím převodu nemovitých věcí – částí o výměře cca 4 000 m² z pozemků parc. č. 2429/50, parc. č. 2429/36, parc. č. 2702/2, vše v k. ú. Valcha, na kterých bude realizována TDI, z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího.

IV.

KUPNÍ CENA, DANĚ A POPLATKY

Kupní cena bude činit na základě dohody obou smluvních stran 40 Kč/m² (*slovy: čtyřicet korun českých za jeden metr čtvereční*).

Daň z přidané hodnoty bude řešena dle platných právních předpisů v době uzavření konečné kupní smlouvy.

Veškeré poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí budou vyměřeny a uhrazeny dle zákona.

V.

PROCES UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

Obě smluvní strany se zavazují mezi sebou uzavřít kupní smlouvu, 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 TDI vybudovanou v rámci stavby „Nová Valcha, 7. a 8. fáze/RD, dopravní a technická infrastruktura“ dle územního rozhodnutí č. 6550 ze dne 24. září 2020. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 12 měsíců ode dne převzetí kopie posledního kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí na stavby TDI.

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

- 1) Kolaudační souhlas na dokončenou stavbu „Nová Valcha, 7. a 8. fáze/RD, dopravní a technická infrastruktura“ dle územního rozhodnutí č. 6550 ze dne 24. září 2020 bude vydán, resp. kolaudační rozhodnutí na tuto stavbu nabude právní moci, nejpozději do 31. ledna 2023. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
- 2) Kupní smlouva bude uzavřena současně se smlouvou kupní na převod TDI do vlastnictví budoucího kupujícího za podmínek stanovených v usnesení Rady města Plzně č. 43 ze dne 25. ledna 2021.
- 3) Na pozemcích, které budou předmětem převodu, nebudou k okamžiku uzavření kupní smlouvy váznout žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva a věcná břemena vyjma věcných břemen již zapsaných a dalších, která vzniknou z realizace stavby, ani jiné právní a faktické vady. Toto se zavazuje zajistit budoucí prodávající.

Nebude-li splněna některá ze shora uvedených podmínek pro uzavření kupní smlouvy, povinnost budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nevznikne.

VI. SMLUVNÍ POKUTA

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

V případě, že budoucí prodávající nesplní všechny podmínky (vyjma bodu 1) v čl. V., tj. termínu pro vydání kolaudačního souhlasu 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.

Uhrazením smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč (*slovy: jedno sto tisíc korun českých*) sjednané ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní na prodej TDI do vlastnictví města Plzně uzavírané mezi smluvními stranami dle usnesení Rady města Plzně č. 43 ze dne 25. ledna 2021 zaniká povinnost budoucího prodávajícího k úhradě výše uvedené smluvní pokuty.

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

VII. PŘECHOD VLASTNICTVÍ

Budoucí kupující nabude vlastnictví k nemovité věci uvedené v čl. III. této smlouvy vkladem kupní smlouvy uzavřené na základě této smlouvy o smlouvě budoucí kupní do katastru nemovitostí.

VIII. 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 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. 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. 37 ze dne 8. 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 uveřejnění 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.

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Praze dne 23. dubna 2021

V Plzni dne 17. května 2021

.....
Valcha Property Development a.s.
Ing. Jan Marek
předseda představenstva

.....
statutární město Plzeň
Bc. David Šlouf, MBA
člen Rady města Plzně
na základě plné moci
č. j.: ZM-157/2018
ze dne 20. listopadu 2018

.....
Valcha Property Development a.s.
Jiří Hrouda
člen představenstva