

SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ

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

I.

SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **Borská pole development s.r.o.**
se sídlem: Plzeňská 3217/16, Praha 5, PSČ 150 00
IČ: 29445248
zastoupený: xxxxx, jednatelem
a xxxxx, jednatelem

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 výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemků parc. č. 8455/37, parc. č. 8455/38, parc. č. 8455/39, parc. č. 8456/4, parc. č. 8456/10, parc. č. 8456/11, parc. č. 8456/12, parc. č. 8456/15, parc. č. 8456/33, parc. č. 8456/35, parc. č. 8456/36, parc. č. 8488/1, parc. č. 8542/3, parc. č. 8542/4, parc. č. 8543/6, parc. č. 8544/11 a parc. č. 8544/12, vše v k. ú. Plzeň, zapsané na listu vlastnictví č. 32335 pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město.

Společnost Borská pole development spol. s r.o., IČ 29445248, se sídlem Plzeňská 3217/15, 150 00 Praha 5 je investorem stavby „Obytný soubor zelený trojúhelník – při okružní křižovatce Sulkovská x Folmavská, Plzeň - Borská pole“ (dále je „Stavba“) dle územního rozhodnutí č. 4807 ze dne 5. dubna 2011 vydaného pod č. j. MMP/059550/11, které nabylo právní moci dne 14. května 2011. V rámci této stavby bude mimo jiné vybudována na pozemcích citovaných v předchozím odstavci technicko-dopravní infrastruktura, a to konkrétně komunikace včetně

odvodnění, veřejné osvětlení, přechodové ostrůvky, sadové úpravy, protihluková stěna, mobiliář, vodovodní řady a kanalizační stoky (dále jen „TDI“).

III.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím převodu nemovitých věcí – pozemků nebo jejich částí v k. ú. Plzeň zasažených TDI – I. a II. etapa, a to:

parc. č. 8456/33, parc. č. 8456/36, parc. č. 8488/1, parc. č. 8455/39, parc. č. 8455/37, parc. č. 8455/38, parc. č. 8542/3, parc. č. 8542/5, parc. č. 8542/4, parc. č. 8456/4, parc. č. 8456/15, parc. č. 8543/6, parc. č. 8456/12, parc. č. 8544/11, parc. č. 8456/10, parc. č. 8456/11, parc. č. 8456/35, parc. č. 8456/19, parc. č. 8460/8, vše k. ú. Plzeň, zasažených stavbami TDI z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího.

Přesná výměra a specifikace prodáváných pozemků bude stanovena geometrickým plánem dle zaměření skutečného stavu TDI po jejím dokončení a doložení kolaudačních souhlasů nebo pravomocných kolaudačních rozhodnutí.

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 pozemků, na němž se tato infrastruktura nachází. Pokud by se ukázalo, že 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. Smluvní strany pro tento případ výslovně sjednávají, že uvedené zjištění nebude mít jakýkoli dopad na ujednání týkající se kupní ceny za převáděné pozemky (viz čl. IV. této smlouvy), ani na ujednání týkající se kupní ceny za převáděnou infrastrukturu (viz samostatná smlouva).

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).

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

Veškeré poplatky spojené se 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 podmíněk sjednaných v této 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.

Konečná kupní smlouva bude uzavřena za podmínky, že budoucí prodávající se stane vlastníkem pozemku parc. č. 8456/19 o výměře 103 m², ostatní plocha, silnice, k. ú. Plzeň, který je nyní ve vlastnictví ČR – ŘSD ČR a výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 8460/8 o výměře 615 m², ostatní plocha, silnice, k. ú. Plzeň, který je ve spoluvlastnictví ČR – ŘSD (ČR podílem 5/6 k celku pozemku, zbývající spoluvlastník je spol. Borská pole development s. r. o.).

Konečná kupní smlouva bude rozdělena do dvou etap, jednotlivé konečné smlouvy budou uzavřeny vždy současně s kupní smlouvou na převod TDI vybudované v I. a II. etapě v souvislosti s výše uvedenou stavbou do vlastnictví budoucího kupujícího. Přesná specifikace pozemků převáděných v I. a II. etapě bude stanovena dle kolaudačních souhlasů a zaměření dokončené přebírané TDI v I. a II. etapě.

Budoucí prodávající je povinen vyzvat budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy vždy nejpozději do 6 měsíců od dokončení TDI každé jednotlivé etapy v rámci stavby Obytný soubor Zelený trojúhelník – Borská pole“, dle územního rozhodnutí č. 4807, které nabylo právní moci dne 14. 5. 2011, resp. od vydání posledního kolaudačního souhlasu nebo od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na TDI. 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 v rámci jednotlivé etapy.

Kupní smlouva na převod pozemků bude vždy uzavřena současně se smlouvou kupní na převod TDI dle jednotlivých etap do vlastnictví budoucího kupujícího.

Poslední kolaudační souhlas na dokončené stavby TDI I. etapy Obytný soubor Zelený trojúhelník – Borská pole“, dle územního rozhodnutí č. 4807, které nabylo právní moci dne 14. 5. 2011 bude vydán, resp. kolaudační rozhodnutí na tyto stavby nabude právní moci, nejpozději do 30. 4. 2025 a kolaudační souhlas na dokončené stavby TDI II. etapy Obytný soubor Zelený trojúhelník – Borská pole“, dle územního rozhodnutí č. 4807, které nabylo právní moci dne 14. 5. 2011 bude vydán, resp. kolaudační rozhodnutí na tyto stavby nabude právní moci, nejpozději do 31. 10. 2027. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.

Na pozemcích, které budou předmětem převodu, nebudou k okamžiku uzavření kupní smlouvy váznout žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva a věcná břemena vyjma stávajících věcných břemen a věcných břemen, která vzniknou z realizace stavby, ani jiné právní a faktické vady. Toto se zavazuje zajistit budoucí prodávající.

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 vždy pro každou z uzavíraných kupních smluv dle jednotlivých etap anebo neuzavře jednotlivé kupní smlouvy vždy ve

sjednané lhůtě 16 měsíců od výzvy, 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. Smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (*slovy: jedno sto tisíc korun českých*), je možné uložit za porušení sjednaných podmínek nebo neuzavření kupní smlouvy ve stanovené lhůtě vždy pro každý předávaný úsek (etapu), tj. pro každou kupní smlouvu uzavíranou na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Uhrazením smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč sjednané ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní na prodej TDI do vlastnictví města Plzně 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 nemovitým věcem uvedeným v čl. III. této smlouvy vkladem vlastnického práva na základě kupní smlouvy uzavřené na základě této smlouvy o smlouvě budoucí kupní do katastru nemovitostí.

VIII.

USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

V případě převodu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v prvním odstavci článku II. nebo jejich části je budoucí prodávající povinen smluvně zajistit, aby povinnosti budoucího prodávajícího obsažené v této smlouvě zavazovaly i nového vlastníka pozemků.

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 statutárního 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 statutárního města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 259 ze dne 21. června 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 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, v platném znění.

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Plzni dne

V Plzni dne

.....
Borská pole development s.r.o.
Xxxxx
jednatel společnosti

.....
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

.....
Borská pole development s.r.o.
zast. xxxxx
jednatel společnosti