

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

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

## I.

### SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **InterCora, spol. s r.o.**  
Adresa: Lochotínská 1108/18, Plzeň, PSČ 301 00  
IČ: 47714018  
zastoupený: panem Ing. Ivanem Hlaváčkem, jednatelem společnosti

*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, náměstkem primátora  
statutárního města Plzně,  
na základě plné moci č.j. ZM-6/2022  
ze dne 17. ledna 2022

*dále jen budoucí kupující*

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

## II.

### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemků parc. č. 2176/58, parc. č. 2176/57, parc. č. 2176/577, parc. č. 2176/578 a parc. č. 2176/525, vše v k. ú. Skvrňany, zapsaných na listu vlastnictví č. 1508 pro katastrální území Skvrňany, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město.

Budoucí prodávající je investorem stavby Obchodní centrum – Plzeň ALICE, ul. Lábkova/Terezie Brzkové. V rámci této stavby budou na pozemcích citovaných v předchozích odstavcích realizovány stavby technické a dopravní infrastruktury a sídlištní zeleň (dále jen TDI).

### III.

#### PŘEDMĚT SMLOUVY

**Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím převodu nemovitých věcí – pozemku parc. č. 2176/58 (o výměře 731 m<sup>2</sup>) a částí pozemků parc. č. 2176/57, parc. č. 2176/577, parc. č. 2176/578 a parc. č. 2176/525, vše v k. ú. Skvrňany, zasažených stavbami TDI a sídlištní zelení z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího.**

Přibližná specifikace prodáváných pozemků je stanovena v situačním plánu v příloze č. 1 této smlouvy. 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 TDI a současně vlastníkem pozemků, na němž se tato TDI nachází. Pokud by se ukázalo, že shora uvedená TDI není samostatnou věcí a je součástí pozemku, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že se budoucí kupující v takovém případě stane vlastníkem TDI okamžikem nabytí vlastnického práva k pozemku, na němž se tato TDI 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 TDI (viz samostatná smlouva).

### IV.

#### KUPNÍ CENA, DANĚ A POPLATKY

Smluvní strany se dohodly, že smluvní kupní cena bude stanovena následovně:

- u částí pozemků parc. č. 2176/577, parc. č. 2176/578 a parc. č. 2176/525 (výměra celkem cca 3 m<sup>2</sup>) a částí pozemku parc. č. 2176/57 (výměra cca 50 m<sup>2</sup>), vše v k. ú. Skvrňany (pod přebíranou TDI), bude činit 40 Kč/m<sup>2</sup> (slovy: čtyřicet korun českých za jeden metr čtvereční),
- u pozemku parc. č. 2176/58 a částí pozemku parc. č. 2176/57 (výměra cca 1241 m<sup>2</sup>), oba v k. ú. Skvrňany, bude stanovena jako cena smluvní dle znaleckého posudku pro určení ceny obvyklé vypracovaného v době realizace výkupu dle stavu pozemků v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Osobu znalce určí kupující.

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 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 dokončené stavby TDI vybudované v souvislosti se stavbou Obchodní centrum – Plzeň ALICE, ul. Lábkova/Terezie Brzkové. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 12 měsíců ode dne převzetí kopie posledního kolaudačního souhlasu nebo posledního pravomocného kolaudačního rozhodnutí na stavby TDI vybudované v souvislosti se stavbou Obchodní centrum – Plzeň ALICE, ul. Lábkova/Terezie Brzkové.

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

- 1) Poslední kolaudační souhlas na dokončenou stavbu Obchodní centrum – Plzeň ALICE, ul. Lábkova/Terezie Brzkové bude vydán, resp. poslední kolaudační rozhodnutí na tuto stavbu nabude právní moci, nejpozději do 30. dubna 2027. V případě, že nejpozději do 30. dubna 2027 nebude na stavbu vydán v souladu s platnými právními předpisy poslední kolaudační souhlas, resp. poslední kolaudační rozhodnutí na tuto stavbu nenabude právní moci, je budoucí prodávající oprávněn vyzvat budoucího kupujícího k jednání o změně této smlouvy za účelem řešení vzniklé situace. V případě, že strany nedosáhnou dohody na změně této smlouvy a neuzavřou dodatek k této smlouvě do 31. července 2027, a to bez ohledu na to, zda byla učiněna výzva k jednání o změně smlouvy, je kterákoliv strana oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 2) Kupní smlouva bude uzavřena současně se smlouvou kupní na převod TDI vybudované v souvislosti se stavbou Obchodní centrum – Plzeň ALICE, ul. Lábkova/Terezie Brzkové do vlastnictví budoucího kupujícího a po dokončení hrubých terénních úprav zahrnujících osazení obvodu území parku obrubami, provedení zpětného zásypu inertní kvalitní a dobře kultivovanou zeminou a založení parkového trávníku na pozemcích parc. č. 2176/57, parc. č. 2176/58, parc. č. 2176/403, parc. č. 2176/405 a parc. č. 2176/264, vše v k. ú. Skvrňany.
- 3) Budoucí prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po dokončení stavby Obchodní centrum – Plzeň ALICE, ul. Lábkova/Terezie Brzkové zajistit na své náklady vypracování geometrického plánu, kterým bude stanovena přesná výměra prodáváných částí pozemků dle zaměření skutečného stavu TDI po jejím dokončení, resp. po vydání kolaudačních souhlasů/rozhodnutí. Budoucí prodávající se dále zavazuje předat geometrický plán budoucímu kupujícímu bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení, nejpozději však současně s výzvou k uzavření kupní smlouvy.

- 4) K fyzickému předání prodávaných pozemků dojde před uzavřením kupní smlouvy a bude potvrzeno protokolem podepsaným smluvními stranami s tím, že město Plzeň bude zastoupeno příspěvkovou organizací Správou veřejného statku města Plzně, jako budoucím správcem převáděných nemovitých věcí.
- 5) Na pozemcích, které budou předmětem prodeje dle této smlouvy, nebudou k okamžiku uzavření kupní smlouvy váznout žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva a věcná břemena, vyjma věcných břemen, která vzniknou z realizace stavby Obchodní centrum – Plzeň ALICE, ul. Lábkova/Terezie Brzkové. Toto se zavazuje zajistit budoucí prodávající.
- 6) V případě převodu vlastnického práva k předmětným pozemkům je budoucí prodávající povinen smluvně zajistit, aby povinnosti budoucího prodávajícího obsažené v této smlouvě zavazovaly i nového vlastníka pozemků.

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

## VI.

### SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

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 podmínky termínu vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí, bod 1) čl. V. této smlouvy) pro uzavření kupní smlouvy anebo neuzavře kupní smlouvu ve sjednané lhůtě 16 měsíců od 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 statutárního města Plzně uzavírané dle usnesení Rady města Plzně č. 418 ze dne 9. května 2022 zaniká povinnost budoucího prodávajícího k úhradě smluvní pokuty dle předchozího odstavce tohoto článku.

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

Smluvní strany se dohodly, že příslušná smluvní strana, které tato smlouva ukládá povinnost, není v prodlení s jejím plněním, pokud toto prodlení bylo způsobené v důsledku:

- a) změny územně plánovací dokumentace či právních předpisů;
- b) vyšší moci, kterou se pro účely této smlouvy rozumí výlučně mimořádná událost nebo okolnost, kterou nemohla žádná ze smluvních stran před podpisem této smlouvy předvídat ani jí předejít přijetím preventivního opatření, která je mimo jakoukoliv kontrolu kterékoliv smluvní strany a nebyla způsobena úmyslně nebo z nedbalosti jednáním nebo opomenutím kterékoliv smluvní strany, zejména živelná událost nebo opatření orgánů státní správy přijatá po podpisu této smlouvy v souvislosti s šířením nakažlivé nemoci COVID-19 nebo jiné obdobné nemoci, a brání příslušné smluvní straně v řádném anebo včasném plnění jejich povinností podle této smlouvy;

- c) průtahů vzniklých jednáním smluvní strany, která by se jinak prodlení příslušné smluvní strany či porušení její smluvní povinnosti mohla dovolávat;  
a zároveň některá z těchto překážek znemožnila či podstatným způsobem omezila možnost plnění povinnosti příslušnou smluvní stranou.

## VII.

### PŘECHOD VLASTNICTVÍ

Budoucí kupující nabude vlastnictví k nemovitým věcem uvedeným 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. nebezpečí změny okolností.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že konečná kupní smlouva bude předložena k projednání do orgánů statutárního 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 statutárního města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 152 ze dne 9. května 2022.

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.

Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:

- Situační plán (přibližná specifikace převáděných pozemků) (příloha č. 1)

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Plzni dne .....

V Plzni dne .....

.....  
**InterCora, spol. s r.o.**  
**Ing. Ivan Hlaváček**  
jednatel společnosti

.....  
**statutární město Plzeň**  
**Bc. David Šlouf, MBA**  
náměstek primátora  
na základě plné moci  
č. j.: ZM-6/2022  
ze dne 17. ledna 2022