

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

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

I.

SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **PROPERTY CZECH a.s.**
Adresa: Antala Staška 1670/80, Praha, PSČ 140 00
IČ: 27073866
zastoupený: panem Davidem Polaneckým, 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, 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. 8589/13, parc. č. 8589/1, parc. č. 8589/3, parc. č. 8609/1 a parc. č. 8589/6, vše v k. ú. Plzeň, zapsaných na listu vlastnictví č. 25471 pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město.

Budoucí prodávající je investorem stavby Výstavba polyfunkčních domů, Chelčického ulice, Plzeň, dle územního rozhodnutí č. 6261 (nabytí právní moci dne 18. 10. 2019). 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. 8589/13 (o výměře 101 m²) a částí pozemků parc. č. 8589/1, parc. č. 8589/3, parc. č. 8609/1 a parc. č. 8589/6, vše v k. ú. Plzeň, zasažených stavbami dopravní infrastruktury z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího.

Přesná výměra a specifikace prodáváných pozemků bude stanovena geometrickým plánem dle zaměření skutečného stavu dopravní infrastruktury (dále jen DI) po jejím dokončení a doložení kolaudačních souhlasů nebo pravomocných kolaudačních rozhodnutí. Přibližná specifikace je znázorněna v příloze, která tvoří nedílnou součást této smlouvy

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí kupující stal vlastníkem stavby DI a současně vlastníkem pozemků, na němž se tato DI nachází. Pokud by se ukázalo, že stavby DI není samostatnou věcí a je součástí pozemku, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že se budoucí kupující v takovém případě stane vlastníkem DI okamžikem nabytí vlastnického práva k pozemku, na němž se tato DI 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 DI (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 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 kolaudačního souhlasu nebo od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou stavbu Výstavba polyfunkčních domů, Chelčického ulice, Plzeň, dle územního rozhodnutí č. 6261 (nabytí právní moci dne 18. 10. 2019). Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 12 měsíců ode dne převzetí kopie kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí na stavbu Výstavba polyfunkčních domů, Chelčického ulice, Plzeň, dle územního rozhodnutí č. 6261.

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

- 1) Poslední kolaudační souhlas na dokončenou Výstavba polyfunkčních domů, Chelčického ulice, Plzeň, dle územního rozhodnutí č. 6261 (nabytí právní moci dne 18. 10. 2019) bude vydán, resp. poslední kolaudační rozhodnutí na tuto stavbu nabude právní moci, nejpozději do 31. prosince 2027.
- 2) Kupní smlouva bude uzavřena po protokolárním předání vybudované DI v rámci stavby Výstavba polyfunkčních domů, Chelčického ulice, Plzeň, dle územního rozhodnutí č. 6261 (nabytí právní moci dne 18. 10. 2019) dle podmínek nájemní smlouvy č. 2018/004897 ve znění pozdějších dodatků.
- 3) Budoucí prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po dokončení stavby Výstavba polyfunkčních domů, Chelčického ulice, Plzeň, dle územního rozhodnutí č. 6261 (nabytí právní moci dne 18. 10. 2019) 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 prodáváných 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 již zapsaných a dalších, která vzniknou z realizace stavby Výstavba polyfunkčních domů, Chelčického ulice, Plzeň, dle územního rozhodnutí č. 6261. 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.
- 7) V zájmovém území je naplánovaná investiční akce „Rekonstrukce kanalizace nám. Českých bratří“, v rozsahu dle přílohy této smlouvy, jejímž investorem je společnost VODÁRNA PLZEŇ a.s., s předpokládaným termínem zahájení v roce 2023. Výstavba DI v rámci stavby Výstavba polyfunkčních domů, Chelčického ulice, Plzeň, dle územního rozhodnutí č. 6261, bude zkoordinována s výše uvedenou investiční akcí.

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.

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 kupní smlouvy uzavřené na základě této smlouvy o smlouvě budoucí kupní do katastru nemovitostí.

VIII. USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

Budoucí prodávající bere na vědomí, že pozemky, popř. jejich části, parc. č. 8589/1, 8589/3, 8589/6, 8589/13, 8609/1, vše v k. ú. Plzeň, jsou dotčeny níže uvedenou vodohospodářskou infrastrukturou, popř. pouze jejím ochranným pásmem, vše v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., jejíž trasy jsou uvedeny v příloze smlouvy:

- kanalizační stokou DN 1650,
- kanalizačními stokami DN 400,
- kanalizační stokou DN 350,
- kanalizační stokou DN 250,
- vodovodním řadem DN 150.

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. 238 ze dne 20. června 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.

Příloha č. 1 - přibližná specifikace převáděných pozemků

Příloha č. 2 – trasy VHI v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s.

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Plzni dne

V Plzni dne

.....
PROPERTY CZECH a.s.

David Polanecký
člen představenstva

.....
statutární město Plzeň

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