

SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ

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

I.

SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **NOVÁ PAPÍRNA, a.s.**
se sídlem: Východní Předměstí 173, Plzeň, PSČ 326 00
IČ: 28014111
zastoupený: **panem Martinem Hrubým a panem Ing. Jaroslavem Jiříčkou**, členy správní rady

dále jen budoucí prodávající

a

budoucí kupující: **statutární město Plzeň**
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
IČ: 00075370
zastoupený: **panem Ing. Vlastimilem Golou**
členem Rady města Plzně
na základě plné moci č.j.: ZM-75/2022
ze dne 20. října 2022

dále jen budoucí kupující

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

II.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Budoucí prodávající je vlastníkem nemovitých věcí – pozemků parc. č. 1649, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 162 m², parc. č. 1650, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 5428 m², parc. č. 1651, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 706 m², parc. č. 1656/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 4779 m², parc. č. 1652/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 855 m², parc. č. 1652/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 247 m², parc. č. 1652/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 90 m², parc. č. 1648/5, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 335 m², zapsaných na listu vlastnictví č. 8590 pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město.

Budoucí prodávající je investorem stavby VÝSTAVBA V AREÁLU BÝVALÉ PAPIRNY, PLZEŇ – OBJEKT C, D, J (dále jen „Stavba“) dle územního rozhodnutí č. 6638 o umístění stavby VÝSTAVBA V AREÁLU BÝVALÉ PAPIRNY, PLZEŇ ze dne 2. května 2022 (pod č. j. MMP/144015/22, které nabylo právní moci dne 3. června 2022), územního rozhodnutí

č. 6629 o umístění stavby Vodovod, ul. Cyklistická, Habrová, Zahradní, Plzeň ze dne 2. března 2022 (pod č. j. MMP/064944/22, které nabylo právní moci dne 5. dubna 2022) a rozhodnutí o stavebním záměru – Výstavba areálu papírny, objekt J expediční sklad Plzeň, Východní předměstí č.p. 173, Zahradní 2 ze dne 24. května 2021 (pod č. j. UMO2/08122/21, které nabylo právní moci dne 11. června 2021).

V rámci této Stavby bude mimo jiné vybudována na pozemcích citovaných v předchozím odstavci technicko - dopravní infrastruktura, a to konkrétně komunikace, uliční vpusti včetně přípojek, veřejné osvětlení, sadové úpravy, mobiliář, vodovodní řady, splaškové kanalizační stoky, dešťová kanalizační stoka a retenční nádrž (dále jen „TDI“).

III.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím převodu nemovitých věcí – pozemků, popř. jejich částí:

- parc. č. 1649, zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 1650, zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 1651, zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 1656/1, zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 1652/1, zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 1652/2, zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 1652/3, zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 1648/5, ostatní plocha, ostatní komunikace,

vše k. ú. Plzeň, zasažených stavbami TDI, z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího. Celková výměra výše uvedených pozemků, popř. jejich částí činí cca 4073 m².

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí kupující stal vlastníkem staveb TDI a současně vlastníkem pozemků, na nichž se tyto stavby TDI nachází. Pokud by se ukázalo, že stavby TDI nejsou samostatnou věcí a jsou součástí pozemku, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že se budoucí kupující v takovém případě stane vlastníkem staveb TDI okamžikem nabytí vlastnického práva k pozemku, na němž se tyto stavby TDI nachází. Smluvní strany pro tento případ výslovně sjednávají, že uvedené zjištění nebude mít jakýkoli dopad na ujednání týkající se kupní ceny za převáděný pozemek (viz čl. IV. této smlouvy), ani na ujednání týkající se kupní ceny za převáděné stavby TDI (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 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 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 uzavřerí kupní smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ta smluvní strana, která obdržela od druhé smluvní strany písemnou výzvu k uzavřerí kupní smlouvy, není povinna také vyzývat druhou smluvní stranu k uzavřerí té samé smlouvy, a že okamžikem, kdy kterákoli ze smluvních stran obdrží od druhé smluvní strany výzvu k uzavřerí 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 uzavřerí kupní smlouvy.

Budoucí prodávající je povinen vyzvat budoucího kupujícího k uzavřerí kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců od vydání posledního kolaudačního souhlasu, resp. od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou Stavbu. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavřerí kupní smlouvy nejpozději do 12 měsíců ode dne převzetí kopie posledního kolaudačního souhlasu, resp. posledního pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

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

- 1) Poslední kolaudační souhlas na dokončenou Stavbu bude vydán, resp. poslední kolaudační rozhodnutí na tuto Stavbu nabude právní moci, nejpozději do 30. června 2027. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
- 2) Kupní smlouva bude uzavřena současně s kupní smlouvou na převod TDI vybudované v souvislosti se Stavbou do vlastnictví budoucího kupujícího a smlouvou o zřerízení služebnosti stezky a cesty (průjezdu, průchodu objektem J, který bude vybudován na pozemku p. č. 1651, k. ú. Plzeň a údržby komunikace v průjezdu v objektu J) a za předpokladu uzavřerí smluv o zřerízení služebností, a to ve prospěch retenčních nádrží včetně jejich přípojek a ve prospěch veřejného osvětlení.
- 3) Budoucí prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po dokončení Stavby zajistit zaměření skutečného stavu TDI po jejím dokončení a zavazuje se předat ho budoucímu kupujícímu bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení, nejpozději však současně s výzvou k uzavřerí kupní smlouvy.
- 4) K fyzickému předání prodávaných pozemků (nebo jejich částí) dojde před uzavřerím 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 (nebo jejich částech), které budou předmětem prodeje dle této smlouvy, nebudou k okamžiku uzavřerí kupní smlouvy váznout žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva a věcná břemena vyjma věcných břemen umístění inženýrských sítí, která vzniknou z realizace Stavby. Toto se zavazuje zajistit budoucí prodávající.

Nebude-li splněna některá ze shora uvedených podmínek pro uzavřerí kupní smlouvy, povinnost budoucího kupujícího k uzavřerí 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 sjednané v čl. V. této smlouvy (vyjma podmínky stanovené v čl. V. odst. 3 bod 1) pro uzavření kupní smlouvy anebo neuzavře kupní smlouvu, a to vše ve sjednané lhůtě dle čl. V. odst. 1 této smlouvy, má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit a budoucí prodávající je povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč (*slovy: dvě stě tisíc korun českých*), a to do 60 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

Uhrazením smluvní pokuty ve výši 200 000 Kč (*slovy: dvě stě 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. 405 ze dne 4. května 2023 zaniká povinnost budoucího prodávajícího k úhradě smluvní pokuty dle předchozího odstavce této smlouvy.

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

V případě převodu vlastnického práva k pozemkům (nebo jejich částem) uvedeným v článku III. je budoucí prodávající povinen smluvně zajistit, aby povinnosti budoucího prodávajícího obsažené v této smlouvě zavazovaly i nového vlastníka pozemků (nebo jejich částí).

Tato smlouva je současně uzavírána se Smlouvou o smlouvě budoucí kupní č. 2023/002169, jejímž předmětem je převod pozemků, popř. jejich částí p. č. 1653, 1654, k. ú. Plzeň, Smlouvou o smlouvě budoucí kupní č. 2023/002170, jejímž předmětem je převod TDI vybudované v souvislosti se stavbou, a Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 2023/002171 pro zřízení služebnosti stezky a cesty (průjezdu, průchodu objektem J, který bude vybudován na pozemku p. č. 1651, k. ú. Plzeň a údržby komunikace v průjezdu v objektu J).

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 orgánů statutárního města Plzně.

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 statutárního města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 123 ze dne 4. května 2023.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu čtyř výtisků s platností originálu, z nichž budoucí kupující a budoucí prodávající obdrží každý dva výtisky.

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: 1x situace - rozsah přebíraných pozemků, popř. jejich částí).

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Plzni dne

V Plzni dne

.....
NOVÁ PAPÍRNA a.s.
Martin Hrubý
člen správní rady

.....
statutární město Plzeň
Ing. Vlastimil Gola
člen Rady města Plzně
na základě plné moci č.j.: ZM-75/2022
ze dne 20. října 2022

V Plzni dne

.....
NOVÁ PAPÍRNA, a.s.
Ing. Jaroslav Jiříčka
člen správní rady

