



Smlouva o budoucí

Smlouvě kupní, darovací a o zřízení věcného břemene

uzavřená dle ustanovení [§ 1785](#) a násl. [zákona č. 89/2012 Sb.](#), občanského zákoníku (dále jen „NOZ“) níže uvedeného dne, měsíce a roku.

I. Smluvní strany

Město Rokycany

se sídlem Masarykovo náměstí 1, Střed, 337 01 Rokycany
IČO: 002 59 047

zastoupené starostou Ing. Tomášem Radou,
jako „*Budoucí prodávající*“ na straně jedné

a

PROMA – MATOUŠEK s.r.o.

se sídlem Hrádek, Ovocná 146, okres Rokycany, PSČ 338 42
IČO: 263 29 417

zastoupená jednatelem Josefem Matouškem
jako „*Budoucí kupující*“ na straně druhé
uzavírají tuto

dále také společně jako „Strany“

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek stran uzavřít za podmínek této smlouvy Smlouvu kupní, darovací a o zřízení věcného břemene s obsahem uvedeným v Příloze č. 1 této smlouvy tak, že Budoucí kupující je zde označen jako Kupující a Dárce a Budoucí prodávající jako Prodávající a obdarovaný (dále jen „Smlouva kupní, darovací a o zřízení věcného břemene“).

III. Podmínky k uzavření smlouvy

1. Strany se dohodly na tom, že podmínkami koupě pozemku je, že budoucí kupující:
 - a) nejpozději do 1 roku od uzavření této Smlouvy o budoucí smlouvě zlikviduje odpad z metalurgických provozů bývalé slévárny (Bílá Halda) nacházející se na pozemku č. 2563/1 v k.ú. Rokycany, a to v souladu s platnou legislativou,
 - b) nejpozději do 2 let od uzavření této Smlouvy o budoucí smlouvě zajistí vydání stavebního povolení na stavbu technické infrastruktury (komunikace, kanalizace, vodovod, veřejné osvětlení, sadovnické úpravy, elektrická energie, plynovod, sdělovací vedení, vše včetně přípojek na hranice soukromých pozemků) potřebné pro stavbu rodinných domů na pozemku č. 2563/1 v k.ú. Rokycany dle urbanistické studie z roku 2011 „Návrh zástavby Bílá Halda

Rokycany, varianta II (16 rodinných domů) od Ing. arch. Hany Pzygrodské z Ateliéru stavebních činností a architektury, Hamry 80, 340 22 Nýrsko, IČO 103 55 111 (viz příloha)

Pro případ, kdy nastanou překážky pro vydání stavebního povolení jako například vyšší Pro moc, prodlení v zákonných lhůtách ze strany rozhodujícího správního orgánu v této věci či prodloužení vydání stavebního povolení z důvodů, které nelze ze strany budoucího kupujícího ovlivnit, se strany zavazují k uzavření Dodatku k této Smlouvě o budoucí smlouvě, na základě kterého bude lhůta ke splnění podmínek k odstranění Překážky uzavření prodloužena o dobu nejdéle 6 měsíců, a to i opakovaně.

- c) nejpozději do 3 let od uzavření této Smlouvy o budoucí smlouvě zrealizuje a uvede do trvalého užívání technickou infrastrukturu dle čl. III odst. 1 písm. b) této Smlouvy a tuto bezplatně převede do majetku budoucího prodávajícího., Dále budoucí kupující zrealizuje rozparcelování Předmětné nemovitosti na jednotlivé stavební pozemky. Zároveň Pozemky či části pozemků pod veřejnými komunikacemi, včetně technické infrastruktury, zůstanou v majetku města Rokycany a nejsou předmětem budoucího prodeje. Po realizaci stavby technické infrastruktury bude budoucím kupujícím vyhotoven geometrický plán, kterým bude přesně stanovena výměra a rozsah prodávaného pozemku.

(dále jen „Překážky uzavření“).

V případě nedodržení jedné z výše uvedených podmínek nebude budoucí prodej předmětného pozemku realizován, a to bez jakékoliv náhrady budoucímu kupujícímu ze strany města Rokycany a tato Smlouva pozbývá platnosti.

2. Strany se zavazují přičinit se v rámci svých možností o co nejrychlejší možné odpadnutí Překážek uzavření. Budoucí kupující je povinen písemně vyrozumět budoucího prodávajícího o odpadnutí každé jednotlivé Překážky uzavření, a to nejpozději do 30 dnů od splnění podmínek takové Překážky uzavření, nejpozději však do 1 roku od uzavření této Smlouvy o budoucí smlouvě u překážky uvedené v čl. III odst. 1 písm. a), nejpozději do 2 roků od uzavření této Smlouvy o budoucí smlouvě u překážky uvedené v čl. III odst. 1 písm. b) a nejpozději do 3 roků od uzavření této Smlouvy o budoucí smlouvě u překážky uvedené v čl. III odst. 1 písm. c). K tomuto vyrozumění vždy předloží budoucímu prodávajícímu veškeré potřebné doklady k uzavření Smlouvy kupní a darovací a o zřízení věcného břemene, související se splněním podmínek dané Překážky odpadnutí (kolaudační rozhodnutí na všechny stavební objekty, geometrické plány, předávací protokoly, dokumentaci skutečného provedení stavby, doklady o likvidaci odpadů atd.). Po odpadnutí všech Překážek uzavření a po doručení vyrozumění Budoucího kupujícího, včetně předložení veškeré dokumentace, je Budoucí prodávající či Budoucí kupující oprávněn druhou stranu písemně vyzvat k uzavření Kupní smlouvy, kdy nejpozději do 30 dnů od doručení takové výzvy jsou Strany povinny uzavřít Kupní smlouvu tak, jak je uvedena v Příloze č. 1.
3. Případné pozdější změny v Kupní smlouvě jsou možné jen po vzájemné dohodě Stran.

IV. Souhlas s umístěním stavby, technický dozor, záruka

1. Budoucí prodávající souhlasí s provedením a umístěním stavby na Předmětných nemovitostech v rozsahu dle odsouhlasené Projektové dokumentace. Budoucí prodávající si vyhrazuje právo odsouhlasit každý jednotlivý stupeň Projektové dokumentace. Budoucí kupující má tak povinnost předložit Budoucímu prodávajícímu každý jednotlivý stupeň Projektové dokumentace k odsouhlasení nejpozději do 2 týdnů od jejího vyhotovení.
2. Budoucí kupující je povinen umožnit pracovníkovi Budoucího prodávajícího při realizaci té části Stavby, která bude předmětem darování dle čl. III odst. 1 písm. c) této Smlouvy, tedy stavbu technické infrastruktury (komunikace, kanalizace, vodovod, veřejné osvětlení, sadovnické úpravy, elektrická energie, plynovod, sdělovací vedení, vše včetně přípojek na hranice soukromých pozemků) vykonávat technický dozor kvality prováděných prací a použitých materiálů, a to v souladu s Projektovou dokumentací odsouhlasenou Budoucím prodávajícím. Pracovník odboru rozvoje města bude zván na kontrolní dny Stavby a bude přizván ke kontrole zakrývaných konstrukcí a inženýrských sítí. Rozsah kontrolních dnů bude stanoven před zahájením stavby ve stavebním deníku v minimálním rozsahu 1 týdně.
3. Budoucí prodávající je oprávněn zmocnit k výkonu pravomoci dle čl. IV odst. 2 odbornou osobu dle svého uvážení.
4. Nebude-li pozván pracovník Budoucího prodávajícího ke kontrole zakrývaných konstrukcí a inženýrských sítí dle čl. IV odst. 2 této Smlouvy, zavazuje se Budoucí kupující na svůj náklad provést odkrytí těchto konstrukcí a inženýrských sítí za účelem jejich kontroly, a to na základě písemné výzvy Budoucího prodávajícího.
5. Poruší-li Budoucí kupující povinnosti výše stanovené, odpovídá Budoucímu prodávajícímu za škodu takto vzniklou.
6. Budoucí kupující se zavazuje poskytnout Budoucímu prodávajícímu záruku za kvalitu darovaných staveb uvedených v čl. III odst. 1 písm. c) této Smlouvy po dobu 60 měsíců ode dne předání Stavby, případně její části, na základě předávacího protokolu.

V. Podstatná změna okolností

1. Pokud dojde ke změně okolností, z nichž Strany při vzniku závazku z této smlouvy vycházely do té míry, že nelze rozumně požadovat uzavření Kupní smlouvy, povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká.
2. Strana, která se o této podstatné změně okolností dozví, toto neprodleně oznámí straně druhé. Pokud takto neučiní, nahradí druhé straně škodu vzniklou z tohoto prodlení, či opomenutí.
3. Ustanovení článku IV. se nepoužije, pokud byla změna okolností způsobena jednáním či opomenutím jedné ze stran k tíži druhé strany.

V. Smluvní pokuta

1. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši Kč 100.000,-, pro případ, že stran budoucího kupujícího nebudou dodrženy dohodnuté podmínky k uzavření kupní smlouvy uvedené v čl. III této Smlouvy. Výše smluvní pokuty je dle prohlášení Stran vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti, přiměřeně vysoká.
2. Strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevyklučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje smluvní pokutu.
3. Ustanovení o smluvní pokutě je plně oddělitelné od ostatních ustanovení smlouvy a závazky v něm uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku smlouvy od samého počátku.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.
4. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Příloha č.1: Kupní smlouva na nemovitou věc

V Rokycanech dne 9. 06. 2023

V Rokycanech dne 8.6.2023




starosta města Rokycany
Ing. Tomáš Rada


PROMA MATOUŠEK s.r.o.
Ovocná 146, 338 42 Hrádek
IČO: 283 29 417

Josef Matoušek - jednatel

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

Město Rokycany ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích potvrzuje, že u právního jednání obsaženého v této smlouvě byly splněny ze strany Města Rokycany veškeré zákonem stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění (vyvěšeno dne 31. 1. 2023, sejmuto dne 28. 2. 2023) a schválení (zastupitelstvo města - usnesení č. 5241 ze dne 24. 4. 2023), které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

V Rokycanech dne 9. 06. 2023



Ing. Tomáš Rada
starosta města Rokycany

SMLOUVA KUPNÍ, DAROVACÍ A O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Město Rokycany

se sídlem Masarykovo náměstí 1, Střed, 337 01 Rokycany

IČO 002 59 047

zastoupené starostou Ing. Tomášem Radou,

jako „*Prodávající a Obdarovaný*“

a

PROMA – MATOUŠEK s.r.o.

se sídlem Hrádek, Ovocná 146, okres Rokycany, PSC 338 42

IČO: 263 29 417

zastoupená jednatelem Josefem Matouškem

jako „*Kupující a Dárce*“

uzavírají tuto

s m l o u v u :

I.

Prohlášení

1. Prodávající a Obdarovaný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci:
 - pozemku parc.č. 2563/1 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře m² v k. ú. Rokycany, vedené na listu vlastnictví 10001, v katastru nemovitostí vedenou Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany.

(dále jen „**Předmětná nemovitost**“)

2. Kupující a Dárce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- **stavby komunikací** nově vybudovaných dárce na Předmětných nemovitostech v souladu s Projektovou dokumentací – část:
- – Komunikace, a to v celém jejím rozsahu
- stavby vodovodů a kanalizací
- stavby veřejného osvětlení
- stavby metropolitní sítě
- sadovnických úprav
- plynovodu

(dále jen „**Předmětné stavby**“)

II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající **prodává Předmětnou nemovitost specifikovanou v čl. I odst. 1 této Smlouvy**, a to se všemi součástmi, příslušenstvími, právy a povinnostmi s ní spojenými Kupujícímu a Kupující tuto nemovitost za podmínek uvedených v této kupní smlouvě **kupuje** a nabývá do svého výlučného vlastnictví.
2. Dárce **daruje Předmětné stavby specifikované v čl. I odst. 2 této Smlouvy**, a to se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi s nimi spojenými Obdarovanému a Obdarovaný tyto stavby přijímá a nabývá do svého výlučného vlastnictví.
3. Předmětem této smlouvy je dále zřízení služebnosti inženýrské sítě spočívající va v právu vstupu a vjezdu na předmětný pozemek za účelem zajišťování jejího provozu, nutných oprav a údržby (dále jen „**Služebnost**“), ve prospěch Oprávněného na Služebném pozemku, a to za podmínek stanovených v této Smlouvě.

III.

Kupní cena

1. Kupní cena za Předmětnou nemovitost byla smluvními stranami dohodnuta **ve výši 322 Kč za 1m2. Celkem tak kupní cena činí částku ve výši**(slovy:korun českých).
Ke kupní ceně bude účtována platná aktuální sazba DPH.
2. Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu Prodávajícímu na účet číslo **doplňt**, var. symbol **doplňt** do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy.
3. Prodávající se zavazuje do 15 dnů od zaplacení celé kupní ceny podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

IV.

Prohlášení stran

1. Prodávající prohlašuje, že na Předmětných nemovitostech, **kromě v této smlouvě uvedeného**, nevázne žádné zástavní právo, že na ní neváznou dluhy, nájemní práva či jiná práva třetích osob, jiné právní povinnosti a vady nebo omezení vlastnického práva.
2. **Doplňt případné zatížení pozemku dle KN; případně dle sdělení správce inženýrských sítí**
3. Prodávající prohlašuje, že seznámil Kupujícího se stavem Předmětných nemovitostí.
4. Kupující prohlašuje, že je se stavem Předmětných nemovitostí seznámen a že nemovitosti nabývá ve stavu mu známém a odsouhlaseném.
5. Kupující prohlašuje a na důkaz toho připojuje svůj podpis, že si Předmětné nemovitosti řádně prohlédl, že se seznámil se stavem Předmětných nemovitostí, že ke dni podpisu této smlouvy neshledal žádné vady, jež by bránily v uzavření této

smlouvy a v převzetí Předmětných nemovitostí, a že k Předmětným nemovitostem ke dni podpisu této kupní smlouvy nemá žádných výhrad.

V.

Daně a poplatky

Správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Rokycany zaplatí Kupující.

VI.

Předání pozemku a staveb

1. Prodávající se zavazuje předat Předmětnou nemovitost Kupujícímu po podání návrhu na vklad do KN, nejpozději však do 15 dnů od doručení vyrozumění o provedeném vkladu do KN. K předání Předmětné nemovitosti je Kupující povinen vyvinout potřebnou součinnost. O předání a převzetí pozemku bude pořízen předávací protokol. Okamžikem předání nebo marným uplynutím lhůty pro předání přechází na Kupujícího nebezpečí škody na věci. V případě známosti poměrů u Předmětných nemovitostí se strany mohou dohodnout, že nedojde k jejímu fyzickému předání a převzetí. Marným uplynutím lhůty pro předání se považují Předmětné nemovitosti za předané bez vad.
2. Dárce se zavazuje předat Předmětné stavby Obdarovanému nejpozději do 15 dnů po podpisu této Smlouvy. K předání Předmětných staveb je Obdarovaný povinen vyvinout potřebnou součinnost. O předání a převzetí staveb bude pořízen předávací protokol.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany souhlasí, že smlouva se uveřejní v plném rozsahu podle zákona č. 340/2015 Sb., Zákona o Registru smluv, v platném znění a tuto povinnost splní strana prodávající.
2. Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.
3. Tato smlouva byla sepsána dle pravé a svobodné vůle všech účastníků, prosté všeho omylu a byla jimi jakožto správná v tomto smyslu podepsána.
4. Všichni účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná, neb smluvní strany mají zájem na jejím uzavření i pro ten případ. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které by svým obsahem nejlépe odpovídalo záměru ustanovení neplatného či neúčinného.
6. Smlouva se vyhotovuje v 5 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad, dvě vyhotovení obdrží Prodávající a dvě vyhotovení obdrží Kupující. Podpisy na vyhotovení pro katastrální úřad musí být úředně ověřeny.
7. Jakékoliv změny této smlouvy musí být učiněny formou písemného dodatku schváleného podpisem obou stran.

řítostem ke

V Rokycanech dne.....

V dne.....

.....
Ing. Tomáš Rada
starosta města Rokycany

.....
Josef Matoušek - jednatel

Přílohy: kolaudace
předávací protokol