

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ SMĚNNÉ

podle § 50a a § 611 a násl. občanského zákoníku Č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků

Plzeň, statutární město

adresa pro doručování: nám. Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00

IČ: 075370

zastoupené: paní Helenou Matoušovou, členkou Rady města Plzně
na základě plné moci č.j. ZM-159/2010 ze dne 26. listopadu 2010

na straně jedné (dále jen město Plzeň)

a

NA YPSILONCE a.s.

adresa Zborovská 18/37, Plzeň, PSČ 301 00

IČO 28001273

zastoupená předsedou představenstva XXXX

na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí směnné

I.

Statutární město Plzeň je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1907/1 o celkové výměře 816 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Bručná zapsaného na LV č. 1 pro k. ú. Bručná, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Statutární město Plzeň je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1918/1 o celkové výměře 8754 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Bručná zapsaného na LV č. 1 pro k. ú. Bručná, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

II.

Společnost Na Ypsilonce a.s. je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 431/3 o celkové výměře 246 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Bručná zapsaného na listu vlastnictví č. 523 pro k. ú. Bručná u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město.

Společnost Na Ypsilonce a.s. je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 432 o celkové výměře 1171 m², zahrada, k.ú. Bručná zapsaného na listu vlastnictví č. 523 pro k. ú. Bručná u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město.

III.

Společnost Na Ypsilonce je investorem stavby „Polyfunkční dům “Na Ypsilonce“ Okružní křižovatka Nepomucká - Štefánikova“, na kterou bylo Odborem stavebně správním MMP vydáno územní rozhodnutí č. 4963, které nabylo právní moci dne 11. listopadu 2011.

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi společností Na Ypsilonce a.s. a městem Plzní o budoucí směně částí nemovitostí uvedených v čl. I. a čl. II. zasažených stavbou technické dopravní infrastruktury.

Přesná výměra částí směňovaných pozemků uvedených v čl. I. a v čl. II. této smlouvy bude stanovena dle zaměření skutečného stavu stavby ke kolaudaci a doloženého kolaudačního

souhlasu.

Nemovitosti uvedené v čl. I. a v čl. II. si účastníci této smlouvy vymění tak, že:

- město Plzeň se stane vlastníkem části pozemku parc. č. 431/3, ostatní plocha, ostatní komunikace o přibližné výměře 217 m² a části pozemku parc. č. 432, zahrada o přibližné výměře 140 m², kdy obě tyto nemovitosti jsou zapsány na LV č. 523 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město, pro obec Plzeň a k.ú. Bručná. Předběžný zábor pozemků je uveden v příloze této smlouvy.
- a
- společnost Na Ypsilonce a.s. se stane vlastníkem části pozemku parc. č. 1907/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o přibližné výměře 275 m² a části pozemku parc. č. 1918/1, ostatní plocha, ostatní komunikace o přibližné výměře 23 m², kdy obě tyto nemovitosti jsou zapsány na LV č. 1 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město, pro obec Plzeň a k. ú. Bručná. Předběžný zábor pozemků je uveden v příloze této smlouvy.

IV.

Účastníci smlouvy se dohodli, že směna předmětných nemovitostí bude provedena tak, že město Plzeň za rozdíl ve výměrách uhradí investorovi cenu sjednanou a to 40,-Kč/m².

V.

Převáděné pozemky parc. č. 431/3 a parc. č. 432, k. ú. Bručná jsou zatíženy zástavním právem smluvním ve prospěch společnosti SWIETELSKY stavební s.r.o., IČ 48035599, Pražská tř. 465/85, České Budějovice.

Společnost Na Ypsilonce a.s. prohlašuje, že před uzavřením konečné smlouvy směnné a konečné smlouvy kupní bude z převáděných pozemků zástavní právo sejmuto.

Převáděná část pozemku parc. č. 1907/1 a část pozemku parc. č. 1918/1, k.ú. Bručná, je dotčena sítí veřejného osvětlení, rozváděcím vodovodním řadem DN 100, rozváděcím vodovodním řadem DN 150 a kanalizační stokou DN 500 v majetku města Plzně.

Na tyto sítě uzavře město Plzeň se společností Na Ypsilonce a.s. současně s touto smlouvou samostatnou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcných břemen.

Obě smluvní strany jsou vzájemně seznámeny se stavem nemovitostí uvedených v čl. III. této smlouvy.

VII.

Smluvní strany se dále dohodly, že konečná smlouva směnná bude uzavřena do 12 měsíců po doložení posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Polyfunkční dům “Na Ypsilonce“ Okružní křižovatka Nepomucká - Štefánikova“ uvedenou v čl. III., nejpozději však do 30. prosince 2017. Kolaudační souhlas, resp. všechny kolaudační souhlasy, předá společnost Na Ypsilonce a.s. městu Plzni, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, nejpozději do třiceti dnů po vydání posledního z nich. Pro případ porušení povinnosti předat kolaudační souhlas dle předchozí věty sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (*slovy:pětsetkorunčeských*) za každý den prodlení, kterou je společnost Na Ypsilonce a.s. povinna uhradit městu Plzni.

Smlouva směnná bude uzavřena pouze tehdy, budou-li splněny všechny tyto podmínky:

1. Směnná smlouva bude uzavřena současně se smlouvou kupní na převod TDI (chodník) do vlastnictví města Plzně a smlouvou o zřízení věcných břemen (veřejné osvětlení, rozváděcí vodovodní řad DN 100, rozváděcí vodovodní řadem DN 150 a kanalizační stoka DN 500), tak jak je uvedeno v usnesení Zastupitelstva města Plzně č. 553 ze dne 8. listopadu 2012,

které tvoří přílohu této smlouvy.

2. Společnost Na Ypsilonce a.s. před uzavřením konečné smlouvy směnné musí zajistit:
 - a) přístup a příjezd k pozemku parc. č. 430, zahrada v k.ú. Bručná, přes pozemek 1907/1, který je předmětem směny a to samostatnou smlouvou s vlastníky pozemku parc. č. 430 a tuto smlouvu doložit na Odbor nabývání majetku MMP, Škroupova 7, Plzeň.
 - b) Přístup a příjezd ke stavbě ve vlastnictví společnosti ČEZ - Distribuce, a.s. na pozemku parc. č. 431/2, k.ú. Bručná. Toto musí být řešeno v rámci stavebního řízení mezi společnostmi a doloženo na Odbor nabývání majetku MMP, Škroupova 7, Plzeň nejpozději před uzavřením konečné směnné smlouvy.
3. Společnost Na Ypsilonce a.s. nechá zhotovit na své náklady geometrický plán, kterým bude stanovena přesná výměra směřovaných pozemků dle zaměření skutečného stavu stavby ke kolaudaci a doložených kolaudačních souhlasů.
4. Konečné smlouvy budou předloženy k projednání do orgánu města Plzně, tj. do Rady města Plzně a Zastupitelstva města Plzně, kde bude schváleno i svěřeni nabývaného majetku.
5. Směřované pozemky, ve vlastnictví Na Ypsilonce a.s. nebudou v okamžiku uzavření konečných smluv zatíženy zástavním právem, pohledávkou či jinými právními závazky. Toto se zavazuje společnost Na Ypsilonce a.s. zajistit.

VIII.

Společnost Na Ypsilonce a.s. a město Plzeň se zavazují, že splní podmínky uvedené v čl. VII. této smlouvy a že v případě splnění těchto podmínek uzavřou konečnou smlouvu směnnou.

V případě, že společnost Na Ypsilonce a.s. nesplní všechny podmínky pro uzavření konečných smluv sjednané v této smlouvě a nebo neuzavře konečné smlouvy do 12 měsíců po doložení posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu "Na Ypsilonce" Okružní křižovatka Nepomucká - Štefánikova", nejpozději však do 30. 12. 2017, vyzve písemně město Plzeň společnost Na Ypsilonce a.s. ke splnění těchto podmínek a podpisu konečných smluv nebo jen k podpisu konečných smluv v dodatečně lhůtě 30 dnů od doručení výzvy.

Nesplní-li společnost Na Ypsilonce a.s. některou ze svých povinností uvedených v čl. VII. nebo svoji povinnost uzavřít konečné smlouvy ani v městem Plzni dodatečně stanovené 30ti denní lhůtě (viz předchozí odstavec), má město Plzeň právo od této smlouvy odstoupit a společnost na Ypsilonce je povinna uhradit městu Plzni smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč (slovy: stotisíckorunčeských). Uhrazením smluvní pokuty ve výši 100 000,- Kč sjednané ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem je dohoda o budoucím prodeji TDI (chodník) do vlastnictví města Plzně, zaniká povinnost společnosti Na Ypsilonce a.s. k úhradě smluvní pokuty dle tohoto odstavce smlouvy.

IX.

Správní poplatky za vklad směnné smlouvy do katastru nemovitostí budou vyměřeny dle zákona a daň z převodu nemovitostí bude uhrazena městem Plzni.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí bude vypracován a katastrálnímu úřadu podán městem Plzni. Město Plzeň uhradí poplatek za vklad do katastru nemovitostí.

Vlastnické právo ke směřovaným nemovitostem přejde na smluvní strany dnem vkladu tohoto práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

X.

Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu této smlouvy a jsou s ním srozuměny, že tato

smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že ji uzavírají prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

Vůle města Plzně k uzavření této směnné smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 553 ze dne 8. listopadu 2012; občané města byli se záměrem města tuto směnnou smlouvu uzavřít seznámeni jeho publikací na úřední desce Magistrátu města Plzně od 11. října do 29. října 2012.

XI.

Tato smlouva je vyhotovena v počtu šesti výtisků, každý má platnost originálu, z nichž město Plzeň obdrží čtyři vyhotovení a dva výtisky společnost Na Ypsilonce a.s.

Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později.

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

Příloha č. 1 - předběžný zábor směňovaných pozemků

Příloha č. 2 - usnesení Zastupitelstva města Plzně č. 553 ze dne 8. listopadu 2012

V Plzni dne 20. 11. 2012

V Plzni dne 22. 11. 2012

.....
Plzeň, statutární město
zast. Helenou Matoušovou
na základě plné moci ZM-159/2010
ze dne 26.10. 2010

.....
Na Ypsilonce a.s.
zastoupená XXXX
předsedou představenstva



Primátor města Plzně

PLNÁ MOC

Statutární město Plzeň zmocňuje paní

Helenu Matoušovou

narozenou dne XXXX, bytem XXXX, členku Rady města Plzně k podpisu

- smluv o převodu movitých, věcí,
- smluv o převodu nemovitých věcí,
- smluv o výpůjčce,
- smluv o zřízení a zrušení zástavního práva,

a to vždy na základě příslušného usnesení Rady města Plzně nebo Zastupitelstva města Plzně.

Tato plná moc zaniká dnem zániku zmocněncova mandátu člena Zastupitelstva města Plzně nebo dnem odstoupení či odvolání zmocněnce z funkce člena Rady města Plzně.

Mgr. Martin Baxa

č. 553

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Územní rozhodnutí č. 4963 ze dne 4. 10. 2011 pro stavbu „Polyfunkční dům „Na Ypsilonce“ Okružní křižovatka Nepomucká - Štefánikova“.
2. Skutečnost, že pozemky p.č. 432 a p.č. 431/3 v k.ú. Bručná jsou v současné době zatíženy zástavním právem smluvním ve prospěch společnosti SWIETELSKY stavební, s.r.o. a že podmínkou pro uzavření konečné směnné smlouvy je sejmutí této zástavy.

II. S c h v a l u j e

1. Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí směnné mezi městem Plzní a společností Na Ypsilonce a.s., IČ 28001273, Zborovská 18/37, 301 00 Plzeň. Předmětem této smlouvy bude dohoda o budoucí směně pozemků, kdy společnost Na Ypsilonce, a.s. získá do vlastnictví část pozemku parc. č. 1907/1, ostatní komunikace, ostatní plocha o výměře cca 275 m² a část pozemku parc. č. 1918/1 o výměře cca 23 m², oba v k.ú. Bručná. Město Plzeň získá do svého vlastnictví části pozemků a to část parc. č. 431/3, ostatní komunikace, ostatní plocha o výměře cca 217 m², a část parc. č. 432, zahrada o výměře cca 140 m² v k.ú. Bručná.

Směna pozemků proběhne v cenách obvyklých s tím, že v souladu s cenou pro výkupy do majetku města Plzně v podobných případech město Plzeň za rozdíl ve výměrách uhradí investorovi částku 40,- Kč/m² a zároveň uhradí daň z převodu nemovitostí. Přesný rozsah směny bude stanoven dle geometrického plánu, který bude vyhotoven po kolaudaci stavby.

2. Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní mezi městem Plzní jako budoucím kupujícím a společností Na Ypsilonce, a.s., IČ 28001273, Zborovská 18/37, 301 00 Plzeň jako budoucím prodávajícím na koupi nově vybudované TDI na dotčených částech pozemků parc. č. 431/3 a parc. č. 432, k.ú. Bručná. TDI se převádí do majetku města Plzně za 1 % z pořizovacích nákladů, max. 1 000 000,- Kč. Smluvní kupní cena bude navýšena o DPH v zákonné sazbě.

Konečné smlouvy o převodu TDI a pozemků pod touto TDI budou uzavřeny do 12 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou předávanou stavbu, nejpozději však do 30. 12. 2017.

Konečná smlouva kupní bude uzavřena za předpokladu, že budou splněny všechny podmínky uvedené ve smlouvě budoucí kupní, zejména za předpokladu řádného technického provedení a právní nezátíženosti získávaného majetku, kdy výjimku mohou tvořit pouze věcná břemena, která vzniknou z realizace stavby „Polyfunkční dům „Na Ypsilonce“ Okružní křižovatka Nepomucká - Štefánikova“ v k.ú. Bručná dle pravomocného územního rozhodnutí č. 4963 vedeného pod č.j.: MMP/172434/11. Přesný rozsah převáděné stavby TDI a pozemků bude stanoven dle zaměření skutečného stavu ke kolaudaci a doloženého kolaudačního souhlasu.

Společnost Na Ypsilonce a.s. bude povinna předat všechny kolaudační souhlasy týkající se stavby TDI na MAJ MMP nejpozději do 30 dnů po vydání posledního z nich. Pro případ porušení této povinnosti bude ve smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.



Mgr. Martin B a x a
primátor města Plzně

Bc. Eva H e r i n k o v á
zástupce primátora

Musí být splněny podmínky územního rozhodnutí č. 4963 ze dne 4. 10. 2011 a dále stanoviska TÚ č.j. MMP/207409/12, zn. MMP/92430/12 ze dne 26. 9. 2012. V případě, že zaměření skutečného provedení dokončených staveb prokáže zásah do dalších pozemků ve vlastnictví jiných subjektů, než je město Plzeň, zavazuje se investor zajistit jejich převedení do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m², případně zřídit věcná břemena, nejpozději však současně s převodem stavby TDI.

Pokud společnost Na Ypsilonce a.s. nesplní všechny podmínky pro uzavření konečné smlouvy kupní na převod TDI nebo pokud nesplní svoji povinnost uzavřít ve sjednané lhůtě s městem konečnou směnou smlouvu na směnu pozemků, je povinna uhradit na účet města Plzně smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč, a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

Konečné smlouvy budou předloženy ke schválení do RMP a ZMP, kde bude schváleno i svěření nabytého majetku.

3. Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcných břemen mezi městem Plzní jako budoucím oprávněným a společností Na Ypsilonce a.s., IC 28001273, Zborovská 18/37, 301 00 Plzeň, jako budoucím povinným:

a) práva umístění a provozování veřejného osvětlení na částech pozemků parc. č. 1907/1 a parc. č. 1918/1, k.ú. Bručná,

b) práva přístupu, umístění a provozování vodovodního řadu DN 100, rozváděcího vodovodního řadu DN 150 a kanalizační stoky DN 500 na dotčené části pozemku parc. č. 1907/1 v k.ú. Bručná, a to v nezbytně nutném rozsahu, tj. včetně ochranného pásma. Smlouva bude uzavřena ve prospěch města Plzně za podmínek uvedených ve stanovisku TÚ č.j. MMP/207409/12, zn. MMP/92430/12 ze dne 26. 9. 2012.

Konečná smlouva o zřízení věcných břemen bude uzavřena po kolaudaci stavby, nejpozději současně s konečnou smlouvou na odkoupení TDI, nejpozději do 30. 12. 2017.

Pokud společnost Na Ypsilonce, a.s. neuzavře konečnou smlouvu ve stanoveném termínu, je povinna uhradit na účet města Plzně smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč, a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Věcná břemena budou zřízena bezplatně a na dobu existence výše uvedených staveb.

Přístup a příjezd k pozemku parc. č. 431/2 (vlastník - společnost Na Ypsilonce, a.s.) a stavbě na něm (vlastník - společnost CEZ Distribuce, a.s.) musí být řešen v rámci stavebního řízení mezi společnostmi Na Ypsilonce, a.s. a CEZ Distribuce, a.s., nejpozději před uzavřením konečné směnné smlouvy.

Přístup a příjezd k pozemku parc. č. 430 (vlastník - fyzické osoby) přes pozemek parc. č. 1907/1 zajistí společnost Na Ypsilonce a.s., a to samostatnou smlouvou s vlastníky pozemku parc. č. 430, která bude doložena nejpozději před uzavřením konečné směnné smlouvy.

Mgr. Martin Baxa
primátor města Plzně



Bc. Eva Herinková
zástupce primátora

Usnesení Zastupitelstva města Plzně

Číslo ZMP: 026

Datum konání ZMP: 8. 11. 2012

Označení návrhu usnesení: MAJ/4

Pokračování usn. č. 553

III. U k l á d á

Radě města Plzně

zajistit realizaci smluvního vztahu dle bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 30. 10. 2013

Zodpovídá: H. Matoušová

Ing. Hasmanová



Mgr. Martin Baxa
primátor města Plzně

Bc. Eva Herinková
zástupce primátora