

# SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

podle § 50a a § 588 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků

## I.

### SMLUVNÍ STRANY

Budoucí kupující: Plzeň, statutární město  
adresa: nám. Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00  
IČO: 00075370  
zastoupené: Helenou Matoušovou, členkou Rady města Plzně, na  
základě plné moci ZM -159/2010 ze dne 26. listopadu 2010

*dále jen budoucí kupující*

a

budoucí prodávající: Na Ypsilonce a.s.  
IČO: 28001273  
se sídlem: Zborovská 18/37, Plzeň, PSČ 301 00  
zastoupený: předsedou představenstva XXXX

*dále jen budoucí prodávající*

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

## II.

### PŘEDMĚT

- 1) Budoucí prodávající má odborem stavebně správním Magistrátu města Plzně vydané územní rozhodnutí č. 4963 o umístění stavby „Polyfunkční dům “Na Ypsilonce“, Okružní křižovatka Nepomucká - Štefánikova“, sp.zn. SZ MMP/113692/11/CECH vydané dne 4.10.2011, nabytí právní moci dne 10.11.2011.
- 2) V rámci této stavby bude vybudován chodník na částech pozemků parc. č. 431/3 a p.č. 432 v k.ú. Bručná.
- 3) Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím převodu stavby chodníku dle přílohy této smlouvy.
- 4) Konečná kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 12 měsíců ode dne vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou předávanou stavbu, kdy kolaudační souhlasy budou dodány nejpozději do 30.12.2017. Konečná kupní smlouva bude uzavřena za předpokladu, že budou splněny všechny podmínky uvedené ve smlouvě budoucí kupní a za předpokladu řádného technického provedení a právní nezátíženosti získávaného majetku, přičemž přesná specifikace převáděného majetku bude stanovena dle zaměření skutečného stavu ke kolaudaci.
- 5) Pokud zaměření skutečného provedení dokončené převáděné stavby prokáže zásah do dalších pozemků ve vlastnictví jiných subjektů než je město Plzeň, zavazuje se budoucí prodávající zajistit jejich převedení do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 40,-Kč/m<sup>2</sup>, nebo zřízení bezúplatného věcného břemene ve prospěch města Plzně, a to nejpozději současně s převodem stavby.
- 6) Budoucí prodávající se zavazuje doložit budoucímu kupujícímu kolaudační souhlas vždy nejpozději do 30 dnů ode dne jeho vydání. V případě porušení této povinnosti se budoucí prodávající zavazuje uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (*slovy:pětsetkorunčeských*) za každý den prodlení.
- 7) Po ukončení stavby bude konečná smlouva předložena k projednání Radě města Plzně a Zastupitelstvu města Plzně, kde bude schváleno i svěření nabývaného majetku.

### III.

## FINANČNÍ VYROVNÁNÍ

- 1) Kupní cena bude činit na základě dohody obou smluvních stran 1% z pořizovací ceny převáděné technické infrastruktury, maximálně však 1 000 000,-Kč. Smluvní kupní cena bude navýšena o DPH v zákonné sazbě.
- 2) Budoucí prodávající se za tímto účelem zavazuje předložit budoucímu kupujícímu doklady prokazující vynaložené náklady na realizaci předávaného díla.

### IV.

## DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 1) Podmínkou uzavření konečné kupní smlouvy je dále splnění následujících podmínek:
  - Vydání souhlasného stanoviska budoucích správců předmětného majetku k převzetí dokončené stavby a jejich vyjádření o řádném provedení stavby v souladu s územním rozhodnutím, stavebním povolením a stanovisky; všechny případné změny oproti projektové dokumentaci musí být předem písemně odsouhlaseny budoucími správci.
  - Současně s předáním staveb budou na kupujícího převedena i práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem stavby na dobu 5 let od kolaudace. Případné záruční vady bude budoucí kupující uplatňovat přímo u zhotovitele staveb. Pro případ, že by zhotovitel stavby, případně jeho právní nástupce, odmítli budoucímu kupujícímu uplatněné právo ze záruky s odůvodněním, že právo ze záruky může uplatnit pouze budoucí prodávající jakožto objednavatel díla, zaváže se budoucí prodávající v kupní smlouvě k poskytnutí součinnosti nezbytné pro řádné uplatnění práva ze záruky.
  - Na převáděných stavbách nebudou váznout v okamžiku uzavření kupní smlouvy žádné právní závazky.
  - Budoucí prodávající předá před uzavřením kupní smlouvy ve dvou vyhotoveních kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby objektu, geodetické zaměření skutečného provedení stavby, kolaudační souhlasy se všemi doklady nutnými pro jejich vydání a protokol o odstranění případných vad a nedodělků, zápis o odevzdání a převzetí stavby, stavební povolení a doloží cenu předmětné stavby pro zavedení do účetnictví.
  - Fyzické předání předmětné stavby proběhne na místě a bude potvrzeno předávacím protokolem uzavřeným mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím, zastoupeným budoucími správci převáděného majetku.
  - Stavba bude dokončena v kompletním rozsahu podle územního rozhodnutí č. 4963 ze dne 4.10.2011, ke dni předání musí být stavba bez vad a nedodělků.
  - Musí být splněny podmínky platného územního rozhodnutí č. 4963 vydaného dne 4.10.2011, nabytí právní moci dne 10.11.2011. Jakákoliv změna oproti odsouhlasené dokumentaci pro shora uvedené územní rozhodnutí nebo shora uvedené stavební povolení musí být předem schválena SVSMP.
  - Musí být dodrženy městské standardy TDI.
- 2) V případě, že nebude splněna některá ze shora uvedených podmínek, má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.

### V.

## PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 1) Budoucí prodávající se zavazuje, že splní podmínky uvedené v čl. III. a IV. této smlouvy. Budoucí kupující se zavazuje, že v případě splnění podmínek uvedených v čl. III. a IV. této smlouvy uzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu na prodej stavby chodníku; v případě nesplnění těchto podmínek má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.

2) V případě, že nebude uzavřena konečná kupní smlouva vinou budoucího prodávajícího v termínu uvedeném v čl. II odst. 4, vyzve písemně budoucí kupující budoucího prodávajícího k naplnění podmínek této smlouvy v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení výzvy. Nedojde-li ani v této dodatečné lhůtě k uzavření konečné kupní smlouvy za podmínek dle této smlouvy, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (*slovystotisíckorunčeských*). Tuto smluvní pokutu je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu do 30 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty. V případě dalšího prodlení s uzavřením konečné kupní smlouvy dle podmínek této smlouvy ze strany budoucího prodávajícího bude ze strany budoucího kupujícího použit opakovaně stejný postup za každých dalších 90 dnů prodlení s uzavřením konečné kupní smlouvy od doručení předchozí písemné výzvy. Tímto ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.

## VI.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1) Obě strany této smlouvy prohlašují, že rozumí jejímu obsahu a jsou s ním srozuměny. Dále prohlašují, že smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- 2) Tato smlouva je závazná i pro případné právní nástupce budoucího prodávajícího a i pro třetí osoby pro případ, kdyby došlo v jejich prospěch k převodu vlastnických práv k předmětným stavbám, byť i rozestavěným podobu platnosti této smlouvy. Toto je budoucí prodávající povinen smluvně zajistit.
- 3) Vůle města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 1392 ze dne 23. října 2012 a usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 553 ze dne 8. listopadu 2012.
- 4) Právní vztahy touto smlouvou výhradně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy.
- 5) Tato smlouva se vyhotovuje v počtu šesti výtisků, z nichž budoucí prodávající obdrží dva výtisky a budoucí kupující obdrží čtyři výtisky.
- 6) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později.

Budoucí kupující:

V Plzni dne 20. 11. 2012

.....  
Plzeň, statutární město  
zast. Helenou Matoušovou  
na základě plné moci ZM-159/2010  
ze dne 26.10.2010

Budoucí prodávající:

V Plzni dne 22. 11. 2012

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

Přílohy:

Příloha 1 - Plná moc člena Rady města Plzně p. Heleny Matoušové

Příloha 2 - Usnesení ZMP č. 553 ze dne 8. 11. 2012.

Příloha 3 - Výkres z DSP



**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 zmocněnčova 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 m<sup>2</sup> a část pozemku parc. č. 1918/1 o výměře cca 23 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, a část parc. č. 432, zahrada o výměře cca 140 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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.



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/m<sup>2</sup>, 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 svěřeni 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.



*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*

