

# SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ

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

## I.

### SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **Value 4industry s.r.o.**  
se sídlem: 28. října 1824/70, Plzeň, PSČ 301 00  
IČO: 26361019  
zastoupený: **Ing. Josefem Visnerem**, jednatelem společnosti

*dále jen budoucí prodávající*

a

budoucí kupující: **statutární město Plzeň**  
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00  
IČO: 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 investorem stavby Prodloužení kanalizační stoky „Zručská cesta“ (dále jen „Stavba“).

Budoucí kupující jako vlastník pozemku p. č. 3825/1 v k. ú. Bolevec, souhlasí s realizací stavby vodohospodářské infrastruktury v rámci Stavby na tomto pozemku.

## III.

### PŘEDMĚT SMLOUVY

**Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím prodeji stavby vodohospodářské infrastruktury zbudované v rámci Stavby, a to:**

- **jednotné kanalizační stoky DN 300 na pozemku p. č. 3825/1 v k. ú. Bolevec včetně nově vybudované koncové šachty Š01 po její napojení na stávající kanalizaci DN 500 v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. v šachtě SŠ01 na pozemku p. č. 3825/1, k. ú. Bolevec,**

**z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího. Uvedená stavba vodohospodářské infrastruktury je znázorněna v příloze, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „VHI“ nebo též „převáděná VHI“).**

Rozsah předmětu prodeje bude specifikován dle kolaudačního souhlasu/kolaudačního rozhodnutí a zaměření skutečného stavu po dokončení VHI.

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí kupující stal vlastníkem uvedené VHI a současně vlastníkem pozemků, na nichž se tato VHI nachází.

#### IV.

### KUPNÍ CENA

Kupní cena za předmět budoucího prodeje bude činit na základě dohody obou smluvních stran 1 % z prokazatelně vynaložených nákladů na realizaci převáděné VHI. Kupní cena za předmět budoucího prodeje bude činit nejvýše 1 000 000 Kč (*slovy: jeden milión korun českých*). Budoucí prodávající se za tímto účelem zavazuje předložit budoucímu kupujícímu doklady prokazující vynaložené náklady na realizaci předmětné VHI.

Kupní cena dle předchozího odstavce bude uhrazena budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího uvedený v kupní smlouvě do 30 dnů od doručení daňového dokladu na Odbor nabývání majetku Magistrátu města Plzně, který bude vystaven prodávajícím nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

Otázka daně z přidané hodnoty bude řešena dle platných právních předpisů v době uzavření konečné kupní smlouvy.

#### V.

### PROCES UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

Obě smluvní strany se zavazují mezi sebou uzavřít kupní smlouvu, v rozsahu a za podmínek 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 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 posledního kolaudačního souhlasu, resp. od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou Stavbu. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření 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) Budoucí prodávající se zavazuje provádět stavbu VHI tak, aby se VHI nacházela jen na pozemcích uvedených ve smlouvě budoucí nebo na pozemcích budoucího

kupujícího. V případě VHI, která je samostatnou věcí a není součástí pozemku, se budoucí prodávající zavazuje před uzavřením kupní smlouvy na převod VHI do majetku města Plzně ve prospěch těchto sítí uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti s ujednáním, že pozemky v části dotčené převáděnou VHI musí zůstat veřejně přístupné a nesmí dojít k jejich oplocení a instalaci zařízení, např. závory, které by znemožnilo přístup a příjezd těžké techniky, umístění objektů včetně kovových konstrukcí i jejich nadzemních částí, sloupů VO, vysazování zeleně a provádění terénních úprav. Tyto skutečnosti budou začleněny do smluvního vztahu (smlouvy o zřízení služebnosti). Dále se zavazuje předat budoucím správcům těchto sítí jedno vyhotovení geometrického plánu s vymezením rozsahu služebnosti včetně digitální podoby na datovém nosiči. V případě VHI musí být služebnost zřízena dle podmínek zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

- 2) Poslední kolaudační souhlas na dokončenou Stavbu bude vydán, resp. poslední kolaudační rozhodnutí na tuto stavbu nabude právní moci, nejpozději do 31. prosince 2026. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
- 3) Současně s předáním stavby VHI převede budoucí prodávající na budoucího kupujícího práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem stavby VHI na dobu pěti let od vydání kolaudačních souhlasů nebo pravomocných kolaudačních rozhodnutí. Pro případ, že by zhotovitel stavby VHI, případně jeho právní nástupce, odmítl budoucímu kupujícímu uplatněné právo ze záruky s odůvodněním, že právo ze záruky může uplatnit pouze budoucí prodávající jakožto objednatel díla, zaváže se budoucí prodávající v kupní smlouvě k poskytnutí součinnosti nezbytné pro řádné uplatnění práva ze záruky.
- 4) Na převáděné VHI nebudou váznout v okamžiku uzavření kupní smlouvy žádné právní ani faktické vady. Toto se zavazuje budoucí prodávající zajistit.
- 5) Stavba VHI musí být realizována dle předložené projektové dokumentace ve stupni DUR/DSP z 12/2022, zpracované projekční kanceláří WATER DESIGN GROUPO LTD, odštěpný závod Praha 3, IČO 06969658. Případné změny v projektové dokumentaci musí být projednány a písemně odsouhlaseny.
- 6) Odbor správy infrastruktury Magistrátu města Plzně (dále jen „OSI MMP“) nebude do své správy přebírat kanalizační přípojky realizované v souvislosti se Stavbou.
- 7) VHI bude převedena do majetku budoucího kupujícího a správy OSI MMP po dokončení finálního povrchu pozemků (stávající komunikace), ve které se tato VHI bude nacházet.
- 8) Případné změny v projektové dokumentaci musí být projednány a písemně odsouhlaseny ze strany budoucího kupujícího, resp. ze strany budoucího správce VHI.

Nebude-li splněna některá ze shora uvedených podmínek pro uzavření kupní smlouvy, povinnost budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nevznikne. Projeví-li přesto budoucí kupující vůli k uzavření kupní smlouvy tím, že vyzve ve sjednané lhůtě budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy, je budoucí prodávající povinen kupní smlouvu uzavřít.

V případě, že některá ze shora uvedených podmínek pro uzavření kupní smlouvy nebude splněna jen ve vztahu k některé samostatně převoditelné VHI, je budoucí kupující oprávněn, nikoli však povinen, vyzvat ve sjednané lhůtě budoucího prodávajícího k uzavření kupní

smlouvy jen ve vztahu k takové samostatně převoditelné VHI, u níž budou splněny všechny shora uvedené podmínky. Budoucí prodávající je v takovém případě povinen na výzvu budoucího kupujícího kupní smlouvu s budoucím kupujícím uzavřít.

## VI.

### POVINNOSTI BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO

1) Budoucí prodávající je povinen realizovat stavbu převáděné VHI dle podmínek stavebního povolení pro převáděnou stavbu, v souladu s projektovou dokumentací ve stupni DSP odsouhlasenou budoucím kupujícím před uzavřením této smlouvy, případně s jejími změnami odsouhlasenými budoucím kupujícím v průběhu realizace stavby převáděné VHI a všech vydaných stanovisek k předmětné stavbě VHI. Všechny případné změny oproti projektové dokumentaci, kterou budoucí kupující odsouhlasil před uzavřením této smlouvy, je budoucí prodávající povinen předložit budoucímu kupujícímu k odsouhlasení a je oprávněn je realizovat teprve po jejich písemném odsouhlasení ze strany budoucího kupujícího, resp. ze strany budoucího správce VHI. Při realizaci Stavby budou dodrženy Plzeňský standard vodovodu a kanalizace.

V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (*slovy: padesát tisíc korun českých*).

2) Budoucí prodávající je povinen včas písemně vyzvat níže uvedené budoucí správce VHI, k účasti na:

- zahájení stavby (předání staveniště),
  - těchto technických zkouškách:
    - kanalizace (budoucí správce OSI MMP + VODÁRNA PLZEŇ a.s.)
    - monitoring kanalizační sítě průmyslovou kamerou,
    - zkouška těsnosti kanalizačních stok (voda i vzduch),
  - technické přejímce stavby před konáním závěrečné kontrolní prohlídky stavby (OSI MMP + VODÁRNA PLZEŇ a.s.),
  - závěrečné kontrolní prohlídce stavby v souvislosti s vydáváním kolaudačního souhlasu/kolaudačního rozhodnutí (OSI MMP + VODÁRNA PLZEŇ a.s.),
- a to minimálně 5 pracovních dnů před jejich konáním.

Odbor nabývání majetku Magistrátu města Plzně si může vyžádat od budoucího prodávajícího doložení pozvánek na výše uvedené kontrolní dny v případě, že se budoucí správce prokazatelně nezúčastnil některého kontrolního dne, resp. na některý z kontrolních dnů nebyl pozván.

V případě, že na žádost Odboru nabývání majetku Magistrátu města Plzně nebude pozvánka doložena, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (*slovy: pět tisíc korun českých*) za každý případ porušení této povinnosti.

3) Budoucí prodávající se zavazuje předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, kopii kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu předávané VHI vybudovanou v souvislosti se Stavbou, resp. kopii kolaudačního rozhodnutí, a to nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne jeho vydání stavebním úřadem/nabytí právní moci (bude-li vydáno více kolaudačních souhlasů/rozhodnutí, tak do 30 pracovních dnů ode dne vydání/právní moci posledního z nich). V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč (*slovy: pět set korun českých*) za každý den prodlení.

4) Budoucí prodávající je povinen nejpozději 10 pracovních dnů před konáním technické prohlídky VHI v souvislosti se Stavbou, předložit na OSI MMP a VODÁRNU PLZEŇ a.s. k převzetí VHI následující doklady:

- kompletní projektová dokumentace skutečného provedení stavby (potvrzená razítkem a podpisem),
- geodetické zaměření včetně digitální podoby na datovém nosiči,
- záznam z kamerové prohlídky splaškové kanalizace (ne starší než 2 roky),
- veškeré obvyklé doklady dokládané k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu (kolaudačního rozhodnutí).

V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč (*slovy: pět set korun českých*) za každý den prodlení.

5) Budoucí prodávající následně doloží budoucímu správci VHI OSI MMP a zástupci VODÁRNY PLZEŇ a.s. nejpozději do 3 měsíců po vydání posledního kolaudačního souhlasu, resp. od nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou VHI vybudovanou v souvislosti se Stavbou, zápis o odevzdání a převzetí stavby a kolaudační souhlas, resp. kolaudační rozhodnutí.

6) Budoucí prodávající je povinen předložit budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, nejpozději do 3 měsíců od vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou Stavbu, resp. od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci převáděné VHI a dále situaci se zákresem skutečného provedení Stavby. Současně s předáním prokazatelně vynaložených nákladů je budoucí prodávající povinen doložit budoucímu kupujícímu následující podklady:

- 1) jednotná kanalizační stoka – profil potrubí (DN v mm) + délka potrubí,
- 2) koncová šachta.

Budoucí kupující si může vyžádat další podklady týkající se stavebního postupu a materiálů pro realizaci VHI včetně pořizovacích cen.

## VII.

### SMLUVNÍ POKUTA

Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují, že splní podmínky uvedené v čl. V. a VI. této smlouvy.

V případě, že budoucí prodávající nesplní všechny podmínky pro uzavření kupní smlouvy sjednané v čl. V. této 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 100 000 Kč (*slovy: jedno sto tisíc korun českých*), a to do 60 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

Smluvní pokuty stanovené v čl. VI. jsou splatné do 60 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

Pro odstranění všech pochybností strany společně konstatují, že nárok na smluvní pokutu dle tohoto článku nevzniká v případě nesplnění podmínky stanovené v čl. V. odstavci 3 bod 2) této smlouvy.

Budoucí kupující má vedle smluvní pokuty nárok na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

## VIII.

### PŘECHOD VLASTNICTVÍ

Konečná kupní smlouva nebude podléhat vkladu do katastru nemovitostí a bude platná dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později a účinná dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

## IX.

### USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

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 orgánu 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 města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 596 ze dne 22. června 2023.

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: 1x situace - rozsah přebíraných staveb.

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Plzni dne .....

V Plzni dne .....

.....  
**Value 4industry s.r.o.**  
**Ing. Josef Vísner**  
**jednatel společnosti**

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

