

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

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

I.

SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **Západočeské konzumní družstvo Plzeň**
se sídlem: Poděbradova 31, Plzeň, PSČ 301 00
IČ: 00031976
registrované v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem
v Plzni, oddíl DrXXVI, vložka 217
zastoupená: **paní Boženu Koukolíkovou**
předsedkyní představenstva
a
Ing. Vlastimilem Šleisem
místopředsedou představenstva

dále jen budoucí prodávající

a

budoucí kupující: **PLZEŇ, statutární město**
adresa pro doručování: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
IČ: 00075370
zastoupený: **paní Helenou Matoušovou**
členkou Rady města Plzně
dále jen budoucí kupující na základě plné moci čj. ZM - 159/2010 ze dne 26. 11. 2010

uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní.

II.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

V souvislosti s komunikačním řešením úprav vjezdu do podzemního parkingu návštěvníků OC Centrum Doubravka, Plzeň vybuduje budoucí prodávající stavby technické a dopravní infrastruktury (dále jen TDI) - komunikační napojení, chodník, sadové úpravy.

III.

PŘEDMĚT

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím prodeji staveb TDI zbudovaných v souvislosti s komunikačním řešením úprav vjezdu do podzemního parkingu návštěvníků OC Centrum Doubravka, Plzeň, a to
komunikační napojení,
chodník,
sadové úpravy
na pozemcích parc. č. 816/18, 816//66, 816/74, 816/75 a 816/105 v k.ú. Doubravka.

IV.

KUPNÍ CENA

Kupní cena za předmět budoucího prodeje je stanovena ve výši 1% z pořizovacích nákladů TDI, maximálně však 1.000.000,- Kč (*slovy :jedenmiliónkornnčeských.*). Tato kupní cena bude uhrazena na účet budoucího prodávajícího do třiceti dnů po doručení daňového dokladu budoucímu kupujícímu, který bude vystaven budoucím prodávajícím nejpozději do patnácti dnů ode dne podpisu konečné kupní smlouvy.

DALŠÍ UJEDNÁNÍ

Konečná kupní smlouva bude uzavřena do dvanácti měsíců po doložení posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu, nejdéle však do 31. 12. 2015.

Kolaudační souhlas, resp. všechny kolaudační souhlasy, předá budoucí prodávající budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, nejpozději do třiceti dnů po vydání posledního z nich. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (*slovy:pětsetkorunčeských*) za každý den prodlení, kterou je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu.

Rozsah předmětu prodeje dle této smlouvy bude specifikován dle kolaudačního souhlasu a zaměření skutečného stavu ke kolaudaci předmětných staveb.

Kupní smlouva bude uzavřena při splnění následujících podmínek:

pokud budou zasaženy stavbami TDI uvedenými v čl. III. této smlouvy jiné pozemky než pozemky ve vlastnictví budoucího kupujícího, budou tyto pozemky, resp. jejich části stavbami zasažené, převedeny do majetku budoucího kupujícího za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m², a to nejpozději současně s převodem staveb TDI, nebo bude ve prospěch budoucího kupujícího zajištěno zřízení odpovídajícího věcného břemene; tyto části pozemků budou specifikovány geometrickým plánem vypracovaným pro zaměření skutečného stavu ke kolaudaci předmětné stavby. Budoucí kupující není povinen uzavřít kupní smlouvu na převod TDI dle této smlouvy, pakliže se současně nestane vlastníkem všech pozemků, resp. jejich částí, zasažených předmětnými stavbami TDI, a to za podmínek uvedených v tomto odstavci, tzn. za kupní cenu ve výši 40,- Kč/m², nebo pakliže budoucí prodávající nezajistí bezúplatné věcné břemeno ve prospěch budoucího kupujícího,

stavby TDI budou realizovány dle podmínek stavebního povolení pro převáděnou stavbu a stanovisek, která budou pro tuto stavbu vydána Odborem rozvoje a plánování Magistrátu města Plzně, případně jeho nástupci,

budoucí správce předmětného majetku vydá souhlasné stanovisko k převzetí dokončených staveb a vyjádření o řádném provedení staveb v souladu se stavebním povolením a stanovisky uvedenými v předchozí odrážce,

budoucí prodávající je povinen včas písemně vyzvat zástupce města Plzně, tj. příspěvkovou organizaci Správu veřejného statku města Plzně (dále jen SVSMP), k účasti na těch kontrolních dnech stavby, při nichž budou řešeny stavby TDI uvedené v čl. III. této smlouvy, ke kontrole dodržování harmonogramu postupu výstavby,

stavba TDI musí být provedena podle projektové dokumentace, která bude předem odsouhlasena SVSMP; jakákoliv změna oproti odsouhlasené dokumentaci musí být předem schválena SVSMP,

- ke dni předání musí být stavba TDI dokončena v kompletním rozsahu; stavba musí být bez vad a nedodělků,
současně s předáním staveb budou na budoucího kupujícího převedena práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem stavby na dobu pěti let od kolaudace. Pro případ, že by zhotovitel stavby, případně jeho právní nástupce, odmítl budoucím kupujícím 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,
fyzické předání předmětných staveb proběhne na místě a bude potvrzeno předávacím protokolem uzavřeným mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím zastoupeným SYSMP, případně jejím právním nástupcem,
- budoucí prodávající je povinen vykonávat práva a povinnosti zhotovitele stavby v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy, a to ve všech fázích realizace výstavby, řádného převzetí od zhotovitele, tj. realizovat stavbu v souladu s doklady souvisejícími s předepsanou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení,
budoucí prodávající je povinen předložit městu Plzni zastoupenému SVSMP k převzetí staveb TDI následující doklady:
 - projekty,
 - zaměření skutečného provedení stavby,
 - příslušná rozhodnutí orgánů státní správy,
 - předepsané zkoušky a revize dle příslušných vyhlášek, norem a technických předpisů,musí být dodrženy městské standardy TDI,
- budoucí prodávající doloží budoucímu kupujícímu pořizovací cenu - prokazatelně vynaložené náklady na realizaci předávaných staveb TDI,
na převáděných stavbách TDI nebudou váznout v okamžiku uzavření konečné kupní smlouvy žádné právní závazky a věcná břemena, kdy výjimku mohou tvořit pouze věcná břemena, která vzniknou z realizace komunikačního řešení úprav vjezdu do podzemního parkingu návštěvníků OC Centrum Doubravka, Plzeň.

VI. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují, že splní podmínky uvedené v čl. V. této smlouvy. Budoucí kupující se zavazuje, že v případě splnění podmínek uvedených v čl. V. této smlouvy uzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu na převod staveb TDI uvedených v čl. III. této smlouvy; v případě nesplnění těchto podmínek ani v dodatečné lhůtě dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.

V případě, že nebude uzavřena konečná kupní smlouva vinou budoucího prodávajícího v termínu uvedeném v čl. V. odst. 1 zejména z důvodu, že budoucí prodávající nesplní podmínky pro uzavření kupní smlouvy uvedené v čl. V. této smlouvy, vyzve písemně budoucí kupující budoucího prodávajícího k naplnění podmínek této smlouvy v dodatečné lhůtě třiceti dnů od doručení výzvy ke splnění povinnosti v dodatečné lhůtě. Nedojde-li ani v této dodatečné lhůtě k uzavření konečné kupní smlouvy za podmínek této smlouvy, je budoucí kupující oprávněn požadovat zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč (*slovy: stotisíckorunčeských*). Tuto smluvní pokutu je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu do třiceti dnů po obdržení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Tímto ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.

Vlastník pozemků, statutární město Plzeň, souhlasí s realizací staveb TDI v souvislosti s komunikačním řešením úprav vjezdu do podzemního parkingu návštěvníků OC Centrum Doubravka, Plzeň na pozemcích parc. č. 816/18, 816/66, 816/74 a 816/105 v k.ú. Doubravka. Tato smlouva budoucí je právem dle § 110 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, který opravňuje budoucího prodávajícího, jakož i veškeré jeho právní nástupce realizovat předmětnou stavbu včetně TDI.

PŘECHOD VLASTNICTVÍ

Kupní smlouva nebude podléhat vkladu do katastru nemovitostí a bude platná dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později a účinná podepsáním protokolu o fyzickém předání.

VIII.

USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

Smluvní strany prohlašují, že rozumějí obsahu této smlouvy 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.

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

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

Vůle města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 124 ze dne 21. března 2013.

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

Příloha č. 1 - rozsah předmětu budoucího prodeje

Příloha č. 2 - plná moc čj. ZM - 159/2010 ze dne 26. listopadu 2010

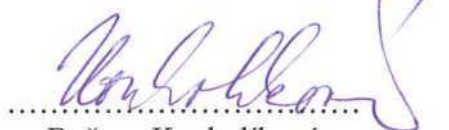
Příloha č. 3 - usnesení Zastupitelstva města Plzně č. 124 ze dne 21. března 2013

Budoucí prodávající:


Budoucí kupující:

V Plzni dne 7.6.2013

V Plzni dne 11.11.2010



Božena Koukolíková
předsedkyně představenstva



Helena Matousova
členitá Rady města Plzně
na základě plné moci čj ZM - 159/2010
ze dne 26. listopadu 2010

Ing. Vlastimil Šleis
místopředseda představenstva



Primátor města Plzně

V Plzni dne: 26. listopadu 2010
Č.j.:ZM- 159/2010

PLNÁ MOC

Statutární město Plzeň zmocňuje paní

Helenu Matoušovou

narozenou dne 6. dubna 1960, bytem v Plzni, Klatovská 73, 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.

Usnesení Zastupitelstva města Plzně

Číslo ZMP: 030

Datum konání ZMP: 21. 3. 2013

Označení návrhu usnesení: MAJ/2

č. 124

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Žádost Západočeského konzumního družstva Plzeň o majetkoprávní vypořádání v souvislosti s komunikačním řešením úprav vjezdu do podzemního parkingu návštěvníků OC Centrum Doubravka, Plzeň.
2. Skutečnost, že pozemek parc. č. 816/75 v k.ú. Doubravka je zatížen zástavními právy smluvními ve prospěch Komerční banky, a.s. Podmínkou pro uzavření konečné směnné smlouvy je sejmutí těchto zástavních práv z předmětu konečné směnné smlouvy.

II. S c h v a l u j e

uzavření níže uvedených smluvních vztahů:

1. Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod TDI do majetku města Plzně mezi městem Plzní jako budoucím kupujícím a Západočeským konzumním družstvem Plzeň, IČ 00031976, se sídlem Poděbradova 31, Plzeň, PSČ 301 00, jako budoucím prodávajícím, a to staveb:

- komunikační napojení,
- chodník,
- sadové úpravy,

na pozemcích parc. č. 816/18, 816/66, 816/74, 816/75, 816/105, vše v k.ú. Doubravka, a to za kupní smluvní cenu 1 % z pořizovacích nákladů stavby, maximálně však do výše 1 000 000,- Kč.

Smlouva o smlouvě budoucí kupní na TDI bude uzavřena za standardních podmínek dle stanoviska TÚ č.j. MMP/207863/12 ze dne 12. 11. 2012. SVSMP souhlasí s převzetím TDI do majetku města Plzně za těchto podmínek:

- Stavba musí být provedena podle projektové dokumentace, která bude předem odsouhlasena SVSMP. Jakákoliv změna oproti odsouhlasené dokumentaci musí být předem schválena SVSMP.
- Ke dni předání musí být stavba TDI dokončena v kompletním rozsahu. Stavba musí být bez vad a nedodělků.
- Součástí předání musí být kompletní dokumentace stavby - projekty, zaměření skutečného provedení stavby, příslušná rozhodnutí orgánů státní správy, předepsané zkoušky a revize dle příslušných vyhlášek, norem a technických předpisů atd.
- Stavba TDI musí být výhradně na pozemcích v majetku města Plzně. Pokud by některá část předávaného TDI zasahovala do cizího pozemku, musí být nejpozději s převodem

Usnesení Zastupitelstva města Plzně

Číslo ZMP: 030

Datum konání ZMP: 21. 3. 2013

Označení návrhu usnesení: MAJ/2

Pokračování usn. č. 124

- převedena do majetku města Plzně i příslušná část pozemku nebo musí být zřízeno věcné břemeno ve prospěch města Plzně.
- Na předávanou stavbu bude poskytnuta záruka po dobu 5 let od kolaudace.
- Musí být dodrženy městské standardy TDI.

Konečná smlouva kupní na TDI bude uzavřena do dvanácti měsíců po doložení posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu na MAJ, nejpozději však do 31. 12. 2015, při splnění všech podmínek smlouvy o smlouvě budoucí a za předpokladu řádného technického provedení a právní nezátíženosti získávaného majetku, kdy výjimku mohou tvořit pouze věcná břemena, která vzniknou z realizace komunikačního řešení úprav vjezdu do podzemního parkingu návštěvníků OC Centrum Doubravka, Plzeň, přičemž přesná specifikace převáděné TDI bude stanovena dle zaměření skutečného stavu ke kolaudaci a doloženého kolaudačního souhlasu.

V případě, že zaměření skutečného provedení dokončené stavby 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 cenu 40,- Kč/m², případně zřízení věcných břemen, nejpozději však současně s převodem staveb TDI.

Západočeské konzumní družstvo Plzeň bude povinno předat všechny kolaudační souhlasy týkající se komunikačního řešení úprav vjezdu do podzemního parkingu návštěvníků OC Centrum Doubravka, Plzeň na MAJ 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.

2. Smlouvy o smlouvě budoucí směnné mezi městem Plzní a Západočeským konzumním družstvem Plzeň, IČ 00031976, se sídlem Poděbradova 31, Plzeň, PSČ 301 00. Předmětem této smlouvy bude dohoda o budoucí směně pozemků, kdy:

- město Plzeň získá část pozemku parc. č. 816/75 o výměře cca 103 m² v k.ú. Doubravka,
- Západočeské konzumní družstvo Plzeň získá část pozemku parc. č. 816/105 o výměře cca 403 m² v k.ú. Doubravka.

Směna předmětných nemovitostí se uskuteční s finančním vyrovnáním, a to na základě ocenění směňovaných nemovitostí dle znaleckých posudků (určujících cenu obvyklou) platných v době uzavření konečné smlouvy směnné. Město Plzeň navrhne tři znalce, z nichž si Západočeské konzumní družstvo Plzeň jednoho vybere. Rozdíl ve výměrách pozemků činí cca 300 m² ve prospěch Západočeského konzumního družstva Plzeň. Přesné výměry směňovaných pozemků budou upřesněny geometrickým plánem ke kolaudaci stavby a směna bude připravena tak, aby vznikly vlastnický ucelené lokality bez nevyužitelných zbytkových pozemků města Plzně. Rozdíl v ceně pozemků bude uhrazen před podpisem směnné smlouvy.

Daň z převodu nemovitostí bude uhrazena dle zákona. Daňové přiznání podá a úhradu daně provede statutární město Plzeň s tím, že druhá smluvní strana se zavazuje uhradit polovinu této daně do 15 dnů od doručení písemné výzvy na účet statutárního města Plzně.

Usnesení Zastupitelstva města Plzně

Číslo ZMP: 030

Datum konání ZMP: 21. 3. 2013

Označení návrhu usnesení: MAJ/2

Pokračování usn. č. 124

Smlouva o smlouvě budoucí směnné bude uzavřena současně se smlouvou o smlouvě budoucí kupní na TDI.

Pokud Západočeské konzumní družstvo Plzeň nesplní všechny podmínky pro uzavření konečné smlouvy kupní na převod TDI nebo pokud nesplní svoji povinnost uzavřít ve sjednané lhůtě s městem Plzní konečnou směnnou smlouvu na směnu pozemků, je povímro 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 nabývaného majetku.

III. U k l á d á

Radě města Plzně

zajistit realizaci smluvních vztahů dle bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 11.1. 2014

Zodpovídá: H. Matoušová

Ing. Hasmanová