

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

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

I.

SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **Property administration and renting s.r.o.**
IČO: 05565791
sídlem: Skladová 2438/6, Plzeň, PSČ 326 00
zastoupený: xxxxxxxxxxxxxxxx, jednatelem společnosti

dále jen budoucí prodávající

a

budoucí kupující: **statutární město Plzeň**
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
IČO: 00075370
zastoupený: Ing. Vlastimilem Golou,
členem Rady města Plzně,
na základě plné moci čj.: ZM-75/2022 ze dne 20. října 2022

dále jen budoucí kupující

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

II.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Budoucí kupující jako vlastník pozemku parc. č. 1147/16 v k. ú. Hradiště u Plzně souhlasí s realizací stavby dopravní infrastruktury vybudované v rámci stavby „Úprava oplocení, vstup a pěší propojení na pozemku parc. č. 1165/19 a 1147/16 kat. území Hradiště u Plzně“, na tomto pozemku. Tato smlouva budoucí je právem dle § 184a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, které opravňuje budoucího prodávajícího realizovat předmětnou stavbu.

III.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím prodeji stavby dopravní infrastruktury, a to:

chodníku na pozemku parc. č. 1147/16 v k. ú. Hradiště u Plzně, vybudovaného v souvislosti se stavbou „Úprava oplocení, vstup a pěší propojení na pozemku parc. č. 1165/19 a 1147/16 kat. území Hradiště u Plzně“ (dále jen „DI“ nebo též „převáděná DI“)

z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího. Uvedená stavba DI je znázorněna v příloze, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

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

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí kupující stal vlastníkem shora uvedené DI.

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 stavby DI, maximálně 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 DI.

Kupní cena 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 podmínky 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 kolaudačního souhlasu nebo od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou stavbu „Úprava oplocení, vstup a pěší propojení na pozemku parc. č. 1165/19 a 1147/16 kat. území Hradiště u Plzně“. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 12 měsíců ode dne převzetí kopie kolaudačního souhlasu nebo 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 DI tak, aby se DI nacházela jen na pozemcích uvedených ve smlouvě budoucí nebo na pozemcích budoucího kupujícího. V případě, že zaměření skutečného provedení dokončené DI určené smlouvou budoucí k převzetí do majetku města Plzně prokáže zásah i do dalších (ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní na převod staveb DI neuvedených) pozemků ve vlastnictví jiných subjektů, než je město Plzeň, zavazuje se budoucí prodávající převést do majetku města Plzně i příslušnou část pozemku za smluvní cenu 40 Kč/m², nejpozději současně s převodem staveb převáděné DI nebo musí být zřízeno věcné břemeno ve prospěch města Plzně.
2. Kolaudační souhlas na dokončenou stavbu „Úprava oplocení, vstup a pěší propojení na pozemku parc. č. 1165/19 a 1147/16 kat. území Hradiště u Plzně“ bude vydán, resp. 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 DI převede budoucí prodávající na budoucího kupujícího práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem stavby na dobu pěti let od vydání kolaudačních souhlasů nebo pravomocných kolaudačních rozhodnutí. Pro případ, že by zhotovitel stavby, 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 DI nebudou váznout v okamžiku uzavření kupní smlouvy žádné právní ani faktické vady. Toto se zavazuje budoucí prodávající zajistit.
5. Budoucí prodávající je povinen realizovat stavbu převáděné DI v souladu s projektovou dokumentací pro stavební povolení „Úprava oplocení, vstup a pěší propojení na pozemku parc. č. 1165/19 a 1147/16 kat. území Hradiště u Plzně“ odsouhlasenou budoucím kupujícím před uzavřením této smlouvy, případně s jejími změnami odsouhlasenými budoucím kupujícím v průběhu realizace stavby převáděné DI. 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 DI.

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.

VI.

POVINNOSTI BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO

- 1) Budoucí prodávající je povinen včas písemně vyzvat budoucího správce DI, tj. Správu veřejného statku města Plzně, příspěvkovou organizaci (dále jen „SVSMP“), k účasti na:
 - zahájení stavby (předání staveniště),
 - těchto technických zkouškách:

- zatěžovací zkoušky deskou,
- kontrola teploty asfaltové směsi u finišeru,
- technické přejímce stavby (před konáním závěrečné kontrolní prohlídky stavby),
- závěrečné kontrolní prohlídce stavby v souvislosti s vydáváním kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí,

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.

- 2) Budoucí prodávající je povinen nejpozději 10 pracovních dnů před konáním závěrečné kontrolní prohlídky (před vydáním kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí) stavby DI vybudované v souvislosti se stavbou „Úprava oplocení, vstup a pěší propojení na pozemku parc. č. 1165/19 a 1147/16 kat. území Hradiště u Plzně“ předložit na SVSMP k převzetí DI následující doklady:

- kompletní dokumentaci skutečného provedení stavby potvrzenou zhotovitelem – projekty, atesty a zkoušky, geodetické zaměření skutečného provedení stavby v tištěné i digitální podobě (CD), kopii potvrzení SPRÁVY INFORMAČNÍCH TECHNOLOGIÍ MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace o předání digitálních dat, příslušná rozhodnutí orgánu státní správy (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlasy nebo kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí o stanovení provozu na pozemních komunikacích), výměry ploch zeleně a počty stromů, předepsané zkoušky a revize dle příslušných vyhlášek, norem a technických předpisů,
- geodetické zaměření včetně digitální podoby na datovém nosiči,
- 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.

- 3) Budoucí prodávající se zavazuje předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, kopii kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu předávané DI vybudované v souvislosti se stavbou „Úprava oplocení, vstup a pěší propojení na pozemku parc. č. 1165/19 a 1147/16 kat. území Hradiště u Plzně“, resp. kopii kolaudačního rozhodnutí, a to nejpozději do 30 dnů ode dne jeho vydání stavebním úřadem/nabytí právní moci (bude-li vydáno více kolaudačních souhlasů/rozhodnutí, tak do 30 dnů ode dne vydání/nabytí 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 následně doloží budoucímu správci DI SVSMP nejpozději do 3 měsíců po vydání posledního kolaudačního souhlasu, resp. od nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou stavbu DI vybudované v souvislosti se stavbou „Úprava oplocení, vstup a pěší propojení na pozemku parc. č. 1165/19 a 1147/16 kat. území Hradiště u Plzně“ zápis o odevzdání a převzetí stavby a kolaudační souhlas, resp. kolaudační rozhodnutí.

5) 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 „Úprava oplocení, vstup a pěší propojení na pozemku parc. č. 1165/19 a 1147/16 kat. území Hradiště u Plzně“, resp. od nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci předávané stavby DI a dále situaci se zákresem skutečného provedení stavby. Současně s předáním prokazatelně vynaložených nákladů je budoucí prodávající povinen doložit budoucímu kupujícímu následující podklady:

Zpevněné plochy - chodníky a jiné – plocha v m² + použitý materiál.

Budoucí kupující si může vyžádat další podklady týkající se stavebního postupu a materiálů pro realizaci staveb DI 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: sto tisíc korun českých*), a to 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. bodu 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 a budoucí kupující na sebe podpisem této smlouvy přebírají ve smyslu § 1765 a § 1788 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. 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 statutárního města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 487 ze dne 1. 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.

Tato 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: rozsah přebírané stavby DI.

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Plzni dne

V Plzni dne

.....
Property administration and renting s.r.o.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
jednatel společnosti

.....
statutární město Plzeň

Ing. Vlastimil Gola
člen Rady města Plzně