

SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNÍ

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

I.

SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **LM Estate s.r.o.**
se sídlem: Litice 905, Plzeň, PSČ 321 00
IČ: 06847978
zastoupený: **panem Ing. Radkem Loukotou**, jednatelem společnosti

dále jen budoucí prodávající

a

budoucí kupující: **statutární město Plzeň**
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
IČ: 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 vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 1616/2 o výměře 11 866 m² v k. ú. Malesice, zapsané na listu vlastnictví č. 615 pro katastrální území Malesice, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město.

Tato smlouva se uzavírá v souvislosti se stavbou PLZEŇ – MALESICE, LOKALITA ZA PARKEM, dle územního rozhodnutí č. 5292/A ze dne 26. ledna 2021, (č.j. MMP/352284/20, nabytí právní moci dne 2. března 2021, (dále jen „Stavba“), jejímž investorem je společnost RADEK – TECHNOLOGIE s.r.o., IČ 28041101, se sídlem Plzeň, Hodonínská 1061/61. V rámci této Stavby bude mimo jiné vybudována na části pozemku citovaného v předchozím odstavci technicko - dopravní infrastruktura (dále jen „TDI“).

III.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím převodu nemovité věci - části pozemku parc. č. 1616/2 v k. ú. Malesice,

zasazeného stavbami TDI, z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího. Výměra části výše uvedeného pozemku činí cca 2453 m².

Přesná výměra prodávaného pozemku bude stanovena geometrickým plánem vypracovaným dle zaměření skutečného stavu staveb TDI po jejich dokončení a vydání kolaudačních souhlasů/rozhodnutí. Geometrický plán na své náklady nechá vyhotovit společnosti RADEK – TECHNOLOGIE, IČ 28041101, se sídlem Plzeň, Hodonínská 1061/6.

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí kupující stal vlastníkem staveb TDI a současně vlastníkem pozemků, na nichž se tyto stavby TDI nachází. Pokud by se ukázalo, že stavby TDI nejsou samostatnou věcí a jsou součástí pozemku, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že se budoucí kupující v takovém případě stane vlastníkem staveb TDI okamžikem nabytí vlastnického práva k pozemku, na němž se tyto stavby TDI nachází. Smluvní strany pro tento případ výslovně sjednávají, že uvedené zjištění nebude mít jakýkoli dopad na ujednání týkající se kupní ceny za převáděný pozemek (viz čl. IV. této smlouvy), ani na ujednání týkající se kupní ceny za převáděné stavby TDI (viz samostatná smlouva).

IV.

KUPNÍ CENA, DANĚ A POPLATKY

Kupní cena bude činit na základě dohody obou smluvních stran 40 Kč/m² (*slovy: čtyřicet korun českých za jeden metr čtvereční*).

Otázka DPH bude řešena dle platných právních předpisů v době uzavření konečné kupní smlouvy.

Veškeré poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí budou vyměřeny a uhrazeny dle zákona.

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 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 vydaného v souvislosti se Stavbou.

Budoucí kupující je povinen uzavřít kupní smlouvu pouze za předpokladu, že budou splněny všechny tyto podmínky:

- 1) Poslední kolaudační souhlas na dokončenou stavbu bude vydán, resp. poslední kolaudační rozhodnutí na tuto Stavbu nabude právní moci, nejpozději do 31. června 2032. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
- 2) Kupní smlouva bude uzavřena současně s kupní smlouvou na převod TDI vybudovanou v souvislosti s výše uvedenou Stavbou do vlastnictví budoucího kupujícího.
- 3) K fyzickému předání prodávaných částí pozemků dojde před uzavřením kupní smlouvy a bude potvrzeno protokolem podepsaným smluvními stranami s tím, že město Plzeň bude zastoupeno příspěvkovou organizací Správou veřejného statku města Plzně, jako budoucím správcem převáděných nemovitých věcí.
- 4) Na části pozemku, který bude předmětem prodeje dle této smlouvy, nebudou k okamžiku uzavření kupní smlouvy váznout žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva a věcná břemena vyjma věcných břemen umístění inženýrských sítí, která vzniknou z realizace Stavby.
- 5) Před uzavřením kupní smlouvy budou z předmětu prodeje sejmuta věcná břemena stezky a cesty nebo bude dohoda o zrušení věcných břemen součástí kupní smlouvy.

Toto se zavazuje zajistit budoucí prodávající.

Nebude-li splněna některá ze shora uvedených podmínek pro uzavření kupní smlouvy, povinnost budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nevznikne.

VI.

SMLUVNÍ POKUTA

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

V případě, že budoucí prodávající nesplní všechny podmínky sjednané v čl. V. této smlouvy (vyjma podmínky stanovené v čl. V. odst. 3, bod 1) pro uzavření kupní 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.

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

VII.

PŘECHOD VLASTNICTVÍ

Budoucí kupující nabude vlastnictví k nemovitým věcem uvedeným v čl. III. této smlouvy vkladem kupní smlouvy uzavřené na základě této smlouvy o smlouvě budoucí kupní do katastru nemovitostí.

VIII. USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

V případě převodu vlastnického práva k pozemku (nebo jeho části) uvedenému v článku III. je budoucí prodávající povinen smluvně zajistit, aby povinnosti budoucího prodávajícího obsažené v této smlouvě zavazovaly i nového vlastníka pozemku (nebo jeho části).

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 orgánů 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 Zastupitelstva města Plzně č. 319 ze dne 14. září 2023.

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

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.

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Plzni dne

V Plzni dne

.....
LM Estate s.r.o.
Ing. Radek Loukota
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