

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ
podle § 1785 a násl. a § 2079 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

**I.
SMLUVNÍ STRANY**

Budoucí prodávající:	statutární město Plzeň
adresa:	náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
IČ:	00075370
bankovní spojení:	XXX
číslo účtu:	XXX
variabilní symbol:	XXX
zastoupený:	panem Ing. Vlastimilem Golou, členem Rady města Plzně, na základě plné moci ze dne 20. října 2022, č. j.: ZM – 75/2022

dále jen „budoucí prodávající nebo prodávající“

a

budoucí kupující:	ČEZ Distribuce, a. s.
IČ:	24729035
sídlo:	Děčín – Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02
zastoupený:	panem Ing. Zdeňkem Burešem, na základě pověření s účinností ke dni 1. dubna 2022

dále jen „budoucí kupující“ nebo „kupující“

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

**II.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2547/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 16 100 m², zapsaného na LV č. 1 pro k. ú. Skvrňany, obec Plzeň, vedeného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-město.

**III.
PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím prodeji části pozemku p. č. 2547/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 16 m² z celkové výměry 16 100 m², v k. ú. Skvrňany, z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího za účelem výstavby nové polozapuštěné blokované trafostanice (dále jen „Stavba“). Předmět budoucího prodeje je znázorněn v situaci (dále jen „Situace“), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

**IV.
KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Kupní cena za prodej části pozemku uvedeného v čl. III. odst. 1. této smlouvy bude stanovena dle znaleckého posudku pro určení ceny obvyklé ke stavu pozemku v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Při stanovení kupní ceny budou zohledněny všechny okolnosti trhu,

kteří mají na cenu pozemku v době prodeje vliv, zejména aktuální cenová hladina nemovitých věcí a dále připravenost technické a dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti v dané lokalitě, vyjma případné infrastruktury a vybavenosti realizované budoucím kupujícím na prodávaném pozemku.

2. Osobu znalce určí budoucí prodávající. DPH bude zúčtována podle právních předpisů platných v době prodeje.
3. Záloha na kupní cenu v budoucnu převáděné části pozemku uvedeného v čl. III. odst. 1. této smlouvy byla smluvními stranami dohodnuta jako cena smluvní (vypočtená jako 50 % ceny stanovené dle znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou ke stavu pozemku ke dni uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí kupní, tj. 69 376 Kč [slovy: šedesát devět tisíc tři sta sedmdesát šest korun českých], a to ve výši 34 688 Kč (slovy: třicet čtyři tisíc šest set osmdesát osm korun českých) bez DPH. K této částce je připočtena DPH v zákonem stanovené výši 21 %, tj. 7 284,48 Kč (slovy: sedm tisíc dvě stě osmdesát čtyři koruny české a čtyřicet osm haléřů). Celková záloha na kupní cenu je po zaokrouhlení 41 972 Kč (slovy: čtyřicet jedna tisíc devět set sedmdesát dvě koruny české).
4. Celková záloha na kupní cenu 41 972 Kč (slovy: čtyřicet jedna tisíc devět set sedmdesát dvě koruny české) byla zaplacená budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího, uvedený v čl. I. této smlouvy o smlouvě budoucí kupní, před podpisem této smlouvy budoucím kupujícím.
5. Doplatek kupní ceny, tj. rozdíl mezi kupní cenou a již uhrazenou zálohou na kupní cenu, bude uhrazen před podpisem konečné kupní smlouvy budoucím kupujícím.

V. POVINNOSTI BUDOUCÍHO KUPJÍCÍHO

1. Budoucí kupující je povinen respektovat podmínky výstavby, které jsou specifikovány Technickým úřadem MMP:
 - prodávaná část pozemku nebude dotčena vodovodními řady DN 150, DN 200 včetně jejich ochranného pásma,
 - budou v maximální možné míře respektovány stávající stromy a případný rozsah kácení bude minimální,
 - přesné umístění na pozemku je nutné konzultovat na místě se zástupcem odd. zeleně SVSMP,
 - konkrétní umístění DTS je nutné posunout co nejvíce k patě náspu železničního tělesa,
 - umístění DTS se nachází na trase stávající kabelové trasy distribučního rozvodu NN. Podle geodetického zaměření dokumentace sítě veřejného osvětlení se v blízkosti tohoto kabelového vedení nachází souběžně, ve vzdálenosti cca 1,5 m kabelová trasa veřejného osvětlení. V ní jsou uloženy 2 kabely.
 - přesné umístění DTS je nutné zvolit tak, aby její nejbližší okrajová část byla v minimální vzdálenosti 1 m od kabelového vedení VO. Možnost řešení je posun budoucího objektu blíže k obslužné komunikaci,
 - pokud se nebude možné umístěním DTS vyhnout zásahu do stávající trasy VO, je nutné dotčenou část její trasy přeložit mimo prodávanou část pozemku, a to zahrnutím tohoto technického řešení do projektové dokumentace výstavby DTS. Trasa VO by se v případě této varianty přeložila v rámci rozpočtu výstavby stanice a na náklady žadatele.
2. Budoucí kupující bere na vědomí, že převážná část v budoucnu převáděného pozemku je součástí veřejného prostoru se zelení podél hlavní komunikace a dle schváleného Generelu veřejných prostranství.
3. Budoucí kupující je povinen předložit budoucímu prodávajícímu kopii kolaudačního rozhodnutí na Stavbu nebo jiného povolovacího dokladu, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne nabytí jeho právní moci.

VI. PRÁVA BUDOUcíHO PRODÁVAJícíHO

1. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od smlouvy o smlouvě budoucí kupní v případě, že nejpozději do 31. března 2025 kolaudační rozhodnutí na Stavbu nebo jiný povolovací doklad nenabude právní moci.
2. Využije-li budoucí prodávající své právo a odstoupí od smlouvy o smlouvě budoucí kupní, je budoucí kupující povinen na své náklady odstranit nezkolaudovanou Stavbu z pozemku budoucího prodávajícího, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě odstoupení od uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí kupní, bude budoucímu kupujícímu vrácena složená záloha včetně příslušenství.

VII. PROCES UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

1. Obě smluvní strany se zavazují mezi sebou uzavřít kupní smlouvu do 12 měsíců ode dne, kdy budoucí prodávající obdrží od budoucího kupujícího písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy.
2. Oprávněná strana bude povinna vyzvat zavázanou stranu k uzavření kupní smlouvy po vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného povolovacího dokladu za účelem zahájení užívání této Stavby.

VIII. PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI KUPNÍ SMLOUVY

1. Vlastní prodej části pozemku p. č. 2547/1 v k. ú. Skvrňany bude předložen k projednání orgánům města Plzně nejdříve po vydání kolaudačního rozhodnutí na Stavbu nebo jiného povolovacího dokladu za účelem zahájení užívání této Stavby a bude samostatně projednán v orgánech města.
2. Přesný rozsah předmětu prodeje bude upřesněn geometrickým plánem pro rozdělení pozemku p. č. 2547/1 v k. ú. Skvrňany, v souladu se situací, která tvoří nedílnou součást smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Právní vztahy touto smlouvou výhradně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených číslovaných dodatků smlouvy.
2. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že rozumí 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 výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
3. Vůle statutárního města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 390 ze dne 2. listopadu 2023. Záměr statutárního města Plzně uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní na budoucí prodej části pozemku, který je předmětem této smlouvy, byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Plzně a zároveň i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce Magistrátu města Plzně od 16. října 2023 do 1. listopadu 2023.
4. Tato smlouva se vyhotovuje v počtu tří výtisků, každý s platností originálu, z nichž jeden výtisk obdrží budoucí kupující, dva výtisky obdrží budoucí prodávající.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
6. 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 prodávající.

Příloha č. 1 - situace s vyznačením předmětu budoucího prodeje

V Plzni dne

V Plzni dne

.....
statutární město Plzeň
zast. Ing. Vlastimilem Golou
členem Rady města Plzně

.....
ČEZ Distribuce, a. s.
zast. Ing. Zdeňkem Burešem

budoucí prodávající

budoucí kupující