

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLouvĚ KUPNÍ

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

I.

SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **OD U letiště s.r.o.**
sídlo: Plzeň, Na Roudné 443/18, PSČ 301 00
IČ: 04893867
zastoupený: panem Karlem Valentou, jednatelem

dále jen budoucí prodávající

a

budoucí kupující: **statutární město Plzeň**
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
IČO: 00075370
zastoupený: **paní Helenou Matoušovou**
na základě plné moci čj. ZM – 151/2014
ze dne 7. listopadu 2014

dále jen budoucí kupující

uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní.

II.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Budoucí prodávající má vydané územní rozhodnutí č. 6198 ze dne 29. 5. 2017 pod č. j. MMP/133122/17, nabytí právní moci dne 16. 6. 2017, na stavbu OD SCANTO Plzeň – Borská Pole.

Budoucí kupující jako vlastník pozemků parc. č. 8493/9, 8493/11, 14317/7, 14393/2, 14397, 14399/4 a 14400/2, vše v k. ú. Plzeň, souhlasí s realizací stavby OD SCANTO Plzeň – Borská Pole v k. ú. Plzeň“ na těchto pozemcích. Tato smlouva budoucí je právem dle § 110 odst. 2 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 staveb TDI zbudovaných v rámci stavby OD SCANTO Plzeň – Borská Pole, a to:

- vjezd z ulice Stavební na pozemku parc. č. 8493/1,
- vjezd z kruhového objezdu U letiště x Stavbařská na pozemku parc. č. 14399/1 (od kruhového objezdu za přechodové místo),
- zeleň podél ulice U letiště na pozemcích parc. č. 14395/1, 14396 a 14398/1, vše v k. ú. Plzeň; dle nepotvrzeného GP č. 10888-124/2017 by se zeleň měla nacházet na pozemcích parc. č. 14395/4 a 14398/3 (díl „a“ a „b“).

z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího. Uvedené stavby TDI jsou znázorněny v přílohách, které tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „TDI“ nebo též „převáděná TDI“).

Rozsah předmětu prodeje bude specifikován dle kolaudačního souhlasu a zaměření skutečného stavu po dokončení TDI.

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí kupující stal vlastníkem shora uvedené infrastruktury a současně vlastníkem pozemku, na němž se tato infrastruktura nachází. Pokud by se ukázalo, že některá shora uvedená infrastruktura není samostatnou věcí a je součástí pozemku, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že se budoucí kupující v takovém případě stane vlastníkem infrastruktury okamžikem nabytí vlastnického práva k části pozemku, na němž se tato infrastruktura nachází, a to na základě samostatné smlouvy mezi smluvními stranami uzavřené, anebo okamžikem, kdy taková infrastruktura přiroste k pozemku, který se již ve vlastnictví budoucího kupujícího nachází. Smluvní strany pro tento případ výslovně sjednávají, že finanční vypořádání za výše uvedené stavby TDI, které se po vybudování stanou součástí pozemků, na kterých se nacházejí (a to jak pozemků, které do vlastnictví budoucího kupujícího následně převedeny budou, tak pozemků, které již vlastnictvím budoucího kupujícího jsou), bude vyřešeno v rámci konečné kupní smlouvy na prodej TDI.

IV.

KUPNÍ CENA

Kupní cena za předmět budoucího prodeje bude činit na základě dohody obou smluvních stran 1% z pořizovací ceny převáděných staveb TDI, totožná pravidla budou použita pro stanovení výše finanční náhrady za účelem finančního vypořádání dle posledního odstavce čl. III. této smlouvy s tím, že součet takto stanovené finanční náhrady a kupní ceny za předmět budoucího prodeje bude činit nejvýše 1 000 000 Kč (*slovy jeden milion korun českých*) Budoucí prodávající se za tímto účelem zavazuje předložit budoucímu kupujícímu doklady prokazující vynaložené náklady na realizaci předmětné TDI.

Kupní cena a případně finanční náhrada dle předchozího odstavce budou uhrazeny 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.

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 10 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 10 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 na dokončenou I. etapu stavby OD SCANTO Plzeň – Borská Pole v k. ú. Plzeň, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců ode dne převzetí kopie kolaudačního souhlasu.

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

- 1) Kupní smlouva bude uzavřena současně se smlouvou kupní na převod částí pozemků zasažených TDI do vlastnictví budoucího kupujícího.
- 2) Budoucí prodávající se zavazuje provádět výstavbu TDI tak, aby se TDI nacházela jen na pozemcích uvedených ve smlouvě budoucí nebo na pozemcích budoucího kupujícího. V případě, že zaměření skutečného provedení dokončené TDI určené smlouvou budoucí k převzetí do majetku města Plzně prokáže zásah i do dalších (ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní na převod staveb TDI neuvedených) pozemků ve vlastnictví jiných subjektů, než je město Plzeň, zavazuje se budoucí prodávající v případě infrastruktury, která není samostatnou věcí a je součástí pozemku, dotčené pozemky vykoupit do svého vlastnictví a převést je do majetku města Plzně za smluvní cenu 40 Kč/m².
- 3) Kolaudační souhlas na dokončenou stavbu OD SCANTO Plzeň – Borská Pole v k. ú. Plzeň bude vydán, resp. užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. bude zahájeno, nejpozději do 30. června 2025. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
- 4) Budoucí správci předmětného majetku (myšleno převáděné TDI) vydají souhlasné stanovisko k převzetí dokončených staveb a vyjádření o řádném provedení staveb v souladu s územním rozhodnutím, stavebním povolením a stanoviskem č. j. MMP/99229/17 ze dne 3. května 2017.
- 5) Současně s předáním staveb TDI převede budoucí prodávající na budoucího kupujícího práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem stavby na dobu pěti let od vydání kolaudačního souhlasu. 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.

- 6) Na převáděné TDI nebudou váznout v okamžiku uzavření kupní smlouvy žádné právní ani faktické vady. Toto se zavazuje budoucí prodávající zajistit.

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 realizovat stavby převáděné TDI dle podmínek územního rozhodnutí č. 6198 ze dne 29. 5. 2017 a stavebního povolení pro převáděnou stavbu v souladu s projektovou dokumentací odsouhlasenou budoucím kupujícím před uzavřením této smlouvy, případně s jejími změnami odsouhlasenými budoucím kupujícím v průběhu realizace stavby převáděné TDI. 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 TDI.
- 2) Budoucí prodávající je povinen včas písemně vyzvat budoucího kupujícího, resp. budoucího správce TDI, k účasti na těch kontrolních dnech stavby, při nichž budou řešeny stavby převáděné TDI, a budoucí prodávající bude při kontrolních dnech informovat o skutečnostech, které by měly za následek ohrožení termínu dokončení výstavby TDI. Zástupci příspěvkové organizace Správy veřejného statku města Plzně (dále jen SVSMP) budou vždy prokazatelně zváni na kontrolní dny stavby a dále i k účasti na předání staveniště, technických zkouškách (tj. zatěžovací zkoušky deskou, kontrola teploty asfaltové směsi u finišeru), technické přejímce a závěrečné kontrolní prohlídce stavby v souvislosti s vydáváním kolaudačního souhlasu, a to minimálně 5 pracovních dnů před jejich konáním.

Nedodržení tohoto postupu může být pro budoucího správce důvodem k odmítnutí převzít stavbu do správy.

Kopie pozvánek budou doloženy na Odbor nabývání majetku MMP současně s kolaudačními souhlasy.

- 3) Budoucí prodávající se zavazuje předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, kopii kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu OD SCANTO Plzeň – Borská Pole v k. ú. Plzeň nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jeho vydání (bude-li vydáno více kolaudačních souhlasů, tak do 10 pracovních dnů ode dne vydání posledního z nich), resp. předat budoucímu kupujícímu kopii oznámení o zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jeho podání stavebnímu úřadu. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.
- 4) Budoucí prodávající je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu OD SCANTO Plzeň – Borská

Pole v k. ú. Plzeň, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb., předložit budoucímu kupujícímu, resp. budoucím správcům TDI, k převzetí staveb TDI následující doklady:

SVSMP - komunikace a sadové úpravy:

Kompletní dokumentaci skutečného provedení stavby potvrzenou zhotovitelem – projekty atesty a zkoušky, geodetické zaměření skutečného provedení stavby v tištěné i digitální podobě (CD), kopii potvrzení SIT MMP o předání digitálních dat, příslušná rozhodnutí orgánu státní správy (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlasy, rozhodnutí o stanovení provozu na pozemních komunikacích), výměry ploch zeleně a počty stromů, předepsané zkoušky a revize dle příslušných vyhlášek, norem a technických předpisů.

V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.

Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu správci SVSMP (příp. její nástupnické organizaci) plnou součinnost při přebírání staveb TDI a zejména při dokládání dalších podkladů, které budoucí správce bude vyžadovat při předávání staveb TDI do majetku města Plzně.

- 5) Budoucí prodávající je povinen do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu OD SCANTO Plzeň – Borská pole v k. ú. Plzeň, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. fyzicky předat stavby převáděné TDI na místě budoucímu kupujícímu, resp. budoucímu správci TDI, o čemž bude sepsán předávací protokol. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.
- 6) Budoucí prodávající je povinen předložit budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně nejpozději do 60 dnů od vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu OD SCANTO Plzeň – Borská Pole v k. ú. Plzeň, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č.183/2006 Sb., pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci předávaných staveb TDI a dále situaci se zákresem skutečného provedení stavby. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.
- 7) V případě převodu vlastnického práva k předmětné TDI na třetí osobu, je budoucí prodávající povinen smluvně zajistit, aby povinnosti budoucího prodávajícího obsažené v této smlouvě zavazovaly i nového vlastníka TDI.

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 jednotitisíc 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.

VIII.

PŘECHOD VLASTNICTVÍ

Konečná kupní smlouva nebude podléhat vkladu do katastru nemovitostí a bude platná a účinná dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později.

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 města Plzně, tj. do Rady města Plzně a Zastupitelstva 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. 690 ze dne 22. 6. 2017.

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, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

Smlouva nabývá platnosti a 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.

Příloha: rozsah přebíraných staveb.

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Praze dne

V Plzni dne

.....
OD U letiště s.r.o.
Karel Valenta

.....
Plzeň, statutární město
Helena Matoušová
členka Rady města Plzně
na základě plné moci čj. ZM – 151/2014
ze dne 7. listopadu 2014