

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

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

I.

SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **IKO stavby s. r.o.**
adresa: Vltavínová 1334/3, Plzeň, PSČ 326 00
IČ: 29120543
zastoupený: **panem Jiřím Němečkem**, 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 investorem stavby Náves Radobyčice – legalizace odstavných ploch pro osobní automobily (dále jen „Stavba“). V rámci této Stavby bude na části pozemku parc. č. 898/1 v k. ú. Radobyčice vybudována komunikace (parkovací stání a plocha pro kontejnery) a mobiliář (dále jen TDI).

Budoucí kupující, jako vlastník pozemku parc. č. 898/1 v k. ú. Radobyčice, souhlasí s realizací stavby na tomto pozemku.

III.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím prodeji **komunikace (parkovací stání a plocha pro kontejnery) a mobiliáře na části pozemku parc. č. 898/1 v k. ú. Radobyčice** z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího. Uvedené stavby technické infrastruktury jsou znázorněny v příloze, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „TDI“ nebo též „převáděná TDI“).

Přesný rozsah předmětu prodeje bude specifikován dle kolaudačního rozhodnutí a zaměření skutečného stavu po jeho dokončení.

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí kupující stal vlastníkem uvedené technicko – dopravní infrastruktury (dále jen TDI). Pokud by se ukázalo, že některá shora uvedená TDI není samostatnou věcí a je součástí pozemku, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že se budoucí kupující v takovém případě stane vlastníkem TDI okamžikem, kdy taková TDI přiroste k pozemku, který je ve vlastnictví budoucího kupujícího. 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, 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 prokazatelně vynaložených nákladů na realizaci 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.

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 podmínek 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 právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou Stavbu. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 12 měsíců ode dne převzetí kopie posledního pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

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

1. Budoucí prodávající je povinen nejpozději do 30. června 2027 dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejímu užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného povolenacího dokladu za účelem zahájení užívání této Stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného povolenacího dokladu stanoví právní předpisy. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (*slovy: jedno sto tisíc korun českých*).
Budoucí prodávající je povinen předat budoucímu kupujícímu (Odbor nabývání majetku Magistrátu města Plzně) kopii žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného povolenacího dokladu na poslední dokončenou Stavbu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání. 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.
2. Kolaudační rozhodnutí na tuto Stavbu nabude právní moci nejpozději do 31. prosince 2027. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
3. Současně s předáním Stavby převede budoucí prodávající na budoucího kupujícího práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem stavby na dobu pěti let od právní moci kolaudačního 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. Ke dni předání bude Stavba dokončena v kompletním rozsahu dle vydaného rozhodnutí. Na převáděné TDI nebudou váznout v okamžiku uzavření kupní smlouvy žádné právní ani faktické vady. Toto se zavazuje budoucí prodávající zajistit.
5. V případě, že bude nutné vyhotovit v rámci realizace Stavby geometrický plán, musí být před zasláním k potvrzení katastrálnímu úřadu ze strany geodeta schválen zástupci budoucího kupujícího (EVID MMP a SVS MP). Zároveň je v případech dělení pozemků ve vlastnictví budoucího kupujícího nepřijatelný geometrický plán zpracovaný ve verzi pro jednoho nabyvatele.

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 rozhodnutí o schválení stavebního záměru č.j. MMP/417020/24 ze dne 17. září 2024, které nabylo právní moci 20. listopadu 2024. Všechny případné změny oproti projektové dokumentaci je

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 správce TDI, Správu veřejného statku města Plzně, příspěvková organizace, k účasti na:

- zahájení stavby (předání staveniště),
- zatěžovací zkoušky deskou,
- technické přejímce,
- závěrečné kontrolní prohlídce stavby v souvislosti s vydáváním kolaudačního rozhodnutí a to minimálně 5 pracovních dnů před jejich konáním.

Odbor nabývání majetku MMP si může vyžádat doložení pozvánek na výše uvedené kontrolní dny v případě, že se budoucí správce prokazatelně neúčastnil některého kontrolního dne, resp. na některý z kontrolních dnů nebyl pozván.

V případě, že na žádost Odboru nabývání majetku MMP 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.

- 3) Budoucí prodávající se zavazuje předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku MMP, kopii kolaudačního rozhodnutí, a to nejpozději do 30 dnů ode dne právní moci. 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 je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí, předložit budoucímu kupujícímu, resp. budoucímu správci TDI SVSMP k převzetí staveb TDI následující doklady:

Kompletní dokumentace 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 o předání digitálních dat, příslušná rozhodnutí orgánu státní správy, 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 (*slovy: pět set korun českých*) za každý den prodlení.

- 5) Budoucí prodávající je povinen do 3 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí realizovat technickou prohlídku předávaných staveb TDI za přítomnosti budoucího kupujícího, resp. budoucího správce TDI, o čemž bude sepsán zápis z technické prohlídky. 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. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu správci SVSMP (případně její nástupnické organizaci) plnou součinnost při prohlídce stavby TDI a zejména při dokládání dalších podkladů, které budoucí správce bude vyžadovat.

- 6) Budoucí prodávající je povinen předložit budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku MMP, nejpozději do 3 měsíců od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci předávaných staveb TDI a dále situaci se zákresem skutečného provedení stavby.

Současně s předáním prokazatelně vynaložených nákladů je budoucí prodávající povinen doložit budoucímu kupujícímu následující podklady:

Komunikace

- plocha komunikací (m²)
 - zvlášť plocha parkoviště (m²)
- Zpevněné plochy – chodníky a jiné
- plocha v m² + použitý materiál

Druh, materiál a počty mobiliáře.

Budoucí kupující si může vyžádat další podklady týkající se stavebního postupu a materiálů pro realizaci staveb TDI 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 neuzavře kupní smlouvu, a to vše ve sjednané lhůtě 16 měsíců od obdržení výzvy k jejímu uzavření, má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit a budoucí prodávající je povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (*slovy: padesát 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.

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 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 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 města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 191 ze dne 11. března 2025.

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.

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 č. 1: - situace - rozsah přebíraných staveb

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Plzni dne

V Plzni dne

.....
IKO stavby s. r.o.
Jiří Němeček
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