

# Smlouva o budoucí smlouvě kupní

**Lekvi Development 7 s.r.o.**

se sídlem Pitterova 2855/13, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO: 10929339

zastoupený jednatelem – pan Firaz Muinov

*na straně jedné jako budoucí prodávající*

a

**Plzeňský kraj**

se sídlem Plzeň, Škroupova 18, PSČ: 306 13

IČO: 70890366

zastoupený panem Martinem Záhořem, náměstkem hejtmána Plzeňského kraje na základě plné moci ze dne 04.11.2024

*na straně druhé jako budoucí kupující*

uzavírají tuto **smlouvu o budoucí smlouvě kupní:**

## I.

1.1 Společnost Lekvi Development 7 s.r.o. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- **parc. č. 2705/15** o výměře 19 598 m<sup>2</sup>, orná půda,
- **parc. č. 2705/39** o výměře 172 m<sup>2</sup>, orná půda,
- **parc. č. 2705/35** o výměře 6 279 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,
- **parc. č. 2705/36** o výměře 2 816 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,
- **parc. č. 2705/37** o výměře 8 359 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,

zapsaných na **LV č. 8496** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov pro obec Tachov a **katastrální území Tachov**.

1.2 Společnost Lekvi Development 7 s.r.o. hodlá na části mimo jiné shora uvedených pozemků realizovat stavbu dopravní infrastruktury, a to II/198 Tachov, Okružní křižovatka "Sokolovská", a to v rozsahu předběžně stanoveném geometrickým plánem č. 5491-93/2024 vyhotoveným Janou Chadovou – geodetické práce, Rumunská 8, 360 09 Karlovy Vary, tj. na nově vznikajících pozemcích:

- **parc. č. 2705/63** o výměře 590 m<sup>2</sup>, vzniká oddělením z pozemku parc. č. 2705/15,
- **parc. č. 2705/66** o výměře 78 m<sup>2</sup>, vzniká oddělením z pozemku parc. č. 2705/39,
- **parc. č. 2705/69** o výměře 3 332 m<sup>2</sup>, vzniká oddělením z pozemku parc. č. 2705/37,
- **parc. č. 2705/64** o výměře 224 m<sup>2</sup>, vzniká oddělením z pozemku parc. č. 2705/35,
- **parc. č. 2705/58** o výměře 252 m<sup>2</sup>, vzniká oddělením z pozemku parc. č. 2705/36,
- **parc. č. 2705/60** o výměře 1 072 m<sup>2</sup>, vzniká oddělením z pozemku parc. č. 2705/36,
- **parc. č. 2705/61** o výměře 77 m<sup>2</sup>, vzniká oddělením z pozemku parc. č. 2705/36,

**tj.** v celkovém předpokládaném rozsahu o výměře **5625 m<sup>2</sup>** (dále jen také „Předmět převodu“).

Tyto shora uvedené části pozemků navazují na zastavitelné plochy města a jsou dle platného územního plánu zařazeny do ploch dopravní infrastruktury.

## II.

2.1 Společnost Lekvi Development 7 s.r.o. se zavazuje realizovat záměr Stavby II/198 Tachov, Okružní křižovatka "Sokolovská" nejpozději do 10/2028, přičemž v rámci realizace stavby zajistí na vlastní náklady zaměření skutečného provedení stavby.

- 2.2 Plzeňský kraj se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost pro to, aby společnost Lekvi Development 7 s.r.o. mohla realizovat výše uvedený záměr Stavby Okružní Křižovatky, jakož i navazující záměr společnosti Lekvi Development 7 s.r.o. spočívající ve výstavbě retail parku na pozemku parc. č. 2705/15 v k.ú. Tachov. Tato součinnost bude spočívat zejména v udělení případně potřebných souhlasů s realizací výše zmíněných záměrů, jakož i při vyjednávání podmínek uzavření plánovací smlouvy s Městem Tachov.
- 2.3 Plzeňský kraj bere na vědomí, že pozemek parc. č. 2705/15, k.ú. Tachov, je zatížen věcným břemenem zřídit, provozovat, opravovat a udržovat podzemní komunikační vedení dle GP č. 4753-458/2017 a 4831-458/2017 pro oprávněného CETIN a.s. Toto věcné břemeno ZASAHUJE do převáděné části pozemku parc. č. 2705/15, tj. do nově vznikajícího pozemku parc. č. 2705/63.
- 2.4 Plzeňský kraj bere na vědomí, že pozemky parc. č. 2705/15 a 2705/36, k.ú. Tachov, jsou zatíženy zástavním právem smluvním se závazkem nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a dále zákazem zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva pro oprávněného Investown Technologies s.r.o., IČO 08667144. Společnost Lekvi Development 7 s.r.o. se zavazuje nejpozději před uzavřením vlastní kupní smlouvy zajistit výmaz tohoto zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení z Předmětu převodu. Společnost Lekvi Development 7 s.r.o. se zavazuje zajistit, že Předmět převodu bude v okamžiku uzavření vlastní kupní smlouvy prost práv třetích stran (právních vad) s výjimkou shora uvedeného věcného břemene.

### III.

- 3.1 Smluvní strany se zavazují, že nejdříve po realizaci záměru Stavby Okružní Křižovatky dle odst. 2.1 a po jejím bezúplatném nabytí do majetku Plzeňského kraje, uzavřou kupní smlouvu, kterou společnost Lekvi Development 7 s.r.o. prodá Plzeňskému kraji nově vznikající pozemky uvedené v odst. 1.2 této smlouvy, resp. pozemky zasažené realizací Stavby Okružní Křižovatky dle zaměření skutečného provedení stavby po její realizaci, a to nejpozději do 12 měsíců ode dne dokončení této stavby, a to na výzvu kteréhokoliv z účastníků smlouvy.
- 3.2 Kupní cena pozemků, které budou předmětem vlastní kupní smlouvy, byla smluvními stranami dohodnuta v souladu se závěry znaleckého posudku č. 69438/2024 vyhotoveného Ing. Vladimírem Nováčkem, a činí **500 Kč/m<sup>2</sup>** bez DPH. Ke kupní ceně bude připočtena zákonná sazba DPH. Kupní cena bude budoucímu prodávajícímu uhrazena do šesti měsíců po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro Plzeňský kraj.

### IV.

- 4.1 Plzeňský kraj prohlašuje, že právní jednání, které je předmětem této smlouvy, bylo schváleno Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 180/25 ze dne 07.04.2025. Plzeňský kraj ve smyslu § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky dané zákonem č. 129/2000 Sb., v platném znění, pro uzavření této smlouvy.
- 4.2 Společnost Lekvi Development 7 s.r.o. bere na vědomí, že ve smyslu § 23 a § 36 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, musí být koupě předmětných nemovitostí po přesném zaměření stavby geometrickým plánem schválena Zastupitelstvem Plzeňského kraje, které bude tuto záležitost projednávat na nejbližší schůzi konané poté, co bude vyhotoven geometrický plán, kterým budou rozděleny pozemky v souvislosti s dokončením Stavby Okružní Křižovatky.

## V.

- 5.1** Smluvní strany se zavazují, že uzavření kupní smlouvy si poskytnou nezbytnou součinnost.
- 5.2** Nesplní-li jedna ze stran povinnost uzavřít smlouvu ve smyslu předchozích ustanovení této smlouvy, může druhá strana požadovat, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.
- 5.3** Tato smlouva je platná okamžikem, kdy k ní připojí svůj podpis poslední z účastníků smlouvy. Účinnosti tato smlouva, vyjma ujednání 2.1 a 3.1 této smlouvy, nabývá dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Plzeňský kraj.
- 5.4** Ujednání dle bodu 2.1 a 3.1 této smlouvy se uzavírají s odkládací podmínkou, která spočívá v tom, že se společnost Lekvi Development 7 s.r.o. stane na základě povolení vydaného příslušným stavebním úřadem oprávněnou k realizaci záměru retail parku na pozemku parc. č. 2705/15 v k.ú. Tachov, který je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy.
- 5.5** Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené a z ní vyplývající nebo s ní související se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.6** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla vyhotovena v souladu s jejich svobodnou a vážně projevenou vůlí, nebyla vyhotovena v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto ji po jejím přečtení podepisují. Tato smlouva o budoucí smlouvě kupní je vyhotovena v elektronické podobě.

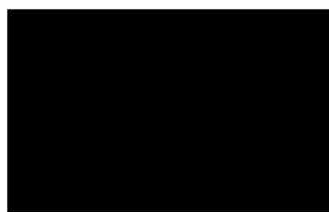
### **Příloha: geometrický plán č. 5491-93/2024**

V Praze



budoucí prodávající  
**Lekvi Development 7 s.r.o.**  
Firaz Muinov  
jednatel

V Plzni



budoucí kupující  
**Plzeňský kraj**  
Martin Záhoř  
náměstek hejtmána Plzeňského kraje



## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpás. určený výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
											ha	m <sup>2</sup>			
2705/1	49	86	ostat.pl. jiná plocha	2705/1	45	61	ostat.pl. jiná plocha		0						
				2705/71	3	80	ostat.pl. jiná plocha		0	2705/1	1	3	80		
				2705/72		45	ostat.pl. jiná plocha		0	2705/1	1		45		
2705/15	1	95	orná půda	2705/15	1	90	orná půda		0		8496				
				2705/63	5	90	orná půda jiná plocha		0	2705/15	8496	5	90		
2705/35	62	79	ostat.pl. jiná plocha	2705/35	60	55	ostat.pl. jiná plocha		0		8561				
				2705/64	2	24	ostat.pl. jiná plocha		0	2705/35	8561	2	24		
2705/36	28	16	ostat.pl. jiná plocha	2705/36	8	19	ostat.pl. jiná plocha		2		8561				
				2705/58	2	52	ostat.pl. jiná plocha		2	2705/36	8561	2	52		
				2705/59	5	38	ostat.pl. jiná plocha		2	2705/36	8561	5	38		
				2705/60	10	72	ostat.pl. jiná plocha		0	2705/36	8561	10	72		
				2705/61		77	ostat.pl. jiná plocha		2	2705/36	8561		77		
				2705/62		58	ostat.pl. jiná plocha		2	2705/36	8561		58		
2705/37	83	59	ostat.pl. sporta rekre.pl.	2705/37	38	49	ostat.pl. sporta rekre.pl.		0		8561				
				2705/69	33	32	ostat.pl. sporta rekre.pl.		0	2705/37	8561	33	32		
				2705/70	11	78	ostat.pl. sporta rekre.pl.		0	2705/37	8561	11	78		
2705/39	1	72	orná půda	2705/39		94	orná půda		0		8496				
				2705/66		78	orná půda		0	2705/39	8496		78		
2705/42	43	92	ostat.pl. jiná plocha	2705/42	43	63	ostat.pl. jiná plocha		0		6473				
				2705/68		29	ostat.pl. jiná plocha		0	2705/42	6473		29		
2705/48	1	26	ostat.pl. silnice	2705/48	58	45	ostat.pl. silnice		0		285				
				2705/57	22	63	ostat.pl. silnice		0	2705/48	285	22	63		
2705/51	11	92	ostat.pl. jiná plocha	2705/51	7	56	ostat.pl. jiná plocha		0		1				
				2705/65	1	82	ostat.pl. jiná plocha		0	2705/51	1	1	82		
				2705/67	2	54	ostat.pl. jiná plocha		0	2705/51	1	2	54		
	6	04	55		6	04	55								

