

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

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

I.

SMLOUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **TERASY ŠVABINY s.r.o.**
se sídlem: Šafaříkovy sady 2455/5, Plzeň PSČ 301 00
IČ: 07337361
zastoupený: **panem Mgr. Martinem Zikmundem**, 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 výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemků parc. č. 2828 a 3098/33, oba v k. ú. Doubravka, zapsané na listu vlastnictví č. 10223 pro katastrální území Doubravka, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město.

Tato smlouva se uzavírá v souvislosti se stavbou BYTOVÉ DOMY ROKYCANSKÁ II (dále jen Stavba) dle územního rozhodnutí č. 6534 ze dne 6. listopadu 2023 (nabytí právní moci dne 15. 4. 2024 a 19. 4. 2024), jejímž investorem je budoucí prodávající. V rámci této stavby budou na pozemcích citovaných v předchozích odstavcích realizovány stavby technické a dopravní infrastruktury (dále jen TDI).

III.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím převodu nemovitých věcí - částí pozemků parc. č. 2828 a 3098/33, oba v k. ú. Doubravka (o výměře cca 512 m²), zasažené TDI z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího.

Přesná výměra a specifikace prodáváných pozemků bude stanovena geometrickým plánem dle zaměření skutečného stavu stavby TDI po jejím dokončení a doložení pravomocných kolaudačních rozhodnutí. Geometrický plán na své náklady nechá vyhotovit budoucí prodávající.

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 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) Poslední kolaudační rozhodnutí na dokončenou „Stavbu“ nabude právní moci, nejpozději do 30. června 2029. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
- 2) Kupní smlouva bude uzavřena současně s kupní smlouvou na převod TDI vybudované v souvislosti s uvedenou „Stavbou“ do vlastnictví budoucího kupujícího a smlouvami o zřízení potřebných služebností.
- 3) K fyzickému předání prodáváných 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, příspěvkovou organizací, jako budoucím správcem převáděných nemovitých věcí.

- 4) Na pozemcích, které budou předmětem prodeje dle této smlouvy, nebudou k okamžiku uzavření kupní smlouvy váznout žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva a věcná břemena, vyjma věcných břemen již zapsaných a vyjma těch, která vzniknou z realizace „Stavby“. Toto se zavazuje zajistit budoucí prodávající.
- 5) V případě převodu vlastnického práva k předmětným pozemkům je budoucí prodávající povinen smluvně zajistit, aby povinnosti budoucího prodávajícího obsažené v této smlouvě zavazovaly i nového vlastníka pozemků.
- Nebude-li splněna některá ze shora uvedených podmínek pro uzavření kupní smlouvy, povinnost budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nevznikne.

VI.

SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

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

V případě, že budoucí prodávající nesplní všechny podmínky (vyjma podmínky termínu vydání kolaudačního rozhodnutí dle bodu 1) článku V.) pro uzavření kupní smlouvy anebo 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 200 000 Kč (*slovy: dvě sta tisíc korun českých*), a to do 60 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Uhrazením smluvní pokuty sjednané ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní na prodej TDI do vlastnictví města uzavírané mezi smluvními stranami zaniká povinnost budoucího prodávajícího k úhradě smluvní pokuty dle tohoto článku smlouvy.

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

Budoucí prodávající na sebe podpisem této smlouvy přebírá ve smyslu § 1765 a § 1788 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. nebezpečí změny okolností.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že konečná kupní smlouva bude předložena k projednání do orgánů statutárního 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. 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. 75 ze dne 27. 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.

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Plzni dne

V Plzni dne

.....
TERASY ŠVABINY s.r.o.
Mgr. Martin Zikmund
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