

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

I.

SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající:

adresa:

IČO:

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

zastoupený:

statutární město Plzeň

náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00

00075370

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“

a

budoucí kupující:

IČO:

sídlo:

zastoupený:

ČEZ Distribuce, a. s.

24729035

Děčín – Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

panem Ing. Zdeňkem Burešem, vedoucím odboru Regionální
správa Západ, na základě pověření s účinností ke dni 1. dubna
2022, evidenční č. POV – 042/2022

dále jen „budoucí kupující“

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

II.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 751/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 11 m², a p. č. 751/6, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 22 m², zapsaných na LV č. 1 pro k. ú. Skvrňany, obec Plzeň, vedeného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-město.
2. Budoucí kupující je vlastníkem stavby bez čp/če, technického vybavení, stojící na pozemku p. č. 751/2, k. ú. Skvrňany. Stavba je zapsána na LV č. 8043 pro k. ú. Skvrňany, obec Plzeň, vedená 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 pozemků p. č. 751/2, o výměře 11 m², a p. č. 751/6, o výměře 22 m², v k. ú. Skvrňany, z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího za účelem výstavby nové distribuční 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 pozemků uvedených v čl. III. odst. 1. této smlouvy bude stanovena dle znaleckého posudku pro určení ceny obvyklé ke stavu pozemků v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Při stanovení kupní ceny budou zohledněny všechny okolnosti trhu, které mají na cenu pozemků 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 prodáváných pozemcích.
2. Osobu znalce určí budoucí prodávající. DPH bude zúčtována podle právních předpisů platných v době prodeje.
3. Záloha na kupní cenu v budoucnu převáděných pozemků uvedených v čl. III. odst. 1. této smlouvy činí 72 930 Kč (slovy: sedmdesát dva tisíce devět set třicet korun českých) bez DPH (tj. částka vypočtená jako 50 % ceny stanovené dle znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou ke stavu pozemků ke dni uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí kupní, tj. 145 860 Kč (slovy: jedno sto čtyřicet pět tisíc osm set šedesát korun českých). K této částce je připočtena DPH v zákonem stanovené výši 21 %, tj. 15 315,30 Kč (slovy: patnáct tisíc tři sta patnáct korun českých a třicet haléřů). Celková záloha na kupní cenu je po zaokrouhlení 88 245 Kč (slovy: osmdesát osm tisíc dvě stě čtyřicet pět korun českých).
4. Celková záloha na kupní cenu 88 245 Kč (slovy: osmdesát osm tisíc dvě stě čtyřicet pět korun českých) byla zaplacená budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího, uvedený v čl. I. této smlouvy o smlouvě budoucí kupní, před podpisem této smlouvy.
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 KUPUJÍCÍHO A PRÁVO BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO

1. Budoucí kupující je povinen respektovat podmínky výstavby, které budou specifikovány Technickým úřadem Magistrátu města Plzně.
2. Budoucí kupující je povinen předložit budoucímu prodávajícímu kopii kolaudačního rozhodnutí na Stavbu nebo jiného povolovacího dokladu, a to nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne nabytí jeho právní moci.
3. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od smlouvy o smlouvě budoucí kupní v případě, že nejpozději do 30. září 2028 kolaudační rozhodnutí na Stavbu nebo jiný povolovací doklad nenabude právní moci.
4. 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.
5. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od smlouvy o smlouvě budoucí kupní i v případě, že nejpozději do 31. března 2027 nenabyde Povolení záměru na Stavbu právní moci a bude ukončena nájemní smlouva.

VI. 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.

VII. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

1. Vlastní prodej pozemků p. č. 751/2 a p. č. 751/6 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. Předpokládaný termín dokončení stavby je 31. března 2028.
2. Současně s kupní smlouvou bude zřízeno předkupní právo jako právo věcné, na dobu určitou – po dobu existence Stavby.

VIII. 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. 144 ze dne 15. května 2025. Záměr statutárního města Plzně uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní na budoucí prodej pozemků, které jsou 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 28. dubna 2025 do 13. května 2025.
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

budoucí prodávající

.....
ČEZ Distribuce, a. s.

zast. Ing. Zdeňkem Burešem
VODD Regionální správa Západ

budoucí kupující

