

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 pozemku p. č. 2561/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2 800 m², zapsaného na LV č. 1 pro k. ú. Skvrňany, obec Plzeň, vedeného 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 části pozemku p. č. 2561/3, o výměře cca 28 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 části pozemku uvedeného v čl. III. odst. 1. této smlouvy bude stanovena dle znaleckého posudku pro určení ceny obvyklé ke stavu pozemku v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Při stanovení kupní ceny budou zohledněny všechny okolnosti trhu,

kteří mají na cenu pozemku 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 prodávaném pozemku.

2. Osobu znalce určí budoucí prodávající. DPH bude zúčtována podle právních předpisů platných v době prodeje.
3. Záloha na kupní cenu v budoucnu převáděné části pozemku uvedené v čl. III. odst. 1. této smlouvy činí 61 880 Kč (slovy: šedesát jedna tisíc osm set osmdesát korun českých) bez DPH (tj. částka vypočtená jako 50 % ceny stanovené dle znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou ke stavu pozemku ke dni uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí kupní, tj. 123 760 Kč (slovy: jedno sto dvacet tři tisíce sedm set šedesát korun českých). K této částce je připočtena DPH v zákonem stanovené výši 21 %, tj. 12 994,80 Kč (slovy: dvanáct tisíc devět set devadesát čtyři koruny české a osmdesát haléřů). Celková záloha na kupní cenu je po zaokrouhlení 74 875 Kč (slovy: sedmdesát čtyři tisíce osm set sedmdesát pět korun českých).
4. Celková záloha na kupní cenu 74 875 Kč (slovy: sedmdesát čtyři tisíce osm set sedmdesát 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 KUPJÍČÍHO A PRÁVO BUDOUCÍHO PRODÁVJÍČÍHO

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 povoleního 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 povolení 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.
6. Budoucí kupující bere na vědomí, že:
 - Dle Územního plánu Plzeň se jedná o plochu pro rekreaci, lokalitu 5_7 Na Brůdku, která je součástí veřejného prostoru se zelení dle schváleného Generelu veřejných prostranství.
 - Na pozemku p. č. 2561/3 v k. ú. Skvrňany se nachází vodovodní řad DN 200 v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s.
 - Předmětná část pozemku nebude dotčena výše uvedeným vodovodním řadem DN 200 a jeho ochranným pásmem. Ochranné pásmo vodovodního řadu je dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu.
 - V blízkosti umístění nové distribuční trafostanice je plánováno s realizací společné stezky pro pěší a cyklo. Technický úřad Magistrátu města Plzně požaduje dodržet dostatečné krytí

inženýrských sítí a neomezit ochranným pásmem plánovanou stezku pro pěší a cyklisty u komunikace Vejprnická ulice.

- Technický úřad Magistrátu města Plzně dále požaduje předložit projektovou dokumentaci na Technický úřad Magistrátu města Plzně – Oddělení technických stanovisek k odsouhlasení.

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 závazanou 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 části pozemku p. č. 2561/3 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. Přesný rozsah předmětu prodeje bude upřesněn geometrickým plánem pro rozdělení pozemku p. č. 2561/3, k. ú. Skvrňany, v souladu se Situací, která tvoří nedílnou součást této smlouvy o smlouvě budoucí kupní.
3. Současně s kupní smlouvou bude zřízeno předkupní právo jako právo věčné, 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. 202 ze dne 12. června 2025. Záměr statutárního města Plzně uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní na budoucí prodej části pozemku, který je 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 26. května 2025 do 10. června 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

