

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

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

I. SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **Vodárna Nad Kumberkem z.s.**
se sídlem: Nad Kumberkem 66/5, Plzeň, PSČ 318 00
IČO: 09426108
zastoupený: **Václavem Vaňkem**, předsedou výboru
a **Janem Felklem**, členem výboru

dále jen budoucí prodávající

a

budoucí kupující: **statutární město Plzeň**
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
IČO: 00075370
zastoupený: **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 nemovité věci – pozemku parc. č. 203/2 o výměře 1853 m², zapsané na listu vlastnictví č. 350 pro k. ú. Dolní Vlkyš, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město.

Budoucí prodávající je investorem stavby „Výstavba 7 RD s úpravou vody z vrtu k. ú. Dolní Vlkyš“. V rámci této stavby bude mimo jiné vybudována na pozemku parc. č. 203/2, k. ú. Dolní Vlkyš, technická a dopravní infrastruktura (dále jen „TDI“).

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím prodeji **části nemovité věci – pozemku parc. č. 203/2, k. ú. Dolní Vlkyš**, zasažené nově vybudovanými stavbami TDI z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího.

Přesná výměra prodávaného pozemku bude stanovena geometrickým plánem dle zaměření skutečného stavu staveb TDI po jejich dokončení a doložení pravomocných kolaudačních rozhodnutí.

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí kupující stal vlastníkem staveb TDI a současně vlastníkem pozemku, na němž se tyto stavby TDI nachází. Pokud by se ukázalo, že stavby TDI nejsou samostatnou věcí a jsou součástí pozemku, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že se budoucí kupující v takovém případě stane vlastníkem staveb TDI okamžikem nabytí vlastnického práva k pozemku, na němž se tyto stavby TDI nachází. Smluvní strany pro tento případ výslovně sjednávají, že uvedené zjištění nebude mít jakýkoli dopad na ujednání týkající se kupní ceny za převáděný pozemek (viz čl. IV. této smlouvy), ani na ujednání týkající se kupní ceny za převáděné stavby TDI (viz samostatná smlouva).

IV. KUPNÍ CENA 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 „Výstavba 7 RD s úpravnou vody z vrtu k. ú. Dolní Vlkyš“ dle projektové dokumentace „Výstavba 7 RD s úpravnou vody z vrtu k. ú. Dolní Vlkyš – Sdružení Vodárna Nad Kumberkem z.s.“ (stupeň dokumentace: DUR + DSP) z 09/2022. 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 „Výstavba 7 RD s úpravnou vody z vrtu k. ú. Dolní Vlkyš“ nabude právní moci, **nejpozději 30. června 2032**. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.

2. Budoucí prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po dokončení stavby „Výstavba 7 RD s úpravnou vody z vrtu k. ú. Dolní Vlkyš“ zajistit na své náklady vypracování geometrického plánu, kterým bude stanovena přesná výměra prodávaného pozemku dle zaměření skutečného stavu TDI po jejím dokončení. Budoucí prodávající se dále zavazuje předat geometrický plán budoucímu kupujícímu bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení, nejpozději však současně s výzvou k uzavření kupní smlouvy.
3. Kupní smlouva bude uzavřena současně s kupní smlouvou na převod staveb TDI do vlastnictví budoucího kupujícího.
4. K fyzickému předání prodávaného pozemku dojde před uzavřením kupní smlouvy a bude potvrzeno protokolem podepsaným smluvními stranami s tím, že budoucí kupující bude zastoupen Správou veřejného statku města Plzně, příspěvkovou organizací, jako budoucím správcem převáděné nemovité věci.
5. Na pozemku, který bude předmětem převodu, nebudou k okamžiku uzavření kupní smlouvy váznout žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva a věcná břemena, vyjma věcných břemen umístění inženýrských sítí, která vzniknou z realizace stavby „Výstavba 7 RD s úpravnou vody z vrtu k. ú. Dolní Vlkyš“.

Nebude-li splněna některá ze shora uvedených podmínek pro uzavření kupní smlouvy, povinnost budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nevznikne.

VI. SMLUVNÍ POKUTA

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

V případě, že budoucí prodávající nesplní všechny podmínky uvedené v čl. V. (vyjma podmínky uvedené čl. V bodu 1.) 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 stě tisíc korun českých)**, a to do 60 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

Uhrazením smluvní pokuty ve výši 200 000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) sjednané ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní na prodej staveb TDI do vlastnictví budoucího kupujícího zaniká povinnost budoucího prodávajícího k úhradě výše uvedené smluvní pokuty.

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 nemovité věci uvedené 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. v platném znění nebezpečí změny okolností.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že konečná smlouva bude předložena k projednání do orgánů města Plzně, kde bude schváleno i svěřením nabývaného majetku.

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.

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 Zastupitelstva města Plzně č. 148 ze dne 15. května 2025.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu čtyř výtisků s platností originálu, z nichž obdrží každá ze smluvních stran po dvou výtiscích.

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.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, podléhá zveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru budoucí kupující.

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Plzni dne

V Plzni dne

.....
Vodárna Nad Kumberkem z.s.
Václav Vaněk
předseda výboru

.....
statutární město Plzeň
Ing. Vlastimil Gola
člen Rady města Plzně

.....
Vodárna Nad Kumberkem z.s.
Jan Felkl
člen výboru