

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

*podle § 50a a § 588 an. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění  
pozdějších změn a doplňků*

## I. SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.**  
IČO: **25917773**  
se sídlem: **Pardubice, Bílé Předměstí 277, PSČ 530 03**  
zastoupený: **panem Janem Tichým**  
místopředsedou představenstva  
společnosti CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.

*dále jen budoucí prodávající*

**a**

budoucí kupující: **PLZEŇ, statutární město**  
adresa: **náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 306 32**  
IČO: **075370**  
zastoupené: **panem Ing. Vladimírem Tichým**  
členem Rady města Plzně  
na základě plné moci ze dne 22. listopadu 2006

*dále jen budoucí kupující*

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem nemovitosti – pozemkové parcely parc. č. 4631/2 (manipulační plocha) o výměře 2722 m<sup>2</sup>, a to na základě kupní smlouvy V-2753/2005-405 (právní účinky vkladu ze dne 24. března 2005), výlučným vlastníkem nemovitosti – pozemkové parcely parc. č. 4635/2 (jiná plocha) o výměře 5142 m<sup>2</sup>, a to na základě kupní smlouvy V-753/2007-405 (právní účinky vkladu ze dne 25. ledna 2007) a výlučným vlastníkem nemovitosti – pozemkové parcely parc. č. 4635/4 (jiná plocha) o výměře 2600 m<sup>2</sup>, a to na základě kupní smlouvy V-752/2007-405 (právní účinky vkladu ze dne 25.1.2007) vše k. ú. Plzeň, zapsaných na LV č. 7381 pro k. ú. Plzeň, obec Plzeň u Katastrálního úřadu Plzeňského kraje, Katastrální pracoviště Plzeň – město.

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím prodeji částí pozemků parc. č. 4635/2, 4635/4 a 4631/2 vše k. ú. Plzeň, které budou zasaženy stavbami místních komunikací včetně propojení do ulice Pod Homolkou, chodníku (včetně sadových úprav), vodovodních řadů, splaškových a dešťových kanalizačních stok a veřejného osvětlení, vybudovaných budoucím prodávajícím na základě vydaného územního rozhodnutí č. 3779 o umístění stavby „Bytové domy – Malostranská II. + přípojky inženýrských sítí + komunikace a zpevněné plochy + drobné stavební objekty“ pod č.j. STAV/2379/06/KOF-16 ze dne 6. prosince 2006, nabytí právní moci dne 16. ledna 2007.

Přesná výměra odkupovaných pozemků bude stanovena dle geometrického plánu, který bude vypracován ke kolaudaci těchto staveb TI dle skutečného zaměření těchto staveb.

Konečná kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 8 měsíců po doložení pravomocných kolaudačních rozhodnutí resp. kolaudačních souhlasů dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a staveb. řádu na dokončené stavby místních komunikací včetně propojení do ulice Pod Homolkou, chodníku (včetně sadových úprav), vodovodních řadů, splaškových a dešťových kanalizačních stok a veřejného osvětlení, na které bylo vydáno územní rozhodnutí č.3779 o umístění stavby „Bytové domy – Malostranská II. + přípojky inženýrských sítí + komunikace a zpevněné plochy + drobné stavební objekty“ pod č.j. STAV/2379/06/KOF-16 ze dne 6. prosince 2006, nabytí právní moci dne 16. ledna 2007, při splnění všech podmínek smluv o smlouvách budoucích a za předpokladu právní nezátíženosti získávaného majetku, přičemž přesná specifikace převáděného majetku bude stanovena dle zaměření skutečného stavu ke kolaudaci.

Pokud zaměření skutečného provedení dokončených převáděných staveb prokáže zásah do dalších pozemků ve vlastnictví jiných subjektů než je město Plzeň, zavazuje se budoucí prodávající zajistit jejich převedení do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m<sup>2</sup>, případně zřízení bezúplatného věcného břemene ve prospěch města Plzně, a to nejpozději současně s převodem staveb. Termín ukončení investiční akce „Bytové domy Malostranská II. + přípojky inženýrských sítí + komunikace a zpevněné plochy + drobné stavební objekty“ se předpokládá do 31. prosince 2011. Poté budou konečné smlouvy předloženy do RMP a ZMP, kde bude schváleno i svěření nabývaného majetku do správy příslušných příspěvkových organizací.

### **III. FINANČNÍ VYROVNÁNÍ**

Kupní cena bude činit na základě dohody obou smluvních stran 40,-- Kč/m<sup>2</sup> (slovyčtyřicetkorunčeskýchzajedenmetrčtvereční) s tím, že daňovou povinnost převezme budoucí kupující.

### **IV. DALŠÍ UJEDNÁNÍ**

Smluvní strany se dále dohodly, že:

- kolaudační rozhodnutí resp. kolaudační souhlasy dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a staveb. řádu předá budoucí prodávající budoucímu kupujícímu nejpozději do 30ti dnů poté, co kolaudační rozhodnutí nabude právní moci. Pro případ porušení této povinnosti budoucího prodávajícího sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy pětsetkorunčeských) za každý den prodlení
- přesná specifikace převáděného majetku bude stanovena dle zaměření skutečného stavu ke kolaudaci a geometrického plánu, který oddělí části pozemků zasažené výše uvedenými stavbami
- bude sejmuto věcného břemeno chůze a jízdy na pozemku parc. č. 4631/2 k. ú. Plzeň - smlouva o věcném břemeni V3 12987/1999 ze dne 15.12.1999 ve prospěch pozemků parc. č. 4633, 4631/6, 4634/3 a budovy č.p. 458 vše k. ú. Plzeň
- pokud budou v době uzavření kupní smlouvy pozemky zatíženy věcnými břemeny, zástavními právy, pohledávkami či jinými právními závazky, má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit
- kupní smlouva bude uzavřena souběžně se smlouvou darovací na stavby místních komunikací včetně propojení do ulice Pod Homolkou, chodníku (včetně sadových

úprav), vodovodních řadů, splaškových a dešťových kanalizačních stok a veřejného osvětlení na pozemcích parc. č. 4631/2, 4635/2 4635/4, 5534, 4634/2, 5532/1 a 4631/1 vše k. ú. Plzeň, případně na dalších pozemcích, které budou v průběhu realizace těmito stavbami zasaženy. Jedná se o stavby, na které bylo vydáno územní rozhodnutí č. 3779 „Bytové domy Malostranská II. + přípojky inženýrských sítí + komunikace a zpevněné plochy + drobné stavební objekty“, č.j. STAV/ 2379/06/KOF-16 ze dne 6. prosince 2006. Tyto stavby budou darovány do majetku budoucího kupujícího

- smluvní strany prohlašují, že kupní smlouva bude uzavřena pouze budou-li splněny podmínky územního řízení a stavebního povolení
- fyzické předání předmětných nemovitostí - pozemků proběhne na místě a bude potvrzeno předávacím protokolem uzavřeným mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím zastoupeným budoucím správcem převáděného majetku
- kupní smlouva bude uzavřena souběžně s darovací smlouvou o převodu staveb specifikovaných v čl. II. odst. 2 do majetku budoucího kupujícího; v případě, že nedojde k uzavření darovací smlouvy o převodu těchto staveb, má budoucí kupující právo od této smlouvy o smlouvě budoucí odstoupit.

V případě, že nebude splněna některá ze shora uvedených podmínek, má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.

#### **V.**

### **PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**

Budoucí prodávající se zavazuje, že splní podmínky uvedené v čl. III. a IV. této smlouvy. Budoucí kupující se zavazuje, že v případě splnění podmínek uvedených v čl. III. a IV. této smlouvy uzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu na prodej pozemků dle této smlouvy; v případě nesplnění těchto podmínek má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.

V případě, že nebude uzavřena konečná kupní smlouva vinou budoucího prodávajícího v termínu uvedeném v čl. II odst. 6, vyzve písemně budoucí kupující budoucího prodávajícího k naplnění podmínek této smlouvy v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení výzvy. Nedojde-li ani v této dodatečné lhůtě k uzavření konečné kupní smlouvy za podmínek dle této smlouvy, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicetisickorunčeských). Tuto smluvní pokutu je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu do 60 dnů po obdržení výše uvedené písemné výzvy. V případě dalšího prodlení s uzavřením konečné kupní smlouvy dle podmínek této smlouvy ze strany budoucího prodávajícího bude ze strany budoucího kupujícího použit opakovaně stejný postup za každých dalších 90 dnů prodlení s uzavřením konečné kupní smlouvy od doručení předchozí písemné výzvy. Tímto ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.

#### **VI.**

### **PŘECHOD VLASTNICTVÍ**

Budoucí kupující nabude vlastnictví k nemovitostem uvedeným v čl. II. této smlouvy vkladem kupní smlouvy uzavřené na základě této smlouvy o smlouvě budoucí kupní do katastru nemovitostí.

## **VII. DANĚ A POPLATKY**

Veškeré poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí budou vyměřeny a uhrazeny dle zákona. Daňovou povinnost prodávajícího převezme a daň z převodu nemovitostí uhradí město Plzeň.

## **VIII. USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ**

Obě strany této smlouvy prohlašují, že rozumějí jejímu obsahu a jsou s ním srozuměny. Dále prohlašují, že smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu 4 výtisků s platností originálu, z nichž budoucí prodávající obdrží dva výtisky a budoucí kupující obdrží dva výtisky.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později.

Tato smlouva je závazná i pro případné právní nástupce budoucího prodávajícího a i pro 3. osoby pro případ, kdyby po dobu platnosti této smlouvy došlo v jejich prospěch k převodu vlastnických práv k pozemkům uvedeným v čl. II. Toto je budoucí prodávající povinen smluvně zajistit. Pro případ, že budoucí prodávající po dobu platnosti této smlouvy převede vlastnické právo k pozemkům uvedeným v čl. II. této smlouvy na třetí osobu a tato třetí osoba nesplní podmínky dle této smlouvy a neuzavře s budoucím kupujícím kupní smlouvu, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 250.000,-- Kč (slovy: dvěšestpadesátisíckorunčeských).

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

Vůle města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 295 ze dne 14. června 2007.

*Budoucí prodávající:*

V Plzni dne ..... 2007

*Budoucí kupující:*

V Plzni dne ..... 2007

.....  
**Jan Tichý**  
*místopředseda představenstva spol.*  
*CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s.*

.....  
**Ing. Vladimír Tichý**  
*člen Rady města Plzně*  
*v plné moci ze dne 22. listopadu 2006*