

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

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

I.

SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **Druhá Valcha Development a.s.**
sídlo: Praha 5, Na Vidouli 1/1, PSČ 150 00
IČO: 02455871
zastoupený: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jen budoucí prodávající

a

budoucí kupující **statutární město Plzeň**
adresa pro doručování náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
IČO 00075370
zastoupený **paní Helenou Matoušovou**
členkou Rady města Plzně
na základě plné moci čj. ZM – 151/2014
ze dne 7. listopadu 2014

dále jen budoucí kupující

uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě kupní.

II.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Budoucí prodávající je na základě Usnesení soudu o zápisu rozdělení obchodní společnosti nebo družstva do obchodního rejstříku V-1465/2014-405 s právními účinky ke dni 19. 2. 2014 výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemků parc. č. 2429/571 o výměře 979 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 2429/610 o výměře 61 m², ostatní plocha, zeleň, zapsaných na listu vlastnictví č. 2148 pro katastrální území Valcha, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město.

Budoucí prodávající je investorem stavby „Nová Valcha, 4. fáze“ dle pravomocného územního rozhodnutí č. 6011 ze dne 4. 7. 2016 pod čj. MMP/162891/16, nabytí právní moci dne 27. 6. 2016. V rámci této stavby bude mimo jiné vybudována na pozemcích parc. č. 2429/571, parc. č. 2429/610, oba v k. ú. Valcha, technická infrastruktura, a to konkrétně

komunikace, obratiště, plocha pro odpad, sadové úpravy, veřejné osvětlení, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace (dále jen „TDI“).

III.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím převodu nemovitých věcí – pozemků parc. č. 2429/571, parc. č. 2429/610, oba v k. ú. Valcha, zasažených stavbami TDI z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího.

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

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*).

Daň z přidané hodnoty bude uplatněna dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

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 podmíněk sjednaných v této smlouvě o smlouvě budoucí kupní, a to ve lhůtě do 15 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 15 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 vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Nová Valcha, 4. fáze“, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců ode dne převzetí kopie kolaudačního souhlasu dle čl. V bodu 2) této smlouvy.

Budoucí kupující je povinen uzavřít kupní smlouvu pouze za předpokladu, že budou splněny všechny tyto podmínky:

- 1) Kolaudační souhlas na dokončenou stavbu „Nová Valcha, 4. fáze“ bude vydán, resp. užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. bude zahájeno nejpozději do 30. 6. 2018.
- 2) Budoucí prodávající se zavazuje předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, kopii kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Nová Valcha, 4. fáze“ nejpozději do 30 dnů ode dne jeho vydání (bude-li vydáno více kolaudačních souhlasů, tak do 30 dnů ode dne vydání posledního z nich), resp. předat budoucímu kupujícímu kopii oznámení o zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. nejpozději do 30 dnů ode dne jeho podání stavebnímu úřadu.
- 3) Kupní smlouva bude uzavřena současně se smlouvou kupní na převod TDI do vlastnictví budoucího kupujícího za podmínek stanovených v usnesení Zastupitelstva města Plzně č. 465 ze dne 8. 9. 2016.
- 4) Budoucí prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po dokončení stavby „Nová Valcha, 4. fáze“ zajistit na své náklady vypracování geometrického plánu, kterým bude stanovena přesná výměra prodáváných pozemků 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.
- 5) 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, jako budoucím správcem převáděných nemovitých věcí.
- 6) 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, která vzniknou z realizace stavby, ani jiné právní a faktické vady. Toto se zavazuje zajistit budoucí prodávající.

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 pro uzavření kupní smlouvy sjednané v čl. V této smlouvy anebo neuzavře kupní smlouvu, a to vše ve sjednané lhůtě dle čl. V odst. 1 této smlouvy, má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit a budoucí prodávající je povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (*slovy: jednototísíc korun českých*), a to do 60 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

Uhrazením smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč sjednané ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní na prodej TDI do vlastnictví města uzavírané mezi smluvními stranami dle usnesení Rady města Plzně č. 868 ze dne 11. 8. 2016 zaniká povinnost budoucího prodávajícího k úhradě smluvní pokuty dle předchozího odstavce 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 smlouva bude předložena k projednání do orgánu 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 města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 465 ze dne 8. 9. 2016.

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, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

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.

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Praze dne 2016

V Plzni dne 2016

.....
Druhá Valcha Development a.s.

XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXX

.....
Plzeň, statutární město

Helena Matoušová
členka Rady města Plzně
na základě plné moci čj. ZM – 151/2014
ze dne 7. listopadu 2014