

**SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ**podle § 50a a § 588 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění  
pozdějších změn a doplňků

I.

**SMLOUVNÍ STRANY**

Budoucí prodávající: **Keen Properties s. r. o.**  
 IČO: 274 51 283  
 sídlo: Praha 8, Sokolovská 100/94, PSČ 180 00  
 zastoupený: **panem Yarivem Ronenem, jednatelem společnosti**

dále jen budoucí prodávající

a

budoucí kupující: **PLZEŇ, statutární město**  
 adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00  
 IČO: 075370  
 zastoupené: **panem Ing. Vladimírem Tichým**  
 členem Rady města Plzně  
 na základě plné moci čj. ZM-284/2006  
 ze dne 22. listopadu 2006

dále jen budoucí kupující

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní

II.

**PŘEDMĚT SMLOUVY**

Společnost Keen Properties s. r. o. jako budoucí prodávající je investorem stavby „Zelený trojúhelník – jih, blok č. 4, bytové domy, Plzeň – Borská pole“ v k.ú. Plzeň, na kterou bylo Odborem stavebně správním Magistrátu města Plzně vydáno územní rozhodnutí č. 4190 pod č.j.: STAV/5399/08/Brz-13 ze dne 12. února 2009, právní moc dne 25. března 2009. Uvedený projekt bytových domů a příslušející infrastruktury jsou realizovány dle výše uvedeného územního rozhodnutí na pozemcích p. č. 8455/1, 8455/24, 8456/25, 8456/41, 8456/42, 8457/1, 8458/1, 8459/1, 8488/2 vše v k.ú. Plzeň.

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucí koupi technické a dopravní infrastruktury (dále jen TDI) vybudované v rámci shora uvedené stavby (viz zákres, který tvoří nedílnou součást této smlouvy), a to:

- komunikace včetně odvodnění
- vodovodní řad
- jednotná kanalizace
- veřejné osvětlení

- sadové úpravy  
 na pozemcích p. č. 8455/1, 8456/41, 8456/42, 8457/1, 8458/1, 8456/45 vše v k.ú. Plzeň.

V případě převedení komunikací VI a V6 do majetku města Plzně bude předmětem koupě i odvodnění těchto komunikací. Případné odvodnění parkovacích stání přiléhajících ke komunikaci V4 bude převzato do majetku města Plzně do správy OSI MMP až po převedení kanalizace v této komunikaci do majetku města.

III.

**FINANČNÍ VYROVNÁNÍ**

Kupní cena za veškerou převáděnou TDI bude činit na základě dohody obou smluvních stran 1% z prokazatelně vynaložených nákladů na realizaci převáděné TDI, maximálně však 1 000 000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých). Budoucí prodávající se za tímto účelem zavazuje předložit budoucímu kupujícímu doklady prokazující vynaložené náklady na realizaci převáděné TDI.

Kupní cena bude uhrazena budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího uvedeného v kupní smlouvě do 30-ti dnů po podpisu konečné kupní smlouvy tou smluvní stranou, která ji podepíše později.

IV.

**PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY**

Kupní smlouva bude uzavřena do 10 měsíců od okamžiku, kdy budoucí prodávající doloží budoucímu kupujícímu poslední kolaudační souhlas na stavbu „Zelený trojúhelník – jih, blok č. 4, bytové domy, Plzeň – Borská pole“, bližší specifikovanou v čl. II odst. 1 této smlouvy a splnění podmínek uvedených v odst. 2 tohoto článku, nejpozději do 30.12.2020. Budoucí prodávající se zavazuje doložit budoucímu kupujícímu kolaudační souhlas vždy nejpozději do 30 dnů ode dne jeho vydání. V případě porušení této povinnosti se budoucí prodávající zavazuje uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: stokrát korun českých) za každý den prodlení.

Smluvní strany se dále dohodly, že kupní smlouva bude uzavřena za předpokladu splnění všech těchto podmínek:

- Souběžně s touto smlouvou budoucí kupní bude uzavřena smlouva směnná na směnu nemovitostí – pozemku p. č. 8456/42, k.ú. Plzeň a geometricky oddělenou část z pozemku p. č. 8456/41 v k.ú. Plzeň, nově označenou p. č. 8456/50, k.ú. Plzeň, dle geometrického plánu č. 8320-296/2009 ve vlastnictví společnosti Keen Properties s. r. o. za geometricky oddělenou část z pozemku v k.ú. Plzeň p. č. 8455/1, nově označenou p. č. 8455/29 a za geometricky oddělenou část z pozemku p. č. 8457/1, nově označenou p. č. 8457/4, vše v k.ú. Plzeň, dle geometrického plánu č. 8178-103/2009, v majetku města Plzně, které budou dotčeny výstavbou technické a dopravní infrastruktury v rámci stavby „Zelený trojúhelník – jih, blok č. 4, bytové domy, Plzeň – Borská pole“ bližší specifikované v čl. II odst. 1 této smlouvy.
- V případě zasažení dalších pozemků, resp. jejich částí stavbami TDI dle čl. II odst. 2, 3 této smlouvy, zajistí budoucí prodávající převod těchto pozemků do majetku

města za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m<sup>2</sup> v rámci majetkového vypořádání předmětné stavby, tyto části pozemků budou specifikovány geometrickým plánem vypracovaným na základě zaměření skutečného stavu ke kolaudaci předmětné stavby. Budoucí kupující není povinen uzavřít kupní smlouvu na převod TDI, pakliže se současně nestane vlastníkem všech pozemků, resp. jejich částí, zasažených předmětnou stavbou TDI, a to za podmínek uvedených v tomto odstavci, tzn. za kupní cenu ve výši 40,- Kč/m<sup>2</sup>.

- Rozsah předmětu budoucího prodeje dle této smlouvy bude specifikován dle kolaudačního souhlasu a zaměření skutečného stavu ke kolaudaci předmětné stavby.
- Budou splněny všechny podmínky územního rozhodnutí a stavebního povolení, zejména pak všechny podmínky uvedené ve stanovisku Odboru správy infrastruktury Magistrátu města Plzně zn. OSI/01871/09 ze dne 27. srpna 2009 a stanovisku příspěvkové organizace Správy veřejného statku města Plzně zn. 4216/52/09 ze dne 3. září 2009
- Budoucí správci převáděné TDI vydají souhlasné stanovisko k převzetí dokončené stavby a vyjádření o řádném provedení stavby v souladu s územním rozhodnutím, stavebním povolením a stanovisky uvedenými v předchozí odrážce.
- Budoucí prodávající je povinen včas a písemně vyzvat zástupce města, tj. příspěvkovou organizaci Správu veřejného statku města Plzně a Odbor správy infrastruktury Magistrátu města Plzně, k účasti na těch kontrolních dnech stavby, při nichž budou řešeny stavby uvedené v čl. II. odst. 2, 3 této smlouvy, ke kontrole dodržování harmonogramu postupu výstavby, především pak ke kontrole inženýrských sítí před jejich zakrytím.
- Všechny případné změny oproti odsouhlasené projektové dokumentaci musí být předem schváleny budoucími správci, tj. Správou veřejného statku města Plzně a Odborem správy infrastruktury Magistrátu města Plzně.
- Na předávané stavby TDI bude poskytnuta záruka po dobu 5 (pět) let od kolaudace. Případné záruční vady bude budoucí kupující uplatňovat přímo u zhotovitele staveb. Pro případ, že by zhotovitel stavby, případně jeho právní nástupce, odmítl budoucímu kupujícímu uplatněné právo ze záruky s odůvodněním, že právo ze záruky může uplatnit pouze budoucí prodávající jakožto objednavatel díla, zaváže se budoucí prodávající v kupní smlouvě k poskytnutí součinnosti nezbytné pro řádné uplatnění práva ze záruky.
- Fyzické předání předmětné stavby proběhne na místě a bude potvrzeno předávacím protokolem uzavřeným mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím zastoupeným příspěvkovou organizací Správou veřejného statku města Plzně a Odborem správy infrastruktury Magistrátu města Plzně, jako budoucími správci převáděného majetku.
- Budoucí prodávající je povinen vykonávat práva a povinnosti zhotovitele staveb uvedených v čl. II. odst. 2, 3 této smlouvy v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy, a to ve všech fázích realizace výstavby, řádného převzetí od zhotovitelů, tj. realizovat stavby v souladu s doklady souvisejícími s předepsanou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení.
- Budoucí prodávající je povinen předložit městu zastoupenému příspěvkovou organizací Správou veřejného statku města Plzně a Odborem správy infrastruktury Magistrátu města Plzně k převzetí vybudované TDI uvedené v čl. II. odst.2, 3 této

smlouvy následující doklady: Stavební povolení, zápis o odevzdání a převzetí stavby potvrzený účastníky přejímacího řízení vč. dokladu o odstranění vad a nedodělků v tomto zápise uvedených, kolaudační souhlas a doklad o případném odstranění vad v tomto souhlasu uvedených, geodetické zaměření stavby i v souřadnicové síti včetně disket, smlouvy a doklady o majetkoprávním vypořádání ve vztahu k pozemkům.

- Budoucí prodávající doloží budoucímu kupujícímu pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci převáděné TDI.
- Na převáděných stavbách TDI nebudou váznout v okamžiku uzavření konečné kupní smlouvy žádné právní závazky s výjimkou případných závazků předem odsouhlasených budoucím kupujícím.
- Budoucí kupující (včetně svých zástupců) poskytne budoucímu prodávajícímu nezbytnou součinnost k řádnému plnění závazků budoucího prodávajícího vyplývajících z této smlouvy.

## V.

## PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

Budoucí prodávající se zavazuje, že splní podmínky uvedené v čl. IV. této smlouvy. Budoucí kupující se zavazuje, že v případě splnění podmínek uvedených v čl. IV. této smlouvy uzavře s budoucím prodávajícím kupní smlouvu na převod staveb TDI uvedených v čl. II. odst. 2, 3 této smlouvy; v případě nesplnění podmínek uvedených v čl. IV. této smlouvy ani v dodatečně lhůtě dle čl. V. odst. 3 této smlouvy, má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.

Statutární město Plzeň jako budoucí vlastník pozemku p. č. 8456/42, k.ú. Plzeň a geometricky oddělené části z pozemku p. č. 8456/41, k.ú. Plzeň, nově označené p. č. 8456/50, k.ú. Plzeň, které budou převedeny do majetku města Plzně na základě směnné smlouvy, blíže specifikované v článku IV. odst. 2 první odrážka, která bude uzavřena současně s touto smlouvou o smlouvě budoucí kupní, souhlasí s realizací stavby „Zelený trojúhelník – jih, blok č. 4, bytové domy, Plzeň – Borská pole“. Tato smlouva o smlouvě budoucí je právem dle § 110 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, která opravňuje budoucího prodávajícího realizovat předmětnou stavbu.

V případě, že nebude uzavřena konečná kupní smlouva vinou budoucího prodávajícího v termínu uvedeném v čl. IV. odst. 1, zejména z důvodu, že budoucí prodávající nesplní všechny podmínky pro uzavření kupní smlouvy uvedené v čl. IV. této smlouvy a nedojde k jiné dohodě mezi smluvními stranami, vyzve budoucí kupující písemně budoucího prodávajícího k naplnění podmínek této smlouvy v dodatečně lhůtě 30 dnů od doručení výzvy. Nedojde-li ani v této dodatečně lhůtě k uzavření konečné kupní smlouvy za podmínek této smlouvy vinou budoucího prodávajícího, je budoucí kupující oprávněn požadovat zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 100 000,- Kč (slovy:stotisíckorunčeských). Tuto smluvní pokutu je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu do 60-ti dnů po obdržení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Tímto ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.

průběh č. 3

prýkola č. 3

VI

## PŘECHOD VLASTNICTVÍ

Kupní smlouva nebude podléhat vkladu do katastru nemovitosti a bude platná dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později a účinná podepsáním protokolu o fyzickém předání převáděné TDI.

VII.

## DANĚ A POPLATKY

Příslušná daň bude uhrazena dle zákona.

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 je za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu čtyř výtisků s platností originálu, z nichž obdrží budoucí prodávající dva výtisky a statutární město Plzeň obdrží dva výtisky.

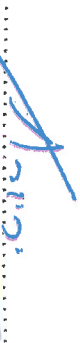
Tato smlouva je závazná i pro případné právní nástupce budoucího prodávajícího a i pro 3. osoby pro případ, kdyby po dobu platnosti této smlouvy došlo v jejich prospěch k převodu vlastnických práv ke stavbám TDI uvedeným v čl. II. odst. 2, 3. Toto je budoucí prodávající povinen smluvně zajistit. Pro případ, že budoucí prodávající po dobu platnosti této smlouvy převede vlastnické právo ke stavbám TDI uvedeným v čl. II. odst. 2, 3 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 kupujícím smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (*slovy: stotisícikoruněských*).

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 Rady města Plzně č. 1409 ze dne 8. října 2009 a usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 633 ze dne 15. října 2009.

*Budoucí prodávající:*

V Plzni dne .....25/10/10.....2010

..........

Yvett Röhren

jednatel společnosti

Keen Properties s. r. o.

*Budoucí kupující:*

V Plzni dne .....10.1......2010

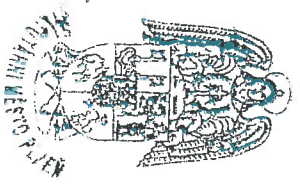
..........

Ing. Vladimír Tichý

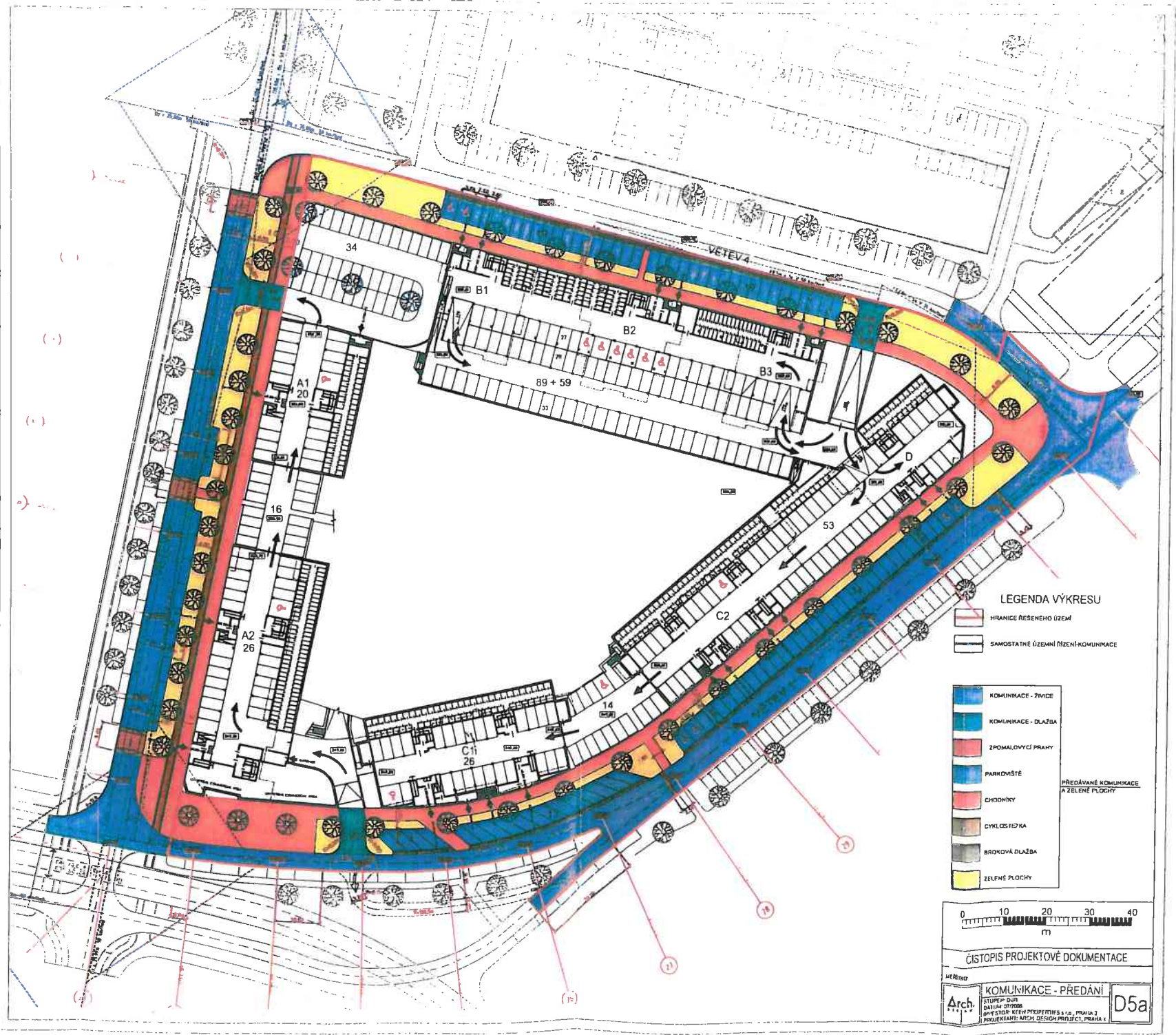
člen Rady města Plzně

na základě plné moci čj. ZM-284/2006

ze dne 22. listopadu 2006



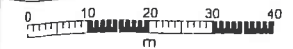




LEGENDA VÝKRESU

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- SAMOSTATNÉ ÚZEMNÍ PŘEDNÍ-KOMUNIKACE
- KOMUNIKACE - ŽIVICE
- KOMUNIKACE - DLAŽBA
- ZPOMALOVACÍ PRÁHY
- PARKOVÁNÍ
- CHODNÍKY
- CYKLESÍDKA
- BROKOVÁ DLAŽBA
- ZELNÉ PLOCHY

PŘEDÁVÁNÉ KOMUNIKACE  
A ZELNÉ PLOCHY



ČISTOPIS PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

MĚŘÍTKO	KOMUNIKACE - PŘEDÁNÍ	D5a
Arch	STUPEŇ: DÚR	
	DATA: 07.08.2008	
	PROJEKTANT: ARCH. DESIGN PROJEKT, PRAHA 2	

*priloha č. 3*