

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

podle § 50a a § 588 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů

**I.
SMLUVNÍ STRANY**

Budoucí prodávající
adresa pro doručování
zastoupený

Plzeň, statutární město
nám. Republiky 1, 306 32 Plzeň
Ing. Vladimírem Tichým, členem Rady města Plzně
na základě plné moci č.j. ZM-145/2010
ze dne 1. října 2010
Komerční banka a. s., pobočka Plzeň - město
č. ú.: 19-1120311/0100

bankovní spojení

IČ

00075370

a

budoucí kupující

Commodus Bohemia s.r.o.

IČ

279 85 148

se sídlem

Plzeň, Jižní Předměstí, Skupova 21, PSČ 301 00

zastoupený

paní Danuší Belšánovou, jednatelem

**II.
PŘEDMĚT BUDOUCÍHO PRODEJE**

Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 9153/12, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 485 m², zapsaného na LV č. 1 pro k.ú. Plzeň, obec Plzeň, vedeného v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-město, a to na ustanovení §5 odst. 1 písm. b) zákona ČNR č. 172/1991 Sb. – odstátnění Útvaru dopravního inženýrství města Plzně. Nabývací listinou je rozhodnutí MF ČR č.j. 124/63 350/1992 ze dne 20. 11. 1992.

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím prodeji části pozemku p.č. 9153/12 o výměře 457 m² z celkové výměry 485 m², ostatní plocha, manipulační plocha, v k.ú. Plzeň, za účelem výstavby obytného domu s dalším komerčním využitím.

Situační mapka s vyznačením předmětu budoucího prodeje tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

**III.
KUPNÍ CENA**

Kupní cena bude činit 5 083,- Kč/m² zastavěného pozemku a 500,- Kč/m² nezastavěného pozemku. V době prodeje pozemku bude posuzováno poskytnutí/neposkytnutí veřejné podpory.

IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

Kupní cena bude uhrazena budoucímu prodávajícímu resp. prodávajícímu na účet města Plzeň, vedený u Komerční banky a.s., pobočky Plzeň-město, na č. účtu 19-1120311/0100 před podpisem kupní smlouvy budoucím kupujícím resp. kupujícím.

V. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

Kupní smlouva bude uzavřena za následujících podmínek:

- Budoucí kupující je povinen doložit budoucímu prodávajícímu platné povolení stavby obytného domu s dalším komerčním využitím ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) do 1 měsíce po jeho vydání, které bude vydáno nejpozději do 31. prosince 2010, nebude-li tento termín dodržen, má město Plzeň právo od smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit.
- Budoucí kupující je povinen dokončit stavbu obytného domu s dalším komerčním využitím a zahájit její užívání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), resp. zajistit vydání kolaudačního souhlasu, nejdéle do 31. prosince 2012. Nesplní-li budoucí kupující tuto povinnost, má město Plzeň právo od smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit.
- Přesná výměra prodávané části pozemku p.č. 9153/12, k.ú. Plzeň, bude upřesněna geometrickým plánem na rozdělení pozemku p.č. 9153/12, k.ú. Plzeň.
- Kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku od doložení souhlasu se zahájením užívání stavby obytného domu s dalším komerčním využitím ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon (resp. kolaudačního souhlasu) s tím, že před podpisem kupní smlouvy budou vyrovnány všechny závazky vůči městu Plzni plynoucí z uzavřené nájemní smlouvy.
- Budoucí kupující je povinen nejpozději do jednoho roku od nabytí právní moci stavebního povolení uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě kupní na vypořádání nově budované technické infrastruktury. Nebude-li tento termín dodržen, má město Plzeň právo od smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit.

Nebude-li splněna některá ze shora uvedených podmínek, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Budou-li splněny všechny uvedené podmínky, je budoucí prodávající povinen s budoucím kupujícím uzavřít kupní smlouvu.

VI. SMLUVNÍ POKUTA

V případě, že budoucí kupující nedokončí stavbu obytného domu s dalším komerčním využitím a nezahájí její užívání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) nejdéle do 31. prosince 2012, sjednává se jednorázová smluvní pokuta ve výši 200 000,- Kč, kterou je budoucí kupující povinen uhradit na účet budoucího prodávajícího do třiceti dnů od písemného vyzvání a doručení budoucímu kupujícímu ze strany budoucího prodávajícího.

VII. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

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

VIII. DANĚ A POPLATKY

Daně budou hrazeny dle zákona, náklady spojené s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ponese strana budoucí kupující resp. kupující.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Obě strany prohlašují, že rozumí obsahu této smlouvy a jsou s ním srozuměny. Dále prohlašují, že tato smlouva obsahuje projev skutečné a pravé vůle smluvních stran a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Vůle města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 1056 ze dne 19. srpna 2010 a usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 415 ze dne 16. září 2010; občané města byli se záměrem města tuto smlouvu uzavřít seznámeni jeho publikací na úřední desce MMP v mázhausu radnice od 9. srpna 2010 do 25. srpna 2010.

Smlouva se vyhotovuje v pěti výtiscích a každý má platnost originálu, z nichž jeden výtisk obdrží budoucí kupující a čtyři budoucí prodávající.

Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem té smluvní strany, která ji podepíše později.

Příloha č. 1: situační mapka s vyznačením předmětu budoucího prodeje

V Plzni dne 16. 10. 2010

V Plzni dne 22. 10. 2010

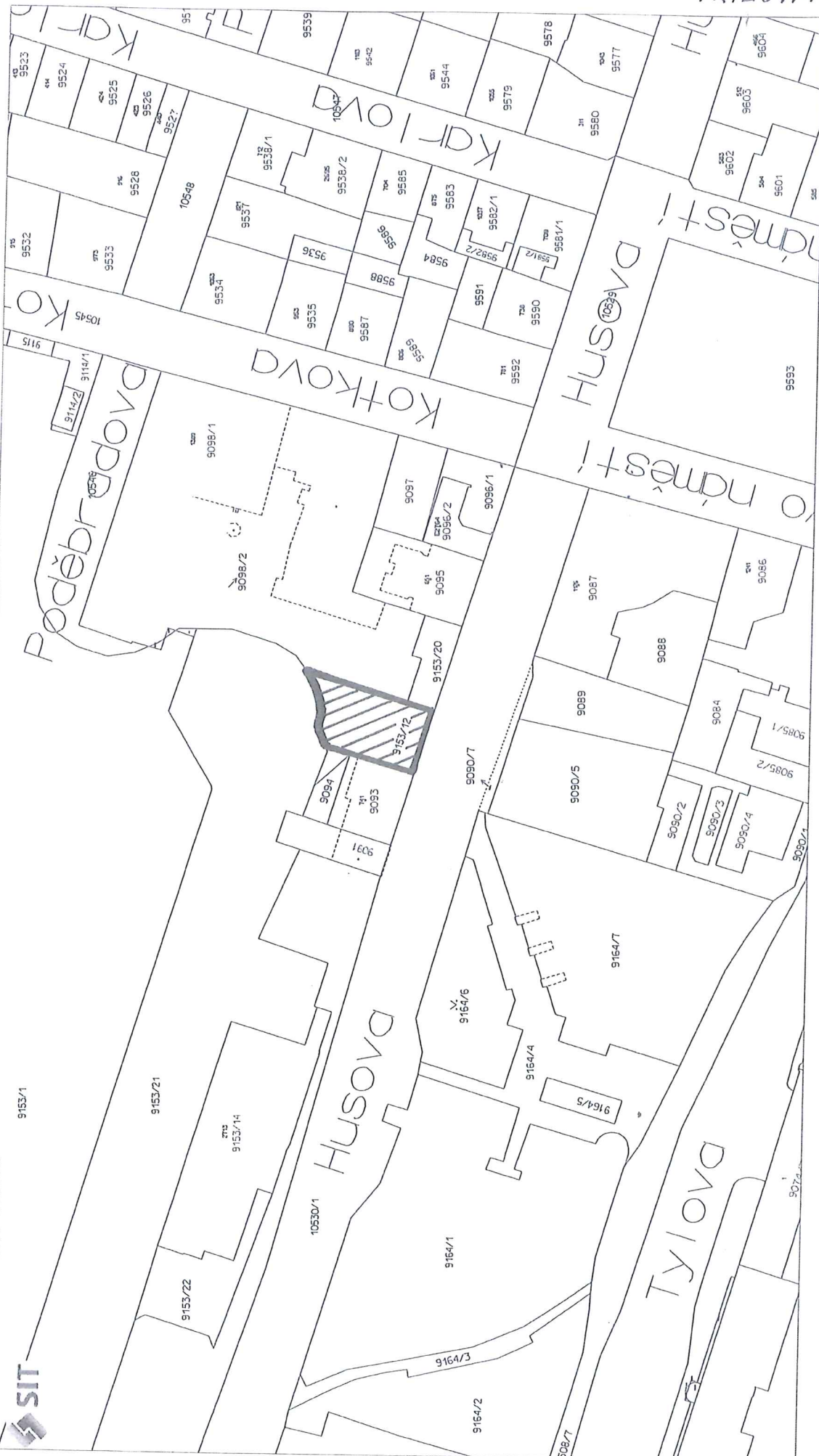
.....
Plzeň, statutární město
zast. Ing. Vladimírem Tichým
členem Rady města Plzně
na základě plné moci
č.j. ZM – 145/2010
ze dne 1. října 2010



.....
Commodus Bohemia s.r.o.
Čechova 19, 301 00 Plzeň
IČ: 27985148
Commodus Bohemia s.r.o.
Danuše Belšánová, jednatel

budoucí prodávající

budoucí kupující



DODATEK č. 1
ke SMLOUVĚ O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ
uzavřené dne 26. října 2010

I.
Smluvní strany

Budoucí prodávající:	Plzeň, statutární město
adresa pro doručování:	nám. Republiky 1, 306 32 Plzeň
zastoupený:	Helenou Matoušovou, členkou Rady města Plzně na základě plné moci č.j. ZM-159/2010 ze dne 26. listopadu 2010
IČO:	00075370

a

budoucí kupující:	Commodus Bohemia s.r.o.
IČO:	279 85 148
sídlo:	Plzeň, Jižní Předměstí, Skupova 21, PSČ 301 00
zastoupený:	paní Danuší Belšánovou, jednatelem společnosti

uzavírají tento Dodatek č. 1 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2010/004133 ze dne 26. října 2010 (dále jen „Smlouva“).

II.
Předmět dodatku

Předmětem dodatku je změna termínu dokončení stavby obytného domu s dalším komerčním využitím na pozemku p.č. 9153/12, k.ú. Plzeň, z 31. prosince 2012 na 30. června 2013 a doplnění dalších smluvních ujednání.

Po doplnění celý článek **V. DALŠÍ UJEDNÁNÍ** výše uvedené smlouvy zní nově včetně nadpisu takto:

„V.“
DALŠÍ UJEDNÁNÍ

Kupní smlouva bude uzavřena za následujících podmínek:

- Budoucí kupující je povinen nejpozději do 30. 6. 2013 dokončit stavbu obytného domu s dalším komerčním využitím do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení jejího užívání, resp. podat u příslušného stavebního úřadu řádné oznámení o zahájení užívání této stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro oznámení o zahájení užívání stanoví právní předpisy. V případě nedodržení tohoto termínu je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy o budoucí smlouvě kupní odstoupit.
- Budoucí kupující je povinen předat budoucímu prodávajícímu kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopii oznámení o zahájení užívání stavby, nejpozději do

- 3 pracovních dnů od jejího (jeho) podání; pokud budoucí kupující nedodrží tento termín, je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.
- Přesná výměra prodávané části pozemku p.č. 9153/12, k.ú. Plzeň, bude upřesněna geometrickým plánem na rozdělení pozemku p.č. 9153/12, k.ú. Plzeň.
 - Kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku od doložení kolaudačního souhlasu, resp. oznámení o zahájení užívání stavby, nejpozději však do 30. 6. 2014 s tím, že před podpisem kupní smlouvy budou vyrovnány závazky vyplývající z uzavřené nájemní smlouvy.

Nebude-li splněna některá ze shora uvedených podmínek, je budoucí prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Budou-li splněny všechny uvedené podmínky, je budoucí prodávající povinen s budoucím kupujícím uzavřít kupní smlouvu.“

Článek VI. SMLUVNÍ POKUTA výše uvedené smlouvy zní nově včetně nadpisu takto:

„VI. SMLUVNÍ POKUTA

V případě, že budoucí kupující nedokončí stavbu obytného domu s dalším komerčním využitím a nezahájí její užívání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) nejdéle do 30. června 2013, sjednává se jednorázová smluvní pokuta ve výši 200 000,- Kč, kterou je budoucí kupující povinen uhradit na účet budoucího prodávajícího do třiceti dnů od písemného vyzvání a doručení budoucímu kupujícímu ze strany budoucího prodávajícího.

Závazek budoucího kupujícího k úhradě smluvní pokuty dle tohoto článku (viz výše) bude zajištěn kaucí, tzn. že budoucí kupující je povinen složit na depozitní účet města Plzně vedený u RAIFFEISEN BANK a.s., č. účtu: 1003004415/5500, před podpisem dodatků k nájemní smlouvě a ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní, nejdéle do 20. 12. 2012, jako jistotu kaucí ve výši 200 000,- Kč; složená kauce případně bez dalšího budoucímu prodávajícímu, tzn. peníze ze složené kauce se stanou vlastnictvím budoucího prodávajícího v případě, že budoucí kupující neuhradí budoucímu prodávajícímu řádně a včas smluvní pokutu. Peníze ze složené kauce se stanou vlastnictvím budoucího prodávajícího prvním dnem prodlení budoucího kupujícího s úhradou této smluvní pokuty. V případě, že bude nově stanovený termín pro dokončení stavby a podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu dodržen, nebo v případě, že budoucí kupující uhradí městu řádně a včas sjednanou smluvní pokutu, bude složená kauce vrácena budoucímu kupujícímu do 15 pracovních dnů od doručení jeho písemné žádosti o vrácení složené kauce. Kauce bude vrácena bez úroků ze složené kauce přirostlých po dobu uložení kauce. Úroky ze složené kauce případnou městu.

Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo budoucího prodávajícího na náhradu vzniklé škody. Budoucí kupující je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu sjednanou smluvní pokutu bez ohledu na zavinění.“

Ostatní ujednání ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní č. 2010/004133 zůstávají beze změny.

III.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

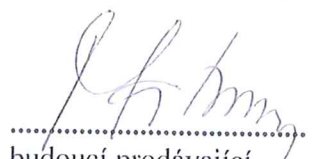
Tento dodatek obsahuje projev skutečné a pravé vůle obou smluvních stran, které prohlašují, že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Tento dodatek je uzavřen na základě usnesení Rady města Plzně č. 1549 ze dne 30. listopadu 2012 a usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 640 ze dne 13. prosince 2012, občané města byli se záměrem města tento dodatek uzavřít seznámeni jeho publikací na úřední desce Magistrátu města Plzně v mážhausu radnice od 22. listopadu 2012 do 10. prosince 2012.

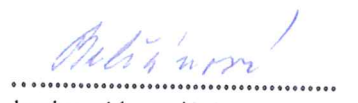
Dodatek má tři strany psaného textu a je vyhotoven ve čtyřech výtiscích stejného znění a významu, z nichž jeden výtisk obdrží budoucí kupující a tři budoucí prodávající.

Obě strany prohlašují, že rozumí obsahu tohoto dodatku a jsou s ním srozuměny. Tento dodatek č. 1 ke smlouvě o budoucí smlouvě kupní nabývá účinnosti podpisem té smluvní strany, která ho podepíše později.

V Plzni dne 31. 12. 2012


.....
budoucí prodávající
Plzeň, statutární město
Helena Matoušová
členka Rady města Plzně
na základě plné moci
ze dne 26. listopadu 2010

V Plzni dne 19. 12. 2012


.....
budoucí kupující
Commodus Bohemia s.r.o.
Danuše Belšánová
jednatel společnosti

