

## NÁVRH USNESENÍ

Č.: .....

ze dne: 24. 4. 2014

Ve věci: Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na TDI v souvislosti se stavbou „PLZEŇ – VINIČNÉ TERASY RODINNÉ DOMY“ – paní Marcela Prokop Radlingerová.

---

**Zastupitelstvo města Plzně**  
k návrhu Rady města Plzně

### **I. Bere na vědomí**

1. Vydané územní rozhodnutí pro stavbu „PLZEŇ – VINIČNÉ TERASY RODINNÉ DOMY“ č. 5484 ze dne 22. 8. 2013, které nabylo právní moci dne 24. 9. 2013.
2. Žádost paní Marcely Prokop Radlingerové o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod TDI z důvodu podání žádosti o stavební povolení.

### **II. Schvaluje**

uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní mezi městem Plzní jako budoucím kupujícím a paní Marcelou Prokop Radlingerovou, r.č. 745413/XXXX, bytem v Plzni, Pod Všemi svatými 42, PSČ 301 00, jako budoucí prodávající na koupi komunikace vč. odvodnění a sadových úprav (dále jen TDI) na pozemcích parc. č. 10976/1, 10976/3, 10976/4, 10989/1, 10991/1, 10992, všechny k.ú. Plzeň, která bude vybudovaná v rámci stavby „PLZEŇ – VINIČNÉ TERASY RODINNÉ DOMY“ dle pravomocného územního rozhodnutí č. 5484 ze dne 22. 8. 2013, za smluvní kupní cenu ve výši 1% z pořizovacích nákladů na výstavbu TDI, maximálně však 1 000 000,- Kč. Otázka DPH bude řešena při uzavření konečné smlouvy dle platných předpisů. Rozsah předmětu prodeje bude specifikován dle kolaudačního souhlasu a zaměření skutečného stavu po dokončení TDI.

Pro odstranění jakýchkoli pochybností bude ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní sjednáno, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí kupující stal vlastníkem TDI a současně vlastníkem pozemků, na nichž se tato TDI nachází. Pokud by se ukázalo, že TDI není samostatnou věcí a je součástí pozemku, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že se budoucí kupující v takovém případě stane vlastníkem TDI okamžikem nabytí vlastnického práva k pozemku, na němž se tato TDI nachází, a to na základě samostatné smlouvy mezi smluvními stranami uzavřené. Smluvní strany pro tento případ výslovně sjednávají, že uvedené zjištění nebude mít jakýkoli dopad na ujednání týkající se kupní ceny za převáděnou TDI, ani na ujednání týkající se kupní ceny za převáděné pozemky.

Obě smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 10 měsíců od obdržení písemné výzvy druhé smluvní strany kupní smlouvu, a to v souladu s ujednáními obsaženými ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní.

Oprávněná strana je povinna vyzvat zavázanou stranu k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „PLZEŇ – VINIČNÉ TERASY RODINNÉ DOMY“, resp. od zahájení užívání této stavby dle zákona č. 183/2006 Sb. Nevyzve-li oprávněná strana zavázanou stranu k uzavření kupní smlouvy včas, povinnost uzavřít kupní smlouvu zaniká. Pro odstranění jakýchkoli pochybností se výslovně sjednává, že obě smluvní strany jsou ve smyslu § 1786 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. stranou oprávněnou i stranou zavázanou, tzn., že každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou

smluvní stranu k uzavření kupní smlouvy a každá smluvní strana je povinna na výzvu druhé smluvní strany kupní smlouvu uzavřít.

Kupní smlouva bude uzavřena pouze tehdy, budou-li splněny všechny tyto podmínky:

1. Kupní smlouva bude uzavřena současně se smlouvou směnnou za podmínek stanovených ve smlouvě o smlouvě budoucí směnné ze dne 19. 8. 2013.
  2. Budoucí prodávající se zavazuje provádět výstavbu TDI tak, aby se TDI nacházela jen na pozemcích uvedených v prvním odstavci bodu II. návrhu usnesení nebo na pozemcích budoucího kupujícího. V případě, že zaměření skutečného provedení dokončené TDI prokáže zásah i do dalších pozemků ve vlastnictví jiných subjektů, než budoucího kupujícího, budou takto zasažené části pozemků převedeny do majetku budoucího kupujícího za smluvní cenu 40,- Kč/m<sup>2</sup>, nejpozději současně s převodem stavby převáděné TDI. Toto se zavazuje zajistit budoucí prodávající.
  3. Kolaudační souhlas na dokončenou stavbu „PLZEŇ – VINIČNÉ TERASY RODINNÉ DOMY“ bude vydán, resp. užívání této stavby dle zákona č. 183/2006 Sb. bude zahájeno nejpozději do 31. 8. 2016. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
  4. Budoucí správce předmětného majetku (myšleno převáděné TDI) vydá souhlasné stanovisko k převzetí dokončené stavby a vyjádření o řádném provedení stavby v souladu s územním rozhodnutím, stavebním povolením a stanovisky uvedenými v bodu 7.
  5. Současně s předáním stavby převáděné TDI převede budoucí prodávající na budoucího kupujícího práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem stavby na dobu pěti let od kolaudace. Pro případ, že by zhotovitel stavby, případně jeho právní nástupce, odmítl budoucím kupujícím uplatněné právo ze záruky s odůvodněním, že právo ze záruky může uplatnit pouze budoucí prodávající jakožto objednatel díla, zaváže se budoucí prodávající v kupní smlouvě k poskytnutí součinnosti nezbytné pro řádné uplatnění práva ze záruky.
  6. Na převáděné TDI nebudou váznout v okamžiku uzavření kupní smlouvy žádné právní ani faktické vady. Toto se zavazuje budoucí prodávající zajistit.
- Nebude-li splněna některá ze shora uvedených podmínek pro uzavření kupní smlouvy, povinnost budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nevznikne. Projeví-li přesto budoucí kupující vůli k uzavření kupní smlouvy tím, že vyzve ve sjednané lhůtě budoucí prodávající k uzavření kupní smlouvy, je budoucí prodávající povinna kupní smlouvu uzavřít.

Povinnosti budoucí prodávající:

7. Budoucí prodávající je povinna realizovat stavby převáděné TDI dle podmínek územního rozhodnutí a stavebního povolení pro převáděnou stavbu a stanovisek, která budou pro tuto stavbu vydána Odborem rozvoje a plánování Magistrátu města Plzně, případně jeho nástupci (stanovisko č.j. MMP/217188/13 ze dne 5. 12. 2013). Všechny případné změny oproti projektové dokumentaci musí být předem písemně odsouhlaseny budoucím kupujícím, resp. budoucím správcem TDI. Toto se zavazuje zajistit budoucí prodávající.
8. Budoucí prodávající je povinna včas písemně vyzvat budoucího kupujícího, resp. budoucího správce TDI, k účasti na těch kontrolních dnech stavby, při nichž budou řešeny stavby převáděné TDI, ke kontrole dodržování harmonogramu postupu výstavby. Zástupce SVSMP bude vždy prokazatelně zván na kontrolní dny stavby a dále i k technickým přejímkám stavby, a to minimálně 5 pracovních dnů před jejich

konáním. Kopie pozvánek budou doloženy na Odbor nabývání majetku MMP současně s kolaudačními souhlasy.

9. Budoucí prodávající se zavazuje předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, kopii kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „PLZEŇ – VINIČNÉ TERASY RODINNÉ DOMY“ nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jeho vydání (bude-li vydáno více kolaudačních souhlasů, tak do 10 pracovních dnů ode dne vydání posledního z nich), resp. předat budoucímu kupujícímu kopii oznámení o zahájení užívání této stavby nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jeho podání stavebnímu úřadu. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinna uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodlení.
10. Budoucí prodávající je povinna před uzavřením kupní smlouvy fyzicky předat stavbu převáděné TDI na místě budoucímu kupujícímu, resp. budoucímu správci TDI, o čemž bude sepsán předávací protokol.
11. Budoucí prodávající je povinna předložit budoucímu kupujícímu, resp. budoucímu správci TDI, k převzetí staveb TDI následující doklady:  
kompletní dokumentaci skutečného provedení stavby potvrzenou zhotovitelem, atesty a zkoušky, geodetické zaměření skutečného provedení stavby v tištěné podobě i digitální (CD), kopii potvrzení SIT MMP o předání digitálních dat, příslušná rozhodnutí orgánů státní správy (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlasy, rozhodnutí o stanovení provozu na pozemních komunikacích), výměry ploch zeleně a počty stromů.
12. Budoucí prodávající je povinna předložit budoucímu kupujícímu nejpozději do 60 dnů od vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „PLZEŇ – VINIČNÉ TERASY RODINNÉ DOMY“, resp. od zahájení užívání této stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci předávané stavby TDI. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinna uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodlení.

V případě, že budoucí prodávající nesplní všechny podmínky pro uzavření kupní smlouvy sjednané v bodech 1., 2., 5., 6. nejpozději do 28. 2. 2017 anebo neuzavře kupní smlouvu, a to vše ve sjednané lhůtě 10 měsíců od obdržení výzvy k jejímu uzavření, vyzve písemně budoucí kupující budoucí prodávající ke splnění těchto podmínek a podpisu kupní smlouvy nebo jen k podpisu kupní smlouvy v dodatečně lhůtě 30 dnů od doručení výzvy.

Nesplní-li budoucí prodávající některou ze svých povinností uvedených v bodech 1., 2., 5., 6. nebo svoji povinnost uzavřít kupní smlouvu ani v dodatečně stanovené 30 denní lhůtě (viz předchozí odstavec), má budoucí kupující právo od smlouvy o smlouvě budoucí kupní odstoupit a budoucí prodávající je povinna uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč, a to do 60 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

Uhrazením smluvní pokuty ve výši 50 000,- Kč sjednané ve smlouvě o smlouvě budoucí směnné ze dne 19. 8. 2013 uzavřené mezi smluvními stranami dle usnesení Zastupitelstva města Plzně č. 349 ze dne 20. 6. 2013 zaniká povinnost budoucí prodávající k úhradě smluvní pokuty dle předchozího odstavce.

Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající je povinna uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu sjednané ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní bez ohledu na zavinění.

Budoucí kupující má vedle smluvní pokuty nárok na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

### III. U k l á d á

Radě města Plzně  
zajistit realizaci smluvního vztahu dle bodu II. tohoto usnesení.  
Termín: 11. 11. 2014

---

Zodpovídá: H. Matoušová, členka RMP  
Ing. Hasmanová

Zprávu předkládá:	H. Matoušová, členka RMP	
Zprávu zpracoval dne:	11. 4. 2014	Mgr. Kotáb, MAJ MMP
Schůze ZMP se zúčastní:	Ing. Hasmanová, VO MAJ MMP	
Obsah zprávy projednán s:	Ing. Kuglerovou, ŘEÚ	souhlasí
Vyvěšeno na úřední desce:	nepodléhá zveřejnění	
Projednáno v RMP:	dne 11. 4. 2014	č. usnesení: 300

Kopie z internetu