MAJ/9 Uzavření smluv o budoucích smlouvách kupních (TDI a pozemky) v souvislosti se stavbou „VGP Park Plzeň – Bručná II." a kupní smlouvy na převod podílu k pozemku – VGP CZ VIII., a.s.

KNM doporučuje RMP s uzavřením níže uvedených smluvních vztahů mezi městem Plzní a společností VGP CZ VIII., a.s., IČ 27431452, se sídlem Jenišovice 59, Jenišovice u Jablonce n. Nisou, PSČ 468 33:

1.

Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod stavby TDI (přechod pro pěší) na pozemku parc.č. 1381/45 v k.ú. Bručná do majetku města Plzně v souvislosti se stavbou „VGP Park Plzeň – Bručná II." dle pravomocného územního rozhodnutí č. 5469 ze dne 29. 7. 2013 za smluvní kupní cenu 1000,- 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 „VGP Park Plzeň – Bručná II.", 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. Budoucí prodávající se zavazuje provádět výstavbu TDI tak, aby se TDI nacházela jen na pozemcích uvedených v prvním odstavci bodu 5.1 Doporučená varianta řešení tohoto materiálu 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^2. Toto se zavazuje zajistit budoucí prodávající.
2. Kolaudační souhlas na dokončenou stavbu „VGP Park Plzeň – Bručná II." bude vydán, resp. užívání této stavby dle zákona č. 183/2006 Sb. bude zahájeno nejpozději do 31. 12. 2016. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
3. 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 6.
4. 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 budoucímu kupujícímu 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.
5. 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 budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy, je budoucí prodávající povinen kupní smlouvu uzavřít.

Povinnosti budoucího prodávajícího:

6. Budoucí prodávající je povinen 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 k budoucím smlouvám č.j. MMP/34366/14 ze dne 19. 3. 2014 bude nedílnou součástí smlouvy o smlouvě budoucí kupní). Všechny případné změny oproti projektové dokumentaci musí být předem písemně odsouhlaseny budoucím kupujícím, resp. budoucím správcem TDI. Toto se zavazuje zajistit budoucí prodávající.
7. Budoucí prodávající je povinen 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.
8. Budoucí prodávající se zavazuje předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, kopii kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „VGP Park Plzeň – Bručná II." 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 500,- Kč za každý den prodlení.
9. Budoucí prodávající je povinen před uzavřením kupní smlouvy fyzicky předat stavbu převáděné TDI na místě budoucímu kupujícímu, resp. budoucímu správci TDI, o čemž bude sepsán předávací protokol.
10. Budoucí prodávající je povinen předložit budoucímu prodávajícímu, resp. budoucímu správci TDI, k převzetí staveb TDI následující doklady:

Příloha č. 5 usn. 1

SVSMP požaduje 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, povolení k předčasnému užívání, rozhodnutí o stanovení provozu na pozemních komunikacích), výměry ploch zeleně a počty stromů,

V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinna uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

11. Budoucí prodávající je povinen předložit budoucímu kupujícímu nejpozději do 60 dnů od vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „VGP Park Plzeň – Bručná II.“, 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 500,- Kč za každý den prodlení.

V případě, že budoucí prodávající nesplní všechny podmínky pro uzavření kupní smlouvy sjednané v bodech 1., 4., 5. anebo neuzavře kupní smlouvu, a to vše ve sjednané lhůtě 10 měsíců od obdržení výzvy k jejímu uzavření, vyzve písemně budoucí kupující budoucího prodávajícího ke splnění těchto podmínek a podpisu kupní smlouvy nebo jen k podpisu kupní smlouvy v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení výzvy.
Nesplní-li budoucí prodávající některou ze svých povinností uvedených v bodech 1., 4., 5. 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 povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč, a to do 60 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.
Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající je povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokuty 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.
Konečná smlouva bude předložena ke schválení do RMP a ZMP, kde bude schváleno i svěření nabývaného majetku.

2.

Smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod části pozemku parc.č. 1381/20 o výměře cca 196 m^2, k.ú. Bručná, na které se nachází účelová štěrkodrťová komunikace, do majetku města Plzně, a to v souvislosti se stavbou „VGP Park Plzeň – Bručná II.“ dle pravomocného územního rozhodnutí č. 5469 ze dne 29. 7. 2013, za smluvní kupní cenu 40,- Kč/m^2.
Vzhledem k tomu, že účelovou štěrkodrťovou komunikaci lze považovat za úpravu pozemku parc.č. 1381/20 v k.ú. Bručná, bude v budoucí smlouvě uvedena podmínka SVSMP, že komunikace bude předána SVSMP na základě technické prohlídky.
Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, a smluvní strany se společně dohodly, že nabyvatel, tj. město Plzeň bude poplatníkem této daně.
Otázka DPH bude řešena při uzavření konečné smlouvy dle platných předpisů.
Přesná výměra odkupovaných pozemků bude stanovena do doby před uzavřením konečné smlouvy dle zaměření skutečného stavu ke kolaudaci stavby.

Konečná kupní smlouva na převod pozemků bude uzavřena postupem a ve lhůtách jako konečná kupní smlouva na převod TDI.
Konečná kupní smlouva bude předložena ke schválení do RMP a ZMP, kde bude schváleno i svěření nabývaného majetku.

3.

Kupní smlouvy na odkoupení spoluvlastnického podílu 13/120 k celku pozemku parc.č. 1899/9 o výměře 30 m^2, ostatní plocha, ostatní komunikace, k.ú. Bručná, do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 100,- Kč (nepodléhá DPH), která bude hrazena z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP.
Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.
Získaný podíl na pozemku bude svěřen do správy SVSMP.

souhlasí 10

Příloha č. 5 usn. 2