

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

podle zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších právních předpisů

I.

SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající:

adresa pro doručování:
zastoupené:

IČ:

bankovní spojení:

a

budoucí kupující:

IČ:

sídlo:

zastoupený:

Plzeň, statutární město

nám. Republiky 1, 306 32 Plzeň
Helenou Matoušovou, členkou Rady města Plzně,
na základě plné moci ze dne 26. listopadu 2010,
č.j. ZM – 159/2010
00075370

Komerční banka a.s, pobočka Plzeň - město
č.ú.: 19-1120311/0100

VGP CZ VIII., a.s.

274 31 452

Jenišovice 59, okres. Jablonec nad Nisou, PSČ 468 33
Ing. Janem Procházkou, členem představenstva

II.

PŘEDMĚT

Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 1362/9 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1495 m², p.č. 1373/1 ovocný sad (ZPF), o výměře 3841 m², p.č. 1381/37 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 118 m², p.č. 1399/6 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 48 m², p.č. 1870 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2844 m², p.č. 1871 – orná půda (ZPF), o výměře 189 m² a p.č. 1932/46 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 105 m², zapsaných na LV č. 1 pro k.ú. Bručná, obec Plzeň, vedeném v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, a to pozemku p.č. 1362/9 částečně na základě kupní smlouvy V11-6814/2000, částečně na základě kupní smlouvy V11-10427/2000 a částečně na základě § 1 odst. 1 a § 5 odst. 1, písm. b) zákona ČNR č. 172/1991 Sb., pozemku p.č. 1373/1 na základě kupní smlouvy V11-6813/00, pozemku p.č. 1381/37 na základě kupní smlouvy V-2664/01, pozemku p.č. 1399/6 na základě kupní smlouvy V11-10151/00, pozemku p.č. 1870 na základě § 1 zákona č. 172/1991 Sb., pozemku p.č. 1871 na základě § 1 a 2 zákona č. 172/1991 Sb. a pozemku p.č. 1932/46 na základě směnné smlouvy V-125225/2005-405.

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím prodeji dosud geometricky neoddělené části pozemku p.č. 1362/9 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře cca 113 m² z celkové výměry 1495 m² a pozemků p.č. 1373/1 – ovocný sad (ZPF), o výměře 3841 m², p.č. 1381/37 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 118 m², p.č. 1399/6 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 48 m², p.č. 1870 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2844 m², p.č. 1871 – orná půda (ZPF), o výměře 189 m² a p.č. 1932/46 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 105 m², vše v k.ú. Bručná, a to za

účelem výstavby areálu „BRUČNÁ BUSINESS PARK“. Předpokládaný rozsah předmětu budoucího prodeje je znázorněn v příloze č. 1 této smlouvy.

III. KUPNÍ CENA

Kupní cena za prodej pozemků bude stanovena na základě znaleckého posudku na cenu v místě a čase obvyklou v době prodeje, která bude vycházet ze stavu pozemků ke dni uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní. Osobu znalce určí město Plzeň a znalecký posudek nechá na své náklady zhotovit město Plzeň.

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. Před podpisem kupní smlouvy budou vyrovnány závazky vůči městu Plzni plynoucí z nájemní smlouvy uzavřené na výše uvedené pozemky.

V. PODMÍNKY PRODEJE

Smluvní strany se dohodly, že konečná kupní smlouva bude uzavřena za následujících podmínek:

1. Budoucí kupující je povinen nejpozději do 31. 12. 2012 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na stavbu areálu „BRUČNÁ BUSINESS PARK“ se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o stavební povolení stanoví právní předpisy. Budoucí kupující je povinen předat budoucímu prodávajícímu kopii této žádosti nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nebude nejpozději do 30. 6. 2013 vydáno stavební povolení na stavbu areálu „BRUČNÁ BUSINESS PARK“, je budoucí prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy.
3. Budoucí kupující je povinen nejpozději do 31. 12. 2014 dokončit stavbu areálu „BRUČNÁ BUSINESS PARK“, 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.
4. V případě, že budoucí kupující poruší některou ze svých povinností dle předchozího odstavce, je budoucí prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy a současně je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 000,- Kč, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro vydání oznámení o zahájení užívání stavby.
5. 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.
6. V případě, že prodávané pozemky budou dotčeny nově budovanou technickou infrastrukturou (TI) v majetku města Plzně, bude současně s jejich prodejem zřízeno na náklady budoucího kupujícího věcné břemeno uložení a provozování TI ve prospěch budoucího prodávajícího.
 7. Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31.12.2015. Konečný prodej bude předložen k projednání Radě a ke schválení Zastupitelstvu města Plzně.
 8. Pozemky p. č. 1373/1 a p. č. 1871, k.ú. Bručná, jsou zapsány v katastru nemovitostí jako ovocný sad a orná půda. Budoucí kupující si zajistí na vlastní náklady vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu v souladu s § 9 odstavce 2 písmene c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.
 9. Budoucí kupující je povinen respektovat všechna stanoviska Drážního úřadu a SŽDC, s.o., vydaná ke stavebnímu řízení.
 10. Prodej části pozemku p.č. 1362/9, k.ú. Bručná, bude upřesněn geometrickým plánem pro rozdělení pozemku p.č. 1362/9, k.ú. Bručná, zhotoveným na náklady budoucího kupujícího.

VI. SPOLEČNÁ UJEDNÁNÍ KE SMLUVNÍM POKUTÁM

Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující je povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokuty sjednané v této smlouvě bez ohledu na zavinění.

Budoucí kupující se zavazuje uhradit smluvní pokuty na účet budoucího prodávajícího uvedený v článku I. této smlouvy.

Není-li splatnost smluvní pokuty sjednána v této smlouvě jinak, je smluvní pokuta splatná do 30 dnů od okamžiku doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu.

Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo budoucího prodávajícího na náhradu vzniklé škody.

VII. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

Vlastník nemovitostí, tj. město Plzeň, souhlasí s výstavbou areálu „BRUČNÁ BUSINESS PARK“ na výše uvedených pozemcích v k.ú. Bručná za podmínky kladného stanoviska Odboru rozvoje a plánování MMP. V případě vydání výše uvedeného kladného stanoviska je tato smlouva právem dle § 110 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, která opravňuje budoucího vlastníka nemovitostí realizovat předmětnou výstavbu.

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními obchodního 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. 1268 ze dne 27. září 2012 a usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 515 ze dne 17. října 2012; občané města byli se záměrem města tuto smlouvu uzavřít seznámeni jeho publikací na úřední desce MMP v mázhausu radnice od 24. září 2012 do 10. října 2012.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, každý s platností originálu, z nichž jeden výtisk obdrží budoucí kupující a tři budoucí prodávající.

Tato smlouva o budoucí smlouvě kupní nabývá účinnosti podpisem té smluvní strany, která ji podepíše později.

Příloha č. 1: situace

Budoucí prodávající:

V Plzni dne 11. 12. 2012



.....
Plzeň, statutární město
zast. Helenou Matoušovou
členkou Rady města Plzně
na základě plné moci
ze dne 26. listopadu 2010
č.j. ZM – 159/2010

Budoucí kupující:

V Plzeň dne 28. 11. 2012

.....
VGP CZ VIII., a.s.
Ing. Jan Procházka
člen představenstva

VGP CZ VIII., a.s.

01 | Jenišovice 59
468 33 Jenišovice u Jablonce nad Nisou
DIČ CZ27431452 | IČO 27431452



Primátor města Plzně

V Plzni dne: 26. listopadu 2010
Č. j.: ZM – 159/2010

PLNÁ MOC

Statutární město Plzeň zmocňuje paní

Helenu Matoušovou,

narozenou dne 6. dubna 1960, bytem v Plzni, Klatovská 73, členku Rady města Plzně k podpisu

- smluv o převodu movitých věcí,
- smluv o převodu nemovitých věcí,
- smluv o výpůjčce,
- smluv o zřízení a zrušení zástavního práva,

a to vždy na základě příslušného usnesení Rady města Plzně nebo Zastupitelstva města Plzně.

Tato plná moc zaniká dnem zániku zmocněncova mandátu člena Zastupitelstva města Plzně nebo dnem odstoupení či odvolání zmocněnce z funkce člena Rady města Plzně.



Martin Baxa
Mgr. Martin Baxa

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Plzně

Poř. č. legalizace 119/2010

uznal podpis na listině za vlastní

Mgr. Martin Baxa, 16.9.1975 (Hvězda)
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Plzeň 3, Radobyčce, Višňová 121/5

adresa místa trvalého pobytu

č. OP: 106673161

Druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje

uvedené v této ověřovací doložce

V Plzni dne 1.12.2010

Sylva Hájková

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla



Hájková

odle ověřovací knihy Magistrátu města Plzně, poř. č. vidimace 10/10
tato úplná - částečná opis/kopie obsahující 2 stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a a tato listina je
vopisem, ověřenou vidimovanou listinou, opisem nebo kopií pořízenou ze spisu,
jinopisem, obsahujícím 2 stran

Plzeň dne 15.12.2010

Eva Kubíková

Jméno a příjmení ověřující osoby, která vidimaci provedla



Podle ověřovací knihy Magistrátu města Plzně

Poř. č. vidimace 555/2012

tato úplná kopie

obsahující 2 stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a
a tato listina je prvopisem

obsahujícím 2 stran.

V Plzni dne 12.12.2012

Sylva Hájková

Jméno a příjmení ověřující osoby, která vidimaci provedla

Hájková



Číslo ZMP: 025

Datum konání ZMP: 17. 10. 2012

Označení návrhu usnesení: PROP/1

č. 515

I. Bere na vědomí

1. Žádost společnosti VGP CZ VIII., a.s., o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní na prodej pozemků p.č. 1373/1, p.č. 1381/37, p.č. 1399/6, p.č. 1870, p.č. 1871, p.č. 1932/46 a části pozemku p.č. 1362/9, vše v k.ú. Bručná, za účelem výstavby areálu „BRUČNÁ BUSINESS PARK“.
2. Usnesení RMP č. 846 ze dne 3. 7. 2008, č. 104 ze dne 29. 1. 2009 a č. 1669 ze dne 26. 11. 2009 a usnesení ZMP č. 466 ze dne 4. 9. 2008, ve věci nájmu a záměru uzavřít smluvní vztahy k výstavbě areálu „BRUČNÁ BUSINESS PARK“.
3. Územní rozhodnutí č. 4182 ze dne 26. 11. 2008 na umístění stavby „BRUČNÁ BUSINESS PARK“ a Rozhodnutí SZ MMP/164011/10/KOF ze dne 9. 11. 2010, kterým se ÚR prodlužuje do 2. 1. 2013.
4. Skutečnost, že pozemek p.č. 1870, k.ú. Bručná, se nachází v ochranném pásmu dráhy.

II. Ruší

usnesení ZMP č. 466 ze dne 4. 9. 2008 ve věci uzavření budoucích smluvních vztahů se společností Somerville, s.r.o. v celém znění.

III. Schvaluje

uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní na prodej pozemků:

- p.č. 1373/1 o výměře 3 841 m² ovocný sad – ZPF,
- p.č. 1381/37 o výměře 118 m² ostatní plocha – jiná plocha,
- p.č. 1399/6 o výměře 48 m² ostatní plocha – jiná plocha,
- p.č. 1870 o výměře 2 844 ostatní plocha – ostatní komunikace,
- p.č. 1871 o výměře 189 m² orná půda – ZPF,
- p.č. 1932/46 o výměře 105 m² ostatní plocha – jiná plocha,

a části pozemku p.č. 1362/9 o výměře cca 113 m² z celkové výměry 1 495 m² – ostatní plocha, jiná plocha, vše k.ú. Bručná,
se společností VGP CZ VIII., a.s., Jenišovice 59, okres Jablonec nad Nisou, PSČ 468 33, IČ 274 31 452, za účelem výstavby areálu „BRUČNÁ BUSINESS PARK“.

Za správnost:



V Plzni
dne: 23 -10- 2012

Mgr. Martin Baxa
primátor města Plzně



Bc. Eva Herinková
zástupce primátora

Číslo ZMP: 025

Datum konání ZMP: 17. 10. 2012

Označení návrhu usnesení: PROP/1

Pokračování usn. č. 515

Další ujednání:

- Kupní cena bude stanovena znaleckým posudkem na cenu obvyklou v době prodeje, která bude vycházet ze stavu pozemků ke dni uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní. Osobu znalce určí a zpracování znaleckého posudku zadá budoucí prodávající, tj. město Plzeň.
- Kupní cena bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy kupujícím s tím, že před podpisem kupní smlouvy budou vyrovnány závazky vůči městu Plzni plynoucí z uzavřené nájemní smlouvy na výše uvedené pozemky.
- Vlastník nemovitostí, tj. město Plzeň, souhlasí s výstavbou areálu „BRUČNÁ BUSINESS PARK“, na výše uvedených pozemcích v k.ú. Bručná, za podmínky kladného stanoviska Odboru rozvoje a plánování MMP. Tato smlouva o budoucí smlouvě kupní je pak právem dle § 110 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, která opravňuje budoucího vlastníka nemovitostí realizovat předmětnou výstavbu.
- Budoucí kupující je povinen nejpozději do 31. 12. 2012 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na stavbu areálu „BRUČNÁ BUSINESS PARK“, se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o stavební povolení stanoví právní předpisy. Budoucí kupující je povinen předat budoucímu prodávajícímu kopii této žádosti nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího 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.
- Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nebude nejpozději do 30. 6. 2013 vydáno stavební povolení na stavbu areálu „BRUČNÁ BUSINESS PARK“, je budoucí prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy o budoucí smlouvě kupní.
- Budoucí kupující je povinen nejpozději do 31. 12. 2014 dokončit stavbu areálu „BRUČNÁ BUSINESS PARK“, 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, že budoucí kupující poruší některou ze svých povinností dle předchozí věty, je budoucí prodávající oprávněn odstoupit od budoucí smlouvy kupní a současně je budoucí kupující povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 000,- Kč, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro vydání oznámení o zahájení užívání stavby.
- 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

Za správnost:

Kaňha

V Plzni
dne: 23 -10- 2012

Mgr. Martin B a x a
primátor města Plzně



Bc. Eva Herinková
zástupce primátora

Usnesení Zastupitelstva města Plzně

Číslo ZMP: 025

Datum konání ZMP: 17. 10. 2012

Označení návrhu usnesení: PROP/I

Pokračování usn. č. 515

povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.

- 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.
- V případě, že prodávané pozemky budou dotčeny nově budovanou technickou infrastrukturou (TI) v majetku města Plzně, bude současně s jejich prodejem zřízeno věčné břemeno uložení a provozování TI.
- Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 31. 12. 2015. Konečný prodej bude předložen k projednání Radě a ke schválení Zastupitelstvu města Plzně.
- Pozemky p. č. 1373/1 a p. č. 1871, k.ú. Bručná, jsou zapsány v katastru nemovitostí jako ovocný sad a orná půda. Budoucí kupující si zajistí na vlastní náklady vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu v souladu s § 9 odstavce 2 písmene c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.
- Budoucí kupující je povinen respektovat všechna stanoviska Drážního úřadu a SŽDC, s.o., vydaná ke stavebnímu řízení.
- Předmět budoucího prodeje je znázorněn v situaci, která tvoří přílohu tohoto usnesení.
- Prodej části pozemku p.č. 1362/9, k.ú. Bručná, bude upřesněn geometrickým plánem pro rozdělení pozemku p.č. 1362/9, k.ú. Bručná, zhotoveným na náklady budoucího kupujícího.

IV. U k l á d á

Radě města Plzně
zajistit plnění přijatého usnesení dle bodu II.
Termín: 30. 6. 2013

Zodpovídá: H. Matoušová
Ing. Kuglerová

Za správnost:

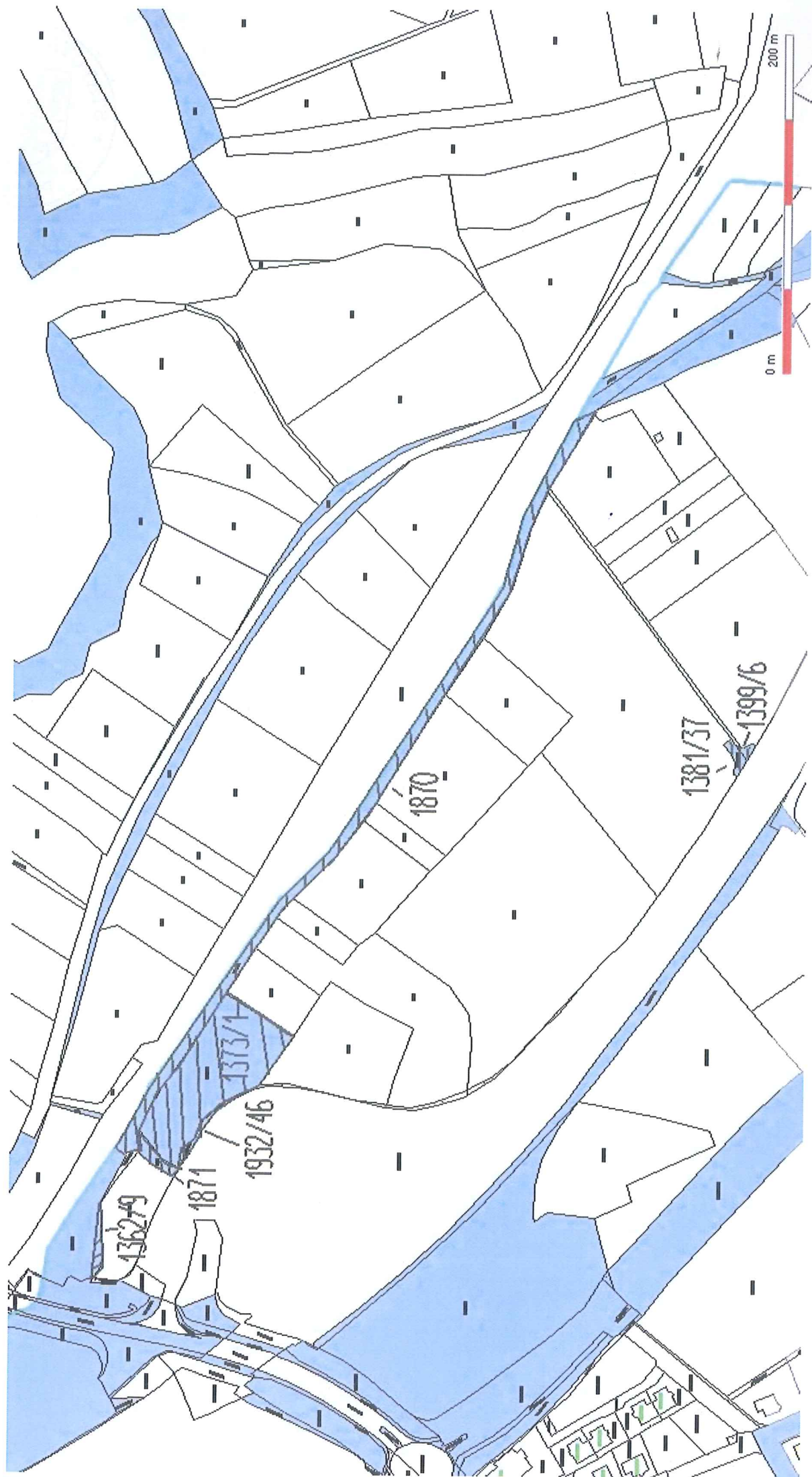


V Plzni
dne: 23 -10- 2012

Mgr. Martin Baxa
primátor města Plzně

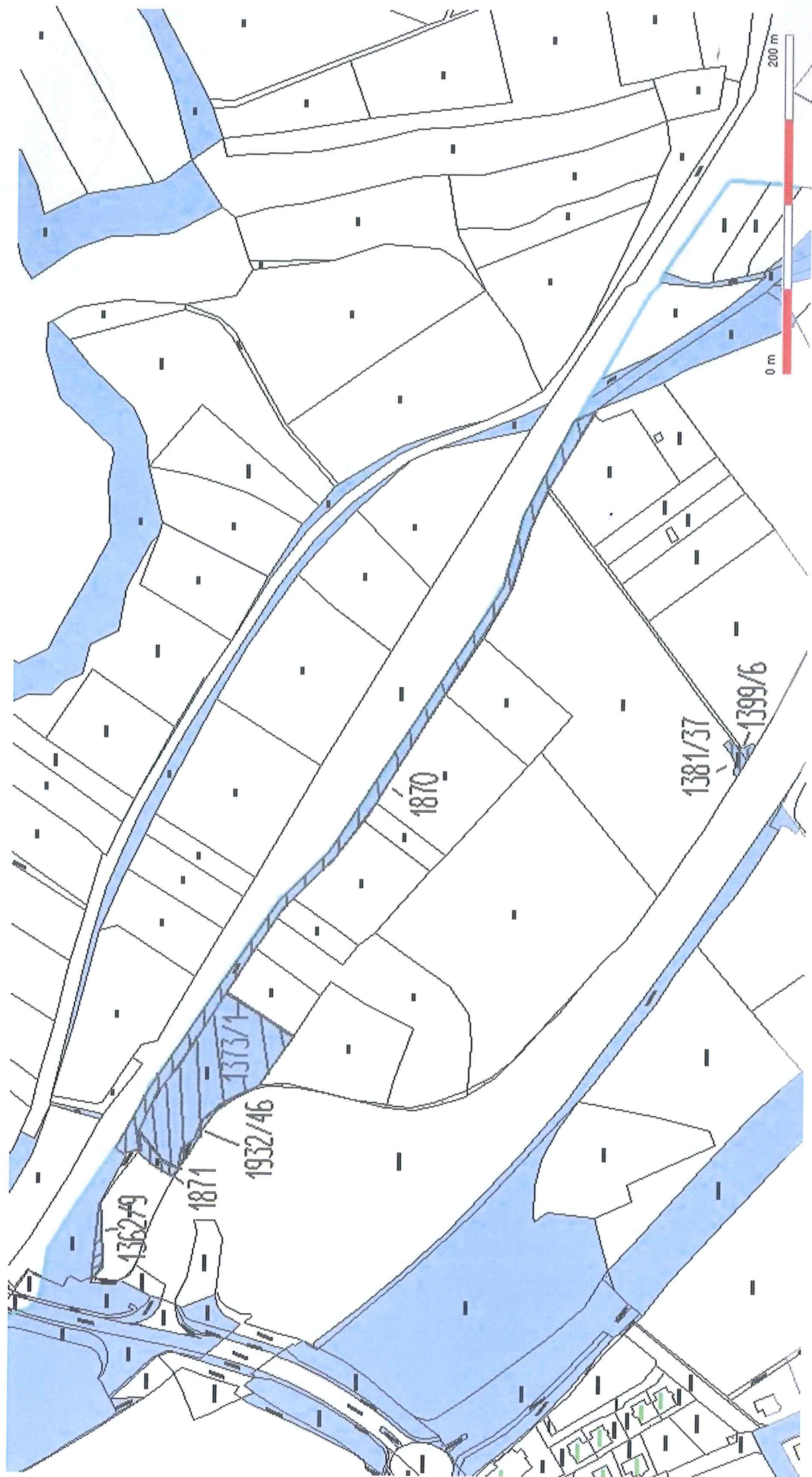
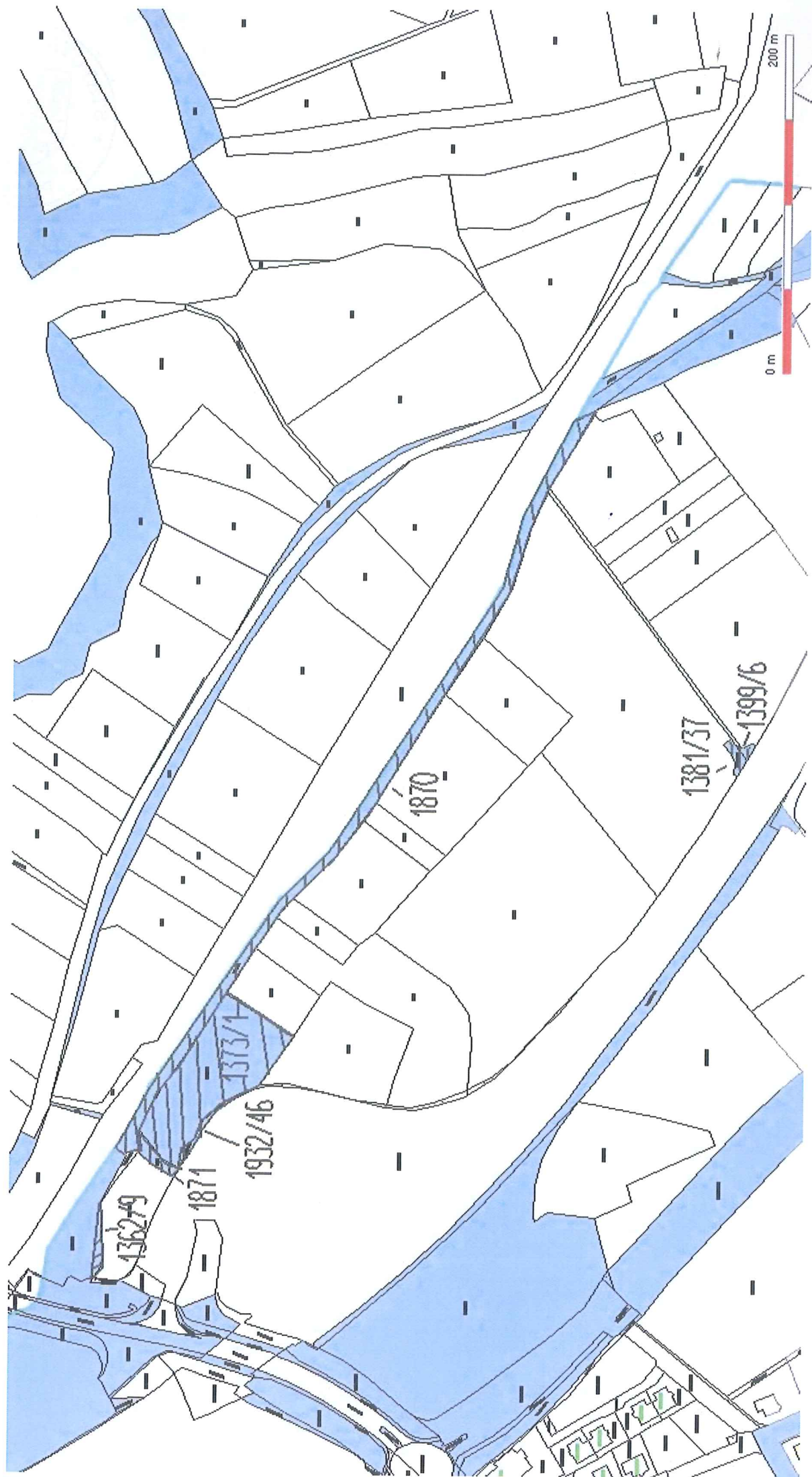


Bc. Eva Herinková
zástupce primátora



SITUACE

0 m 200 m



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu

7340/446/2012/C (č. knihy /č. zápisu /kal. rok).

Já, níže podepsaný Mgr. Martin Vondrouš, advokát (usazený evropský advokát) se sídlem v Liberci 2, Chrastavská 273/30, PSČ 460 01, zapsaný v seznamu advokátů (seznamu evropských advokátů) vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č.10036, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal:

Ing. Jan Procházka, dat.nar. 26.03.1964, bytem (s místem pobytu v) Praha 9 – Klánovice, Slavětínská 505, PSČ: 190 00, jehož totožnost jsem zjistil z OP č. 111934751 (název dokladu a číslo, u ciz. stát vydání a vydávající orgán)

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 28.11.2012

.....
vlastnoruční podpis advokáta

Mgr. Martin Vondrouš, advokát
Chrastavská 273/30, 460 01 Liberec 2
tel: 485 600 335, fax: 485 600 336 fax: 485 604 201
e-mail: sekretariat@pofak.eu