

## **Podmínky a ustanovení SOSB k převodu TDI do majetku města Plzně**

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.

Budoucí prodávající je povinen vyzvat budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na dokončené stavby TDI vybudované v rámci stavby „Nová Valcha – 3. fáze“, které jsou předmětem převodu dle této budoucí smlouvy, resp. od zahájení užívání TDI dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. Nevyzve-li budoucí prodávající budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě dle předchozí věty, povinnost budoucího kupujícího uzavřít kupní smlouvu zaniká. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců ode dne převzetí kopie kolaudačního souhlasu. Nevyzve-li budoucí kupující budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě dle předchozí věty, povinnost budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu zaniká.

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí kupující stal vlastníkem shora uvedené infrastruktury a současně vlastníkem pozemku, na němž se tato infrastruktura nachází. Pokud by se ukázalo, že některá shora uvedená infrastruktura není samostatnou věcí a je součástí pozemku, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že se budoucí kupující v takovém případě stane vlastníkem infrastruktury okamžikem nabytí vlastnického práva k pozemku, na němž se tato infrastruktura nachází, a to na základě samostatné smlouvy mezi smluvními stranami uzavřené, anebo okamžikem, kdy taková infrastruktura přiroste k pozemku, který se již ve vlastnictví budoucího kupujícího nachází. Smluvní strany pro tento případ výslovně sjednávají, že finanční vypořádání za výše uvedené stavby TDI, které se po vybudování stanou součástí pozemků, na kterých se nacházejí (a to jak pozemků, které do vlastnictví budoucího kupujícího následně převedeny budou, tak pozemků, které již vlastnictvím budoucího kupujícího jsou), bude vyřešeno v rámci konečné kupní smlouvy na prodej TDI.

Budoucí kupující je povinen uzavřít kupní smlouvu pouze za předpokladu, že budou splněny všechny tyto podmínky:

- 1) Kupní smlouva bude uzavřena současně se smlouvou kupní na převod pozemků zasažených TDI do vlastnictví budoucího kupujícího a se smlouvami o zřízení věcných břemen za podmínek stanovených v usnesení Zastupitelstva města Plzně, které bude přílohou smlouvy.
- 2) Budoucí prodávající se zavazuje provádět výstavbu TDI tak, aby se TDI nacházela jen na pozemcích uvedených ve smlouvě budoucí 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 staveb převáděné TDI nebo musí být zřízeno věcné břemeno ve prospěch města Plzně (pouze u sítí – veřejné osvětlení, vodovod, kanalizace). Toto se zavazuje zajistit budoucí prodávající.
- 3) Kolaudační souhlas na dokončené stavby TDI vybudované v rámci stavby „Nová Valcha – 3. fáze“ bude vydán, resp. užívání TDI dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. bude zahájeno nejpozději do 31. října 2017. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
- 4) Stavby TDI budou provedeny v souladu s územním rozhodnutím, stavebním povolením, projektovou dokumentací odsouhlasenou budoucím kupujícím před uzavřením

této smlouvy, případně s jejími změnami odsouhlasenými budoucím kupujícím v průběhu realizace stavby převáděné TDI.

5) Současně s předáním staveb TDI převede budoucí prodávající na budoucího kupujícího práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem stavby na dobu pěti let od vydání kolaudačního souhlasu. 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.

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 budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy, je budoucí prodávající povinen kupní smlouvu uzavřít.

V případě, že některá ze shora uvedených podmínek pro uzavření kupní smlouvy nebude splněna jen ve vztahu k některé samostatně převoditelné TDI, je budoucí kupující oprávněn, nikoli však povinen, vyzvat ve sjednané lhůtě budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy jen ve vztahu k takové samostatně převoditelné TDI, u níž budou splněny všechny shora uvedené podmínky. Budoucí prodávající je v takovém případě povinen na výzvu budoucího kupujícího kupní smlouvu s budoucím kupujícím uzavřít.

1. Budoucí prodávající je povinen realizovat stavby převáděné TDI dle podmínek územního rozhodnutí a stavebního povolení pro převáděnou stavbu, v souladu s projektovou dokumentací odsouhlasenou budoucím kupujícím před uzavřením kupní smlouvy, případně s jejími změnami odsouhlasenými budoucím kupujícím v průběhu realizace stavby převáděné TDI. Všechny případné změny oproti projektové dokumentaci, kterou budoucí kupující odsouhlasil před uzavřením kupní smlouvy, je budoucí prodávající povinen předložit budoucímu kupujícímu k odsouhlasení a je oprávněn je realizovat teprve po jejich písemném odsouhlasení ze strany budoucího kupujícího, resp. ze strany budoucích správců TDI.

Stavba vodohospodářských sítí a odvodnění komunikace musí být realizována dle předložené projektové dokumentace ve stupni DSP pro SO 102.1 – vodovod, komunikace a SO 102 komunikace. Případné změny v projektové dokumentaci musí být projednány a písemně odsouhlaseny.

Splašková kanalizace v úseku šachet SB7 – SB2-1 a dešťová kanalizace v úseku šachet DC4 – DC2-1 je realizována v 2. fázi výstavby a bude převzata do majetku města Plzně do správy OSI MMP v rámci majetkoprávního vypořádání 3. fáze.

Splašková kanalizace, dešťová kanalizace a odvodnění komunikace budou převedeny do majetku města za podmínky současného převodu komunikace a současného napojení většiny rodinných domů v rámci 3. fáze.

Pro uliční vpusti budou použity plastové mříže certifikované pro zatížení D400.

Vodovodní řad umístěný na pozemcích p. č. 2429/60 a p. č. 2429/283, oba v k. ú. Valcha bude převeden do majetku města Plzně a správy OSI MMP až po jeho zokruhování, které bude provedeno v rámci 4. fáze výstavby, včetně finálních povrchů komunikací ve 3. a 4. fázi

s tím, že záruční doba bude zkrácena max. o 2 roky ze současných 5 let od kolaudace. Skutečné zkrácení záruční doby bude odpovídat lhůtě od kolaudace vodovodu ve 3. fázi výstavby až do doby jejího převodu na město Plzeň s tím, že toto zkrácení bude max. 2 roky a minimální záruční doba na vodovodní řad realizovaný v 3 fázi výstavby bude 3 roky. Na vodovodní řad realizovaný v rámci 4. fáze výstavby bude poskytnuta standardní záruka. Zároveň bude pro převod vodovodního řadu splněna podmínka většinového napojení rodinných domů na vodovodní řad pro každou fázi projektu.

Podmínkou pro převod vodovodního řadu a kanalizačních stok do majetku města Plzně bude uzavření smluvního vztahu k veškerým vodovodním a kanalizačním přípojkám, a to mezi VODÁRNOU PLZEŇ a.s. a vlastníkem každé napojované nemovité věci.

V případě slučování pozemků, na kterých bude následně realizován jeden stavební objekt, bude nutné odpojit nadbytečné vodovodní a kanalizační přípojky, a to přímo u vodovodního řadu a kanalizační stoky tak, aby byla splněna podmínka jedné vodovodní a jedné kanalizační přípojky pro jednu nemovitost. V případě předpokladu projednávání takového záměru si město Plzeň vyhrazuje právo neuzavřít konečné smlouvy na TDI a vyčkat s převodem TDI po vyjasnění realizace záměrů na pozemcích, které nebudou předmětem investičního záměru společnosti Valcha Property Development, a.s., jiných přidružených nebo nástupnických společností a organizací.

Před předáním TDI a VHI musí být vybudována také část vodovodního řadu projektovaná v rámci stavby Nová Valcha – 4. fáze, aby nedošlo k narušení celistvosti obratiště a předešlo se tak možným technickým problémům.

Současně s předáním TDI bude sjednán závazek investora neužívat předmětnou TDI v rámci další výstavby pod odpovídající sankcí stanovenou správcem TDI. Pokud nebude možné zajistit dopravu jinak, město Plzeň bude požadovat odstranění případné škody, ke které by užíváním došlo.

V případě, že budoucí prodávající zrealizuje stavbu převáděné TDI jinak než podle projektové dokumentace odsouhlasené budoucím kupujícím před uzavřením kupní smlouvy, případně podle jejích změn odsouhlasených budoucím kupujícím, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč.

2. Budoucí prodávající je povinen včas písemně vyzvat níže uvedené budoucí správce TDI, k účasti na:

- předání staveniště,
- těchto technických zkouškách:
  - a) vodovody (budoucí správce Odbor správy infrastruktury MMP)
    - proplach a desinfekce vodovodního potrubí,
    - tlaková zkouška vodovodního potrubí (úseková i celková),
  - b) kanalizace (budoucí správce Odbor správy infrastruktury MMP)
    - monitoring kanalizační sítě průmyslovou televizní kamerou,
    - zkouška těsnosti kanalizačních stok (voda i vzduch),
  - c) komunikace (budoucí správce Správa veřejného statku města Plzně, příspěvková organizace)
    - zatěžovací zkoušky deskou,
    - kontrola teploty asfaltové směsi u finišeru,
  - d) veřejné osvětlení (budoucí správce Správa veřejného statku města Plzně, příspěvková organizace)
    - veřejné osvětlení: kontrola kabelového lože před záhozem,
    - technické přejímce,

- závěrečné kontrolní prohlídce stavby v souvislosti s vydáváním kolaudačního souhlasu,  
a to minimálně 5 pracovních dnů před jejich konáním.

Kopie pozvánek s dokladem o doručení pozvánky budou doloženy na Odbor nabývání majetku MMP současně s kolaudačními souhlasu.

V případě porušení povinnosti budoucího prodávajícího písemně vyzvat uvedené budoucí správce za podmínek dle tohoto odstavce je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý případ porušení této povinnosti.

3. Budoucí prodávající se zavazuje předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku MMP, kopii kolaudačního souhlasu na dokončené stavby TDI vybudované v rámci stavby „Nová Valcha – 3. fáze“ 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 staveb TDI dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jeho podání stavebnímu úřadu. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

4. Budoucí prodávající je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu na dokončené stavby TDI vybudované v rámci stavby „Nová Valcha – 3. fáze“, resp. od zahájení užívání staveb TDI dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb., předložit budoucímu kupujícímu, resp. budoucím správcům TDI - Správa veřejného statku města Plzně, příspěvková organizace (dále jen SVSMP) a Odboru správy infrastruktury MMP (dále jen OSI MMP), k převzetí staveb TDI následující doklady:

a) SVSMP - komunikace a sadové úpravy:

Kompletní dokumentaci skutečného provedení stavby potvrzenou zhotovitelem, atesty a zkušky, geodetické zaměření skutečného provedení stavby v tištěné i digitální podobě (CD), kopii potvrzení SIT MMP o předání digitálních dat, příslušná rozhodnutí orgánu státní správy (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlasu, rozhodnutí o stanovení provozu na pozemních komunikacích), výměry ploch zeleně a počty stromů.

b) SVSMP – veřejné osvětlení:

Výchozí revizní zprávy na předávané zařízení, geodetické zaměření stavby v tištěné podobě i digitální (CD) potvrzené zhotovitelem, potvrzení příspěvkové organizace Správa informačních technologií města Plzně (SITMP) o předání digitálních dat, dokumentaci skutečného provedení stavby (tj. zakreslení skutečného stavu kabelizace a zařízení veřejného osvětlení) potvrzenou zhotovitelem, prohlášení o shodě (atesty) na instalované materiály.

c) OSI MMP – vodovod a kanalizace

Projektová dokumentace skutečného provedení stavby (potvrzená razítkem a podpisem) včetně záznamu z kamerové prohlídky kanalizace, geodetického zaměření včetně digitální podoby na datovém nosiči, zápisu o odevzdání a převzetí stavby, kolaudačního souhlasu a všech obvyklých dokladů.

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

5. Budoucí prodávající je povinen do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu na dokončené stavby TDI vybudované v rámci stavby „Nová Valcha – 3. fáze“, resp. od zahájení užívání staveb TDI dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. fyzicky předat stavby převáděné TDI na místě budoucímu kupujícímu, resp. budoucím správcům TDI, o čemž bude sepsán předávací protokol. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucím správcům – SVSMP, OSI MMP (příp. jejich nástupnickým organizacím) – plnou součinnost při přebírání staveb TDI a zejména při dokládání dalších podkladů, které budoucí správci budou vyžadovat při předávání staveb TDI do majetku města Plzně.

6. Budoucí prodávající je povinen předložit budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně nejpozději do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu na dokončené stavby TDI vybudované v rámci stavby „Nová Valcha – 3. fáze“, resp. od zahájení užívání staveb TDI dle § 120 zákona č.183/2006 Sb., pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci předávaných staveb TDI a dále situaci se zákresem skutečného provedení stavby. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen 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 anebo neuzavře kupní smlouvu, a to vše ve sjednané lhůtě 10 měsíců od obdržení výzvy k jejímu uzavření, 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.

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