

Číslo RMP: 17

Datum konání RMP: 4. 6. 2015

Označení návrhu usnesení: MAJ/9

č. 679

I. Bere na vědomí

1. Žádost společnosti T.G., a.s. o uzavření smlouvy budoucí darovací na převod TDI potřebné pro vydání stavebního povolení na stavbu „Polyfunkční dům pro seniory“.
2. Vydané územní rozhodnutí č. 5112 ze dne 23. 4. 2012, prodloužení platnosti územního rozhodnutí ze dne 29. 5. 2014, nabytí právní moci 3. 7. 2014.
3. Uzavřenou nájemní smlouvu č. 2011/004881 ze dne 31. 12. 2013.

II. Souhlasí

s uzavřením smlouvy o budoucí smlouvě darovací mezi městem Plzní jako budoucím obdarovaným a společností T.G., a.s., se sídlem K Cihelnám 699, Plzeň, PSČ 326 00, IČ 45349088, jako budoucím dárcem, na převod staveb TDI - komunikace a sadové úpravy na pozemcích parc.č. 1902/40, 2336/49 a 2336/2, vše k.ú. Plzeň - do majetku města Plzně, a to v souvislosti s výstavbou „Polyfunkční dům pro seniory“ na základě pravomocného územního rozhodnutí č. 5112 ze dne 23. 4. 2012, prodloužení platnosti tohoto rozhodnutí ze dne 29. 5. 2015 s nabytím právní moci dne 3. 7. 2014.

Rozsah předmětu daru bude specifikován dle kolaudačního souhlasu a zaměření skutečného stavu po dokončení TDI.

Součástí smlouvy budoucí darovací budou ustanovení a podmínky uvedené v příloze č. 1, která je přílohou tohoto usnesení.

Konečné smlouvy budou předloženy ke schválení do RMP a ZMP, kde bude schváleno i svěřeni nabývaného majetku.

III. Doporučuje

Zastupitelstvu města Plzně
schválit postup v souladu s bodem II. tohoto usnesení.

IV. Ukládá

tajemníci MMP

zajistit předložení návrhu usnesení dle bodu III. tohoto usnesení k projednání v ZMP.

Termín: 18. 6. 2015

Zodpovídá: Ing. Hasmanová

Podmínky a ustanovení SoBS k převodu TDI do majetku města Plzně

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

Budoucí dárcé je povinen vyzvat budoucího obdarovaného k uzavření darovací smlouvy nejpozději do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Polyfunkční dům pro seniory“, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. Nevyzve-li budoucí dárcé budoucího obdarovaného k uzavření darovací smlouvy ve lhůtě dle předchozí věty, povinnost budoucího dárcé uzavřít darovací smlouvu zaniká. Budoucí obdarovaný je povinen vyzvat budoucího dárcé k uzavření darovací smlouvy nejpozději do 6 měsíců ode dne převzetí kopie kolaudačního souhlasu. Nevyzve-li budoucí obdarovaný budoucího dárcé k uzavření darovací smlouvy ve lhůtě dle předchozí věty, povinnost budoucího dárcé uzavřít darovací smlouvu zaniká.

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí obdarovaný stal vlastníkem shora uvedeně 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 obdarovaný 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 obdarovaného nachází.

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

- 1) Budoucí dárcé se zavazuje provádět výstavbu TDI tak, aby se TDI nacházela jen na pozemcích uvedených ve smlouvě budoucí darovací nebo na pozemcích budoucího obdarovaného. V případě, že zaměření skutečného provedení dokončené TDI prokáže zásah i do dalších pozemků ve vlastnictví jiných subjektů, než budoucího obdarovaného, budou takto zasažené části pozemků převedeny do majetku budoucího obdarovaného za smluvní cenu 40,- Kč /m², nejpozději současně s převodem staveb převáděné TDI. Toto se zavazuje zajistit budoucí dárcé.
- 2) Část pozemku parc. č. 2336/2, k.ú. Plzeň, jež je ve vlastnictví TJ Dynamo ZČE Plzeň o.s. bude zasažen budovanou TDI. Konečná smlouva na převod TDI budou uzavřena za předpokladu, že společnost T.G., a.s. získá do svého vlastnictví tuto část pozemku a následně převede do majetku města Plzně za smluvní cenu 40,- Kč/m².
- 3) Kolaudační souhlas na dokončenou stavbu „Polyfunkční dům pro seniory“ bude vydán, resp. užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. bude zahájeno nejpozději do 31. března 2019. V opačném případě má budoucí obdarovaný právo od této smlouvy odstoupit.
- 4) Stavby TDI budou provedeny v souladu s územním rozhodnutím, stavebním povolením, projektovou dokumentací odsouhlasenou budoucím obdarovaným před uzavřením této smlouvy, případně s jejími změnami odsouhlasenými budoucím obdarovaným v průběhu realizace stavby převáděné TDI.
- 5) Současně s předáním staveb převáděné TDI převede budoucí dárcé na budoucího obdarovaného 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 obdarovanému uplatněné právo ze záruky s odůvodněním, že právo ze záruky může uplatnit pouze budoucí dárcé jakožto objednatel díla, zaváže se budoucí dárcé v darovací 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 dárcé zajistit.

Nebude-li splněna některá ze shora uvedených podmínek pro uzavření darovací smlouvy, povinnost budoucího obdarovaného k uzavření darovací smlouvy nevznikne. Projeví-li přesto budoucí obdarovaný vůli k uzavření darovací smlouvy tím, že vyzve ve sjednané lhůtě budoucího dárcé k uzavření darovací smlouvy, je budoucí dárcé povinen darovací smlouvu uzavřít.

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

Další podmínky smlouvy o smlouvě budoucí:

1. Budoucí dárcé je povinen realizovat stavby převáděné TDI dle podmínek územního rozhodnutí a stavebního povolení pro převáděnou stavbu, v souladu s projektovou dokumentací odsouhlasenou budoucím obdarovaným před uzavřením této smlouvy, případně s jejími změnami odsouhlasenými budoucím obdarovaným v průběhu realizace stavby převáděné TDI. Všechny případné změny oproti projektové dokumentaci, kterou budoucí obdarovaný odsouhlasil před uzavřením této smlouvy, je budoucí dárcé povinen předložit budoucímu obdarovanému k odsouhlasení a je oprávněn je realizovat teprve po jejich písemném odsouhlasení ze strany budoucího obdarovaného, resp. ze strany budoucích správců TDI. V případě, že budoucí dárcé zrealizuje stavbu převáděné TDI jinak než podle projektové dokumentace odsouhlasené budoucím obdarovaným před uzavřením této smlouvy, případně podle jejích změn odsouhlasených budoucím obdarovaným, je budoucí dárcé povinen uhradit budoucímu obdarovanému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč.
2. Budoucí dárcé je povinen včas písemně vyzvat níže uvedeného budoucího správce TDI k účasti na:
 - předání staveniště
 - těchto technických zkouškách:
 - komunikace (Správa veřejného statku města Plzně, příspěvková organizace)
 - zatěžovací zkoušky deskou
 - kontrola teploty asfaltové směsi i finišeru
 - technické přejímce,
 - závěrečné kontrolní prohlídce stavby v souvislosti s vydáváním kolaudačního souhlasu,a to minimálně 5 pracovních dnů před jejich konáním.
Kopie pozvánek budou doloženy na Odbor nabytí majetku MMP současně s kolaudačními souhlasly.

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

3. Budoucí dárce se zavazuje předat budoucímu obdarovanému, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, kopii kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Polyfunkční dům pro seniory“ v k.ú. Plzeň 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 obdarovanému kopii oznámení o zahájení užívání této stavby 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 dárce povinen uhradit budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodlení.
4. Budoucí dárce je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Polyfunkční dům pro seniory“ v k.ú. Plzeň, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb., předložit budoucímu obdarovanému, resp. budoucímu správci TDI – Správa veřejného statku města Plzně, příspěvková organizace (dále jen SVSMP) k převzetí staveb TDI následující doklady:

SVSMP - komunikace a sadové úpravy:

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

V případě porušení této povinnosti je budoucí dárce povinen uhradit budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodlení.

5. Budoucí dárce je povinen do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Polyfunkční dům pro seniory“ v k.ú. Plzeň, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. fyzicky předat stavby převáděné TDI na místě budoucímu obdarovanému, resp. budoucímu správci TDI, o čemž bude sepsán předávací protokol. V případě porušení této povinnosti je budoucí dárce povinen uhradit budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodlení. Budoucí dárce se zavazuje poskytnout budoucímu správci – SVSMP (příp. jeho nástupnické organizaci) – plnou součinnost při přebírání staveb TDI a zejména při dokládání dalších podkladů, které budoucí správce bude vyžadovat při předávání staveb TDI do majetku města Plzně.
6. Budoucí dárce je povinen předložit budoucímu obdarovanému, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně nejpozději do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Polyfunkční dům pro seniory“ v k.ú. Plzeň resp. od zahájení užívání této stavby 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 dárce povinen uhradit budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodlení.

V případě, že budoucí dárce nesplní všechny podmínky pro uzavření darovací smlouvy anebo neuzavře darovací smlouvu, a to vše ve sjednané lhůtě 10 měsíců od obdržení výzvy k jejímu

uzavření, má budoucí obdarovaný právo od této smlouvy odstoupit a budoucí dárce je povinen uhradit budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč, a to do 60 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

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