

## Podmínky a ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí na převod 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 posledního kolaudačního souhlasu na dokončené stavby „Obytná zóna Plzeň – Radobyčice – technická infrastruktura a komunikace“ dle územního rozhodnutí č. 3956 ze dne 13. 11. 2007 a „Obytná zóna Plzeň – Radobyčice – výstavba rodinných domů, řadových domů a dvojbytových řadových rodinných domů“ dle územního rozhodnutí č. 3956/A ze dne 8. 12. 2014, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. Nevzlyže-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 posledního kolaudačního souhlasu. Nevzlyže-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) 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 určené smlouvou budoucí k převzetí do majetku města Plzně prokáže zásah i do dalších (ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní na převod staveb TDI neuvedených) pozemků ve vlastnictví jiných subjektů, než je město Plzeň, zavazuje se budoucí prodávající v případě komunikace a infrastruktury, která není samostatnou věcí a je součástí pozemku, dotčené pozemky vykoupit do svého vlastnictví a převést je do majetku města Plzně za smluvní cenu 40 Kč/m<sup>2</sup>. V případě infrastruktury, která je samostatnou věcí (vyjma komunikace) a není součástí pozemku, se budoucí prodávající zavazuje zajistit uzavření smluv o zřízení bezplatných služebností s vlastníky dotčených pozemků ve prospěch města Plzně, to vše nejpozději současně s převodem staveb převáděné TDI.
- 2) Kolaudační souhlas na dokončené stavby „Obytná zóna Plzeň – Radobyčice – technická infrastruktura a komunikace“ dle územního rozhodnutí č. 3956 ze dne 13. 11. 2007 a „Obytná zóna Plzeň – Radobyčice – výstavba rodinných domů, řadových domů a

dvojbytových řadových rodinných domů“ dle územního rozhodnutí č. 3956/A ze dne 8. 12. 2014, bude vydán, resp. užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. bude zahájeno, nejpozději do 31. prosince 2026. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.

- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) Na převáděné TDI nebudou váznout v okamžiku uzavření kupní smlouvy žádné právní ani faktické vady. Toto se zavazuje budoucí prodávající zajistit.
- 6) Budou dodrženy městské standardy TDI.

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.

Další podmínky smlouvy o smlouvě budoucí:

1. Budoucí prodávající je povinen realizovat stavby převáděné TDI dle podmínek územního rozhodnutí a stavebních povolení pro převáděné stavby, v souladu s projektovou dokumentací odsouhlasenou budoucím kupujícím před uzavřením této 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 této 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. V případě, že budoucí prodávající zrealizuje stavbu převáděné TDI jinak než podle projektové dokumentace odsouhlasené budoucím kupujícím před uzavřením této 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 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)
  - 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 souhlasy.

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 Magistrátu města Plzně, kopie kolaudačních souhlasů na dokončené stavby „Obytná zóna Plzeň – Radobyčice – technická infrastruktura a komunikace“ dle územního rozhodnutí č. 3956 ze dne 13. 11. 2007 a „Obytná zóna Plzeň – Radobyčice – výstavba rodinných domů, řadových domů a dvojbytových řadových rodinných domů“ dle územního rozhodnutí č. 3956/A ze dne 8. 12. 2014, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejich 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 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 300 Kč za každý den prodlení.
4. Budoucí prodávající je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 6 měsíců od vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončené stavby „Obytná zóna Plzeň – Radobyčice – technická infrastruktura a komunikace“ dle územního rozhodnutí č. 3956 ze dne 13. 11. 2007 a „Obytná zóna Plzeň – Radobyčice – výstavba rodinných domů, řadových domů a dvojbytových řadových rodinných domů“ dle územního rozhodnutí č. 3956/A ze dne 8. 12. 2014, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb., předložit budoucímu kupujícímu, resp. budoucím správce TDI k převzetí staveb TDI následující doklady:
  - a) SVSMP - komunikace a sadové úpravy

Kompletní dokumentaci skutečného provedení stavby potvrzenou zhotovitelem – projekty atesty a zkoušky, 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 souhlas, rozhodnutí o stanovení provozu na pozemních komunikacích), výměry ploch zeleně a počty stromů, předepsané zkoušky a revize dle příslušných vyhlášek, norem a technických předpisů.

- 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 300 Kč za každý den prodlení.

5. Budoucí prodávající je povinen do 6 měsíců po vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončené stavby „Obytná zóna Plzeň – Radobyčice – technická infrastruktura a komunikace“ dle územního rozhodnutí č. 3956 ze dne 13. 11. 2007 a „Obytná zóna Plzeň – Radobyčice – výstavba rodinných domů, řadových domů a dvojbytových řadových rodinných domů“ dle územního rozhodnutí č. 3956/A ze dne 8. 12. 2014, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. fyzicky předat stavby převáděné TDI na místě budoucímu kupujícímu, resp. budoucím správce TDI, o čemž bude sepsán předávací protokol. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 300 Kč za každý den prodlení. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucím správce – SVSMP, OSI MMP (příp. jejich nástupnickým organizacím) – plnou součinnost při přebírání staveb TDI a zejména při dokládání dalších podkladů, které budoucí správce 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 „Obytná zóna Plzeň – Radobyčice – technická infrastruktura a komunikace“ dle územního rozhodnutí č. 3956 ze dne 13. 11. 2007 a „Obytná zóna Plzeň – Radobyčice – výstavba rodinných domů, řadových domů a dvojbytových řadových rodinných domů“ dle územního rozhodnutí č. 3956/A ze dne 8. 12. 2014, 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 této smlouvy 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.