

Usnesení Zastupitelstva města Plzně

Číslo ZMP: 009

Datum konání ZMP: 3. 9. 2015

Označení návrhu usnesení: MAJ/13

č. 478

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Usnesení ZMP č. 375 ze dne 18. 6. 2015, kterým bylo schváleno uzavření smlouvy o budoucí smlouvě darovací na darování TDI v souvislosti se stavbou „Polyfunkční dům pro seniory“.
2. Žádost společnosti T.G., a.s. o uzavření budoucí smlouvy kupní na převod TDI za standardní 1 % z pořizovacích nákladů na TDI namísto budoucí smlouvy darovací.

II. R u š í

usnesení ZMP č. 375 ze dne 18. 6. 2015 ve věci uzavření smlouvy o budoucí smlouvě darovací na darování TDI v souvislosti se stavbou „Polyfunkční dům pro seniory“.

III. S c h v a l u j e

uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní mezi městem Plzní jako budoucím kupujícím a společností T.G., a.s., se sídlem K Cihelnám 699/35a, Plzeň, PSČ 326 00, IČ 45349088, jako budoucím prodávajícím, 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.

Výše uvedená TDI bude převedena do majetku města Plzně za smluvní kupní cenu 1 % z pořizovacích nákladů na realizaci TDI, maximálně do výše 1 000 000,- Kč.

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

Součástí smlouvy budoucí kupní budou ustanovení a podmínky uvedené v příloze č. 1 tohoto usnesení.

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

IV. U k l á d á

Radě města Plzně

zajistit realizaci smluvního vztahu dle bodu II. tohoto usnesení.

Termín: 28. 2. 2016

Zodpovídá: H. Matoušová

Ing. Hasmanová

Příloha č. 1

Podmínky a ustanovení smlouvy o budoucí smlouvě kupní 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 v této 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 dokončenou stavbu „Polyfunkční dům pro seniory“, resp. od zahájení užívání této stavby dle § 120 zákona č. 183/2006 Sb. Nevyzve-li budoucí prodávající budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě dle předchozí věty, povinnost budoucího prodávajícího 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.

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 kupní 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 /m², nejpozději současně s převodem staveb převáděné TDI. Toto se zavazuje zajistit budoucí prodávající.
- 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 bude 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 kupní cenu 40,00 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 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 převáděné 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 prodávajícím uzavřít.

Další podmínky smlouvy o smlouvě budoucí:

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 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 budoucího správce TDI. V případě, že budoucí prodávající zrealizuje stavbu převáděné TDI jinak než podle projektové dokumentace odsouhlasené budoucím kupujícím před uzavřením této smlouvy, případně podle jejich změn odsouhlasených budoucím kupujícím, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50 000,00 Kč.
2. Budoucí prodávající 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 nabyvání majetku MMP současně s kolaudačními souhlasy.

V případě porušení povinnosti budoucího prodávajícího písemně vyzvat uvedeného budoucího správce za podmínek dle tohoto odstavce je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 000,00 Kč za každý případ porušení této povinnosti.

3. Budoucí prodávající se zavazuje předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabyvání 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 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 300,00 Kč za každý den prodlení.
4. Budoucí prodávající 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 kupujícímu, 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 zkoušky, geodetické zaměření skutečného provedení stavby v tištěné i digitální podobě (CD), kopii potvrzení SIT MMP o předání digitálních dat, příslušná rozhodnutí orgánů státní správy (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas, rozhodnutí o stanovení provozu na pozemních komunikacích), výměry ploch zeleně a počty stromů.

V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 300,00 Kč za každý den prodlení.

5. Budoucí prodávající 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 kupujícímu, resp. budoucímu správci TDI, o čemž bude sepsán předávací protokol. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 300,00 Kč za každý den prodlení. Budoucí prodávající 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 prodávající je povinen předložit budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabyvání 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 prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 300,00 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 50 000,00 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.