**Podmínky a ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí na převod DI do majetku města Plzně:**

Obě smluvní strany se zavazují mezi sebou uzavřít kupní smlouvu, v rozsahu a za podmínek sjednaných v této smlouvě o smlouvě budoucí kupní, a to ve lhůtě do 16 měsíců ode dne, kdy jedna smluvní strana obdrží od druhé smluvní strany písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ta smluvní strana, která obdržela od druhé smluvní strany písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy, není povinna také vyzývat druhou smluvní stranu k uzavření té samé smlouvy, a že okamžikem, kdy kterákoli ze smluvních stran obdrží od druhé smluvní strany výzvu k uzavření kupní smlouvy, se aktivuje povinnost obou smluvních stran uzavřít kupní smlouvu, a to ve stejné lhůtě 16 měsíců ode dne, kdy jedna ze smluvních stran obdrží výzvu k uzavření kupní smlouvy.

Budoucí prodávající je povinen vyzvat budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou stavbu „Bytový dům Žlutická ul. – nové parkoviště“. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 12 měsíců ode dne převzetí kopie kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí kupující stal vlastníkem DI vybudované v rámci stavby „Bytový dům Žlutická ul. – nové parkoviště“.

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

1. Budoucí prodávající se zavazuje provádět stavbu DI tak, aby se DI nacházela jen na pozemcích uvedených ve smlouvě budoucí nebo na pozemcích budoucího kupujícího. V případě, že zaměření skutečného provedení dokončené DI určené smlouvou budoucí k převzetí do majetku města Plzně prokáže zásah i do dalších (ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní na převod staveb DI neuvedených) pozemků ve vlastnictví jiných subjektů, než je město Plzeň, zavazuje se budoucí prodávající převést do majetku města Plzně i příslušnou část pozemku za smluvní cenu 40 Kč/m², nejpozději současně s převodem staveb převáděné DI nebo musí být zřízeno věcné břemeno ve prospěch města Plzně.
2. Kolaudační souhlas na dokončenou stavbu „Bytový dům Žlutická ul. – nové parkoviště“ bude vydán, resp. kolaudační rozhodnutí na tuto stavbu nabude právní moci, nejpozději do 30. 6. 2022. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
3. Současně s předáním stavby DI převede budoucí prodávající na budoucího kupujícího práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem stavby na dobu pěti let od vydání kolaudačních souhlasů nebo pravomocných kolaudačních rozhodnutí. 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.

4. Na převáděné DI nebudou váznout v okamžiku uzavření kupní smlouvy žádné právní ani faktické vady. Toto se zavazuje budoucí prodávající zajistit.

5. Budoucí prodávající je povinen realizovat stavbu převáděné DI v souladu s projektovou dokumentací ve stupni společného řízení pro ÚR a SP pro stavbu „Bytový dům Žlutická ul. – nové parkoviště“ odsouhlasenou budoucím kupujícím před uzavřením této smlouvy, případně s jejími změnami odsouhlasenými budoucím kupujícím v průběhu realizace stavby převáděné DI. 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 DI.

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 budoucí prodávající nesplní všechny shora uvedené podmínky (vyjma bodu 2) pro uzavření kupní smlouvy anebo neuzavře kupní smlouvu, a to vše ve sjednané lhůtě 16 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.

Další podmínky smlouvy o smlouvě budoucí:

1. Budoucí prodávající je povinen včas písemně vyzvat budoucího správce DI, tj. SVSMP, k účasti na:
   * zahájení stavby (předání staveniště),
   * těchto technických zkouškách:
   * zatěžovací zkoušky deskou,
   * kontrola teploty asfaltové směsi u finišeru,
   * technické přejímce stavby (před konáním závěrečné kontrolní prohlídky stavby),
   * závěrečné kontrolní prohlídce stavby v souvislosti s vydáváním kolaudačního souhlasu,

a to minimálně 5 pracovních dnů před jejich konáním.

Odbor nabývání majetku MMP si může vyžádat od budoucího prodávajícího doložení pozvánek na výše uvedené kontrolní dny v případě, že se budoucí správce prokazatelně nezúčastnil některého kontrolního dne, resp. na některý z kontrolních dnů nebyl pozván.

V případě, že na žádost Odboru nabývání majetku MMP nebude pozvánka doložena, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý případ porušení této povinnosti.

1. Budoucí prodávající je povinen nejpozději 10 pracovních dnů před konáním závěrečné kontrolní prohlídky (před vydáním kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí) stavby DI vybudované v souvislosti se stavbou „Bytový dům Žlutická ul. – nové parkoviště“ předložit na SVSMP k převzetí DI následující doklady:
   * kompletní dokumentace 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 souhlasy, rozhodnutí o stanovení provozu na pozemních komunikacích), výměry ploch zeleně a počty stromů, předepsané zkoušky a revize dle příslušných vyhlášek, norem a technických předpisů,
   * geodetické zaměření včetně digitální podoby na datovém nosiči,
   * veškeré obvyklé doklady dokládané k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu (kolaudačního rozhodnutí).

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

1. Budoucí prodávající se zavazuje předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, kopii kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu předávané DI vybudované v souvislosti se stavbou „Bytový dům Žlutická ul. – nové parkoviště“, resp. kopii kolaudačního rozhodnutí, a to nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne jeho vydání stavebním úřadem/nabytí právní moci (bude-li vydáno více kolaudačních rozhodnutí/souhlasů, tak do 30 dnů ode dne vydání/nabytí právní moci posledního z nich). V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.
2. Budoucí prodávající následně doloží budoucímu správci DI SVSMP nejpozději do 3 měsíců po vydání posledního kolaudačního souhlasu, resp. od nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou stavbu DI vybudované v souvislosti se stavbou „Bytový dům Žlutická ul. – nové parkoviště“ zápis o odevzdání a převzetí stavby a kolaudační souhlas, resp. kolaudační rozhodnutí.
3. Budoucí prodávající je povinen předložit budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, nejpozději do 3 měsíců od vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Bytový dům Žlutická ul. – nové parkoviště“, resp. od nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci předávané stavby DI a dále situaci se zákresem skutečného provedení stavby. Současně s předáním prokazatelně vynaložených nákladů je budoucí prodávající povinen doložit budoucímu kupujícímu následující podklady:

Komunikace – plocha komunikací (m2), zvlášť plocha parkoviště (m2).

Zpevněné plochy - chodníky a jiné – plocha v m2 + použitý materiál.

Budoucí kupující si může vyžádat další podklady týkající se stavebního postupu a materiálů pro realizaci staveb DI včetně pořizovacích cen.