**Podmínky a ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí na převod TDI do majetku města Plzně – příloha k bodu 5.4.:**

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 - 52 bytových jednotek, Plzeň, Heyrovského ul.“. 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 uvedené TDI a současně vlastníkem pozemku, na němž se tato TDI nachází. Pokud by se ukázalo, že některá shora uvedená TDI není samostatnou věcí a je součástí pozemku, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že se budoucí kupující v takovém případě stane vlastníkem TDI okamžikem nabytí vlastnického práva k části 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, které se po vybudování stanou součástí pozemků, na kterých se nacházejí (a to jak pozemků, které do vlastnictví budoucího kupujícího následně případně 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 stavbu 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 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/m², nejpozději současně s převodem staveb převáděné TDI.

2. Kolaudační souhlas na dokončenou stavbu „Bytový dům - 52 bytových jednotek, Plzeň, Heyrovského ul.“ bude vydán, resp. kolaudační rozhodnutí na tuto stavbu nabude právní moci, nejpozději do 30. června 2029. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.

1. Současně s předáním staveb převede budoucí prodávající na budoucího kupujícího práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem stavby na dobu pěti let od vydání kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního 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.
2. 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 budoucí prodávající nesplní všechny podmínky pro uzavření kupní smlouvy (vyjma podmínky termínu vydání kolaudačního souhlasu bod 2.) 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 50 000 Kč, a to do 60 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Pro odstranění všech pochybností strany společně konstatují, že nárok na smluvní pokutu dle tohoto článku nevzniká v případě nesplnění podmínky stanovené v bodě 2. (termín vydání kolaudačního souhlasu).

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 realizovat stavby převáděné TDI dle podmínek stavebního povolení pro převáděné stavby, v souladu s projektovou dokumentací odsouhlasenou budoucím kupujícím před uzavřením této smlouvy. 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 nebo ORP MMP. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč.
2. Budoucí prodávající je povinen včas písemně vyzvat budoucího správce TDI, tj. Správu veřejného statku města Plzně, příspěvková organizace, dále jen SVSMP), k účasti na:
   * zahájení stavby (předání staveniště),
   * těchto technických zkouškách:
   * zatěžovací zkoušky deskou,
   * kontrola teploty asfaltové směsi u finišeru,
   * technické přejímce

a to minimálně 5 pracovních dnů před jejich konáním.

Odbor nabývání majetku MMP si může vyžádat doložení pozvánek na výše uvedené kontrolní dny v případě, že se budoucí správce prokazatelně neúčastnil 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 3 000 Kč za každý případ porušení této povinnosti.

1. Budoucí prodávající se zavazuje předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, kopie kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Bytový dům - 52 bytových jednotek, Plzeň, Heyrovského ul.“, 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 souhlasí/rozhodnutí, tak do 30 dnů ode dne vydání/právní moci posledního z nich). V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 300 Kč za každý den prodlení.
2. Budoucí prodávající je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 měsíců od vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Bytový dům - 52 bytových jednotek, Plzeň, Heyrovského ul.“, resp. od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, předložit budoucímu kupujícímu, resp. budoucímu správci TDI SVSMP k převzetí staveb TDI 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 Správy informačních technologií města Plzně 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.

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

1. Budoucí prodávající je povinen do 6 měsíců po vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Bytový dům - 52 bytových jednotek, Plzeň, Heyrovského ul.“, resp. od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, realizovat technickou prohlídku předávaných staveb TDI za přítomnosti budoucího kupujícího, resp. budoucího správce TDI, o čemž bude sepsán zápis z technické prohlídky. 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 budoucímu správci SVSMP (případně její nástupnické organizaci) plnou součinnost při prohlídce stavby TDI a zejména při dokládání dalších podkladů, které budoucí správce bude vyžadovat.

6. 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 - 52 bytových jednotek, Plzeň, Heyrovského ul.“, resp. od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci předávaných staveb TDI a dále situaci se zákresem skutečného provedení stavby. Současně s předáním prokazatelně vynaložených nákladů je budoucí prodávající povinen doložit budoucímu kupujícímu následující podklady:

1. Komunikace
   * plocha komunikací (m2),
   * zvlášť plocha parkoviště (m2).
2. 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 TDI včetně pořizovacích cen.