**Podmínky a ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí na převod pozemků do majetku města Plzně – příloha k bodu II.1.:**

Společnost ALFA realizační a.s. se zavazuje nejpozději do 31. 12. 2024 do svého výlučného vlastnictví získat pozemky parc. č. 5249/215, 5249/246 a 5571/2, vše v k. ú. Plzeň.

Přesná výměra prodávaných pozemků bude stanovena geometrickým plánem, který na své náklady nechá zhotovit budoucí prodávající dle zaměření skutečného stavu staveb TDI po jejich dokončení a vydání kolaudačních souhlasů/rozhodnutí.

Kupní smlouva bude uzavřena současně s kupní smlouvou na převod TDI vybudované v souvislosti s uvedenou stavbou do vlastnictví budoucího kupujícího.

Poslední kolaudační souhlas na dokončenou stavbu Plzeň, Cyklistická ul., obytný celek RIVER SIDE, Radbuza dle územních rozhodnutí č. 5050 ze dne 25. 1. 2012 a 5050/A ze dne 19. 10. 2020. bude vydán, resp. kolaudační rozhodnutí na tuto stavbu nabude právní moci, nejpozději do 31. prosince 2024. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.

Na získávaných pozemcích nebudou k okamžiku uzavření kupní smlouvy váznout žádné dluhy, pohledávky, zástavní práva a věcná břemena, vyjma věcných břemen již zapsaných a dalších, která, která vzniknou z realizace stavby Plzeň, Cyklistická ul., obytný celek RIVER SIDE, Radbuza, dle územních rozhodnutí č. 5050/A ze dne 19. 10. 2020 a č. 5050 ze dne 25. 1. 2012.

V případě převodu vlastnického práva k předmětným pozemkům je budoucí prodávající povinen smluvně zajistit, aby povinnosti budoucího prodávajícího obsažené v této smlouvě zavazovaly i nového vlastníka pozemků.

Nebude-li splněna některá ze shora uvedených podmínek pro uzavření kupní smlouvy, povinnost budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nevznikne.

Obě smluvní strany se zavazují mezi sebou uzavřít kupní smlouvu, v rozsahu a za podmínek sjednaných ve 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 dokončené stavby TDI vybudované v souvislosti se stavbou Plzeň, Cyklistická ul., obytný celek RIVER SIDE, Radbuza, dle územních rozhodnutí č. 5050/A ze dne 19. 10. 2020 č. 5050 ze dne 25. 1. 2012. 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 na stavby TDI.

V případě, že budoucí prodávající nesplní všechny podmínky (vyjma podmínky termínu vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí) pro uzavření kupní smlouvy anebo neuzavře kupní smlouvu ve sjednané lhůtě 16 měsíců od 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.

Uhrazením smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč sjednané ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní na prodej TDI do vlastnictví města zaniká povinnost budoucího prodávajícího k úhradě smluvní pokuty dle předchozího odstavce.

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