

**Podmínky a ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí na převod TDI do majetku města Plzně – příloha k bodu 5.3.:**

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 „Soubor BD Nové Skvrňany“. 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 infrastruktury a současně vlastníkem pozemků, na nichž se tato infrastruktura nachází. Pokud by se ukázalo, že některá TDI 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 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 TDI, 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. Současně s konečnou kupní smlouvou na TDI bude uzavřena kupní smlouva na převod pozemků pod TDI a kupní smlouva na převod pozemků dotčených VPS S-37 Terezie Brzkové – napojení na městský okruh a D-3 Skvrňany – technická základna systému MHD.
2. 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/m<sup>2</sup>, nejpozději současně s převodem staveb převáděné TDI. V případě infrastruktury, která je samostatnou věcí (vyjma komunikace) a není součástí pozemku, se budoucí prodávající zavazuje před uzavřením kupní smlouvy na převod TDI do majetku města Plzně ve prospěch těchto sítí

uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti s ujednáním, že pozemky v části dotčené přebíranou TDI včetně ochranného pásma musí zůstat veřejně přístupné a nesmí dojít k jejich oplocení a instalaci zařízení, např. závary, které by znemožnilo přístup a příjezd těžké techniky a dále se zavazuje předat budoucím správcům těchto sítí jedno vyhotovení geometrického plánu s vymezením rozsahu služebnosti včetně digitální podoby na datovém nosiči. Budoucí prodávající se dále pro tento případ zavazuje doložit na majetkové oddělení společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. geometrický plán vymezující rozsah odpovídající služebnosti v digitální podobě ve formátu dwg nebo dgn.

3. Poslední kolaudační souhlas na dokončenou stavbu „Soubor BD Nové Skvrňany“ bude vydán, resp. poslední kolaudační rozhodnutí na tuto stavbu nabude právní moci, nejpozději do 31. 12. 2032. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
4. Současně s předáním staveb 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.
5. Na převáděné stavby TDI nebudou váznout v okamžiku uzavření kupní smlouvy žádné právní ani faktické vady. Toto se zavazuje budoucí prodávající zajistit.
6. Bude dodržen Plzeňský standard vodovodu a kanalizace. V místech ochranných pásem vodohospodářských sítí nesmí být umístěny žádné objekty včetně kovových konstrukcí i jejich nadzemních částí, sloupů veřejného osvětlení, vysazována zeleň a prováděny terénní úpravy.
7. Budou dokončeny finální povrchy pozemků v souvislosti se stavbou „Soubor BD Nové Skvrňany“, ve kterých se budou nacházet převáděné vodohospodářské stavby.
8. Před uzavřením konečné kupní smlouvy na převod vodohospodářských staveb nebo současně s jejím uzavřením bude převedena do majetku města Plzně kanalizační stoka „JK“, jejíž realizace je plánovaná na základě samostatné dokumentace ve stupni DSP, a vodohospodářská infrastruktura realizovaná v rámci stavby „Obytná zóna Skvrňany“.

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 TDI dle předložené projektové dokumentace ve stupni DUR + DSP zpracované architektonickou projektovou kanceláří Ing. arch. Václav Mastným v 3/2021 a dle podmínek společného územního a stavebního rozhodnutí. 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 porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.

2) Budoucí prodávající je povinen včas písemně vyzvat níže uvedené budoucí správce TDI, k účasti na:

- zahájení stavby (předání staveniště),
- těchto technických zkouškách:
  - a) vodovody (budoucí správce Odbor správy infrastruktury MMP a VODÁRNA PLZEŇ a.s.)
    - tlaková zkouška vodovodního potrubí (úseková i celková),
  - b) kanalizace (budoucí správce Odbor správy infrastruktury MMP a VODÁRNA PLZEŇ a.s.)
    - monitoring kanalizační sítě průmyslovou kamerou,
    - zkouška těsnosti kanalizačních stok (voda i vzduch),
  - c) komunikace (budoucí správce Správa veřejného statku města Plzně)
    - zatěžovací zkoušky desky,
    - kontrola teploty asfaltové směsi u finišeru,
  - d) veřejné osvětlení (budoucí správce Správa veřejného statku města Plzně)
    - kontrola kabelového lože před záhozem,
- technické přejímce (Správa veřejného statku města Plzně)
- technické přejímce stavby před konáním závěrečné kontrolní prohlídky staveb (Odbor správy infrastruktury MMP a VODÁRNA PLZEŇ a.s.),
- závěrečné kontrolní prohlídce stavby v souvislosti s vydáváním kolaudačního souhlasu (Správa veřejného statku města Plzně, Odbor správy infrastruktury MMP a VODÁRNA PLZEŇ a.s.),

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 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 kolaudačního souhlasu na dokončené stavby předávané TDI v souvislosti se stavbou „Soubor BD Nové Skvrňany“, 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 souhlasů/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 500 Kč za každý den prodlení.

4) Budoucí prodávající je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří měsíců od vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončené stavby předávané TDI v souvislosti se stavbou „Soubor BD Nové Skvrňany“, resp. od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, předložit budoucímu kupujícímu, resp. budoucím správcům TDI k převzetí staveb TDI následující doklady:

Správa veřejného statku města Plzně

## a) komunikace, odvodnění a sadové úpravy:

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.

## b) 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 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.

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

- 5) Budoucí prodávající je povinen do 6 měsíců po vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončené stavby předávané TDI v souvislosti se stavbou „Soubor BD Nové Skvrňany“, 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 500 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 nejpozději deset dnů před konáním závěrečné kontrolní prohlídky (před vydáním kolaudačního souhlasu) staveb vodohospodářské infrastruktury – vodovodních řadů a kanalizační stoky vybudovaných v souvislosti se stavbou „Soubor BD Nové Skvrňany“ předložit na OSI MMP a VODÁRNU PLZEŇ a.s. k převzetí vodovodních řadů a kanalizační stoky následující doklady:
  - kompletní projektová dokumentace skutečného provedení stavby (potvrzená razítkem a podpisem),
  - geodetické zaměření včetně digitální podoby na datovém nosiči,
  - záznam z kamerové zkoušky kanalizace,
  - 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.

- 7) Budoucí prodávající následně doloží budoucímu správci vodovodních řadů a kanalizační stoky – OSI MMP a zástupci VODÁRNY PLZEŇ a.s. nejpozději do 3 měsíců po vydání posledního kolaudačního souhlasu, resp. od nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončené stavby vodovodních řadů a kanalizační stoky vybudovaných v souvislosti se stavbou „Soubor BD Nové Skvrňany“ zápis o odevzdání a převzetí stavby a kolaudační souhlas, resp. kolaudační rozhodnutí.

- 8) Budoucí prodávající je povinen předložit budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku MMP, nejpozději do 3 měsíců od vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončené stavby TDI vybudované v rámci stavby „Soubor BD Nové Skvrňany“, 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:

Kanalizace

- profil potrubí (DN v mm) + délka potrubí

Vodovod

- profil potrubí (DN v mm) + délka potrubí

Komunikace

- plocha komunikací (m<sup>2</sup>)
- zvlášť plocha parkoviště (m<sup>2</sup>)

Zpevněné plochy – chodníky a jiné

- plocha v m<sup>2</sup> + použitý materiál

Veřejné osvětlení

- počet kusů + výška sloupu (4 m, do 8 m, nad 8 m).

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

- 9) V případě, že budoucí prodávající nesplní všechny podmínky, vyjma podmínky termínu vydání kolaudačního souhlasu/nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí 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. Pro odstranění všech pochybností strany společně konstatují, že nárok na smluvní pokutu dle tohoto článku nevzniká v případě nesplnění podmínky stanovené v bodě 3. (termín vydání kolaudačního souhlasu).

Uhrazením smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč sjednané ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní na převod pozemků pod TDI nebo smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami S-37 Terezie Brzkové – napojení na městský okruh a D-3 Skvrňany – technická základna systému MHD 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.

- 10) Předmětem převodu nebudou vodovodní a kanalizační přípojky a vsaky od bytových domů.