

**Ustanovení a podmínky smlouvy o smlouvě budoucí kupní na převod VHI do majetku města Plzně:**

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 dokončenou stavbu „Obytná zóna Malý Bolevec“. 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 VHI.

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

1. Budoucí prodávající se zavazuje dodržet Plzeňský standard vodovodu a kanalizace. V místech ochranného pásma VHI nesmí být umístěny žádné objekty včetně kovových konstrukcí i jejich nadzemních částí, sloupů VO, vysazována zeleň atd.
2. Budoucí prodávající se zavazuje před uzavřením kupní smlouvy na převod VHI do majetku budoucího kupujícího ve prospěch této VHI uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti umístění, provozování VHI a přístupu a příjezdu k ní v pozemcích touto VHI dotčených (vyjma pozemků budoucího kupujícího) s ujednáním, že pozemky v části dotčené VHI musí zůstat veřejně přístupné a nesmí dojít k jejich oplocení a instalaci zařízení, např. závary, které by znemožnilo přístup a příjezd těžké techniky k VHI, a dále se zavazuje předat na Odbor správy infrastruktury Magistrátu města Plzně jedno vyhotovení geometrického plánu s vymezením rozsahu služebnosti včetně digitální podoby na datovém nosiči a na majetkové oddělení společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. (budoucího provozovatele VHI) geometrický plán vymezující rozsah služebnosti v digitální podobě ve formátu dgn nebo dwg.X
3. Kolaudační souhlas na dokončenou stavbu „Obytná zóna Malý Bolevec“ bude vydán, resp. kolaudační rozhodnutí na tuto stavbu nabude právní moci, nejpozději do 30. 6. 2024. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
4. Současně s předáním stavby VHI 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.
5. Na převáděnou stavbu VHI nebudou váznout v okamžiku uzavření kupní smlouvy žádné právní ani faktické vady. Toto se zavazuje budoucí prodávající zajistit.

6. Stavba VHI musí být realizována dle předložené projektové dokumentace ve stupni DUR + DSP z května 2021, která byla zpracovaná společností AREA group s.r.o., Šafaříkovy sady 5, Plzeň. Případné změny v projektové dokumentaci musí být projednány a písemně odsouhlaseny budoucím kupujícím, zastoupeným budoucím správcem. Podmínkou pro převod stavby VHI na budoucího kupujícího je dokončení finálních povrchů pozemků, v souvislosti s výše uvedeným projektem, ve kterých se stavba VHI a její ochranné pásmo budou nacházet.

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 3) 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 50 000 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 kupní:

1. Budoucí prodávající je povinen dodržet všechna vydaná stanoviska ke stavbě „Obytná zóna Malý Bolevec“.
2. Budoucí prodávající je povinen včas písemně vyzvat budoucího správce VHI, tj. Odbor správy infrastruktury MMP (dále jen OSI MMP), a zástupce společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. k účasti na:
  - zahájení stavby (předání staveniště),
  - tlakové zkoušky vodovodního řádu,
  - 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 nabytí 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 nabytí 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 nabytí majetku MMP, kopii kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu předávané VHI vybudované v souvislosti se stavbou „Obytná zóna Malý Bolevec“, 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.
4. Budoucí prodávající je povinen nejpozději 10 pracovních dnů před konáním závěrečné kontrolní prohlídky (před vydáním kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí)

stavby VHI vybudované v souvislosti se stavbou „Obytná zóna Malý Bolevec“ předložit na OSI MMP a společnost VODÁRNA PLZEŇ a.s. k převzetí VHI následující doklady:

- kompletní projektová dokumentace skutečného provedení stavby (potvrzená razítkem a podpisem),
- 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.

5. Budoucí prodávající následně doloží na OSI MMP a společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. nejpozději do 3 měsíců po vydání posledního kolaudačního souhlasu, resp. od nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou stavbu VHI vybudované v souvislosti se stavbou „Obytná zóna Malý Bolevec“ zápis o odevzdání a převzetí stavby a kolaudační souhlas, resp. kolaudační rozhodnutí.
6. Budoucí prodávající je povinen předložit budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku MMP, nejpozději do 3 měsíců od vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu „Obytná zóna Malý Bolevec“, resp. od nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci předávané stavby VHI a dále situaci se zákresem skutečného provedení stavby. Současně s předáním prokazatelně vynaložených nákladů je budoucí prodávající povinen doložit budoucímu kupujícímu podklady o profilu potrubí (DN v mm) a délce potrubí. Budoucí kupující si může vyžádat další podklady týkající se stavebního postupu a materiálů pro realizaci stavby VHI včetně pořizovacích cen.