

Podmínky a ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí na převod TI do majetku města Plzně – příloha k bodu III.1. návrhu usnesení:

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 posledního kolaudačního souhlasu nebo od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou stavbu Obchodní dům Kaufland, Plzeň, (dále jen „Stavba“). Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 12 měsíců ode dne převzetí kopie posledního kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

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

1. Současně s konečnou kupní smlouvou na TI budou uzavřeny smlouvy o zřízení potřebných služebností. Toto se zavazuje budoucí prodávající zajistit.
2. Budoucí prodávající se zavazuje provádět stavbu TI tak, aby se TI nacházela jen na pozemcích uvedených ve smlouvě budoucí nebo na pozemcích budoucího kupujícího. V případě, že zaměření skutečného provedení dokončené TI určené smlouvou budoucí k převzetí do majetku budoucího kupujícího prokáže zásah i do dalších (ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní na převod staveb TI neuvedených) pozemků ve vlastnictví jiných subjektů, než je budoucí kupující, 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 budoucího kupujícího za smluvní cenu 40 Kč/m², nejpozději současně s převodem staveb převáděné TI. V případě infrastruktury, která je samostatnou věcí a není součástí pozemku, se budoucí prodávající zavazuje před uzavřením kupní smlouvy na převod TI do majetku města Plzně ve prospěch těchto sítí uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti s ujednáním, že pozemky v části dotčené přebíranou TI musí zůstat veřejně přístupné a nesmí dojít k jejich oplocení a instalaci zařízení, např. závoře, 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 bude vydán, resp. kolaudační rozhodnutí na tuto stavbu nabude právní moci, nejpozději do 30. června 2033. 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 TI nebudou váznout v okamžiku uzavření kupní smlouvy žádné právní ani faktické vady a nedodělky. Ke dni předání musí být stavba dokončena v kompletním rozsahu dle vydaného rozhodnutí. Toto se zavazuje budoucí prodávající zajistit.
6. 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. Pozemky v části dotčené vodohospodářskou infrastrukturou musí zůstat veřejně přístupné, nesmí dojít k jejich oplocení a k instalaci zařízení, např. závory, které by znemožnilo přístup a příjezd těžké techniky k vodohospodářské infrastruktuře.
8. Budou dokončeny finální povrchy pozemků v souvislosti se Stavbou, ve kterých se budou nacházet převáděné vodohospodářské stavby.
9. V případě, že bude nutné vyhotovit v rámci realizace Stavby geometrický plán, musí být před zasláním k potvrzení katastrálnímu úřadu ze strany geodeta schválen zástupci budoucího kupujícího (EVID MMP a SVS MP). Zároveň je v případech dělení pozemků ve vlastnictví budoucího kupujícího nepřijatelný geometrický plán zpracovaný ve verzi pro jednoho nabyvatele.
10. Bude dodržen Plzeňský standard vodovodu a kanalizace.

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 TI, je budoucí kupující oprávněn, nikoli však povinen, vyzvat ve sjednané lhůtě budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy jen ve vztahu k takové samostatně převoditelné TI, 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 převáděné TI dle podmínek vydaného rozhodnutí - společného povolení pro převáděné stavby, v souladu s projektovou dokumentací ve stupni pro vydání společného povolení pro stavbu zpracované společností EGYPROJEKT s.r.o. v 3/2023 odsouhlasenou budoucím kupujícím před uzavřením této smlouvy, případně s jejími změnami odsouhlasenými budoucím kupujícím v průběhu realizace stavby převáděné TI. 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 TI. 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 TI, k účasti na:

- zahájení stavby (předání staveniště) - budoucí správce Odbor správy infrastruktury MMP (dále jen OSI MMP) + VODÁRNA PLZEŇ a.s. a budoucí správce Správa veřejného statku města Plzně, příspěvková organizace (dále jen SVSMP)
 - těchto technických zkouškách:
 - a) vodovody (OSI MMP + VODÁRNA PLZEŇ a.s.)
 - tlaková zkouška vodovodního potrubí (úseková i celková),
 - b) kanalizace (OSI MMP + VODÁRNA PLZEŇ a.s.)
 - monitoring kanalizační sítě průmyslovou kamerou,
 - zkouška těsnosti kanalizačních stok (voda i vzduch),
 - c) veřejné osvětlení (SVSMP)
 - kontrola kabelového lože před záhozem,
 - technické přejímce (SVSMP)
 - technické přejímce stavby před konáním závěrečné kontrolní prohlídky staveb (OSI MMP + VODÁRNA PLZEŇ a.s.),
 - závěrečné kontrolní prohlídce stavby v souvislosti s vydáváním kolaudačního souhlasu (SVSMP, OSI MMP + 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 MMP, kopie kolaudačního souhlasu na dokončenou Stavbu, 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 3 měsíců od vydání posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou Stavbu, resp. od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, předložit budoucímu kupujícímu, resp. budoucím správčům TI k převzetí staveb TI následující doklady:

SVSMP - 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 dokončenou Stavbu, resp. od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, realizovat technickou prohlídku předávaných staveb TI za přítomnosti budoucího kupujícího, resp. budoucího správce TI, 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 TI a zejména při dokládání dalších podkladů, které budoucí správce bude vyžadovat.

- 6) Budoucí prodávající je povinen nejpozději 10 pracovních dnů před konáním závěrečné kontrolní prohlídky (před vydáním kolaudačního souhlasu/rozhodnutí) stavby TI - vodovodního řadu a kanalizační stoky vybudovaných v souvislosti se Stavbou, předložit na OSI MMP a VODÁRNU PLZEŇ a.s. k převzetí vodovodního řadu 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 TI - vodovodního řadu 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 dokončenou stavbu vodovodního řadu a splaškové kanalizační stoky vybudovaných v souvislosti se Stavbou, 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 dokončenou Stavbu, 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

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 TI včetně pořizovacích cen.

- 9) V případě, že budoucí prodávající nesplní všechny podmínky, vyjma podmínky termínu vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí bod 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 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).

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