

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

podle § 1785 a násl. a § 2079 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

## I.

### SMLUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **Borská pole development s.r.o.**  
se sídlem: Plzeňská 3217/16, Praha 5, PSČ 150 00  
IČ: 29445248  
zastoupený: **panem xxxxxx**, jednatelem  
a **panem xxxxxx**, jednatelem

*dále jen budoucí prodávající*

a

budoucí kupující: **statutární město Plzeň**  
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00  
IČ: 00075370  
zastoupený: **panem Bc. Davidem Šloufem, MBA**,  
členem Rady města Plzně  
na základě plné moci č.j.: ZM-157/2018  
ze dne 20. listopadu 2018

*dále jen budoucí kupující*

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

## II.

### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Budoucí prodávající má Odborem stavebně správním Magistrátu města Plzně pod č.j. MMP/059550/11 vydané územní rozhodnutí č. 4807 ze dne 5. 4. 2011, které nabylo právní moci dne 14. 5. 2011 na výstavbu stavby: „Obytný soubor zelený trojúhelník – při okružní křižovatce Sulkovská x Folmavská, Plzeň - Borská pole“ (dále je „Stavba“).

Budoucí kupující jako vlastník pozemků parc. č. 8456/3, parc. č. 8459/8, parc. č. 8460/9, parc. č. 8460/3, par. č. 8459/2, parc. č. 8459/3, parc. č. 8459/4, parc. č. 8459/5, parc. č. 8545/12, parc. č. 8545/4, parc. č. 8459/11, parc. č. 8545/1, parc. č. 8545/12, parc. č. 10466, parc. č. 10465/1, parc. č. 8459/8 a parc. č. 8459/32, vše k. ú. Plzeň, souhlasí s realizací stavby technicko-dopravní infrastruktury v rámci Stavby na těchto pozemcích. Tato smlouva budoucí je právem dle § 184a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, které opravňuje budoucího prodávajícího realizovat předmětnou stavbu.

**III.****PŘEDMĚT SMLOUVY**

**Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím o budoucím prodeji staveb technicko-dopravní infrastruktury zbudovaných v rámci Stavby, a to:**

**V rámci I. etapy nová TDI na pozemcích, případně jejich částí:**

- komunikace (včetně odvodnění) na parc. č. 8456/3, parc. č. 8459/8, parc. č. 8456/19, parc. č. 8460/3, parc. č. 8456/33, parc. č. 8459/4, parc. č. 8544/11, parc. č. 8545/12, parc. č. 8545/4, parc. č. 8460/9, parc. č. 8459/2, parc. č. 8459/3, parc. č. 8459/5, parc. č. 8456/11, parc. č. 8456/10, parc. č. 8456/35 a parc. č. 8456/36, vše k. ú. Plzeň,
- veřejné osvětlení na parc. č. 8456/3, parc. č. 8459/8, parc. č. 8456/19, parc. č. 8460/3, parc. č. 8456/33, parc. č. 8459/4, parc. č. 8544/11, parc. č. 8545/12 a parc. č. 8545/4, parc. č. 8460/9, parc. č. 8459/2, parc. č. 8459/3, parc. č. 8459/5, parc. č. 8456/11, parc. č. 8456/10, parc. č. 8456/35 a parc. č. 8459/11, vše k. ú. Plzeň,
- přechodový ostrůvek na parc. č. 8456/3, parc. č. 8456/19, parc. č. 8460/3, parc. č. 8460/8 a parc. č. 8460/9, vše k. ú. Plzeň,
- sadové úpravy na parc. č. 8456/3, parc. č. 8456/19, parc. č. 8460/3, parc. č. 8456/33, parc. č. 8460/8, parc. č. 8459/4, parc. č. 8544/11, parc. č. 8545/12, parc. č. 8545/4, parc. č. 8460/9, parc. č. 8459/2, parc. č. 8459/3, parc. č. 8459/5, parc. č. 8456/11, parc. č. 8456/10, parc. č. 8456/35 a parc. č. 8456/36, vše k. ú. Plzeň,
- protihluková stěna na parc. č. 8460/3, parc. č. 8456/33 a parc. č. 8459/2, vše k. ú. Plzeň,
- mobiliář (herní prvky, lavičky, pergola, mříže u stromů) na parc. č. 8459/2, parc. č. 8459/3, parc. č. 8459/5 a parc. č. 8459/4, vše k. ú. Plzeň,
- uliční vpusti na parc. č. 8456/33, parc. č. 8459/4, parc. č. 8545/12, parc. č. 8545/4, parc. č. 8459/2, parc. č. 8459/3, parc. č. 8459/5, parc. č. 8456/10 a parc. č. 8456/35, vše k. ú. Plzeň,
- vodovodní řád s označením 1, resp. jeho část, 2 a 6 na parc. č. 8456/33, parc. č. 8459/8, parc. č. 8456/3, parc. č. 8459/2, parc. č. 8459/3, parc. č. 8459/5, parc. č. 8459/4 a parc. č. 8459/32, vše k. ú. Plzeň,
- kanalizační stoka s označením A, A1, A2, A4, A5, na parc. č. 8456/33, parc. č. 8459/2, parc. č. 8456/36, parc. č. 8459/5, parc. č. 8459/2, parc. č. 8456/35, parc. č. 8456/10, parc. č. 8456/11, parc. č. 8545/4, parc. č. 8545/12, parc. č. 8545/1 a parc. č. 8544/11, vše k. ú. Plzeň.

**V rámci II. etapy nová TDI:**

- komunikace (včetně odvodnění) na parc. č. 8456/33, parc. č. 10465/1, parc. č. 8544/11, parc. č. 8542/4, parc. č. 8456/35, parc. č. 8456/15, parc. č. 8488/1, parc. č. 8455/39, parc. č. 8455/38, parc. č. 8455/37, parc. č. 10466, parc. č. 8542/5, parc. č. 8456/4, parc. č. 8456/10, parc. č. 8456/11, parc. č. 8456/12, parc. č. 8543/6 a parc. č. 8544/12, vše k. ú. Plzeň,
- veřejné osvětlení na parc. č. 8456/33, parc. č. 8456/35, parc. č. 8456/15, parc. č. 8488/1, parc. č. 8455/39, parc. č. 8455/38, parc. č. 8455/37 a parc. č. 8542/5, parc. č. 8456/4, parc. č. 8456/10, parc. č. 8456/11, parc. č. 8544/11 a parc. č. 8544/12, vše k. ú. Plzeň,
- sadové úpravy na parc. č. 8456/33, parc. č. 8455/39, parc. č. 8455/38, parc. č. 8544/11, parc. č. 8456/35, parc. č. 8456/15, parc. č. 8488/1, parc. č. 8542/5, parc. č. 8456/4, parc. č. 8456/10 a parc. č. 8456/11, vše k. ú. Plzeň,

- mobiliář na parc. č. 8456/35 a parc. č. 8456/15, vše k. ú. Plzeň,
- uliční vpusti na parc. č. 8456/33, parc. č. 8542/4, parc. č. 8455/39, parc. č. 8455/38, parc. č. 8455/37, parc. č. 8543/6, parc. č. 10465/1 a parc. č. 8456/35, parc. č. 8456/15, parc. č. 8488/1, parc. č. 8542/5, parc. č. 8456/10 a parc. č. 8544/11, vše k. ú. Plzeň,
- vodovodní řad s označením 1, resp. jeho část, 3, 4 a 5 na parc. č. 8456/33, parc. č. 8488/1, parc. č. 8455/39, parc. č. 8455/38, parc. č. 8455/37, parc. č. 8455/3, parc. č. 8542/5, parc. č. 8456/15, parc. č. 8456/4, parc. č. 8456/10, parc. č. 8456/11, parc. č. 8545/12, parc. č. 8545/4, parc. č. 8456/35 a parc. č. 8544/11, vše k. ú. Plzeň,
- kanalizační stoka s označením A3, B, B1 a B2 na parc. č. 8456/33, parc. č. 8456/35, parc. č. 8488/1, parc. č. 8455/39, parc. č. 8455/38, parc. č. 8455/37, parc. č. 10466, parc. č. 8542/5, parc. č. 8456/15, parc. č. 8456/4, parc. č. 8456/10, parc. č. 8456/11, parc. č. 10465/1 a parc. č. 8544/11, vše k. ú. Plzeň.

**z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího. Uvedené stavby technicko-dopravní infrastruktury jsou znázorněny v příloze, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „TDI“ nebo též „převáděná TDI“).**

Rozsah předmětu prodeje bude specifikován dle kolaudačních souhlasů nebo kolaudačních rozhodnutí a zaměření skutečného stavu po dokončení TDI.

Předmětem převodu do majetku města Plzně správy OSI MMP nebudou kanalizační a vodovodní přípojky. Tyto zůstanou v majetku investora.

Odpadkové koše budou osazeny Čistou Plzní s.r.o. – nebudou předmětem převodu.

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 TDI nachází, a to na základě samostatné smlouvy mezi smluvními stranami uzavřené, anebo okamžikem, kdy taková TDI 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.

#### IV.

#### KUPNÍ CENA

Kupní cena za předmět budoucího prodeje bude činit na základě dohody obou smluvních stran 1% z prokazatelně vynaložených nákladů na realizaci převáděných staveb TDI, totožná pravidla budou použita pro stanovení výše finanční náhrady za účelem finančního vypořádání dle posledního odstavce čl. III. této smlouvy s tím, že součet takto stanovené finanční náhrady a kupní ceny za předmět budoucího prodeje bude činit nejvýše 1 000 000 Kč (*slovy: jeden milión korun českých*). Budoucí prodávající se za tímto účelem zavazuje předložit budoucímu kupujícímu doklady prokazující vynaložené náklady na realizaci předmětné TDI.

Kupní cena a případně finanční náhrada dle předchozího odstavce budou uhrazeny budoucím kupujícím na účet budoucího prodávajícího uvedený v kupní smlouvě do 30 dnů od doručení daňového dokladu na Odbor nabývání majetku Magistrátu města Plzně, který bude vystaven prodávajícímu nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy.

Otázka daně z přidané hodnoty bude řešena dle platných právních předpisů v době uzavření konečné kupní smlouvy.

## V.

### PROCES UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

Obě smluvní strany se zavazují mezi sebou uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní na převod TDI (komunikace včetně sadových úprav, VO, UV, mobiliář – lavičky, herní prvky, pergola a mříže ke stromům) na předmětných pozemcích do majetku města Plzně a Správy SVSMP a OSI MMP.

Obě smluvní strany se zavazují mezi sebou uzavřít kupní smlouvu, v rozsahu a za podmíněk 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 TDI vybudovanou v rámci I. etapy stavby „Obytný soubor Zelený trojúhelník – Borská pole“, dle územního rozhodnutí č. 4807, které nabylo právní moci dne 14. 5. 2011. 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.**

**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 TDI vybudovanou v rámci II. etapy stavby „Obytný soubor Zelený trojúhelník – Borská pole“, dle územního rozhodnutí č. 4807, které nabylo právní moci dne 14. 5. 2011. 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.**

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/m<sup>2</sup>, nejpozději současně s převodem staveb převáděné TDI. V případě TDI, 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 musí zůstat veřejně přístupné a nesmí dojít k jejich oplocení a instalaci zařízení, např. závory, 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.
2. Poslední kolaudační souhlas na dokončené stavby TDI I. etapy stavby „Obytný soubor Zelený trojúhelník – Borská pole“, dle územního rozhodnutí č. 4807, které nabylo právní moci dne 14. 5. 2011 bude vydán, resp. kolaudační rozhodnutí na tyto stavby nabude právní moci, nejpozději do 30. 4. 2025. V opačném případě má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit.
3. Poslední kolaudační souhlas na dokončené stavby TDI II. etapy stavby „Obytný soubor Zelený trojúhelník – Borská pole“, dle územního rozhodnutí č. 4807, které nabylo právní moci dne 14. 5. 2011 bude vydán, resp. kolaudační rozhodnutí na tyto stavby nabude právní moci, nejpozději do 31. 10. 2027. 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. Budou dodrženy městské standardy TDI.
6. Na převáděné TDI nebudou váznout v okamžiku uzavření kupní smlouvy žádné právní ani faktické vady. Stavba TDI musí být ke dni předání dokončena v kompletním rozsahu podle územního rozhodnutí a musí být bez vad a nedodělků bránících řádnému užívání. Toto se zavazuje budoucí prodávající zajistit.
7. V místech ochranných pásem vodohospodářských sítí či nezbytného minimálního manipulačního prostoru vodohospodářských sítí nesmí být umístěny žádné objekty včetně kovových konstrukcí i jejich nadzemních částí, sloupů veřejného osvětlení, vysazována zeleň a prováděny terénní úpravy.

8. Uliční vpusti SVSMP převezme za podmínky, že OSI MMP, resp. VODÁRNA a.s. převezme řad dešťové kanalizace.
9. Budou dokončeny finální povrchy nově budovaných komunikací, ve kterých se budou nacházet převáděné stavby VHI.

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.

## VI.

### POVINNOSTI BUDOUCÍHO PRODÁVAJÍCÍHO

- 1) Budoucí prodávající je povinen realizovat stavby převáděné TDI dle podmínek územního rozhodnutí č. 4807, které nabylo právní moci dne 14. 5. 2011 a stavebních povolení pro převáděné stavby, v souladu s projektovou dokumentací ve stupni DSP (pro vodohospodářské stavby se jedná o dokumentaci ve stupni DSP z 02/2017, zpracované projekční kanceláří A.S.S.A ARCHITEKTI s.r.o., IČO 49197606, pro objekty povolované speciálním stavebním úřadem vodních děl – SO 06 Vodovodní řady, SO 05 Kanalizační řady a dále pro objekty povolované speciální stavebním úřadem silničních staveb – SO 101 Veřejné komunikace a zpevněné plochy) a odsouhlasenou budoucím kupujícím před uzavřením této smlouvy, případně s jejími změnami odsouhlasenými budoucím kupujícím v průběhu realizace staveb převáděné TDI. 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 + VODÁRNA PLZEŇ a.s.)
      - proplach a desinfekce vodovodního potrubí,
      - tlaková zkouška vodovodního potrubí (úseková i celková),

- b) kanalizace (budoucí správce Odbor správy infrastruktury MMP + 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, příspěvková organizace)
    - zatěžovací zkoušky deskou,
    - kontrola teploty asfaltové směsi u finišeru,
  - d) veřejné osvětlení (budoucí správce Správa veřejného statku města Plzně, příspěvková organizace)
    - kontrola kabelového lože před záhozem,
- technické přejímce (Správa veřejného statku města, Plzně, příspěvková organizace)
  - technické přejímce stavby před konáním závěrečné kontrolní prohlídky staveb (Odbor správy infrastruktury MMP + VODÁRNA PLZEŇ a.s.),
  - závěrečné kontrolní prohlídce stavby v souvislosti s vydáváním kolaudačního souhlasu (Správa veřejného statku města Plzně, příspěvková organizace, Odbor správy infrastruktury 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 dokončené stavby předávané TDI v souvislosti se stavbou „Obytný soubor Zelený trojúhelník – Borská pole“, dle územního rozhodnutí č. 4807, které nabylo právní moci dne 14. 5. 2011, 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 dokončené stavby TDI v rámci výstavby „Obytný soubor Zelený trojúhelník – Borská pole“, dle územního rozhodnutí č. 4807, které nabylo právní moci dne 14. 5. 2011, resp. od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, předložit budoucímu kupujícímu, resp. budoucímu správci TDI Správe veřejného statku města Plzně, příspěvkové organizaci, následující doklady:
- a) komunikace, dešťová kanalizace 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 „Obytný soubor Zelený trojúhelník – Borská pole“, dle územního rozhodnutí č. 4807, které nabylo právní moci dne 14. 5. 2011, 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 těchto povinností je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu správci Správě veřejného statku města Plzně, příspěvkové organizaci, OSI MMP a VODÁRNĚ PLZEŇ a.s. (případně jejím nástupnickým organizacím) plnou součinnost při prohlídce stavby TDI 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) stavby TI – vodovodního řadu a kanalizace vybudovaných v souvislosti se stavbou Obytný soubor Zelený trojúhelník – Borská pole“, dle územního rozhodnutí č. 4807, které nabylo právní moci dne 14. 5. 2011 předložit na OSI MMP a VODÁRNU PLZEŇ a.s. k převzetí vodovodního řadu a kanalizace 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 kanalizace 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 vodovodního řadu a kanalizace vybudovaných v souvislosti se stavbou „Obytný soubor Zelený trojúhelník – Borská pole“, dle územního rozhodnutí č. 4807, které nabylo právní moci dne 14. 5. 2011, 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 „Obytný soubor Zelený trojúhelník – Borská pole“, dle územního rozhodnutí č. 4807, které nabylo právní moci dne 14. 5. 2011, resp. od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí, pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené



náklady na realizaci převáděných 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>)

#### 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) Budoucí prodávající se zavazuje, že v rámci 1. etapy výstavby zrealizuje přeložku stávající obslužné komunikace k vodojemu z pozemku parc. č. 8456/3, k. ú. Plzeň, na pozemky parc. č. 8459/2, parc. č. 8459/3 a parc. č. 8459/8, vše k. ú. Plzeň, která bude předána do majetku města Plzně, správy OSI MMP za podmínek:

1. Dodržení všech vydaných stanovisek k předmětné stavbě.

2. Dodržení Plzeňského standardu komunikací.

3. Přizvání zástupce VODÁRNY PLZEŇ a.s. (xxxxxxxx) a zástupce OSI MMP na kontrolní dny, k technické přejímce a k závěrečné kontrolní prohlídce stavby v souvislosti s vydáváním kolaudačního souhlasu.

4. Předání na OSI MMP a VODÁRNU PLZEŇ a.s. v předstihu minimálně 10 dnů před konáním technické prohlídky stavby:

- Kompletní projektové dokumentace skutečného provedení stavby (potvrzená razítkem a podpisem),
- geodetického zaměření stavby včetně digitální podoby na datovém nosiči,
- zápisu o odevzdání a převzetí stavby,
- kolaudačního souhlasu a veškerých obvyklých dokladů.

Trasa vodovodních řadů a kanalizačních stok musí vést po veřejně přístupných pozemcích. V případě, že síť nebo její část bude uložena v pozemcích, které nebudou předmětem převodu do majetku města Plzně, bude zřízena bezúplatná služebnost ve prospěch nově vybudované vodohospodářské infrastruktury.

Za účelem zanesení údajů do mapového portálu společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., tj. budoucího provozovatele předmětné VHI, bude na majetkové oddělení společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. doložen geometrický plán vymezující rozsah odpovídajících služebností v digitální podobě.

Všechny podmínky, závazky a pokuty se vztahují ke každé etapě samostatně. Smluvní pokuty je možné uložit za porušení sjednaných podmínek nebo neuzavření kupní smlouvy ve stanovené

lhůtě vždy pro každý předávaný úsek (etapu), tj. pro každou kupní smlouvu uzavíranou na základě této smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

## **VII. SMLUVNÍ POKUTA**

Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují, že splní podmínky uvedené v čl. V. a VI. této smlouvy.

V případě, že budoucí prodávající nesplní všechny podmínky (vyjma bodů 2 a 3 v čl. V) vždy pro každou z uzavřených kupních smluv dle jednotlivých etap anebo neuzavře jednotlivé kupní smlouvy vždy 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 (*slovy: jedno sto tisíc korun českých*), a to do 60 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč je možné uložit za porušení sjednaných podmínek nebo neuzavření kupní smlouvy ve stanovené lhůtě vždy pro každý předávaný úsek (etapu), tj. pro každou kupní smlouvu uzavíranou na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč dle tohoto ustanovení není možné uložit, pokud je povinnost k níž se uložení smluvní pokuty vztahuje již zajištěna samostatně jinou smluvní pokutou stanovenou v člancích V. a VI., této smlouvy.

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

## **VIII. PŘECHOD VLASTNICTVÍ**

Konečná kupní smlouva nebude podléhat vkladu do katastru nemovitostí a bude platná dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později.

## **IX. USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ**

Budoucí prodávající na sebe podpisem této smlouvy přebírá ve smyslu § 1765 a § 1788 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, nebezpečí změny okolností.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že konečná smlouva bude předložena k projednání do orgánů statutárního města Plzně, tj. do Rady města Plzně.

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených číslovaných dodatků smlouvy.

Obě strany této smlouvy prohlašují, že rozumějí jejímu obsahu a jsou s ním srozuměny, že smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

Vůle statutárního města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 591 ze dne 7. června 2021.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu čtyř výtisků s platností originálu, z nichž obdrží každá ze smluvních stran po dvou výtiscích.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru budoucí kupující.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Příloha: rozsah přebíraných staveb.

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Plzni dne .....

V Plzni dne .....

.....  
**Borská pole development s.r.o.**  
zast. xxxxxx  
jednatel společnosti

.....  
**statutární město Plzeň**  
**Bc. David Šlouf, MBA**  
**člen Rady města Plzně**  
na základě plné moci č.j.: ZM – 157/2018  
ze dne 20. listopadu 2018

.....  
**Borská pole development s.r.o.**  
zast. xxxxxx  
jednatel společnosti

