

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ

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

I.

SMLOUVNÍ STRANY

Budoucí prodávající: **NOVÁ PAPIRŇA, a.s.**
se sídlem: Zahradní 2833/2, Plzeň, PSČ 326 00
IČ: 28014111
zastoupený: **panem Martinem Hrubým a panem Ing. Jaroslavem Jiříčkou**, členy představenstva

dále jen budoucí prodávající

a

budoucí kupující: **statutární město Plzeň**
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
IČ: 00075370
zastoupený: **panem Ing. Vlastimilem Golou**
členem Rady města Plzně
na základě plné moci č.j.: ZM-75/2022
ze dne 20. října 2022

dále jen budoucí kupující

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní.

II.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Budoucí prodávající je investorem stavby VÝSTAVBA V AREÁLU BÝVALÉ PAPIRNY, PLZEŇ – OBJEKT N (dále jen „Stavba“) dle územního rozhodnutí ze dne 6. prosince 2024 pod č. j.: MMP/559359/24, nabytí právní moci dne 28. prosince 2024 (jedná se o změnu územního rozhodnutí č. 6638 ze dne 2. května 2022 o umístění stavby „VÝSTAVBA V AREÁLU BÝVALÉ PAPIRNY, PLZEŇ“) a dle rozhodnutí veřejnou vyhláškou – povolení provedení stavby vodovodních řadů a kanalizačních stok v rámci stavby „VÝSTAVBA V AREÁLU BÝVALÉ PAPIRNY, PLZEŇ – OBJEKT C, D, - VODOVOD, KANALIZACE“ ze dne 6. října 2023 pod č. j.: MMP/415314/23, nabytí právní moci dne 9. listopadu 2023.

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:

- komunikace na pozemcích (nebo jejich částech) p. č. 1650, 1654, 1668/1, 5249/1, vše k. ú. Plzeň,
- veřejné osvětlení na částech pozemků p. č. 1668/1, 5249/1, oba k. ú. Plzeň,
- sadové úpravy na pozemcích (nebo jejich částech) p. č. 1650, 1654, 1655, 1668/1, 5249/1, 5249/225, vše k. ú. Plzeň,
- splaškové kanalizační stoky „S8“ DN 250 na částech pozemků p. č. 1650, 1654, oba k. ú. Plzeň,
- vodovodní řad „V6“ DN 100 na částech pozemků p. č. 1662, 5249/1, oba 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“).

Splašková kanalizace a vodovodní řad budou převedeny do majetku města Plzně až po převodu či současně s převodem splaškové kanalizační stoky „S6“ a „S7“ a vodovodního řadu „V1“ v rámci stavby „VÝSTAVBA V AREÁLU BÝVALÉ PAPIRNY, PLZEŇ – objekt C, D, J“. Do té doby bude splaškovou kanalizací a vodovodní řad provozovat budoucí prodávající.

Veřejné osvětlení bude převedeno do majetku města Plzně až po dokončení a převodu veřejného osvětlení objektů C, D a E, a to z důvodu technické provázanosti. Do té doby bude veřejné osvětlení provozovat budoucí prodávající.

Rozsah předmětu prodeje bude specifikován dle kolaudačního souhlasu/kolaudačního rozhodnutí a zaměření skutečného stavu po dokončení TDI.

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí kupující stal vlastníkem uvedené technicko – dopravní infrastruktury (dále jen „TDI“ nebo též „převáděná TDI“) a současně vlastníkem pozemků, na nichž 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 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 prodávajícím 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 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, resp. od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou Stavbu. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 6 měsíců ode dne převzetí kopie posledního kolaudačního souhlasu, resp. posledního pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

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

- 1) Kupní smlouva bude uzavřena současně s kupní smlouvou na převod pozemků zasažených TDI do vlastnictví budoucího kupujícího.
- 2) Budoucí prodávající se zavazuje provádět stavby TDI tak, aby se tyto stavby TDI nacházely jen na pozemcích uvedených ve smlouvě budoucí nebo na pozemcích budoucího kupujícího. V případě, že zaměření skutečného provedení dokončených staveb TDI určené smlouvou budoucí k převzetí do majetku budoucího kupujícího prokáže zásah i do dalších (ve smlouvě o budoucí smlouvě kupní na převod staveb TDI neuvedených) pozemků ve vlastnictví jiných subjektů, než je budoucí kupující, zavazuje se budoucí prodávající v případě TDI, 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 TDI. V případě TDI, která je samostatnou věcí (vyjma komunikace) a není součástí pozemku, se budoucí prodávající zavazuje před uzavřením kupní smlouvy na převod staveb TDI do majetku budoucího kupujícího ve prospěch těchto staveb TDI uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti s ujednáním, že pozemky v části

dotčené přebíranými stavbami TDI musí zůstat veřejně přístupné a nesmí dojít k jejich oplocení a instalaci zařízení, např. závory, které by znemožnilo přístup a příjezd těžké techniky, umístění objektů včetně kovových konstrukcí i jejich nadzemních částí, sloupů veřejného osvětlení, vysazování zeleně a provádění terénních úprav. Tyto skutečnosti budou začleněny do smluvního vztahu (smlouvy o zřízení služebnosti). Dále se zavazuje předat budoucím správcům těchto sítí jedno vyhotovení geometrického plánu s vymezením rozsahu služebnosti včetně digitální podoby na datovém nosiči. V případě vodohospodářské infrastruktury (dále jen „VHI“) musí být služebnost zřízena dle podmínek zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

- 3) Budoucí prodávající je povinen nejpozději do 31. prosince 2028 dokončit stavby TDI do stavu způsobilého jejich užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného povolovacího dokladu za účelem zahájení užívání těchto staveb TDI, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného povolovacího dokladu, stanoví právní předpisy. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 400 000 Kč (*slovy: čtyři sta tisíc korun českých*).

Budoucí prodávající je povinen předat budoucímu kupujícímu (Odbor nabývání majetku Magistrátu města Plzně) kopii žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného povolovacího dokladu na poslední dokončenou stavbu TDI nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (*slovy: jeden tisíc korun českých*) za každý den prodlení.

- 4) Poslední kolaudační rozhodnutí na dokončenou Stavbu nabude právní moci, nejpozději do 30. června 2029.
- 5) Současně s předáním staveb TDI převede budoucí prodávající na budoucího kupujícího práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem staveb TDI na dobu pěti let od předání staveb do majetku města Plzně. Pro případ, že by zhotovitel staveb TDI, 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.
- 6) Na převáděné TDI nebudou váznout v okamžiku uzavření kupní smlouvy žádné právní ani faktické vady. Toto se zavazuje budoucí prodávající zajistit.
- 7) V případě, že bude nutné vyhotovit v rámci realizace geometrický plán, je povinen budoucí prodávající před jeho zasláním k potvrzení katastrálnímu úřadu ze strany geodeta jej předložit ke schválení zástupci budoucího kupujícího (Odboru evidence majetku Magistrátu města Plzně a Správy veřejného statku města Plzně, příspěvkové organizace). Zároveň je v případech dělení pozemků ve vlastnictví budoucího kupujícího nepřijatelný geometrický plán zpracovaný ve verzi pro jednoho nabyvatele.
- 8) Budoucí prodávající se zavazuje před uzavřením konečné smlouvy (resp. před prodejem BD), po kolaudaci retenčních nádrží včetně jejich přípojek, zřídit služebnost ve prospěch retenčních nádrží včetně jejich přípojek spočívající v právu umístění a provozování retenčních nádrží včetně jejich přípojek na služebných pozemcích (nebo jejich částech) p. č. 1654, 1668/1, 5249/1, k. ú. Plzeň, včetně práva přístupu a příjezdu

za účelem jejich oprav a údržby, a to v nezbytně nutném rozsahu, tj. včetně ochranného pásma. Služebnost bude zřízena po dobu existence stavby retenčních nádrží včetně přípojek v rozsahu dle geometrického plánu, který nechá na své náklady vyhotovit budoucí oprávněný. Geometrický plán bude zpracován dle zaměření skutečného provedení dokončených staveb retenčních nádrží včetně přípojek (včetně jejich ochranného pásma).

- 9) Stavba VHI musí být realizována dle předložené projektové dokumentace ve stupni DSP pro stavbu „VÝSTAVBA V AREÁLU BÝVALÉ PAPIRNY, PLZEŇ – objekt N“, zpracované společností PRO-STORY s.r.o. (IČO 03642011) v 05/2024. Případné změny v projektové dokumentaci musí být projednány a písemně odsouhlaseny.
- 10) VHI bude převedena do majetku města Plzně správy Odboru správy infrastruktury MMP (dále jen „OSI MMP“) až po dokončení finálních povrchů komunikací, chodníků, nově vybudovaných v souvislosti se Stavbou, ve kterých se tato VHI bude nacházet.
- 11) Pozemky v částech dotčených nově vybudovanou VHI včetně jejího ochranného pásma a nezbytného manipulačního prostoru VHI musí být trvale veřejně přístupné, nesmí dojít k jejich oplocení ani k instalaci zařízení (např. závory, vrata na dálkové ovládání, kovových konstrukcí i jejich nadzemních částí, sloupů veřejného osvětlení, vysazována zeleň a prováděny terénní úpravy atd.), které by znemožnilo přístup a příjezd těžké techniky k této VHI.
- 12) Ke dni předání musí být stavba dokončena v kompletním rozsahu dle odsouhlasené projektové dokumentace pro stavbu „VÝSTAVBA V AREÁLU BÝVALÉ PAPIRNY, PLZEŇ – objekt N1, N2 – dopravní a technická infrastruktura“ (stupeň dokumentace DSP) z 05/2024, doplnění PD ze dne 31. března 2025. Stavba musí být bez vad a nedodělků.
- 13) Veřejné osvětlení bude převedeno do majetku budoucího kupujícího až po dokončení a převodu veřejného osvětlení objektů C, D a E, a to z důvodu technické provázanosti. Do té doby bude veřejné osvětlení provozovat budoucí prodávající.
- 14) Splašková kanalizace a vodovodní řad budou převedeny do majetku budoucího kupujícího až po převodu či současně s převodem splaškové kanalizační stoky „S6“ a „S7“ a vodovodního řadu „V1“ v rámci stavby „VÝSTAVBA V AREÁLU BÝVALÉ PAPIRNY, PLZEŇ – objekt C, D, J“. Do té doby bude splaškovou kanalizací a vodovodní řad provozovat budoucí prodávající.
- 15) U vybudovaných a předávaných staveb TDI budou dodrženy městské standardy (Plzeňský standard komunikací, 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 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 stavebního povolení pro převáděné stavby, v souladu s projektovou dokumentací ve stupni DSP odsouhlasenou budoucím kupujícím před uzavřením této smlouvy, případně s jejími změnami odsouhlasenými budoucím kupujícím v průběhu realizace staveb převáděné TDI a všech vydaných stanovisek k předmětným stavbám TDI (včetně stanoviska TÚ MMP ke správnímu řízení). 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 staveb TDI. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (*slovy: jedno sto tisíc korun českých.*)
- 2) Budoucí prodávající je povinen včas písemně vyzvat níže uvedené budoucí správce převáděných staveb TDI, k účasti na:
 - zahájení stavby - předání staveniště (budoucí správci Odbor správy infrastruktury Magistrátu města Plzně a Správa veřejného statku města Plzně, příspěvková organizace + VODÁRNA PLZEŇ a.s.),
 - těchto technických zkouškách:
 - a) vodovody (budoucí správce Odbor správy infrastruktury Magistrátu města Plzně + VODÁRNA PLZEŇ a.s.)
 - proplach a desinfekce vodovodního potrubí,
 - tlaková zkouška vodovodních řadů (úseková i celková),
 - b) kanalizace (budoucí správce Odbor správy infrastruktury Magistrátu města Plzně + 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 Magistrátu města Plzně + VODÁRNA PLZEŇ a.s.),
 - závěrečné kontrolní prohlídce stavby v souvislosti s vydáváním kolaudačního rozhodnutí (Správa veřejného statku města Plzně, příspěvková organizace, Odbor správy infrastruktury Magistrátu města Plzně + VODÁRNA PLZEŇ a.s.),

a to minimálně 5 pracovních dnů před jejich konáním.

Odbor nabývání majetku Magistrátu města Plzně 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 nabývání majetku Magistrátu města Plzně nebude pozvánka doložena, je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (*slovy: pět tisíc korun českých*) za každý případ porušení této povinnosti.

- 3) Budoucí prodávající se zavazuje předat budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, kopii kolaudačního souhlasu na dokončené stavby předávané TDI vybudované v souvislosti se Stavbou, 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 pracovních 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 (*slovy: pět set korun českých*) 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 správcům TDI k převzetí staveb TDI následující doklady:

Správa veřejného statku města Plzně

- a) komunikace, odvodnění komunikace a sadové úpravy:

Kompletní dokumentaci 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 rozhodnutí, 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 (*slovy: pět set korun českých*) 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 převáděných 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 (*slovy: pět set korun českých*) za každý den prodlení. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu správci Správě veřejného statku města Plzně, příspěvkové organizaci (případně její nástupnické organizaci) plnou součinnost při prohlídce staveb 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 rozhodnutí) staveb VHI - vodovodních řadů a kanalizačních stok vybudovaných v souvislosti se Stavbou, předložit na Odbor správy infrastruktury Magistrátu města Plzně 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 prohlídky kanalizace (provedené v období maximálně dva roky před technickou prohlídkou stavby),
- geometrický plán vymezující rozsah služebností v digitální podobě ve formátu pdf, dgn nebo dwg (pouze v případě, že bude zřízena služebnost pro stavby VHI – doložit na majetkové oddělení VODÁRNY PLZEŇ a.s.),
- veškeré obvyklé doklady dokládané k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.

V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč (*slovy: pět set korun českých*) za každý den prodlení.

7. Budoucí prodávající následně doloží budoucímu správci staveb VHI - vodovodní řady a kanalizační stoky řady Odbor správy infrastruktury Magistrátu města Plzně a zástupci VODÁRNY PLZEŇ a.s. nejpozději do 3 měsíců od nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončené stavby vodovodu a kanalizační stoky vybudované v souvislosti se Stavbou, zápis o odevzdání a převzetí těchto staveb a kolaudační rozhodnutí.

8. Budoucí prodávající je povinen předložit budoucímu kupujícímu, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, nejpozději do 3 měsíců od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou Stavbu, pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci převáděných staveb TDI a dále situaci se zákresem skutečného provedení staveb TDI. Současně s předáním prokazatelně vynaložených nákladů je budoucí prodávající povinen doložit budoucímu kupujícímu následující podklady:

- 1) vodovodní řady - profil potrubí (DN v mm) + délka potrubí
- 2) kanalizační stoky - profil potrubí (DN v mm) + délka potrubí
- 3) komunikace - plocha komunikací (m²),
- zvlášť plocha parkoviště (m²)
- 4) zpevněné plochy – chodníky a jiné - plocha v m² + použitý materiál
- 5) 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.

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

VII.

SMLOVNÍ 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 pro uzavření kupní smlouvy sjednané v čl. V. této smlouvy anebo neuzavře kupní smlouvu, a to vše ve sjednané lhůtě dle čl. V. odst. 1 této smlouvy, má budoucí kupující právo od této smlouvy odstoupit a budoucí

prodávající je povinen uhradit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč (slovy: *dvě stě tisíc korun českých*), 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 čl. V. odstavci 3. (bodu 3. a 4.) 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 a účinná dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

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.

Tato smlouva je současně uzavírána se Smlouvou o smlouvě budoucí kupní č. 2025/005078, jejímž předmětem je převod pozemků (nebo jejich částí) p. č. 1650, 1655, 5249/1, 5249/225, k. ú. Plzeň a se Smlouvou o smlouvě budoucí kupní č. 2025/005079, jejímž předmětem je převod pozemků (nebo jejich částí) p. č. 1654, 1668/1, k. ú. Plzeň.

Budoucí prodávající bere na vědomí, že konečná smlouva bude předložena k projednání do orgánu 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 města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 463 ze dne 29. května 2025.

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: 3x situace - rozsah přebíraných staveb TDI.

1x situace – právo služebnosti – retenční nádrž včetně přípojek.

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Plzni dne

V Plzni dne

.....
NOVÁ PAPIRŇA, a s.
Martin Hrubý
člen představenstva

.....
statutární město Plzeň
Ing. Vlastimil Gola
člen Rady města Plzně
na základě plné moci č.j.: ZM-75/2022
ze dne 20. října 2022

V Plzni dne

.....
NOVÁ PAPIRŇA, a s.
Ing. Jaroslav Jiříčka
člen představenstva

