**Nové Tuhnice, s.r.o.**

**a**

**Statutární město Karlovy Vary**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

**Karlovy Vary 2016**

**Nové Tuhnice s.r.o.**

IČ: 24756687

se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, Praha 8, PSČ 180 00

zastoupená Ondřejem Valentou, jednatelem a Ing. Leošem Anderlem, jednatelem,

na straně jedné (dále jen „budoucí prodávající“)

a

**Statutární město Karlovy Vary** IČ: 00254657 DIČ: CZ00254657 se sídlem Moskevská 2035/21, Karlovy Vary, PSČ 361 20 zastoupené Ing. Jaroslavem Cíchou, vedoucím odboru majetku města na základě plné moci ze dne 2.2. 2016,

na straně druhé (dále jen „budoucí kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**Smlouvu o smlouvě budoucí kupní**

**I.**

**Prohlášení smluvních stran**

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví mimo jiné:

pozemek parc. č. 109/39,

pozemek parc. č. 109/40,

pozemek parc. č. 109/46,

to vše v katastrálním území Tuhnice, obec a okres Karlovy Vary, kraj Karlovarský, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

1.2. Budoucí kupující prohlašuje, že má ve svém vlastnictví mimo jiné:

pozemek parc. č. 591/1,

pozemek parc. č. 591/10,

pozemek parc č. 591/9,

pozemek parc.č. 125/17,

pozemek parc. č. 591/39,

pozemek parc. č. 594/1,

to vše v katastrálním území Tuhnice, obec a okres Karlovy Vary, kraj Karlovarský, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

1.3 Budoucí prodávající prohlašuje, že mimo jiné na pozemcích parc. č. 109/39, parc. č. 109/40, parc. 109/46 vše v k.ú. Tuhnice, obec Karlovy Vary, kteréžto pozemky jsou předmětem této smlouvy, bude provedena stavba „Karlovy Vary, Tuhnice Bytové domy.“

**II.**

**Budoucí převod**

2.1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na uzavření této smlouvy za účelem budoucí správy a provozu veřejné infrastruktury, která se stane majetkem budoucího kupujícího, sestávající se z komunikace včetně všech součástí a s příslušenstvím vybudované na části pozemku parc. č. 109/39, části pozemku parc. č. 109/40, části pozemku parc. č. 109/46, části pozemku parc. č. 591/1, části pozemku parc. č. 591/10, části pozemku parc. č. 591/9, části pozemku parc. č. 125/17, části pozemku parc. č. 591/39 a z zrekonstruované komunikace na části pozemku parc. č. 594/1, vše v k.ú. Tuhnice, obec Karlovy Vary a veřejného osvětlení vybudovaného na části pozemku parc. č. 109/39, části pozemku parc. č. 109/40, části pozemku parc. č. 109/46, části pozemku parc. č. 591/1, části pozemku parc. č. 591/39, části pozemku parc. č. 591/9, části pozemku parc. č. 594/1, části pozemku parc. č. 125/17 a části pozemku parc. č. 591/10 vše v k.ú. Tuhnice, obec Karlovy Vary.

2.2. Cílovým stavem je tedy takový stav, kdy se budoucí kupující stane vlastníkem části pozemku parc. č. 109/39, části pozemku parc. č. 109/40, části pozemku parc. č. 109/46 v k.ú. Tuhnice obec Karlovy Vary a současně vlastníkem veřejné infrastruktury specifikované v ustanovení čl. II. odst. 2.1. této smlouvy.

**III.**

**Obsah kupní smlouvy**

3.1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se shodně zavazují, že spolu ve lhůtě do 180 kalendářních dnů od vydání kolaudačního souhlasu nebo chronologicky posledního kolaudačního souhlasu stavby „Karlovy Vary, Tuhnice Bytové domy“ a současně po splnění podmínek uvedených v čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy uzavřou na výzvu budoucího prodávajícího kupní smlouvu s tímto obsahem:

A) Prodávající: **Nové Tuhnice s.r.o., IČ: 24756687**

B) Kupující: **Statutární město Karlovy Vary** C) Předmět převodu:

* část pozemku parc. č. 109/39, část pozemku parc. č. 109/40, část pozemku parc. č. 109/46 v k.ú. Tuhnice obec Karlovy Vary, zastavěnou pozemní komunikací včetně chodníku a příslušenství a zaměřenou geometrickým plánem, který bude za tímto účelem vypracován budoucím prodávajícím na jeho náklady;
* stavba komunikace včetně všech součástí a s příslušenstvím, vybudované na části pozemku parc. č. 109/39, části pozemku parc. č. 109/40, části pozemku parc. č. 109/46, části pozemku parc. č. 591/1, části pozemku parc. č. 591/10, části pozemku parc. č. 591/9, části pozemku parc. č.125/17, části pozemku parc. č. 591/39 a zrekonstruované komunikace na části pozemku parc. č. 594/1 vše v k.ú. Tuhnice, obec Karlovy Vary dle projektové situace č. C 4 s vyznačením, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy; a
* stavba  veřejného osvětlení vybudovaného na části pozemku parc. č. 109/39, části pozemku parc. č. 109/40, části pozemku parc. č. 109/46, části pozemku parc. č. 591/1, části pozemku parc. č. 591/39, části pozemku parc. č. 591/9, části pozemku parc. č. 594/1, části pozemku parc. č. 125/17 a části pozemku parc. č. 591/10 vše v k.ú. Tuhnice, obec Karlovy Vary
* Obsahem kupní smlouvy budou části pozemků, které jsou specifikovány výše, a to v rozsahu skutečně provedené stavby komunikací, zaměřené geometrickým plánem, který bude za tímto účelem vypracován budoucím prodávajícím. Obsahem smlouvy se nestanou ostatní části nově vybudovaných veřejných komunikací, jakož ani veřejné osvětlení, které bude mít vlastní rozvaděč.

D) Kupní cena: 3,- Kč, slovy: tři koruny české.

**IV.**

**Podmínky převodu**

4.1. Budoucí prodávající je oprávněn vyzvat budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy s výše uvedeným obsahem nejdříve poté, co dojde ke kumulativnímu splnění těchto podmínek:

a) stavba komunikace a veřejného osvětlení bude způsobilá k užívání na základě vydaného kolaudačního souhlasu příslušného stavebního úřadu a současně se bude na ni vztahovat záruka zhotovitele díla, v trvání 5 (pěti) let ode dne vydání kolaudačního souhlasu, za případné vady díla; a

b) stavba bude odpovídat podmínkám zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu se souvisejícími právními předpisy a příslušnými technickými, bezpečnostními a dalšími normami platných v České republice; a

c) stavba pozemní komunikace musí umožňovat dopravní obslužnost stávajících i nově vybudovaných objektů, tj. vjezd a pohyb vozidel integrovaného záchranného systému, svozu TKO, čištění, zimní a letní údržbu, opravy a údržbu veřejného osvětlení apod.; a

d) budoucí prodávající zajistí na vlastní náklady zaměření pozemní komunikace geometrickým plánem pro zaměření stavby, přičemž způsob využití pozemků bude odpovídat skutečnému stavu po kolaudaci stavby a komunikace bude vedena pod jedním parcelním číslem a zaměření skutečného provedení stavby veřejného osvětlení a inženýrských sítí; a

e) budou zcela splněny veškeré technické podmínky technického odboru Magistrátu města, které vydá během výstavby a;

f) případné vady a nedodělky předmětu budoucího převodu budou odstraněny, předmět budoucího převodu bude bez dluhů a věcných práv, zejména zástavních práv či jiných závazků vůči třetím osobám, vyjma věcných břemen či jiných právních omezení vlastnických práv vyplývajících z obecně závazných právních předpisů či rozhodnutí orgánů veřejné správy (zejména tedy věcných břemen vzniklých dle z.č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů či souvisejících s výstavbou a užívání inženýrských sítí a komunikací) a;

g) dojde k vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu nejméně čtyř obytných domů v rámci stavební akce „Bytové domy, Tuhnice, Karlovy Vary“.

4.2. Budoucí prodávající předá budoucímu kupujícímu minimálně 10 pracovních dnů před podpisem Kupní smlouvy následující dokumenty:

* Pravomocné stavební povolení staveb veřejného osvětlení a pozemní komunikace včetně ověřené projektové dokumentace staveb,
* Kompletní projektovou dokumentaci skutečného provedení staveb,
* Originály kolaudačních souhlasů příslušného stavebního úřadu k užívání staveb,
* Výpis z katastru nemovitostí, dokládající změnu druhu pozemků v souladu s jejich užívání dle stavu po kolaudaci staveb,
* Originály nebo úředně ověřené kopie smluv o dílo mezi budoucím prodávajícím (investorem) a zhotovitelem díla, případně jiné dokumenty dokládající existenci smluvního vztahu, umožňující budoucímu kupujícímu případnou reklamaci vady díla,
* Předávací protokol o předání a převzetí díla od jeho zhotovitele a doklad o odstranění vad a nedodělků staveb,
* Zprávu o výchozí revizi elektrického zařízení (veřejného osvětlení),
* Vyčíslení skutečné finanční hodnoty díla po dokončení staveb,
* Geometrický plán pro zaměření stavby komunikace,
* Zaměření skutečného provedení stavby veřejného osvětlení.

4.3. Pozemní komunikace a infrastruktura bude předána Statutárnímu městu Karlovy Vary po dokončení výstavby komunikace. Pokud nebude bytová výstavba (rodinné domy) stavebně dokončena před převedením nové komunikace Statutárnímu městu Karlovy Vary, bude technickým odborem se stavebníkem před uzavřením kupní smlouvy uzavřena „Smlouva o zvláštním užívání komunikace“, která upraví zejména podmínky odpovědnosti stavebníka za poškození takto předané komunikace výstavbou bytových domů.

4.4. Mezi stavbou pozemní komunikace a soukromými pozemky musí být dostatečný prostor pro uložení inženýrských sítí; a

4.5. Pozemní komunikace a infrastruktura bude předána Statutárnímu městu Karlovy Vary až po dokončení výstavby, nelze převádět jen její jednotlivé objekty a nedílnou součástí převodu infrastruktury bude i převod pozemků, na nichž budou jednotlivé stavby umístěny;

4.6. Budoucí prodávající se zavazuje, že v případě umístění nových sítí přenosové a/nebo distribuční soustavy na části pozemku parc. č. 109/39, části pozemku parc. č. 109/40, části pozemku parc. č. 109/46 v k.ú. Tuhnice obec Karlovy Vary, zřídí v souladu s ustanoveními zák. č. 458/2000 Sb., v platném znění, ve prospěch vlastníků a provozovatelů přenosové a/nebo distribuční soustavy (ČEZ Distribuce a.s., RWE GasNet s.r.o., Karlovarská teplárenská a.s.), věcné břemeno, odpovídající právu zřízení přenosové a/nebo distribuční soustavy a právu vstupovat a vjíždět na pozemek v souvislosti s provozováním, údržbou a opravami inženýrských sítí, v rozsahu dle skutečného umístění inženýrských sítí a dle geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene.

4.7. Budoucí prodávající se dále zavazuje, že v případě umístění nových vedení a zařízení veřejné komunikační sítě na části pozemku parc. č. 109/39, části pozemku parc. č. 109/40, části pozemku parc. č. 109/46 v k.ú. Tuhnice obec Karlovy Vary, zřídí v souladu s ustanoveními zákona č. 127/2005 Sb., v platném znění ve prospěch vlastníka a/nebo provozovatele těchto vedení a zařízení, věcné břemeno, odpovídající právu zřizovat a provozovat vedení a zařízení, vstupovat a vjíždět na pozemky v souvislosti s provozováním, údržbou a opravami vedení a zařízení v rozsahu dle skutečného umístění vedení a zařízení a dle geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene.

**V.**

**Doručování**

5.1. Smluvní strany se dohodly, že adresami pro doručování písemné korespondence jsou adresy účastníků uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy pro doručování bude účastník, u něhož došlo ke změně adresy, písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

5.2. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou s doručenkou. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené

1) při doručování osobně

a) dnem faktického přijetí oznámení příjemcem;

b)  dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek;

c) dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít;

d) dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování podle předchozího odstavce.

2) při doručování poštou

a) dnem předání listovní zásilky příjemci;

b) dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoliv důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování podle předchozího odstavce.

3) při doručování do datové schránky

dnem vyzvednutí, nebo 10. dnem od data doručení do datové schránky.

**VI.**

**Společná a závěrečná ustanovení**

6.1. Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky.

6.2. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými účastníky obou smluvních stran, kdy podpisy obou smluvních stran  musí být obsaženy na jedné listině.

6.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.

6.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den jejího podpisu smluvními stranami, obsahuje 9 listů a vyhotovuje se ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží dva podepsané výtisky.

6.5. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si tuto smlouvu (včetně Přílohy) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu Příloh) souhlasí, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

6.6. Statutární město Karlovy Vary prohlašuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany Statutárního města Karlovy Vary splněny veškeré úkony procesního charakteru, které jsou vyžadovány obecně závaznými právními předpisy.

6.7. Statutární město Karlovy Vary prohlašuje, že tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Karlovy Vary dne 10.5.2016, a to usnesením č. ZM/182/5/16. Výpis z usnesení zastupitelstva tvoří přílohu č. 3 této smlouvy

6.8. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

**Příloha č. 1:** Situace koordinační č. 1

**Příloha č. 2:** Situace koordinační č. C. 4

**Příloha č.** **3**: Podmínky technického odboru k převodu komunikace

**Příloha č. 4:** Výpis z usnesení zastupitelstva města

V Karlových Varech, dne\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Statutární město Karlovy Vary Nové Tuhnice, s.r.o**

zastoupené na základě plné moci Ondřej Valenta

Ing. Jaroslavem Cíchou jednatel

vedoucím odboru majetku města

Magistrátu města Karlovy Vary

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Nové Tuhnice, s.r.o.**

Ing. Leoš Anderle

jednatel

Zpracovala: Šárka Ježková