

Smlouva o budoucí smlouvě darovací

uzavřená podle § 1785 a násl. a § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „NOZ“), mezi smluvními stranami:

K I RESIDE - DEVELOPMENT, s.r.o.

se sídlem Korejská 877/14, Přívoz, 702 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 30642

IČO: 278 23 423

DIČ: CZ27823423

(dále jen budoucí dárce)

a

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

(dále jen budoucí obdarovaný)

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.

II. Předmět budoucího daru

1. Budoucí dárce prohlašuje, že vybuduje příjezdovou veřejnou komunikaci, veřejný chodník, 8 veřejných parkovacích míst a inženýrské sítě, jakými jsou veřejné osvětlení (dále jen „VO“), dešťová kanalizace odvodňující komunikaci včetně vpustí (dále jen „kanalizace“) a vše dohromady označeno (dále jen „stavební objekty“ nebo také „SO“), tyto umístěné na částech pozemků parc. č. 883/1, 883/5, 883/3 a 793/378 v k. ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava ve vlastnictví různých vlastníků (bližší popsáno v odst. 2. tohoto článku). Popis rozsahu a provedení stavebních objektů je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Stavební objekty budou provedeny v souladu s podmínkami budoucích správců, které vydá pro objekt SO 04 – veřejné osvětlení společnost Ostravské komunikace, a.s. (dále jen „OK“) a městský obvod Ostrava-Jih pro objekty SO 02 – příjezdová veřejná komunikace včetně 8 veřejných parkovacích míst, veřejný chodník a SO 07 dešťová kanalizace odvodňující komunikaci včetně vpustí v k. ú. Výškovice u Ostravy.
2. Předmětem budoucího daru je v návaznosti na Čl. II. odst. 1:

OSTRAVA!!!

a)

- nově vybudovaná příjezdová veřejná komunikace, veřejný chodník, VO a kanalizace, vše umístěné na části pozemku parc. č. 883/1 v k. ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava ve vlastnictví budoucího dárce;
- 8 veřejných parkovacích míst, příjezdová veřejná komunikace, veřejný chodník, VO, část kanalizace, vše vybudováno na části pozemku parc. č. 883/5 v k. ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava ve vlastnictví budoucího obdarovaného, hospodaření se svěřeným majetkem obce: Čtyřlístek – centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava, příspěvková organizace, Hladnovská 751/119, Muglinov, 71200 Ostrava, IČO: 706 31 808 (dále jen „Čtyřlístek“);
- příjezdová veřejná komunikace a veřejný chodník, vše umístěné na části pozemku parc. č. 883/3 v k.ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava ve vlastnictví ČR – příslušnost hospodařit má Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00, Praha 3 IČO 013 12 774;
- příjezdová veřejná komunikace a veřejný chodník, vše umístěné na části pozemku parc. č. 793/378 v k. ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava ve vlastnictví budoucího obdarovaného;

b)

části pozemků v k. ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava, a to:

- parc. č. 883/1 ve vlastnictví budoucího dárce, a to v rozsahu dle skutečného zaměření stavby dle geometrického plánu;
- parc. č. 883/3 ve vlastnictví ČR – příslušnost hospodařit má Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00, Praha 3 IČO 013 12 774, kterou se zavázal budoucí dárce nabýt od vlastníka pozemku do svého vlastnictví, a to v rozsahu dle skutečného zaměření stavby dle geometrického plánu,
(dále souhrnně jen „předmět budoucího daru“).

III. Ostatní ujednání

1. Právní vztahy k pozemkům ve vlastnictví SMO budou řešeny po dobu od započetí stavebních prací až do doby zhotovení a kolaudace všech stavebních objektů samostatnými smlouvami o nájmu, uzavřenými mezi budoucím dárce a budoucím obdarovaným a mezi budoucím dárce a Čtyřlístkem, kdy Čtyřlístek v návaznosti na ustanovení dle čl. 9, odst. 4 zřizovací listiny má právo uzavírat nájemní smlouvy.
2. Budoucí dárce se zavazuje, že před podáním žádosti o vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu v souladu se stavebním zákonem, ve znění účinném ke dni požádání o jeho vydání, umožňující realizovat stavební objekty, předloží ke schválení budoucímu správci, Ostravským komunikacím, a.s. (dále jen „OK“) projektovou dokumentací stavebních objektů SO 04

OSTRAVA!!!

a budoucímu správci městskému obvodu Ostrava-Jih ke schválení projektovou dokumentaci stavebních objektů SO 02 a SO 07. Následně veškeré kompletní stavební dokumentace předá budoucímu obdarovanému a jednotlivým správcům dle bodu 3. tohoto článku této smlouvy.

3. Budoucí dárce se zavazuje, že předmět budoucího daru stavebních objektů SO 02 – příjezdová veřejná komunikace včetně 8 veřejných parkovacích míst, SO 04 – veřejné osvětlení a SO 07 – dešťová kanalizace odvodňující komunikaci včetně vpustí budou převedeny na budoucího obdarovaného za splnění následujících podmínek, a to:

3.1 SO 02

- vybudovaná příjezdová veřejná komunikace musí splňovat parametry místní komunikace, která bude sloužit coby příjezdová cesta k plánované výstavbě rodinných domů na předemětných pozemcích, tj. veřejně přístupná účelová komunikace zařaditelná do pasportu místních komunikací,
- projektant do projektové dokumentace zapracuje 8 veřejných parkovacích míst a jejich oddělení od SO 03 - komunikace v uzavřeném areálu,
- nezbytností je, aby budoucí výstavba byla řešena komplexně s návazností na stávající místní komunikaci ulice Proskovická a budoucí novou výstavbu, tzn. budoucí příjezdová veřejná komunikace musí být napojená na stávající místní komunikaci ul. Proskovická,
- budoucí správce převezme vybudovanou příjezdovou veřejnou komunikaci včetně pozemků pod stavbou ve způsobilém technickém stavu až po dostavbě a následné kolaudaci posledního z rodinných domů v rámci realizace,
- při přebírání předmětných SO a pozemků pod SO je potřebné přihlídnout k umístění jiných staveb v daném pozemku např. inženýrských sítí, objektů apod., tuto skutečnost majetkoprávně vypořádat vlastníkovou služebností,
- budoucí dárce si předání stavby komunikace vč. odvodnění a pozemků pod stavbou zajistí s budoucím správcem těchto SO,
- bude předána ověřená dokumentace skutečného provedení stavby vč. technické zprávy,
- bude předáno geodetické zaměření skutečného provedení stavby, a to v el. podobě v souborech dwg. a musí být dle formy digitální technické mapy kraje a musí splňovat podmínky pro předání správci GIS map na Magistrát města Ostrava, odbor projektů IT služeb a outsourcingu,
- do zaměření budou zahrnuty veškeré součásti příjezdové veřejné komunikace, a to dopravní značky, uliční vpustí, jednořádek (typ materiálu), obruby (typ materiálu), dlažba (typ materiálu)
- bude předán kolaudační souhlas, popř. jiné opatření stavebního úřadu tento souhlas nahrazující,
- bude poskytnuta záruka na celé dílo po dobu 5 let od převzetí,
- bude předáno prohlášení o shodě/vlastnostech použitých materiálů, jakožto protokoly o provedených hutnících zkouškách,
- bude předána fotodokumentace z realizace stavby v digitální podobě,
- budou předány doklady o likvidaci odpadů,
- taktéž budou doloženy souhlasy dotčených správců inženýrských sítí a předáno stanovení trvalého dopravního značení.

OSTRAVA!!!

3.2 SO 04

- napojení nového zařízení VO na stávající síť VO bude provedeno v souladu s projektovou dokumentací provedení stavby, kterou je nutné předložit k odsouhlasení budoucímu správci OK a zároveň je povinen respektovat jeho podmínky k technickému řešení stavby,
- nové zařízení VO bude umístěno na pozemcích ve vlastnictví budoucího obdarovaného, v nezbytném případě i na pozemcích a objektech cizích vlastníků, avšak za podmínek zřízení služebnosti (věcného břemene),
- na rozvod VO nebudou napojena další zařízení (svítidla, kamerový systém na soukromých příp. veřejnosti nepřístupných plochách a pozemcích apod.),
- v případě umístění ostatních zařízení na stožáry VO je nutno zpracovat statický posudek, zda stožáry VO vyhovují zvýšenému namáhání a případně použít stožáry VO se zesílenou konstrukcí,
- budoucí dárce VO zajistí předání VO budoucímu správci OK.

3.3 SO 07

- dešťová kanalizace odvodňující komunikaci včetně vpustí převáděná do majetku města a správy městskému obvodu Ostrava-Jih bude sloužit výlučně pro odvádění dešťových vod 8 veřejných parkovacích míst a příjezdové veřejné komunikace dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, §12, odst. 3,
 - bude předána projektová dokumentace skutečného provedení stavby vč. technické zprávy,
 - bude předán provozní řád sorpční šachty schválený příslušným orgánem, bude-li šachta součástí dešťové kanalizace,
 - záruka na celé dílo bude poskytnuta po dobu 5 let od doby převzetí,
 - bude předáno provedení kamerové prohlídky se záznamem v digitální podobě,
 - bude předána fotodokumentace z realizace kanalizace v digitální podobě,
 - bude předáno prohlášení o shodě/vlastnostech použitých materiálů.
4. Budoucí dárce se zavazuje, v souvislosti s realizací stavby, předložit budoucímu obdarovanému vypracovaný havarijný a povodňový plán ve smyslu § 39 a § 71 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) v platném znění.
5. Budoucí dárce se dále zavazuje, že budoucím dárce vybudovaných 8 veřejných parkovacích míst na části pozemku parc. č. 883/5 v k. ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava bude sloužit pro bezplatné neomezené užívání veřejnosti, pod sankcí 300.000 Kč za každé jednotlivé porušení závazku, tj. nevybudování jednotlivého parkovacího místa a nezajištění neomezeného užívání veřejností. Smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává, ani ji nevyklučuje.
6. Budoucí obdarovaný upozorňuje na skutečnost, že pozemek parc. č. 883/5 v k. ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava je součástí zemědělského půdního fondu a pro realizaci připojení komunikace na ul. Proskovická je nutno zajistit udělení souhlasu k odnětí zemědělské půdy. Termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy je nutno písemně oznámit nejméně 15 dnů předem Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy a zemědělská půda musí být následně do 1 roku uvedena do původního stavu.

OSTRAVA!!!



7. Smluvní strany této smlouvy si ujednaly: Za podmínky, že budoucí dárce bude **vlastníkem všech položek předmětu budoucího daru**, se smluvní strany dohodly, že do 12 měsíců ode dne, kdy bude budoucí obdarovaný vyzván k součinnosti podle odst. 3 tohoto článku, uzavřou darovací smlouvu, kterou budoucí dárce bezplatně převede vlastnické právo ke všem položkám předmětu budoucího daru budoucímu obdarovanému, a to v rozsahu a specifikaci podle zaměření jeho skutečného provedení, a budoucí obdarovaný tento předmět budoucího daru do svého vlastnictví pouze v takovém případě přijme, vzhledem k tomu, že v opačném případě by městský obvod Ostrava-Jih nepřevzal do správy komunikaci umístěnou na částech pozemků cizích vlastníků.
8. Budoucí dárce se zavazuje, že do 90 dnů ode dne vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu v souladu se stavebním zákonem, ve znění účinném ke dni vydání příslušného rozhodnutí opravňující užívání Stavebních objektů předloží budoucímu obdarovanému dokumentaci nezbytnou k uzavření darovací smlouvy, tj.:
- přesnou identifikaci daru technickým popisem,
 - geodetické zaměření skutečného provedení stavebních objektů dle platné legislativy,
 - kolaudační souhlasy, případně jiné povolení k užívání stavebních objektů,
 - zápis o odevzdání a převzetí předmětu účelové komunikace a jejího odvodnění potvrzený ze strany budoucího správce, tj. městského obvodu Ostrava-Jih,
 - zápis o odevzdání a převzetí veřejného osvětlení bude potvrzený ze strany budoucího správce, a to společností Ostravské komunikace, a.s. a pracovníkem odboru dopravy MMO,
 - stavebně správní dokumentaci předávaných stavebních objektů,
 - cenu daru jednotlivých stavebních objektů a pozemků.
9. Smluvní strany se tímto dohodly v souladu s ustanovením § 548 odst. 2, věty druhé zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění na rozvazovací podmínce platnosti této smlouvy, dle které v případě, že budoucí dárce nepředloží budoucímu obdarovanému všechny doklady, a to ve lhůtě podle věty první odst. 8 této smlouvy a způsobem, jak je uvedeno v odst. 8 této smlouvy, tato smlouva se od počátku ruší a strany si nejsou povinny nic plnit.
10. Smluvní strany se tímto dohodly v souladu s ustanovením § 548 odst. 2, věty druhé zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění na rozvazovací podmínce platnosti této smlouvy, dle které v případě, že budoucí dárce nenabyde do svého vlastnictví část pozemku parc. č. 883/3 ve vlastnictví ČR – příslušnost hospodařit má Státní pozemkový úřad, se sídlem Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00, Praha 3 IČO 013 12 774 a nepředloží budoucímu obdarovanému výpis z příslušného LV, osvědčující vlastnické právo budoucího dárce k výše uvedenému pozemku, a to ve lhůtě podle věty první odst. 8 této smlouvy, tato smlouva se od počátku ruší a strany si nejsou povinny nic plnit.
11. Budoucí dárce hradí náklady na pořízení příslušného geometrického plánu vyhotoveného dle odst. 3 tohoto článku, správní poplatek za provedení vkladu předmětu budoucího daru podléhající zápisu do katastru nemovitostí a dále budoucí dárce uhradí rovněž náklady za vynětí části pozemku zastavěného stavbou komunikace ze zemědělského půdního fondu.

OSTRAVA!!!



12. Smluvní strany se dohodly, že vlastnické právo k předmětu budoucího daru ve věcech stavebních objektů přejde na budoucího obdarovaného dnem účinnosti darovací smlouvy. Vlastnické právo k předmětu budoucího daru ve věci darování části pozemků v dle Čl. II. odst. 2 písm. b), v rozsahu dle geometrického plánu nabyde budoucí obdarovaný dnem účinnosti vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 NOZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
2. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 NOZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího.
3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
4. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
5. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
6. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
7. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně a určitě a jí srozumitelně, a to, pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti pak tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv, v zákonné lhůtě a v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů; smluvní strany vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. Uveřejnění této smlouvy zajistí budoucí obdarovaný.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž budoucí dárci obdrží 1 vyhotovení a budoucí obdarovaný 4 vyhotovení.

OSTRAVA!!!



Příloha č. 1 – Rozsah vybudování stavebních objektů

V. Doložka

1. Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy na straně budoucího obdarovaného rozhodlo zastupitelstvo města dne xxxxx usnesením č. xxxxxxxx

V Ostravě dne

V Ostravě dne

za budoucího dárce

za budoucího obdarovaného

.....
jedenatel společnosti

.....
náměstek primátora

OSTRAVA!!!



