

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O PŘEVODU MAJETKU

uzavřená dle ust. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

STAVEBNÍK: Ing. Dušan Kyněra
IČO: 12748871
se sídlem Horní náměstí 166/10, Znojmo
(dále jen „stavebník“)

a

OBEC: Obec Kravsko
IČO:00292982
se sídlem Kravsko 12, 671 51
zastoupená Ing. Alenou Vyskotovou, starostkou obce
(dále jen „obec“)

I.

Úvodní ujednání

1. Stavebník prohlašuje, že je investorem výstavby technické a dopravní infrastruktury pro plánovanou výstavbu 90 rodinných domů v obci Kravsko, lokalita Polanka.
2. V rámci výstavby technické a dopravní infrastruktury dle odst. 1 tohoto článku budou vybudovány SO 101 komunikace, chodníky, vjezdy a zelený pás, a dále dešťová kanalizace a vsakování (vše dále také jen „**pozemní komunikace**“).
3. Smluvní strany se dále dohodly, že v rámci výstavby pozemní komunikace bude také vybudováno veřejné osvětlení. Stavebník se touto smlouvou zavazuje na vlastní náklad vybudovat veřejné osvětlení pozemní komunikace dle zhotovené projektové dokumentace a platného územního rozhodnutí (dále jen „**veřejné osvětlení**“). Vybudování veřejného osvětlení bude zahrnovat dodávku a montáž svítidel a kabelu veřejného osvětlení.
4. Pozemní komunikace včetně veřejného osvětlení bude vybudována na pozemcích parc. č. 99/153, parc. č. 99/187, parc. č. 99/196, parc. č. 99/198, parc. č. 99/199, parc. č. 99/192, parc. č. 99/201, parc. č. 99/202, vše v katastrálním území Kravsko, obci Kravsko, které jsou ve výlučném vlastnictví stavebníka (dále jen „**pozemky**“). Pozemní komunikace na pozemku parc. č. 99/153 bude budována v rozsahu projektové dokumentace zpracované projekční kanceláří Silniční a mostní inženýrství, s.r.o., se sídlem Rudoleckého 25, Znojmo, IČ 276 99 927, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a stavebního povolení vydaného Městským úřadem Znojmo, odbor dopravy dne 16.9.2015, č.j. MUZN 68520/2015, sp.zn. 7514/2015 DOP/Ziz, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Pozemní komunikace na pozemcích parc. č. 99/187, parc. č. 99/192, parc. č. 99/196, parc. č. 99/198, parc. č. 99/199, parc. č. 99/201, parc. č. 99/202 bude budována dle situace – trasa „B“, „C“ a „D“ z března 2021, která je přílohou č. 3 této smlouvy a platného stavebního povolení. Projektovou dokumentaci k pozemní komunikaci budované na pozemcích uvedených v předchozí větě se stavebník zavazuje obci předložit nejpozději do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy.
5. Pozemky včetně pozemní komunikace, chodníků, vjezdů, zelených ploch, dešťové kanalizace, vsakování a veřejného osvětlení budou dále označovány také jen jako „**předmět budoucího převodu**“. Stavebník bere na vědomí a souhlasí s tím, že nebude-li naplněna podmínka uvedená v odstavci 6 tohoto článku, je vybudování veřejného osvětlení pozemní komunikace podmínkou uzavření budoucí darovací smlouvy.
6. Nabyde-li obec nejpozději do 30.6.2021 do svého vlastnictví pozemek parc. č. 99/121, o výměře 1201 m² v katastrálním území Kravsko, obci Kravsko, sjednávají smluvní strany rozvazovací podmínku závazku stavebníka uvedeného v odstavci 3 tohoto článku. Nabyde-li obec vlastnické právo k pozemku specifikovaného v předchozí větě, zavazuje se vybudovat veřejné osvětlení na vlastní náklad. V takovém případě budou předmětem budoucího převodu pozemky včetně pozemní komunikace, chodníků, vjezdů, zelených ploch, dešťové kanalizace a vsakování. Bude-li veřejné osvětlení budovat na vlastní náklad

v souladu s tímto ustanovením obec, zavazuje se stavebník poskytnout obci potřebnou součinnost v rámci výstavby tak, aby stavební práce mohly probíhat současně či návazně s výstavbou pozemní komunikace. Smluvní strany se dohodly na bezúplatném zřízení věcného břemene umístění veřejného osvětlení na pozemcích ve prospěch obce, a to na základě samostatně uzavřené smlouvy. V případě, že stavebník bude jakkoliv bránit obci při realizaci stavebních prací, případně neposkytne obci součinnost, je obec oprávněna od této smlouvy odstoupit. Stavebník je v takovém případě povinen nahradit obci náklady, které doposud vynaložila v souvislosti s výstavbou veřejného osvětlení dle tohoto článku. Nedojde-li k pravomocnému vkladu vlastnického práva k pozemku dle tohoto odstavce ve prospěch obce, závazek stavebníka vybudovat veřejné osvětlení dle odst. 3 tohoto článku nadále trvá.

7. Obec prohlašuje, že touto smlouvou není řešen přístup z pozemků, na kterých bude budována pozemní komunikace k jednotlivým stavebním pozemkům nacházejícím se v obci Kravsko, lokalita Polanka do doby, než bude užívání pozemní komunikace povoleno. Do doby řádného povolení užívání pozemní komunikace obec neodpovídá za přístup vlastníků či budoucích vlastníků stavebních pozemků v obci Kravsko, lokalita Polanka k jejich nemovitostem a tento přístup může být řešen výlučně mezi stavebníkem a vlastníky stavebních pozemků.

II.

Technický popis předmětu budoucího převodu

1. Stavebník vybuduje místní komunikaci III. třídy, funkční skupina C, dvoupruhová, obousměrná, směrově nerozdělená, typ MO2 10/7, 0/30, příp. MO1 8/5/30. Délka komunikace činí celkem 1061 m, šířka zpevněných částí obrubami 6,0 příp. 4,0.
2. Pozemní komunikace bude rozdělena na 4 úseky: trasa A v délce 491 m včetně komunikačního připojení na silnici III/50826, a dále na polní cestu na pozemku parc. č. 99/20 v k.ú. Kravsko, trasa B v délce 406 m, trasa C v délce 77 m a trasa D v délce 87 m. Trasy jsou vedeny v přímých úsecích. Trasa A má 2 směrově kruhové oblouky o poloměru 10 m. Pozemní komunikace je lemována obrubou z betonových obrubníků s převýšením 120 mm, v místech vjezdů s převýšením 20 mm; podélný spád komunikace + 0,50 až 7,80%, základní příčný sklon 2,5% doleva; konstrukce komunikace tl. 410 mm, povrch z asfaltového betonu. Podél všech tras bude vybudován dlážděný chodník v šířce 2,0 m včetně vjezdů pro plánované rodinné domy.
3. Dešťová voda bude odtékat pomocí podélného a příčného spádu k obrubě a podél ní do uličních vpustí. 24 ks dešťových vpustí bude napojeno do potrubí kanalizace přípojkou PVC DN 150 prostřednictvím odboční tvarovky. Dešťová kanalizace DN 300, příp. DN 400 bude vytékat ve 3 místech do otevřeného příkopu v prostoru současné bažiny.

III.

Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se zavazují na písemnou výzvu kterékoliv z ní uzavřít budoucí darovací smlouvu ve znění uvedeném v článku IV. této smlouvy, na jejímž základě stavebník jako budoucí dárce bezúplatně převede obci jako budoucí obdarované vlastnické právo k pozemkům parc. č. 99/153, parc. č. 99/187, parc. č. 99/192, parc. č. 99/196, parc. č. 99/198, parc. č. 99/199, , parc. č. 99/201, parc. č. 99/202, vše v k.ú. Kravsko včetně pozemní komunikace (SO1 komunikace, chodníky, vjezdy, zelený pás, dešťová kanalizace a vsakování, veřejné osvětlení – bude-li budováno na náklad stavebníka) (dále jen „**budoucí darovací smlouva**“), přičemž pozemní komunikace bude součástí pozemku a obec pozemek včetně pozemní komunikace do svého vlastnictví přijme.
2. Smluvní strany se dohodly, že výzvu k uzavření budoucí darovací smlouvy je smluvní strana oprávněna zaslat druhé smluvní straně nejdříve po splnění následujících podmínek, přičemž tyto musí být splněny kumulativně
 - a. pozemky budou vyňaty ze zemědělského půdního fondu
 - b. bude vydán kolaudační souhlas k užívání stavby pozemní komunikace vybudované na pozemcích v rozsahu projektové dokumentace a platného stavebního povolení
 - c. bude vybudováno veřejné osvětlení pozemní komunikace, bude-li jej budovat na vlastní náklad stavebník
 - d. bude provedena prohlídka dokončené stavby pověřenou osobou obce

- e. stavba pozemní komunikace bude bez vad a nedodělků bránících užívání a nezatížena právy třetích osob, s výjimkou případného věcného břemene inženýrských sítí, věcného břemene chůze a jízdy zřízeného ve prospěch vlastníků sousedních nemovitostí a věcného břemene umístění veřejného osvětlení zřízeného ve prospěch obce.
3. Smluvní strany se zavazují uzavřít budoucí darovací smlouvu do 30 dní ode dne splnění podmínek sjednaných v odstavci 2 tohoto článku, nejpozději však do 5 let ode dne uzavření této smlouvy. Marrným uplynutím této lhůty závazek smluvních stran uzavřít budoucí darovací smlouvu zaniká, ledaže se smluvní strany písemně dohodnou jinak. Tímto nejsou dotčena ostatní práva a povinnosti sjednaná touto smlouvou.
4. V případě marrného uplynutí lhůty k uzavření budoucí darovací smlouvy dle odstavce 3 tohoto článku se stavebník zavazuje nahradit obci náklady, které vynaložila v souvislosti s výstavbou veřejného osvětlení dle článku I odst. 6 této smlouvy. Obec předloží stavebníkovi specifikaci a výši těchto nákladů, přičemž tyto budou splatné dle dokladu vyhotoveného obcí se splatností nejméně 14 dní, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak.
5. Nebude-li budoucí darovací smlouva uzavřena ve lhůtě uvedené v odstavci 3 tohoto článku z důvodu, že nebude stavba pozemní komunikace dokončena, z důvodu porušení povinnosti stavebníka zdržet se převodu vlastnického práva k pozemkům na třetí osobu, nebo z jakéhokoliv jiného důvodu ležícího na straně stavebníka, je stavebník povinen zaplatit obci smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15 dní ode dne uplynutí lhůty k uzavření budoucí darovací smlouvy sjednané v odstavci 3 tohoto článku.
6. Stavebník je povinen umožnit obci, resp. jí pověřené osobě, provést před uzavřením budoucí darovací smlouvy podrobnou prohlídku předmětu budoucího převodu a veškeré související dokumentace, a to nejpozději do 10 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu. V opačném případě nemá obec povinnost budoucí darovací smlouvu uzavřít. Stavebník je povinen poskytnout obci při provádění prohlídky potřebnou součinnost.
7. Stavebník se dále zavazuje na vlastní náklad zajistit po celou dobu realizace stavby pozemní komunikace a veřejného osvětlení, bude-li budováno na náklad stavebníka, technický dozor, který bude vykonávat osoba určená obcí.
8. Stavebník je povinen informovat obec o skutečnostech, které mají vliv na uzavření budoucí darovací smlouvy. Vyskytne-li se v průběhu realizace stavby potřeba změny budoucího předmětu převodu, je stavebník povinen tuto skutečnost oznámit obci s dostatečným předstihem. Pro vyloučení pochybností se za podstatné změny považují zejména změna skladby pozemní komunikace, změna použitého materiálu povrchu vozovky, změna rozsahu díla, to vše oproti projektové dokumentaci, která je přílohou této smlouvy a další změny, které budou vyžadovat změnu územního rozhodnutí či stavebního povolení. Dojde-li ke změně budoucího předmětu převodu bez souhlasu obce, tedy předmět budoucího převodu bude mít jiné technické provedení, než které je uvedeno v této smlouvě, projektové dokumentaci, či stavebním povolení, je obec oprávněna od této smlouvy odstoupit.
9. Stavebník se dále zavazuje zajistit zhotovení předmětu budoucího převodu k tomu kvalifikovanou osobou (zhotovitelem), a to za základě smlouvy o dílo, kterou zhotovitel poskytne stavebníkovi záruku za jakost stavebních částí předmětu díla v délce minimálně 60 měsíců ode dne převzetí dokončeného díla a na ostatní funkční části předmětu díla záruku za jakost v délce minimálně 24 měsíců. Uzavřenou smlouvu o dílo se stavebník zavazuje na vyžádání předložit obci. Odmítne-li stavebník předložit obci uzavřenou smlouvu o dílo na zhotovení předmětu budoucího převodu za účelem kontroly délky zhotovitelem poskytnuté záruky a podmínek uplatňování vad předmětu díla, je obec oprávněna od této smlouvy odstoupit. Obec je také oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že záruky za jakost předmětu budoucího převodu nebudou zhotovitelem poskytnuty nebo budou poskytnuty v kratší délce trvání, než je uvedeno v tomto odstavci. Odstoupení od smlouvy se nedotýká ujednání odst. 4 tohoto článku smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že poskytnutou záruku za jakost předmětu díla (předmětu budoucího převodu) postoupí stavebník obci uzavřením budoucí darovací smlouvy. Bude-li na zhotovení předmětu budoucího převodu uzavřeno více smluv o dílo, platí ujednání tohoto odstavce na všechny uzavřené smlouvy o dílo, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak.

IV.

Znění budoucí darovací smlouvy

DÁRCE: *Ing. Dušan Kyněra*
IČO: 12748871
se sídlem Horní náměstí 166/10, Znojmo
(dále jen „**dárce**“)

a

OBDAROVANÁ: *Obec Kravsko*
IČO:00292982
se sídlem Kravsko 12, 671 51
zastoupená Ing. Alenou Vyskatovou, starostkou obce
(dále jen „**obdarovaná**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Dárce prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 99/153, pozemku parc. č. 99/187, pozemku parc. č. 99/192, pozemku parc. č. 99/196, pozemku parc. č. 99/198, pozemku parc. č. 99/199, pozemku parc. č. 99/201 a pozemku parc. č. 99/202 vše v katastrálním území Kravsko, obci Kravsko (dále jen „**pozemky**“). Součástí pozemků je vybudovaná pozemní komunikace, chodníky, zelený pás, dešťová kanalizace a veřejné osvětlení pozemní komunikace (dále také jen „**dopravní a technická infrastruktura**“).
2. Dárce prohlašuje, že dopravní a technická infrastruktura je vybudována na podkladě projektové dokumentace zpracované projekční kanceláří Silniční a mostní inženýrství, s.r.o., se sídlem Rudoleckého 25, Znojmo, IČ 276 99 927 a stavebního povolení vydaného Městským úřadem Znojmo, odbor dopravy dne 16.9.2015, č.j. MUZN 68520/2015, sp.zn. 7514/2015 DOP/Ziz, a dále stavebního povolení vydaného Městským úřadem Znojmo, odbor dopravy [**bude doplněno**]. Užívání stavby dopravní a technické infrastruktury bylo povoleno na základě kolaudačního souhlasu vydaného Městským úřadem Znojmo č.j. [**bude doplněno**], který je přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Dárce prohlašuje, že veřejné osvětlení pozemní komunikace bylo vybudováno na podkladě projektové dokumentace [**bude doplněno**] a je příslušenstvím pozemní komunikace uvedené v odstavci 2 tohoto článku.
4. Dopravní a technická infrastruktura na pozemku byla vybudována za účelem plánované výstavby 90 rodinných domů v obci Kravsko, lokalita Polanka.

II.

Předmět smlouvy

1. Dárce touto smlouvou bezúplatně převádí na obdarovanou vlastnické právo k pozemku parc. č. 99/153, pozemku parc. č. 99/187, pozemku parc. č. 99/192, pozemku parc. č. 99/196, pozemku parc. č. 99/198, pozemku parc. č. 99/199, pozemku parc. č. 99/201 a pozemku parc. č. 99/202 vše v katastrálním území Kravsko, obci Kravsko, jejichž součástí je pozemní komunikace – místní komunikace III.třídy, funkční skupina C, chodníky, dešťová kanalizace vybudované na základě projektové dokumentace zpracované projekční kanceláří Silniční a mostní inženýrství, s.r.o., se sídlem Rudoleckého 25, Znojmo, IČ 276 99 927 a stavebního povolení vydaného Městským úřadem Znojmo dne 16.9.2015, č.j. MUZN 68520/2015, sp.zn. 7514/2015 DOP/Ziz a stavebního povolení vydaného Městským úřadem Znojmo [**bude doplněno**], [a dále veřejné osvětlení vybudované na základě projektové dokumentace [**bude doplněno**], které je příslušenstvím pozemní komunikace] a obdarovaná pozemek, a dále pozemní komunikaci, chodníky, dešťovou kanalizaci [a veřejné osvětlení] do svého vlastnictví přijímá.

2. Dárce se zavazuje předat obdarované v den uzavření této smlouvy veškeré písemnosti a doklady týkající se předmětu převodu a dokumentaci skutečného provedení stavby, zaměření stavby, a písemné potvrzení o poskytnutých zárukách zhotovitele díla.
3. Smluvní strany se dohodly, že předmět převodu bude obdarované předán v den uzavření této smlouvy. O předání a převzetí předmětu převodu sepíší smluvní strany písemný protokol.
4. Dárce jako postupitel touto smlouvou bezúplatně postupuje obdarované jako postupníkovi všechna svá práva z vadného plnění a práva z poskytnuté záruky za jakost předmětu díla sjednaná smlouvou o dílo uzavřenou dne [bude doplněno] s [bude doplněno], a dále také veškerá práva s tím související, zejména práva ze smluvní pokuty vztahující se k právům z vadného plnění a z poskytnuté záruky za jakost. Dárce touto smlouvou předává obdarované veškeré doklady potřebné k uplatnění nároků z vadného plnění a ze záruky za jakost předmětu převodu a zavazuje se o postoupení bez zbytečného odkladu informovat zhotovitele.

III.

Právní stav předmětu převodu

1. Dárce prohlašuje, že na pozemku parc. č. 99/153, pozemku parc. č. 99/187, pozemku parc. č. 99/192, pozemku parc. č. 99/196, pozemku parc. č. 99/198, pozemku parc. č. 99/199, pozemku parc. č. 99/201 a pozemku parc. č. 99/202 vše v k.ú. Kravsko neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ostatní věcná nebo jiná práva třetích osob ani jiné právní povinnosti, vyjma věcného břemene inženýrských sítí, věcných břemen chůze a jízdy zřízených ve prospěch vlastníků sousedních nemovitostí [a věcného břemene umístění veřejného osvětlení zřízeného ve prospěch obdarované]. Dárce dále prohlašuje, že předmět převodu není předmětem jiného závazku mezi ním jako jeho vlastníkem a třetí osobou, a dárce není v exekčním nebo insolvenčním řízení ani proti němu není vedeno řízení, jehož výsledkem nebo důsledkem by mohla být neplatnost nebo neúčinnost převodu vlastnického práva dárce na obdarovanou.
2. Dárce prohlašuje, že příslušným správním orgánům předal veškeré správné, pravdivé a úplné podklady a informace nezbytné k tomu, aby právní dokumenty, jež se vází a budou vázat k předmětu převodu, zejména správní rozhodnutí, mohly být vydány řádně a v souladu s příslušnými právními předpisy.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem svého uzavření.
2. V záležitostech touto smlouvou neupravených se právní vztah mezi smluvními stranami řídí obecně závaznými předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků opatřených datem a podpisy obou smluvních stran.
4. Pokud by se kterékoliv ustanovení této smlouvy ukázala být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jim stalo po uzavření této smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
5. Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Kravsko dne [bude doplněno] na základě usnesení č. [bude doplněno].
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 stejnopis obdrží dárce, 1 stejnopis obdrží obdarovaný a 1 stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen pro vkladové řízení.

V Kravsku, dne

Dárce

Obdarovaná

Ing. Dušan Kyněra

Obec Kravsko,

-Konec znění budoucí darovací smlouvy-

V.

Závěrečná ustanovení

1. Stavebník je oprávněn postoupit pohledávku z této smlouvy, případně postoupit smlouvu na jiný subjekt pouze s písemným souhlasem obce. Pakliže obec souhlas udělí, zajistí stavebník v rámci tohoto převodu, aby nový investor převzal povinnosti plynoucí z této smlouvy o budoucí smlouvě. Veškerá práva a povinnosti sjednaná touto smlouvou přechází na právní nástupce stran. Stavebník se zavazuje zdržet se převodu vlastnického práva k pozemkům na třetí osobu.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom výtisku je určeno pro každého účastníka této smlouvy.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech účastníků této smlouvy.
4. Součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:
Příloha č. 1 – projektová dokumentace
Příloha č. 2 - stavební povolení vydané Městským úřadem Znojmo, odbor dopravy dne 16.9.2015, č.j. MUZN 68520/2015, sp.zn. 7514/2015 DOP/Ziz
Příloha č. 3 - situace – trasa „B“, „C“ a „D“ z března 2021.
5. Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Kravsko dne **14. 4. 2021**, usnesením č. ZO3/6-2021, bod. 1.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým podpisem.

V Kravsku, dne

Ing. Dušan Kyněra

V Kravsku, dne 27.4.2021



Obec Kravsko
Ing. Alena Vyskotová, starostka obce