

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ DAROVACÍ

Uzavřena podle ustanovení § 1785 a 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

1. **U ZÁMKU s.r.o.**, IČ: 27856259

sídlem xxx

zastoupena Marcelem Hadamczíkem, jednatelem

(dále jen „budoucí dárce“)

a

2. **Město Kravaře**, IČ 00300292

sídlem Náměstí 405/43, 747 21 Kravaře

zastoupené Mgr. Monikou Brzeskovou, starostkou

(dále jen „budoucí obdarovaný“)

I.

Prohlášení smluvních stran

1. Budoucí dárce je výlučným a neomezeným vlastníkem pozemku parc. č. 2773/13 ostatní plocha – ostatní dopravní plocha, nacházející se v obci Kravaře, zapsáno k. ú. Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře, zapsáno na LV č. 4040 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava.
2. Pozemek uvedený v odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemků ze dne, č., ověřeného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, pod č., se souhlasem Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště v Opavě ze dne, č., který tvoří nedílnou součást této smlouvy a na základě Sdělení Městského úřadu Kravaře, odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí MUKR ze dne, rozdělen na nově vzniklé pozemky parc.č. (dále jen „předmětu daru 1“).
3. Budoucí dárce je investorem budoucí stavby „NOVOSTAVBA PARK RESORT Kravaře“, v rámci které budou realizovány následující stavby:
 - a. **Dešťová kanalizace** (1), která bude vybudována na pozemcích parc. č. 2773/13 a 2776;
 - b. **Splašková kanalizace** (2) na pozemcích parc. č. 2773/13 a 2816;
 - c. **Vodovod** (3) na pozemcích parc. č. 2773/13 a 2816;
 - d. **Komunikace** (4) a **chodník** (5) na pozemku parc. č. 2773/13;

- e. **Odstavná státní pro veřejnost** (6) na pozemcích parc. č. 2773/13 a 2816;
 - f. **Manipulační plocha** (7) na pozemku parc. č. 2773/13;
 - g. **Veřejné osvětlení** (8) na pozemcích parc. č. 2773/13 a 2816;
- (dále jen „stavby“ nebo „předmět daru 2“)

Tak jak jsou vyznačeny v situačním plánu 05/2018 vypracovaným Ing. Ludkem Wolkem z architektonického studia DWARCHITEKTURA s.r.o. (dále jen „situační plán“).

Všechny stavby uvedené pod písm. a)-g) tohoto odstavce této smlouvy budou realizovány investorem v souladu s odsouhlasenou projektovou dokumentací a všech stanovisek správců inženýrských sítí vztahujících se ke konkrétní stavbě.

4. Budoucí obdarovaný prohlašuje, že má zájem v budoucnu nabýt vlastnické právo k budoucím pozemkům, které vzniknou rozdělením pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku této smlouvy a ke stavbám uvedeným v odst. 3 písm. a-g) tohoto článku smlouvy.

(předmět daru 1 a předmět daru 2 společně také jen jako „předmět daru“)

II.

Výzva k uzavření darovací smlouvy

1. Strany se zavazují uzavřít darovací smlouvu k výše uvedenému předmětu daru, a to do šedesáti (60) dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), který bude dokladem o povoleném užívání staveb specifikovaných v čl. I odst. 2 této smlouvy.
2. Jestliže neuzavře budoucí dárce s budoucím obdarovaným smlouvu při splnění odkládací podmínky uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy, tj. do šedesáti (60) dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu, vyzve budoucí obdarovaný budoucího dárce k uzavření darovací smlouvy podle této smlouvy písemnou výzvou (dále jen „výzva“). Výzva bude doručována na základě pravidel oznamování a doručování uvedených v této smlouvě. Strany sjednaly, že výzva může být odeslána budoucím obdarovaným budoucímu dárci nejpozději do 31. 12. 2025.

III.

Určení obsahu darovací smlouvy soudem

1. Strany berou na vědomí, že v případě porušení závazku uzavřít darovací smlouvu podle této smlouvy může určit obsah darovací smlouvy soud v souladu s ustanovením § 1787 občanského zákoníku. Právo na náhradu újmy tím není dotčeno.

IV.

Doručování

1. Jakékoli oznámení musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno osobně, kurýrní službou, doporučenou poštou nebo prostřednictvím elektronické sítě do datové schránky straně, již má být oznámení doručeno, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu sdělenou stranou písemným oznámením druhé straně doručeným ne později než pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo oznámení odesláno.
2. Aniž by tím byly dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:
 - a. Při osobním doručování, případně doručování kurýrem
 - i. Dnem faktického přijetí zásilky; nebo
 - ii. Dnem, kdy příjemce odepřel převzetí zásilky;
 - b. Při doručování poštou:
 - i. Dnem uvedeným na doručence vrácené poštou jako den převzetí, nebo
 - ii. Třetím (3.) pracovním dnem po odeslání; nebo
 - iii. Dnem vyznačeným poštou jako datum, kdy příjemce odepřel převzetí zásilky;
3. Každé odeslané oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát oznámení bude oprávněn považovat takové oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.
4. Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v této smlouvě, bez povinnosti uzavřít dodatek k této smlouvě. Strana, která neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá druhé straně za případně vzniklou újmu.

V.

Postoupení smlouvy

Budoucí dárce není oprávněn postoupit svá práva a přenést povinnosti z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu budoucího obdarovaného.

VI.

Koncept budoucí darovací smlouvy

DAROVACÍ SMLOUVA

Uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi

1. U ZÁMKU s.r.o., IČ 27856259
sídlem xx
zastoupená Marcelem Hadamczikem, jednatelem
a
2. Město Kravaře, IČ 00300292
sídlem Náměstí 405/43, 747 21 Kravaře
zastoupená Mgr. Monikou Brzeskovou, starostkou

I.

Prohlášení stran

1. Dárce je výlučným a neomezeným vlastníkem pozemku parc. č. 2773/13 ostatní plocha – ostatní dopravní plocha, nacházející v obci Kravaře, zapsáno na LV č. 4040 v k. ú. Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava.
 2. Strany se dohodly, že údaje o pozemcích, které budou předmětem darování podle této smlouvy, tj. parc. č. pozemku, výměra pozemku a LV, na kterém budou pozemky zapsány, budou doplněny do této smlouvy na základě vytvořeného a potvrzeného geometrického plánu příslušným katastrálním úřadem, na základě kterého dojde k rozdělení pozemku parc. č. 2773/13 a vzniku nových pozemků, které budou ve výlučném vlastnictví povinné (dále jen „předmět daru 1“).
 3. Dárce je investorem budoucí stavby „NOVOSTAVBA PARK RESORT Kravaře“, v rámci které budou realizovány následující stavby:
 - a. **Dešťová kanalizace (1)**, která bude vybudována na pozemcích parc. č. 2773/13 a 2776;
 - b. **Splašková kanalizace (2)** na pozemcích parc. č. 2773/13 a 2816;
 - c. **Vodovod (3)** na pozemcích parc. č. 2773/13 a 2816;
 - d. **Komunikace (4) a chodník (5)** na pozemku parc. č. 2773/13;
 - e. **Odstavná státní pro veřejnost (6)** na pozemcích parc. č. 2773/13 a 2816;
 - f. **Manipulační plocha (7)** na pozemku parc. č. 2773/13;
 - g. **Veřejné osvětlení (8)** na pozemcích parc. č. 2773/13 a 2816;(dále jen „předmět daru 2“)
- Všechny stavby pod písm. a)-g) tohoto odstavce této smlouvy budou realizovány investorem v souladu s odsouhlasenou projektovou dokumentací a všech stanovisek správců inženýrských sítí vztahujících se k té které stavbě.
4. Budoucí obdarovaný prohlašuje, že má zájem v budoucnu nabýt vlastnické právo k předmětu daru 1 a předmětu daru 2 (předmět daru 1 a předmět daru 2 společně také jen jako „předmět daru“).

II.

Darování

1. *Dárce touto darovací smlouvou daruje obdarovanému předmět daru vymezený v čl. II odst. 2 a 3 této smlouvy včetně všech jeho součástí a příslušenství (pozemky pod komunikací, chodníkem, odstavným stáním pro veřejnost, manipulační plochou).*
2. *Obdarovaný předmět daru od dárce přijímá do svého výlučného vlastnictví.*

III.

Ostatní ujednání

1. *Dárce prohlašuje, že na předmětu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva a nejsou mu známa ani jiné omezení vlastnických práv.*
2. *Obdarovaný prohlašuje, že je mu znám předmět daru a v tomto stavu jej také bez připomínek přijímá.*

IV.

Vklad práva

1. *Obdarovaný nabude vlastnické právo k předmětu daru vkladem práva do katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava.*
2. *Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá obdarovaný.*
3. *Poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí obdarovaný.*
4. *Při podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou strany povinny poskytnout si vzájemnou součinnost.*

V.

Oddělitelnost

1. *Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této smlouvy (včetně jakéhokoli jejího odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak tato neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této smlouvy. Strany se zavazují nahradit tento neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým platným, vymahatelným a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.*

VI.

Závěrečná ustanovení

1. *Žádný odkaz v této smlouvě na specifické právo a/nebo nápravný prostředek nesmí stranám bránit v uplatňování jakéhokoliv jiného práva a/nebo nápravného prostředku a/nebo v podání žaloby, ke kterým jsou strany ze zákona oprávněny.*
2. *Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi stranami ohledně předmětu této smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory týkající se předmětu této smlouvy. Strany tímto prohlašují, že v této smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této smlouvy.*
3. *Veškerá praxe stran a veškerých jejich zvyklostí jsou vyjádřeny v této smlouvě. Strany se nebudou dovolávat zvyklostí a praxe stran, které z této smlouvy výslovně nevyplývají. Při výkladu této smlouvy se nebude přihlížet k praxi zavedené mezi stranami v právním styku, ani k tomu, co uzavření této smlouvy předcházelo, popřípadě k tomu, že strany dal následně najevo, jaký obsah a význam smlouvě přikládají. Strany tímto potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či obchodní praxe.*
4. *Strany prohlašují, že je jim význam všech výrazů použitých v této smlouvě znám. V případě jakýchkoli pochybností si strany nejasný či nepřesný význam výrazu použitého v této smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit a/nebo si ho náležitým způsobem dohledaly ještě před podpisem této smlouvy.*
5. *Strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Město Kravaře. Nezajistí-li však uveřejnění této dohody v registru smluv v souladu se zákonem Město Kravaře nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této dohody v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dohodu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.*
6. *Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi stranami. Změna této smlouvy v jiné, než písemné formě je tímto vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna emailových či jiných elektronických zpráv. Není-li pro změnu této smlouvy dodržena forma ujednaná stranami, lze neplatnost takovéto změny namítnout i v případě, bylo-li již plněno.*
7. *Tato smlouva se řídí § 2055 a násl. občanského zákoníku. V otázkách v této smlouvě neupravených se aplikují příslušná ustanovení občanského zákoníku, pokud aplikaci příslušného ustanovení občanského zákoníku tato smlouva nevylučuje.*
8. *Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž každá stran obdrží po jednom stejnopisu a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy stran je určen pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.*
9. *Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi stranami (tj. podpisem této smlouvy poslední stranou).*

10. Tato smlouva byla dne schválena Radou města Kravaře, usnesení č..

11. Tato smlouva byla dne..... projednána a schválena Zastupitelstvem města Kravaře, usnesení č.....

NA DŮKAZ ČEHOŽ připojují své podpisy následovně:

V dne

V dne

Dárce

Obdarovaný

VII.

Ostatní ujednání

1. Chybějící údaje v budoucí darovací smlouvě, která je obsahem čl. VI této smlouvy o smlouvě budoucí smlouvě darovací, budou doplněny po vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona, který bude je dokladem o povoleném užívání staveb.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Žádný odkaz v této smlouvě na specifické právo a/nebo nápravný prostředek nesmí stranám bránit v uplatňování jakéhokoliv jiného práva a/nebo nápravného prostředku a/nebo v podání žaloby, ke kterým jsou strany ze zákona oprávněny.
2. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi stranami ohledně předmětu této smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory týkající se předmětu této smlouvy. Strany tímto prohlašují, že v této smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této smlouvy.
3. Veškerá praxe stran a veškerých jejich zvyklostí jsou vyjádřeny v této smlouvě. Strany se nebudou dovolávat zvyklostí a praxe stran, které z této smlouvy výslovně nevyplývají. Při výkladu této smlouvy se nebude přihlížet k praxi zavedené mezi stranami v právním styku, ani k tomu, co uzavření této smlouvy předcházelo, popřípadě k tomu, že strany dal následně najevo, jaký obsah a význam smlouvě přikládají. Strany tímto potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či obchodní praxe.
4. Strany prohlašují, že je jim význam všech výrazů použitých v této smlouvě znám. V případě jakýchkoli pochybností si strany nejasný či nepřesný význam výrazu použitého v této smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit a/nebo si ho náležitým způsobem dohledaly ještě před podpisem této smlouvy.
5. Strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně

neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Město Kravaře. Nezajistí-li však uveřejnění této dohody v registru smluv v souladu se zákonem Město Kravaře nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této dohody v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dohodu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

6. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi stranami. Změna této smlouvy v jiné, než písemné formě je tímto vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna emailových či jiných elektronických zpráv. Není-li pro změnu této smlouvy dodržena forma ujednaná stranami, lze neplatnost takovéto změny namítnout i v případě, bylo-li již plněno.
7. Tato smlouva se řídí § 2055 a násl. občanského zákoníku. V otázkách v této smlouvě neupravených se aplikují příslušná ustanovení občanského zákoníku, pokud aplikaci příslušného ustanovení občanského zákoníku tato smlouva nevylučuje.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, přičemž každá strana obdrží po jednom stejnopisu.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi stranami (tj. podpisem této smlouvy poslední stranou).
10. Tato smlouva byla dne 12. 06. 2019 schválena Radou města Kravaře, usnesení č.....
11. Tato smlouva byla dne 26. 06. 2019 projednána a schválena Zastupitelstvem města Kravaře, usnesení č.....

NA DŮKAZ ČEHOŽ připojují strany vlastnoruční podpisy následovně:

V Kravařích dne

Budoucí dárce

.....

V Kravařích dne.....

Budoucí obdarovaný

.....

Přílohy:

- Příloha č. 1 - situační plán (darovací smlouva)