**Smlouva o budoucí smlouvě darovací
uzavřená v souvislosti s realizací akce
„NOVOSTAVBA BD TŘEBONICE“**

**na pozemcích č. parc. 498, 499, 500, 501, 320/14,**

**k.ú. Třebonice**

**(dále jen Smlouva)**

*kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle 1785 a násl. zákona č.
8912012 Sb., občanský zákoník*

1. **RMP HOUSE s.r.o**., IČ 06704328, se sídlem U dálnice 2756, Stodůlky, 155 00 Praha 5, zastoupená **panem Romanem Mytryukem, jednatelem**

 (dále jen „Budoucí dárce") na straně jedné

a

1. **Městská část Praha - Zličín,** IČ 00241881, se sídlem Tylovická 207, 15 521 Praha – Zličín, zastoupená **JUDr. Martou Koropeckou, starostkou**

(dále jen **"Budoucí obdarovaný") na straně druhé**

Společně také jako „smluvní strany"

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Budoucí dárce bude realizovat na území MČ Praha - Zličín stavbu „NOVOSTAVBA BD TŘEBONICE“ na pozemcích č. parc. 498, 499, 500, 501, 320/14, k.ú. Třebonice" (dále jen "NOVOSTAVBA BD“), ul. Do Zahrádek II, Praha - Třebonice, a to na základě pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení.
2. Budoucí dárce se v souvislosti s realizací akce NOVOSTAVBA BD zavazuje vybudovat na části pozemku parc. č. 320/14 k.ú. Třebonice, ve vlastnictví Hl. m. Prahy a svěřené správě MČ Praha – Zličín **komunikaci Do Zahrádek II. k.ú. Třebonice** (dále jen Stavba), kterou po kolaudaci předá na základě darovací smlouvy MČ Praha - Zličín. Smluvní strany berou za své, že Stavba je neoddělitelnou součástí akce NOVOSTAVBA BD.
3. Budoucí dárce se zavazuje na svůj náklad zajistit pro budovaný úsek komunikace zpracování DUR a DSP vč. projednání této dokumentace až do fáze stavebního povolení. Následně Budoucí dárce Stavbu na vlastní náklady vybuduje, zkolauduje a předá bezúplatně Budoucímu obdarovanému. Stavba bude realizována na pozemku parc. č. 320/14, k.ú. Třebonice, v délce cca 31 m, tzn. od napojení komunikace na komunikaci budovanou panem Nikolayem Ushakovem (dříve Rodnik s.r.o.) v západní části dotčené komunikace, tedy od východní hranice č. parc. 513, k.ú. Třebonice po východní hranici č. parc. 501, k.ú. Třebonice (viz. Příloha č. 1 - koordinační situace). Budoucí dárce se zavazuje, že se zhotovitelem původního rozsahu komunikace Nikolayem Ushakovem (dříve Rodnik s.r.o.), provede vzájemnou technickou koordinaci včetně koordinace nové polohy nájezdů na pozemky RMP HOUSE s.r.o.
4. Budoucí obdarovaný tímto výslovně uděluje Budoucímu dárci jako stavebníkovi souhlas s vybudováním Stavby na základě této Smlouvy a způsobem, uvedeným touto Smlouvou. Budoucí dárce je povinen vybudovat a zkolaudovat komunikaci nejpozději spolu s kolaudací NOVOSTAVBY BD (či kolaudací její první části, pokud bude NOVOSTAVBA RD kolaudována po více etapách).
5. Veškerá plnění související s vybudováním Stavby a převodem vlastnického práva ke Stavbě uhradí Budoucí dárce, a to bez jakékoliv finanční spoluúčasti MČ Praha - Zličín, po které nebude Budoucí dárce v dané věci požadovat žádná finanční či jiná plnění.
6. Stavba bude realizována za podmínek pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení.
7. Budoucí obdarovaný se zavazuje, dojde-li k vybudování Stavby za podmínek a způsobem sjednaným v této Smlouvě, tuto Stavbu převzít a za tímto účelem uzavřít darovací smlouvu ve znění, které je součástí této Smlouvy, na výzvu Budoucího dárce, kterou zašle Budoucí dárce Budoucímu obdarovanému nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Stavby.
8. Dojde-li k prodlení s vybudováním Stavby, nebude tato skutečnost v
budoucnosti na překážku uzavření darovací smlouvy a řádnému převzetí ze strany Budoucího obdarovaného, avšak za podmínky, že bude na Stavbu vydáno kolaudační rozhodnutí, Stavba nebude vykazovat vady a nedodělky, které by bránily jejímu užívání, a Budoucím dárcem budou splněny všechny podmínky uvedené v bodě 9. tohoto článku smlouvy.
9. Podmínky, za kterých Budoucí obdarovaný uzavře s Budoucím dárcem darovací smlouvu jsou:
10. Bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas na Stavbu.
11. Budou odstraněny závady a nedodělky, které by bránily jejímu užívání, a Stavba bude moci být řádně a bezpečně užívána,
12. Bude předána dokumentace skutečného provedení Stavby, geometrické zaměření Stavby, vč. zaměření všech sítí pod povrchem Stavby a postoupení práv odpovědnosti za vady, tj. Budoucí dárce převede na Budoucího obdarovaného veškerá práva, jimiž Budoucí dárce disponuje z titulu odpovědnosti zhotovitelů za vady zhotovené Stavby a z titulu záruk poskytnutých zhotoviteli na Stavbu.
13. Bude vydáno souhlasně stanovisko přísl. silničního správního orgánu k zařazení Stavby do kategorie místní komunikace dle zák.č. 13/1997 Sb., v platném znění.
14. Na darované Stavbě nebudou váznout žádné závazky, dluhy, věcná práva ani jiné právní vady, tj. Stavba bude Budoucím obdarovaným nabyta bez toho, aniž by vlastnické právo Budoucího obdarovaného ke Stavbě bylo ohroženo nebo omezeno (krom věcných břemen sjednaných se správci tam uložených sítí).
15. Budoucímu obdarovanému budou předány i všechny další doklady (rozhodnutí správních orgánů, záruční listy apod.) a informace potřebné k výkonu vlastnického práva Budoucího obdarovaného ke Stavbě.
16. Budoucí obdarovaný převezme Stavbu i s případnými drobnými vadami a nedodělky, které nebudou bránit jejímu užívání, pokud tyto drobné vady a nedodělky Budoucí dárce odstraní v dohodnutém termínu.
17. Pokud Budoucí dárce nesplní svojí povinnost stanovenou v čl. I. odst. 4 této smlouvy, tj. pokud Budoucí dárce nevybuduje a nezkolauduje komunikaci nejpozději spolu s kolaudací NOVOSTAVBY BD (či kolaudací její první části, pokud bude NOVOSTAVBA BD kolaudována po více etapách) a pokud mu ve vybudování nebo kolaudaci komunikace nebudou bránit okolnosti, které nemůže Budoucí dárce ovlivnit, je Budoucí dárce povinen zaplatit Budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 50.000,00 Kč. Smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná do 10 dnů od doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty. Celková výše případných smluvních pokut nepřevýší rozpočtovou hodnotu komunikace dle rozpočtové soustavy URS.

**II.
Právo provést Stavbu**

1. Budoucí obdarovaný prostřednictvím této Smlouvy souhlasí s tím, aby Budoucí dárce, jakožto stavebník, na pozemku parc.č. 320/14 k.ú. Třebonice umístil a provedl Stavbu ([zejm. ve](http://zejm.ve) smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb.), to vše v rozsahu dle Koordinační situace M 1:500, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
2. Budoucí obdarovaný potvrzuje, že Budoucí dárce je k provedení výše uvedené Stavby oprávněn, a to vše pro účely územních, stavebních a souvisejících řízení.
3. Budoucí obdarovaný svým podpisem na této Smlouvě uděluje výslovný souhlas k tomu, aby tato Smlouva byla podkladem pro správní řízení o Stavbě jako vyjádření účastníků.
4. Pro potřeby realizace Stavby Budoucí obdarovaný uděluje souhlas se vstupem na pozemek parc.č. 320/14 k.ú. Třebonice pro Budoucího dárce, příp. jeho smluvní dodavatele (zhotovitele) Stavby, a to na dobu nezbytně dlouhou pro její realizaci.

**III.
Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Smluvní strany si předají část pozemku parc.č. 320/14 k.ú. Třebonice dotčeného Stavbou předávacím protokolem v rámci předání staveniště zhotoviteli Stavby. Budoucí dárce se zavazuje ke dni ukončení Stavby tuto část pozemku a přilehlé části pozemků, které byly pro Stavbu použity na vlastní náklady uvést do původního stavu vyjma Stavby, která bude na předmětném pozemku v souladu se stavebním povolením zřízena a bude předmětem daru, přičemž Budoucí dárce a Budoucí obdarovaný vyhotoví stručný zápis z předání Stavby, kde označí případné zjištěné závady nebo způsobené škody, eventuálně jiné skutečnosti související se stavební činností. Budoucí dárce je povinen ve lhůtách dohodnutých v tomto zápise vady a nedodělky či příp. škody odstranit.
2. Budoucí dárce se zavazuje, že při stavebních pracích bude chránit zájmy a práva Budoucího obdarovaného a vlastníků sousedních pozemků, že předem projedná s Budoucím obdarovaným veškeré případné změny Stavby, které se týkají Stavbou dotčeného pozemku.
3. Budoucí dárce se zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace Stavby nebo jakékoliv další jejich činnosti se Stavbou související na předmětném pozemku či jiném majetku Budoucího obdarovaného nebo vlastníků sousedních pozemků vzniknou.
4. Budoucímu obdarovanému nevzniká podpisem této smlouvy vůči Budoucímu dárci žádný závazek s výjimkou závazku strpět na předané části pozemku parc.č. 320/14 k.ú. Třebonice Stavbu a po jejím dokončení a vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem za podmínek stanovených v této smlouvě Stavbu převzít do majetku Hl. m. Prahy s právem správy Budoucího obdarovaného a jejího provozování a udržování na náklady Budoucího obdarovaného.
5. Nedojde-li k vydání příslušných povolení na akci „NOVOSTAVBA BD" nejsou účastníci této Smlouvy vzájemnými závazky dle této Smlouvy vázáni.

**IV.
Darovací smlouva**

Dojde-li ke splnění podmínek, uvedených v této Smlouvě, zavazují se smluvní strany uzavřít tuto darovací smlouvu:

***Darovací smlouva***

*uzavřená níže uvedeného dne podle § 2055 a násl. zák. č. 89/2012 Sb, obč. zákoník, mezi:*

1. ***RMP HOUSE s.r.o****., IČ 06704328, se sídlem U dálnice 2756, Stodůlky, 155 00 Praha 5, zastoupená* ***panem Romanem Mytryukem, jednatelem***

*(dále jen „Dárce“)*

*a*

1. ***Městská část Praha - Zličín,*** *IČ 0024/881, se sídlem Tylovická 207, 155 21 Praha - Zličín, zastoupená* ***JUDr. Martou Koropeckou, starostkou***

*(dále jen „Obdarovaný")*

1. *Dárce jako stavebník na základě Smlouvy o budoucí smlouvě darovací uzavřené v souvislosti s realizací akce „NOVOSTAVBA BD" na pozemcích č. parc. 498, 499, 500, 501, 320/14, k. ú. Třebonice, uzavřené mezi smluvními stranami dne ..........................., vybudoval na části pozemku parc. č. 320/14, k. ú. Třebonice komunikaci* ***Do Zahrádek II. k. ú. Třebonice,*** *a to s parametry a způsobem, uvedeným v přílohách této Smlouvy (dále jen „Předmět daru“)*
2. *Pořizovací hodnota Předmětu daru byla stanovena v rozsahu ceny stavebních prací a činí ............................... Kč.*
3. *Dárce tímto daruje Obdarovanému a převádí do jeho vlastnictví Předmět daru a Obdarovaný tímto Předmět daru do svého vlastnictví přijímá.*
4. *Dárce prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skryté faktické ani právní vady Předmětu daru, které by bránily nebo omezovaly vlastnické právo Obdarovaného k Předmětu daru. V případě, že se prohlášení Dárce dle předchozí věty tohoto odstavce ukáže býti nepravdivým a Dárce nesjedná nápravu tohoto stavu ani do 1 měsíce od výzvy Obdarovaného, má Obdarovaný právo od této smlouvy odstoupit.*
5. *Obdarovaný s Předmětem daru nepřijímá žádné závazky, dluhy či jiné povinnosti.*
6. *Dárce převedl na Obdarovaného práva z odpovědnosti za vady díla, které tvoří Předmět daru, které má jako objednatel vůči zhotoviteli Stavby, která je Předmětem daru. Právo z odpovědnosti za vady je sjednáno v délce 5 let ode dne kolaudace Předmětu daru. U stavebních materiálů, které byly použity při stavbě Předmětu daru, převedl Dárce na Obdarovaného právo z odpovědnosti za vady v délce a rozsahu, jaký poskytuje výrobce těchto materiálů. V případě záruční doby dané výrobcem, budou Obdarovanému Dárcem doloženy samostatné záruční listy.*
7. *V případě, že by se objevila na Předmětu daru faktická vada, má Obdarovaný právo na bezplatné odstranění této vady Dárcem (případně zhotovitelem daru na základě uplatněné odpovědnosti zhotovitele za vady Předmětu daru či uplatněných práv z poskytnuté záruky na Předmět daru; pokud zhotovitel Předmět daru vadu Předmětu daru v přiměřené lhůtě neodstraní, je k tomu povinen Dárce).*
8. *Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci všech smluvních stran (osobami oprávněnými za smluvní stranu jednat). Účinnosti smlouva nabývá zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv).*
9. *Tato smlouva byla řádně schválena Zastupitelstvem MČ Praha - Zličín na zasedání konaném dne ……………………….. pod č. ………………..*
10. *Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý účastník této smlouvy obdrží po jednom z nich.*
11. *Nedílnou součástí této smlouvy je koordinační situace jako příloha č. 1.*

**V.
Závěrečná ujednání**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran (osobami oprávněnými za smluvní stranu jednat). Účinnosti Smlouva nabývá zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv).
2. Tato Smlouva byla řádně schválena Zastupitelstvem MČ Praha - Zličín na zasedání konaném dne **31.8.2022 pod č. 19/4.**
3. MČ Praha — Zličín se zavazuje zveřejnit tuto Smlouvu dle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv), v platném znění.
4. Smluvní strany této Smlouvy berou na vědomí a souhlasí s tím, že údaje v této Smlouvě uvedené budou zveřejněny dle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv), v platném znění. Ke zveřejnění této Smlouvy je Budoucí obdarovaný jakožto orgán veřejné správy ze zákona povinen.
5. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoliv ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoliv její část ukáží být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
8. Tato Smlouva může být změněna nebo doplněna pouze na základě dohody obou smluvních stran v písemné formě, a to vzestupně číslovanými dodatky k této Smlouvě.
9. Dojde-li ke splnění podmínek k uzavření darovací smlouvy, kterými se rozumí řádné vybudování Stavby ve smyslu způsobu jejího provedení na základě uzavřené Smlouvy a její následná kolaudace a budou odstraněny všechny vady a nedodělky uvedené v zápise o odevzdání a převzetí Stavby ad. podmínky uvedené v této Smlouvě, a jakákoliv ze smluvních stran darovací smlouvu odmítne uzavřít, může druhá smluvní strana podat žalobu k příslušnému soudu na uložení povinnosti uzavřít darovací smlouvu, a to do jednoho roku poté, co druhá smluvní strana darovací smlouvu uzavřít odmítne nebo se ve lhůtě ne kratší než patnáct pracovních dnů od doručení výzvy druhá smluvní strana nevyjádří. Výzvy k uzavření darovací smlouvy musí být doručeny druhé smluvní straně do vlastních rukou prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb a dnem doručení, nenastane-li dříve, se rozumí třetí den po odeslání výzvy prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb bez ohledu na skutečnost, zda byla výzva druhou smluvní stranou přijata.
10. Tato Smlouva se uzavírá na dobu 4 let ode dne účinnosti této Smlouvy.
11. Smluvní strany shodně 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, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Přílohy:**

1. Koordinační situace M 1:500

V Praze dne .............................................. V Praze dne 12.9.2022

**Za Budoucího dárce: Za Budoucího obdarovaného:**

............................................................. .............................................................

 **RMP HOUSE s.r.o**. **Městská část Praha – Zličín**

 **Roman Mytryuk, jednatel JUDr. Marta Koropecká, starostka**