



Smlouva o budoucí smlouvě kupní – ZTV č. 2023001507

(dále jen „*Smlouva*“)

kterou uzavřely smluvní strany:

1. statutární město České Budějovice

nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,
zastoupené primátorkou **doc. Dr. Ing. Dagmar Škodovou Parmovou**
IČO 002 44 732
DIČ CZ00244732

(jako „*Budoucí kupující*“)

a

2. STINGO s.r.o.

Hradební 398/1, 370 01 České Budějovice,
zastoupená jednatelem [REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,
oddíl C, vložka 3422
IČO 60066164

(jako „*Investor*“ a „*Budoucí prodávající*“)
(společně dále jako „*Smluvní strany*“ nebo jen „*Strana*“)

I.

1. Předmětem této Smlouvy je sjednání podmínek, za kterých bude v rámci akce „**Novostavba bytového domu Jírovceva/Nádražní objekt „B“, parc. č. 2660/33, 2660/270, 2660/214-2660/217, 2660/187-2660/189, 2660/267, 2660/268, 2660/271, k.ú. České Budějovice 3**“ uzavřena kupní smlouva o odkoupení dokončených staveb ZTV, umístěných na pozemcích **parc. č. 2096/1 a 2096/3, v k. ú. České Budějovice 3**, od Investora stavby, v rozsahu, jak je vyznačeno v situaci, která je nedílnou součástí této Smlouvy, za kupní cenu stanovenou dle „Pravidel pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví statutárního města České Budějovice“, a to:

- **místní komunikace včetně součástí a příslušenství** (odstavná parkovací stání, komunikace pro pěší, zeleň, stromy) o ploše cca 170 m²

(dále „*Stavba ZTV*“).

2. Stavba „**Novostavba bytového domu Jírovceva/Nádražní objekt „B“, parc. č. 2660/33, 2660/270, 2660/214-2660/217, 2660/187-2660/189, 2660/267, 2660/268, 2660/271, k.ú. České Budějovice 3**“ bude realizována na základě projektové dokumentace ze srpna 2021, kterou vypracovali Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Václav Krampera a Tomáš Kuneš - Brůha a Krampera Architekti, spol. s r.o., Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice 5, IČO 03184439.

II.

Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou města České Budějovice **usnesením č. 703/2023 ze dne 15. 5. 2023.**

III.

3. Smluvní strany se touto smlouvou o budoucí kupní smlouvě zavazují uzavřít smlouvu kupní, kterou Budoucí prodávající převede Budoucímu kupujícímu vlastnické právo na Stavbu ZTV uvedenou v článku I. této Smlouvy.
4. Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 180 (stoosmdesáti) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy.
5. Výzva bude doručena druhé Smluvní straně kdykoliv poté, co bude Stavba ZTV dokončena, nejpozději však do 8 (osmi) let ode dne uzavření této Smlouvy. Nebude-li Stavba ZTV dokončena do 8 let ode dne podpisu této smlouvy, povinnost uzavřít kupní smlouvu zaniká.
6. Převod Stavby ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice bude realizován dle „Pravidel pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví statutárního města České Budějovice“ úplatným převodem (kupní smlouvou), a to za kupní cenu ve výši:

- místní komunikace včetně součástí a příslušenství **2.000 Kč + DPH**

7. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že po dokončení a před převzetím staveb příslušnými správci sítí a staveb a po vypracování geometrického zaměření Stavby ZTV Investorem stavby, uzavřou kupní smlouvu na Stavbu ZTV v katastrálním území České Budějovice 3, uvedené v čl. I., která bude mimo jiné obsahovat:

- 1) *Prodávající je výlučným vlastníkem dokončené Stavby ZTV na pozemcích nebo jejich částech parc. č. 2096/1 a 2096/3, v k. ú. České Budějovice 3.*
- 2) *Prodávající prodává Kupujícímu stavbu popsanou v článku prvním této smlouvy za kupní cenu stanovenou dle „Pravidel pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví statutárního města České Budějovice“.*
- 3) *Kupní cena bude zaplacená Kupujícím do 60 (šedesáti) dnů ode dne podpisu kupní smlouvy převodem na účet Prodávajícího na základě daňového dokladu vystaveného Prodávajícím.*
- 4) *Prodávající doložil s předáním Stavby ZTV před podpisem kupní smlouvy tyto doklady:*
 - *souhlasy správců s převzetím stavby (předávací protokoly)*
 - *geometrický plán se zaměřením Stavby ZTV, příp. zaměření skutečného provedení Stavby ZTV*
- 5) *Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.*
- 6) *Předmětem převodu je stavba uvedená v článku prvním kupní smlouvy, a to na základě zaměření skutečného provedení Stavby ZTV.*

IV.

1. Náležitosti smluvního vztahu v této smlouvě výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.
2. Investor se zavazuje, že v průběhu realizace Stavby ZTV bude zvat správce sítí, jako zástupce statutárního města České Budějovice, ke kontrolním dnům a dále se zavazuje, že záruční doba jím předaných staveb ZTV bude činit minimálně 60 (šedesát) měsíců.
3. K písemné výzvě na uzavření kupní smlouvy doloží Investor geometrický plán se zaměřením Stavby ZTV, příp. zaměření skutečného provedení Stavby ZTV, a souhlasy správců s převzetím Stavby ZTV.
4. Platnost a účinnost této budoucí smlouvy je do uzavření smlouvy o prodeji předmětných staveb technické infrastruktury dle čl. I. této smlouvy.

5. Podmínkou uzavření samotné kupní smlouvy na Stavbu ZTV, uvedenou v článku I. této smlouvy je doložení dokladů uvedených v čl. III. této smlouvy.
6. Obsah této Smlouvy lze doplnit nebo měnit pouze písemnou dohodou obou Smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně prostudovaly a svým podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou „Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví statutárního města České Budějovice“ a podmínky pro realizaci uvedené Stavby ZTV stanovené správcí a provozovateli předmětných staveb.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí budoucí kupující způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že budoucí kupující je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplývá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že budoucí kupující je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.
11. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb., v platném znění.
12. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí kupující obdrží 2 její vyhotovení. Zbýlá 2 vyhotovení jsou určena pro Investora a Budoucího prodávajícího.

Přílohy:

1. Situační plán
2. „Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví statutárního města České Budějovice“
3. Vyjádření správců a provozovatelů staveb ZTV

V Českých Budějovicích dne 10 -07- 2023

za Budoucího kupujícího:

[Redacted signature]

statutární město České Budějovice
doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová
primátorka

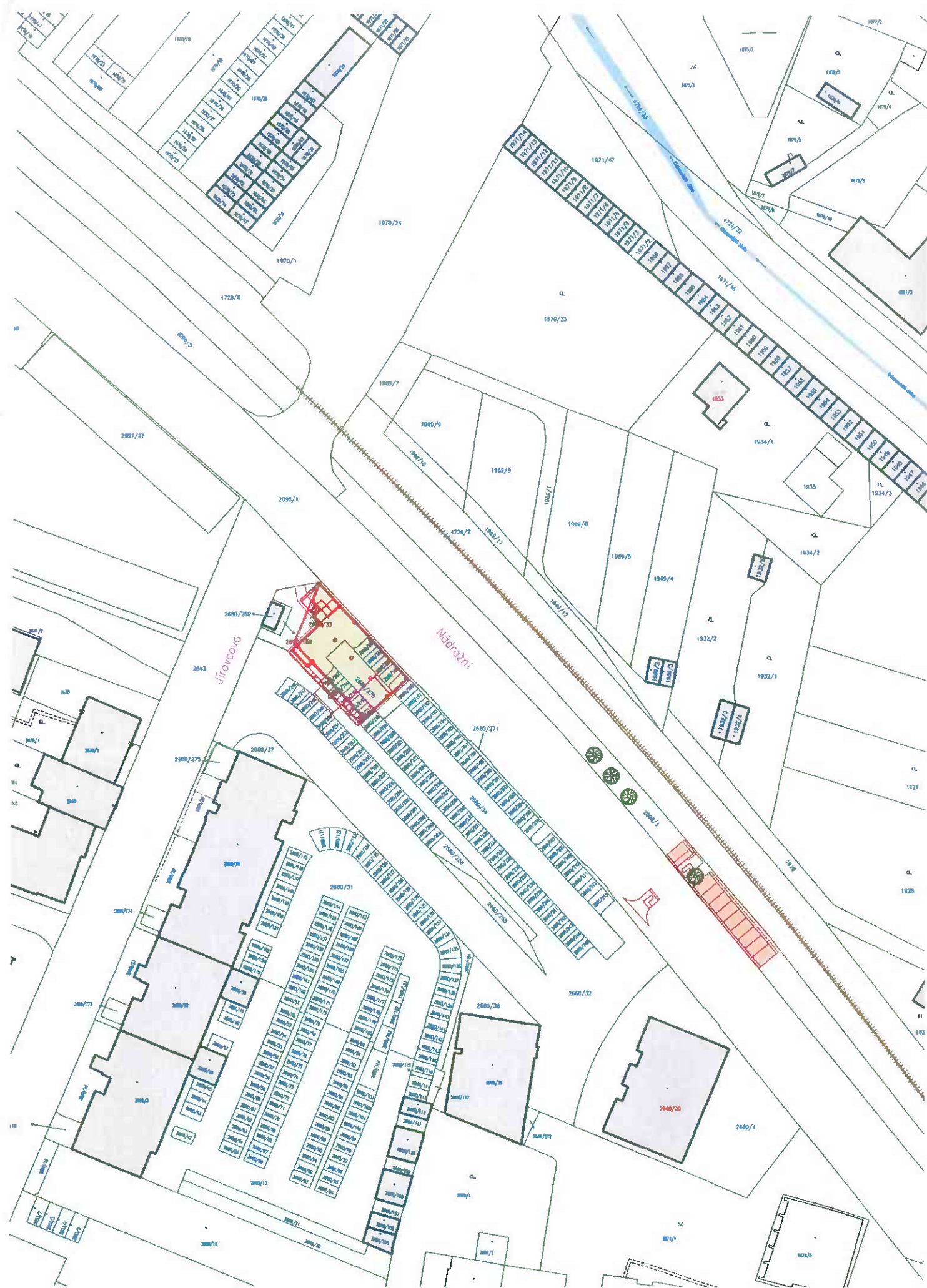


V Českých Budějovicích dne 26.6.2023

za Investora/a Budoucího prodávajícího:

[Redacted signature]

jednatel
STINGO s.r.o.



HRANICE A ZNAČENÍ

	STAV (HRANICE, KOMUNIKACE, ROZHRANÍ PLOCH...)	
	NÁVRH	
	HRANICE POZEMKŮ DLE KATASTRÁLNÍ MAPY (KN)-STAV	
1970/23	ČÍSLO PARCELY DLE KATASTRÁLNÍ MAPY (DKM)-POZEMKOVÁ PARCELA	
4071/3	ČÍSLO PARCELY DLE KATASTRÁLNÍ MAPY (DKM)-STAVEBNÍ PARCELY	
	HLAVNÍ VSTUP DO OBJEKTU	VEDLEJŠÍ VSTUP DO OBJEKTU (TZB)
	HLAVNÍ VJEZD (VÝJEZD) DO (Z) OBJEKTU	
	NAVRHOVANÁ VÝSADBA ZELENĚ - JAVOR KLEN	

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
	NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
	STÁVAJÍCÍ DRÁŽNÍ TĚLESO - VLEČKA
	STÁVAJÍCÍ DOBROVODSKÁ STOKA / POTOK
	ZPEVNĚNÉ PLOCHY - ODSTAVNÁ PARKOVACÍ STÁNÍ (OKRSKOVÁ STÁNÍ) BETONOVÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA POJÍŽDĚNA
	ZPEVNĚNÉ PLOCHY - KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ BETONOVÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA POCHOZÍ

MAJETKOVÉ VYPOŘÁDÁNÍ

ZPEVNĚNÉ PLOCHY- NA POZEMCÍCH STATUTÁRNÍHO MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

	PARC.Č. 2096/1	PARC.Č. 2096/3	POPIS ZPEVNĚNÉ PLOCHY	MAJETKOVÉ VYPOŘÁDÁNÍ
	PLOCHA: 1,38 M2	PLOCHA: 131,13 M2	ODSTAVNÁ PARKOVACÍ STÁNÍ (OKRSKOVÁ STÁNÍ) BETONOVÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA POJÍŽDĚNA	BUDE PŘEVEDENO DO MAJETKU STATUTÁRNÍHO MĚSTA Č.B.
	PLOCHA: 21,45 M2	PLOCHA: 16,06 M2	KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ BETONOVÁ ZÁMKOVÁ DLAŽBA POCHOZÍ	BUDE PŘEVEDENO DO MAJETKU STATUTÁRNÍHO MĚSTA Č.B.

ZELEŇ - NA POZEMCÍCH STATUTÁRNÍHO MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

	PARC.Č. 2096/3	POPIS	MAJETKOVÉ VYPOŘÁDÁNÍ
	POČET: 4 KS	NAVRHOVANÁ VÝSADBA ZELENĚ - JAVOR KLEN	BUDE PŘEVEDENO DO MAJETKU STATUTÁRNÍHO MĚSTA Č.B.

LEGENDA MAJETKOVÉHO VYPOŘÁDÁNÍ

	BUDE PŘEVEDENO DO MAJETKU STATUTÁRNÍHO MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE
--	---

±0,000=PODLAHA 1.NP

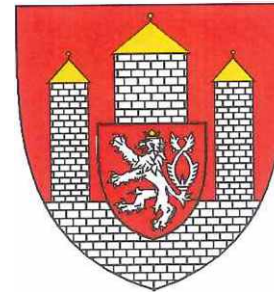
±0,000=385,050

VÝŠKOVÝ SYSTÉM - Bpv
POLOHOVÝ SYSTÉM - JTSK

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE JE ZPRACOVÁNA V ROZSAHU NUTNÉM PRO VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ
Brůha a Krampera, architekti, spol.s r.o.
PROJEKČNÍ A INŽENÝRSKÁ KANCELÁŘ, VODNÍ 12/42, 370 06 Č.BUDĚJOVICE tel:385311057 info@bkarchitekti.cz

	VEDOUČÍ PROJEKTANT	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	KRESLIL
	ING. ARCH. JIŘÍ BRŮHA	ING. ARCH. JIŘÍ BRŮHA	TOMÁŠ KUNEŠ
	ING. VÁCLAV KRAMPERA	ING. VÁCLAV KRAMPERA	
INVESTOR STINGO s.r.o. Hradební 398/1, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice			
AKCE	NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU JÍROVCOVA / NÁDRAŽNÍ OBJEKT "B"		ČÍSLO VÝKRESU
	parc.č. 2660/33, 2660/270, 2660/214-2660/217, 2660/187-2660/189, 2660/267, 2660/268, 2660/271 - k.ú. České Budějovice 3		C.4
VÝKRES	SITUAČNÍ VÝKRES MAJETKOPRÁVNÍHO VYPOŘÁDÁNÍ - ZPEVNĚNÉ PLOCHY		ČÍSLO PARÉ
STUPEŇ	DŮR	MĚŘITKO 1:1000	DATUM srpen 2021
FORMÁT	2x A4	ČÍSLO ZAKÁZKY 21-054	

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



PRAVIDLA

PRO PŘEVOD STAVEB ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI
DO VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

Účinnost od 10.02.2015

**Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví
statutárního města České Budějovice
(dále také Pravidla pro převod ZTV)**

I.

Podle těchto pravidel budou do vlastnictví statutárního města České Budějovice převáděny řádně dokončené stavby základní technické vybavenosti (dále stavby ZTV) vybudované soukromými investory.

II.

Pro účely těchto pravidel se **stavbami ZTV** rozumí:

- místní nebo účelové komunikace včetně součástí a příslušenství (dle §12 zák. č. 13/1997 Sb. v platném znění) a pozemky zastavěné těmito komunikacemi
- veřejné osvětlení
- vodohospodářské stavby (vodovodní a kanalizační řady)
- světelná signalizační zařízení

III.

Pokud předmětem převodu bude stavba komunikace (dopravní stavba), je investor povinen předložit dopravní řešení odsouhlasené odborem správy veřejných statků již v rámci projednávání územní studie nebo regulačního plánu.

V případě, že budoucí investor plánuje zařazení jím budované stavby ZTV do veřejné (komunální) sítě, tj. bude-li se jednat o budoucí převod stavby ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice, je povinen **před vydáním stavebního povolení uzavřít se statutárním městem České Budějovice smlouvu o budoucí smlouvě (darovací nebo kupní) na převáděné stavby**. Nedílnou součástí této smlouvy budou podmínky pro provádění stavby ZTV stanovené správci jednotlivých sítí.

Smlouva bude obsahovat právo statutárního města České Budějovice zúčastňovat se kontrolních dnů v průběhu provádění stavby ZTV včetně závazku investora o délce záruční doby za vady díla, která musí činit minimálně 60 měsíců.

IV.

Náležitostí smlouvy o budoucí smlouvě bude ustanovení, že převod staveb ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice může být podle výběru investora realizován pouze za těchto podmínek:

- 1) bezúplatným převodem (**darovací smlouvou**), kdy zároveň s uzavřením darovací smlouvy bude uzavřena mezi dárce (investorem), obdarovaným (statutárním městem České Budějovice) a zhotovitelem stavby ZTV „Dohoda o zajištění převodu nároků z odpovědnosti za vady (záruka) od zhotovitele“
- 2) úplatným převodem (**kupní smlouvou**), a to za kupní cenu ve výši
 - místní komunikace včetně součástí a příslušenství 2.000 Kč + DPH
 - pozemky zastavěné těmito komunikacemi 2.000 Kč + DPH
 - veřejné osvětlení 2.000 Kč + DPH
 - vodovodní řad 2.000 Kč + DPH
 - kanalizační řad 2.000 Kč + DPH
 - světelná signalizační zařízení 2.000 Kč + DPH

kdy zároveň s uzavřením kupní smlouvy bude uzavřena mezi prodávajícím (investorem), kupujícím (statutárním městem České Budějovice) a zhotovitelem stavby ZTV „Dohoda o zajištění převodu nároků z odpovědnosti za vady (záruka) od zhotovitele

V.

Smlouva o převodu stavby ZTV (bezúplatným či úplatným převodem) bude uzavřena před vydáním kolaudačního souhlasu s tím, že její účinnost bude odložena k okamžiku právní účinnosti kolaudačního souhlasu na stavbu ZTV.

Před podpisem této smlouvy je investor povinen předat správcům jednotlivých sítí dokumentaci ke stavbám ZTV v jimi požadovaném rozsahu a předložit písemné doklady o převzetí stavby ZTV jednotlivými správci.

VI.

V ostatních případech (týká se staveb ZTV vybudovaných před účinností těchto pravidel nebo nebyla-li uzavřena smlouva o budoucí smlouvě darovací nebo kupní) mohou být stavby ZTV převedeny do majetku statutárního města České Budějovice pouze po předchozím písemném souhlasu správců jednotlivých sítí, se souhlasem a za podmínek stanovených orgány statutárního města České Budějovice.

VII.

Ke dni účinnosti těchto Pravidel pro převod ZTV se zrušují Pravidla pro převod ZTV schválené Zastupitelstvem města České Budějovice dne 29. 3. 2001 včetně jejich úprav ze dne 1. července 2004 a 21. června 2012.

VIII.

Schváleno Zastupitelstvem města České Budějovice
dne 9. února 2015 s účinností od 10. února 2015.

Ing. Jiří Svoboda, v. r.
primátor



Magistrát města České Budějovice

odbor správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.

Vodní 12/2

370 06 České Budějovice

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:
OSVS/543 /2023

Vyřizuje:
Lenka Mikšátková

Tel.:
386 802 509

E-mail:
miksatkoval@c-budejovice.cz

Datum:
15.3.2023

Vyjádření k vydání územního rozhodnutí

Novostavba bytového domu Jírovцова/Nádražní objekt „ B par. č. 2660/33, 2660/270, 2660/214 – 2660/217, 2660/187- 2660/189, 2660/189, 2660/267, 2660/268 a 2660/271 , k.ú. České Budějovice 3“

K Vaší žádosti o vyjádření k výše uvedené akci v Českých Budějovic 3 Vám sdělujeme následující:

Dle předložené PD se jedná o novostavbu bytového domu na křižovatce ulic Jírovцова – Nádražní, k.ú. České Budějovice 3. Při realizaci bude dotčený pozemky p.č. 2096/1, 2096/3, 2643 v majetku statutárního města a v naší správě.

Z hlediska správce komunikací nemáme připomínek k předložené PD.

Projektovou dokumentaci k přeložce kanalizace zpracovanou společností Vodohospodářská projekce, Ing. Jana Máchová, Dříteň 276 je nutné předložit k vyjádření OSVS – správci vodohospodářského majetku.

Projektovou dokumentaci, která řeší veřejné osvětlení včetně nasvětlení nového přechodu pro chodce zpracovanou společností Ateliér A02, spol. s r.o., Č. Budějovice je nutné předložit k vyjádření OSVS – správci VO a SSZ.

Upozorňujeme, že u bytového domu B je nutné zřídit 26 parkovacích míst z toho 3 návštěvnická místa a 16 míst za zrušená parkovací místa. V návrhu je 8 parkovacích míst v garáži, 10 míst bude vybudováno na pozemcích statutárního města a 24 parkovacích míst bude umístěno na pozemcích investora v docházkové vzdálenosti u nově navrženého bytového domu „A“.

Ulice Nádražní a Jírovцова se nacházejí v oblasti „ Doprava v klidu“, kde jsou realizovány parkovací zóny, 10 parkovacích míst, která budou vybudována na pozemcích statutárního města budou převedena do vlastnictví statutárního města a následně zařazena do parkovacích zón.

Dále požadujeme předložit projektovou dokumentaci v dalším stupni řízení.

„podepsáno elektronicky“

Mgr. Tomáš Kubeš

vedoucí odboru správy veřejných statků