**Smlouva o smlouvě budoucí směnné**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

**město Nová Paka** se sídlem Dukelské nám. 39, 509 01 Nová Paka, IČ 00271888

zastoupená starostou města Pavlem Bouchnerem

dále jen „**Město**“

**a**

**OC Nová Paka spol. s r.o.** se sídlem U Čápova dvora 2871, 390 05 Tábor, IČ: 25176731, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 7980,

zastoupená panem Petrem Kolářem, jednatelem

dále jako „**Žadatel**“

tuto

**smlouvu o smlouvě budoucí směnné**

**(dále jen „Smlouva“)**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Město je vlastníkem pozemků parc.č. 1907/1 a parc.č. 1907/85, k.ú. Nová Paka.
2. Žadatel má na základě smlouvy se společností Kaufland Česká republika v.o.s. jako objednatelem zajistit získání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu nákupního areálu Kaufland a na základě smlouvy o smlouvě budoucí o dílo má vybudovat stavbu nákupního areálu Kaufland (dále jen **Nákupní areál**). Pro účely získání potřebných povolení (zejména územního rozhodnutí a stavebního povolení) a pro účely výstavby nákupního areálu potřebuje Žadatel povolit a následně vybudovat vjezd pro „Nákupního areál“ mj. na pozemcích parc.č. 1907/1, parc.č. 1907/85, k.ú. Nová Paka (oba ve vlastnictví Města), parc.č. 1907/72, parc.č. 1907/73,parc.č. 1907/74, parc.č. 1907/75 a parc.č. 1907/76 k.ú. Nová Paka (dále jen „**Vjezd“**) Vzhledem ke konstrukčnímu uspořádání staveb garáží na pozemcích parc.č. 1907/72 až 1907/79, k.ú. Nová Paka a vzhledem k umístění nových garáží na pozemcích parc.č. 1907/70 a parc.č. 1907/71, k.ú. Nová Paka označených jako G1 a G2 , je vybudování „Vjezdu“ a nových zvětšených garáží G1 a G2 možné pouze za předpokladu odstranění garáží na pozemcích parc.č. 1907/70 až 1907/79, k.ú. Nová Paka (dále jen „**Garáže určené k demolici**“). Současně se stavbou nákupního areálu bude realizována také související stavba nové okružní křižovatky včetně úpravy ulice V Aleji, mj. na pozemcích parc.č. 1377/1, 1377/6, 1377/7 k.ú. Nová Paka, ve vlastnictví THEIADELTA s.r.o., přičemž tyto úpravy ulice v Aleji se stanou součástí silnice III/28415 ve vlastnictví Královéhradeckého kraje a ve správě SSKHK.
3. Garáže určené k demolici, které jsou součástí pozemků, na kterých jsou umístěny, tj. pozemků parc.č. 1907/70 až 1907/75 a parc.č. 1907/77 až 1907/79, k.ú. Nová Paka jsou ve vlastnictví (spoluvlastnictví) fyzických osob. Garáž parc.č. 1907/76 je ve vlastnictví Žadatele. Jedná se o jednoduché jednopodlažní nepodsklepené stavby na základové desce.
4. K této smlouvě je jako **Příloha č. 1** a její nedílná součást přiložen situační nákres – výkres KL Paka\_úr\_C.51 \_změna 01, ze kterého vyplývá umístění stávajících garáží a předpokládané umístění nových garáží (dále jen „**Situační nákres**“) a jako **Příloha č. 2** - výkres č. KL Paka\_úr\_C.68 \_změna 02, ze kterého vyplývá zejm. umístění Vjezdu.
5. Za účelem realizace „Vjezdu“ a tedy zejména za účelem získání všech potřebných povolení (zejména územní rozhodnutí a stavební povolení) pro stavbu "Vjezdu“, jakož i za účelem samotné výstavby "Vjezdu“ se Město a Žadatel a vlastníci garáží dohodli na tom, že:
6. Žadatel vystaví nové garáže na pozemku 1907/1, tak jak jsou umístěny na Situačním nákresu a tak, jak jsou na tomto Situačním nákresu označeny jako G3 až G8 a G1 a G2,
7. Město a Žadatel smění pozemky tak, že se Město zaváže převést na Žadatele vlastnické právo k části (částem) pozemku parc.č. 1907/1, k.ú. Nová Paka v rozsahu výstavby šesti (6) nových garáží na pozemku 1907/1, tak jak jsou tyto nové garáže umístěny na Situačním nákresu a tak, jak jsou na tomto Situačním nákresu označeny jako G3 až G8 o celkové výměře 117,6 m2 (dále jen Nové garáže) a dále k částem pozemku parc.č. 1907/1, k.ú. Nová Paka o celkové výměře 6,6m2, na kterých mají být umístěny části stavby nových garáží označených na Situačním nákresu jako G1 a G2, a dále vlastnické právo k části pozemku parc.č. 1907/1, k.ú. Nová Paka o celkové výměře 267,3 m2, na kterém bude umístěna stavba "Vjezdu“ to vše v rozsahu vyplývajícím z Přílohy č. 1 této smlouvy a výkresu č. KL Paka\_úr\_C.68 \_změna 02, který je **přílohou č. 2** této Smlouvy a Žadatel se zaváže převést na Město část pozemku parc.č. 1907/72, k.ú. Nová Paka o výměře 3 m2 a dále části pozemků parc.č. 1912/5 o výměře 101,1 m2 a , parc.č. 1912/6 o výměře 351,9 m2, vše k.ú. Nová Paka v rozsahu vyplývajícím z přílohy č. 2 této Smlouvy.
8. Žadatel uzavřel s některými  jednotlivými Vlastníky garáží směnnou smlouvu, na základě které se Žadatel zavázal převést na jednotlivé některé Vlastníky garáží jednotlivé části pozemků s novými garážemi označenými na Situačním nákresu jako G1 a G2 a dále jednotlivé pozemky s novými garážemi označenými jako G3 až G8 a jednotliví Vlastníci garáží se zaváží převést do vlastnictví Žadatele pozemky parc.č. 1907/72 až 1907/75 a 1907/77 až 1907/79, a pozemek parc.č. 1907/76, k.ú. Nová Paka Žadatel vykoupil.
9. Dále za účelem realizace úprav ulice V Aleji žadatel uzavřel smlouvu se společností Theiadelta, IČ: 03846555, se sídlem Brněnská 126/38, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, na základě které nabyde do vlastnictví části pozemků parc.č. 1377/7 o výměře 23 m2, parc.č. 1377/6 o výměře 14,3 m2 a dále části pozemků parc.č. 1377/1 o výměře 11,5 m2, vše k.ú. Nová Paka. Tyto části pozemků žadatel smění s městem Nová Paka tak, jak je dále uvedeno v této smlouvě.
10. Smluvní strany a společnost Kaufland Česká republika v.o.s. současně uzavírají Smlouvu o vybudování nové nebo úpravě stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a o majetkovém vypořádání (Plánovací smlouva) upravující společný postup a majetkové vypořádání v souvislosti s realizací stavby Obchodní centrum Nová Paka a Souvisejících staveb tak, jak jsou tyto pojmy definovány plánovací smlouvou (dále jen "**Plánovací smlouva**").
11. K provedení závazků k majetkovému vypořádání dle ustanovení čl. X. a následujících Plánovací smlouvy uzavírají smluvní strany tuto Smlouvu.

**II.**

**Předmět smlouvy**

1. Za účelem uskutečnění kroků a za účelem dosažení účelu vyjádřeného v čl. I této smlouvy se smluvní strany dohodly na následujícím.
2. Město se zavazuje umožnit Žadateli vybudovat na části pozemku parc.č. 1907/1, k.ú. Nová Paka (dále jen pozemek) stavbu Nových garáží, včetně získání veškerých potřebných povolení a rozhodnutí pro výstavbu a užívání Nových garáží a za tím účelem Město Žadateli jednak uděluje plnou moc pro všechna  řízení o získání všech potřebných povolení a rozhodnutí pro výstavbu Nových garáží na pozemku, jednak mu uděluje souhlas s umístěním stavby Nových garáží na pozemku a výslovně mu uděluje právo zřídit stavbu Nových garáží na pozemku . Plná moc, souhlas a prohlášení o právu zřídit stavbu podle tohoto ustanovení budou Žadateli uděleny současně s uzavřením této smlouvy na zvláštních listinách, které budou přílohou této smlouvy s tím, že obsah těchto listin je zcela podřízen podmínkám této smlouvy. Samotnou výstavbu Nových garáží se město zavazuje Žadateli umožnit poté, co bude vydáno příslušné povolení nebo nastane jiná právní skutečnost, umožňující provést stavbu Nových garáží (ohlášení stavby apod.) a poté, co bude vydáno rozhodnutí o umístění stavby nákupního areálu Kaufland a toto rozhodnutí nabude právní moci.
3. Žadatel se zavazuje vlastním nákladem zřídit na pozemku stavbu Nových garáží, a to ode dne, kdy mu stavbu Nových garáží Město v souladu s ustanovením předchozího odstavce umožní. Žadatel není povinen stavbu Nových garáží podle této smlouvy zřídit dříve, než bude mít smluvně zajištěno se stávajícími vlastníky Garáží určených k demolici, vyklizení všech pozemků, na kterých jsou umístěny Garáže určené k demolici.
4. Město se zavazuje, že umožní Žadateli realizovat stavbu "Vjezdu“ na částech pozemků parc.č. 1907/1 a 1907/85, k.ú. Nová Paka tak, jak je stavba „Vjezdu“ zakreslena v Příloze č. 1 této Smlouvy a rovněž mu udělí plnou moc pro řízení o získání všech potřebných povolení a rozhodnutí pro výstavbu "Vjezdu“. Plná moc, souhlas a prohlášení o právu zřídit stavbu podle tohoto ustanovení budou Žadateli uděleny současně na zvláštních listinách s tím, že obsah těchto listin je zcela podřízen podmínkám této smlouvy a zejména tohoto ustanovení.
5. Město a Žadatel se zavazují, že po splnění podmínek uvedených v následujícím odstavci uzavřou spolu směnnou smlouvu, na základě které se Město zaváže převést na Žadatele vlastnické právo k části (částem) pozemku parc.č. 1907/1, k.ú. Nová Paka v rozsahu výstavby šesti (6) nových garáží na pozemku 1907/1, tak jak jsou tyto nové garáže umístěny na Situačním nákresu a tak, jak jsou na tomto Situačním nákresu označeny jako G3 až G8 o celkové výměře 117,6 m2 (dále jen Nové garáže) a dále k částem pozemku parc.č. 1907/1, k.ú. Nová Paka o celkové výměře 6,6m2, na kterých mají být umístěny části stavby nových garáží označených na Situačním nákresu jako G1 a G2, a dále vlastnické právo k části pozemku parc.č. 1907/1, k.ú. Nová Paka o celkové výměře 267,3 m2, na které bude umístěna stavba "Vjezdu“ to vše v rozsahu vyplývajícím z výkresu č. KL Paka\_úr\_C.68 \_změna 02, který je přílohou č. 2 této Smlouvy (dále jen "**Předmět směny 1**") a Žadatel se zaváže převést na Město část pozemku parc.č. 1907/72, k.ú. Nová Paka o výměře 3 m2, dále části pozemků parc.č. 1912/5 o výměře 101,1 m2 a , parc.č. 1912/6 o výměře 351,9 m2 a dále části pozemků parc.č. 1377/7 o výměře 23 m2, parc.č. 1377/6 o výměře 14,3 m2 a dále části pozemků parc.č. 1377/1 o výměře 11,5 m2, vše k.ú. Nová Paka v rozsahu vyplývajícím z přílohy č. 2 této Smlouvy a to ve stavu bez staveb (část garáže 1907/72 a autoservisu), se srovnaným terénem připraveným k osetí. Směnná smlouva bude uzavřena v souladu s ustanoveními této Smlouvy. Směnná smlouva uvedená v tomto odstavci, jejíž vzor tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **Příloha č. 3**, bude dále označena jen jako „Směnná smlouva“.
6. Směnnou smlouvu se smluvní strany zavazují uzavřít do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Žadatele, kterou je Žadatel oprávněn učinit po splnění následujících podmínek:
7. územní rozhodnutí, kterým bude povoleno umístění nákupního areálu, nabude právní moci,
8. Žadatel předloží Městu geometrický plán nebo geometrické plány, kterými budou odděleny (popř. i sloučeny) pozemky, které mají být předmětem směny podle této Smlouvy
9. Žadatel bude vlastníkem pozemků, které mají být předmětem směny dle této smlouvy.
10. Součástí výzvy podle předchozího odstavce bude návrh Směnné smlouvy ve třech stejnopisech s doplněnými údaji dle Geometrického plánu a katastru nemovitostí, nedílnou součástí návrhu Směnné smlouvy bude Geometrický plán, pokud budou předmětem směny části pozemků dosud nezapsané v katastru nemovitostí a opatřený úředně ověřenými podpisy osob oprávněných jednat za smluvní stranu. Smluvní strana, která takový návrh obdrží, je povinna jej přijmout do 60 dnů ode dne doručení, tj. v této lhůtě opatřit úředně ověřenými podpisy osob oprávněných jednat za smluvní stranu, jedno vyhotovení spolu s návrhem na vklad vlastnického práva podle Směnné smlouvy doručit příslušnému katastrálnímu úřadu a jedno vyhotovení doručit zpět smluvní straně, která návrh učinila. Smluvní strany se kdykoli mohou dohodnout o jiném způsobu uzavření budoucí Směnné smlouvy za předpokladu, že k uzavření Směnné smlouvy dojde nejpozději do jednoho měsíce ode dne splnění podmínek uvedených v předchozím odstavci.
11. Návrh na vklad vlastnických práv podle této Směnné smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu Žadatel, který je také povinen hradit správní poplatek z návrhu na vklad vlastnického práva podle Směnné smlouvy.

**III.**

**Ostatní ustanovení**

1. Smluvní strany se zavazují uskutečnit i jiná právní či faktická jednání, než která jsou uvedena v této smlouvě, pokud jich je nezbytně třeba k dosažení účelu vyplývajícího z této smlouvy.
2. Tato Smlouva je provázána s Plánovací smlouvou tak, že tato Smlouva nabude účinnosti teprve po té, co bude uzavřena a nabude účinnosti Plánovací smlouva.
3. Záměr směny pozemků dle této Smlouvy byl řádně zveřejněn a uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, dne 12.6.2023, č. usnesení 151.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahuje povinnost jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy zajistí město Nová Paka.
5. V případě, že ke splnění podmínek pro výzvu Žadatele nebo ke vzdání se těchto podmínek nedojde nejpozději do 31.12.2028, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit, aniž by kterákoliv ze smluvních stran měla nárok na náhradu škody nebo jiné újmy či nárok na jakékoliv odstupné.
6. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva je jediným a pravým projevem svobodné vůle stran učiněným určitě a vážně, na důkaz čehož smluvní strany připojují své podpisy. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, které mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží při podpisu smlouvy po jednom podepsaném vyhotovení."

Příloha č. 1 - výkres KL Paka\_úr\_C.51 \_změna 01

Příloha č. 2 - výkres č. KL Paka\_úr\_C.68 \_změna 02

Příloha č. 3 - vzor Směnné smlouvy

**V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_ V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**město Nová Paka OC Nová Paka spol. s r.o.**

**Pavel Bouchner, starosta Petr Kolář, jednatel**