

SMLOUVA O BUDOUCÍ DAROVACÍ SMLOUVĚ č. OMAJ-EM/BDS/003222/2023/Hrb,

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník),

tyto smluvní strany:

**1) RD Chválkovice 2021 s.r.o., se sídlem Masarykova třída 105/29, Hodolany,
779 00 Olomouc,
zastoupená jednatelem Mgr. Ladislavem Dlouhým,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C,
vložka 87716,
IČ 140 26 643,
jako budoucí dárce**

a

**2) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupené náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou,
IČ 00 29 93 08,
jako budoucí obdarovaný.**

I.

Budoucí dárce je vlastníkem pozemků parc. č. 670/8 ostatní plocha, parc. č. 680/4, parc. 680/5, vše zahrada, vše v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 1554 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Budoucí obdarovaný je vlastníkem pozemků parc. č. 701/2, parc. č. 701/6, parc. č. 701/7, parc. č. 701/8, parc. č. 1458/1, parc. č. 1465/1, parc. č. 1465/4, vše ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

II.

Budoucí dárce plánuje v rámci stavby „Technická a dopravní infrastruktura pro 16 RD“ vybudovat na pozemcích parc. č. 701/2, parc. č. 701/6, parc. č. 701/7, parc. č. 701/8, parc. č. 1458/1, parc. č. 1465/1, parc. č. 1465/4, parc. č. 670/8, vše ostatní plocha, parc. č. 680/4 a parc. 680/5, vše zahrada, vše v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, **stavby komunikace, včetně parkovacích stání, zpevněného pásu, kontejnerových stanovišť na tříděný odpad a dešťové kanalizace, veřejného osvětlení, vodovodu, tlakové splaškové kanalizace, jednotné gravitační kanalizace a bezdrátových hlásičů varovného informačního systému (dále také „stavby“).**

V rámci stavby „Technická a dopravní infrastruktura pro 16 RD“ dojde také k **úpravě stávajícího chodníku** ul. U Panelárny na pozemku parc. č. 701/7 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, a k **přeložce stávajícího stožáru veřejného osvětlení** v ul. U Panelárny na pozemku parc. č. 701/6 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc.

Budoucí dárcce bere na vědomí, že se úprava chodníku ul. U Panelárny na pozemku parc. č. 701/7 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc v ploše 14 m² spočívající v jeho úpravě a rozšíření na pozemek parc. č. 701/2 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, stane v souladu s ustanovením § 505 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, součástí chodníku ul. U Panelárny ve vlastnictví SMOI a přeložka veřejného osvětlení na pozemku parc. č. 701/6 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc součástí veřejného osvětlení ve vlastnictví statutárního města Olomouce.

Smluvní strany se dohodly, že budoucímu dárci nebudou statutárního města Olomouce uhrazeny ani účelně vynaložené náklady na úpravu chodníku ul. U Panelárny a přeložku veřejného osvětlení.

Touto smlouvou statutární město Olomouc uděluje budoucímu dárci **právo provést stavby komunikace, včetně parkovacích stání, zpevněného pásu, kontejnerových stanovišť na tříděný odpad a dešťové kanalizace, veřejného osvětlení, vodovodu, tlakové splaškové kanalizace, jednotné gravitační kanalizace a bezdrátových hlásičů varovného informačního systému** budované na pozemcích parc. č. 701/2, parc. č. 701/6, parc. č. 701/7, parc. č. 701/8, parc. č. 1458/1, parc. č. 1465/1, parc. č. 1465/4, vše ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, **právo provést úpravu stávajícího chodníku** ul. U Panelárny na pozemku parc. č. 701/7 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc v ploše 14 m² spočívající v jeho úpravě a rozšíření na pozemek parc. č. 701/2 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, vybudování bezbariérových nástupních hran na chodník a umělé vodící linie a **právo provést přeložku veřejného osvětlení** na pozemku parc. č. 701/6 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, a budoucí dárcce se zavazuje tyto stavby vybudovat tak, jak je popsáno níže v následujících odstavcích tohoto článku a současně zakresleno na situačních snímcích, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Komunikace bude vybudována jako obousměrná, dvoupruhová z asfaltobetonu v ploše 1 918 m². Bude vybudováno 10 podélných parkovacích stání v ploše 164 m² ze zámkové betonové dlažby. Mezi jednotlivými sjezdy k RD v ploše 120 m² bude vybudován zpevněný pás z betonové distanční zasakovací dlažby 200/200/80 mm. Kontejnerová stanoviště na tříděný odpad (2 ks) budou vybudována z betonové skládané dlažby lemované silniční obrubou v celkové ploše 53 m². Současně dojde k **úpravě stávajícího chodníku** ul. U Panelárny na pozemku parc. č. 701/7 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, v ploše 14 m², spočívající v jeho úpravě a rozšíření na pozemek parc. č. 701/2 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, vybudování bezbariérových nástupních hran na chodník a umělé vodící linie. **Stavba dešťové kanalizace** bude sestávat z potrubí PRAGMA DN 150 v délce 6 m, DN 200 v délce 44,50 m, DN 300 v délce 26,52 m, potrubí AGROSIL 2500 DN 200, odvodňovacích žlabů v celkové délce 207,28 m a vsakovacího objektu o rozměrech 2,40 x 7,20 x 065 m. **Stavba vodovodu** bude vybudována z TLT DN 100 v délce 248,04 m. **Stavba tlakové splaškové kanalizace** bude vybudována z Pe d90 (DN 80) v délce 251,40 m. **Stavba jednotné gravitační kanalizace** bude vybudována z PP DN 300 v délce 131,38 m. **Stavba veřejného osvětlení** bude sestávat z 13 svítidel a kabelu v délce 289,6 m. Současně také dojde k **přeložce stávajícího stožáru veřejného osvětlení** v ul. U Panelárny na pozemku parc. č. 701/6 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, který se nachází v trase nově navržené komunikace. **Bezdrátové hlásiče varovného a informačního systému** budou

umístěny na 2 sloupech veřejného osvětlení na pozemku parc. č. 670/8 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc.

Pokud dojde v době platnosti této smlouvy **ke změně rozsahu budovaných staveb**, zavazuje se budoucí dárce požádat budoucího obdarovaného **o uzavření dodatku k této smlouvě**. Změny budovaných staveb musí být odsouhlaseny odborem řízení a strategie Magistrátu města Olomouce (dále jen „MMOl“) a budoucími správci staveb. Budoucí dárce bere na vědomí, že uzavření dodatku musí být schváleno příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

Budoucí dárce bere na vědomí, že stavby vodovodu a kanalizace jsou stavbami pro veřejnou potřebu a vztahuje se na ně zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o VaK).

Budoucí dárce dále bere na vědomí, že v souladu s § 8 odst. 4 zákona o VaK je vlastník vodovodu nebo kanalizace povinen umožnit napojení vodovodu nebo kanalizace jiného vlastníka, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti. **Možnost napojení k zabezpečení dodávek pitné vody nebo odvádění odpadních vod nesmí být podmiňována vyžadováním finančních nebo jiných plnění.**

Budoucí dárce dále bere na vědomí, že v souladu s § 8 odst. 5 zákona o VaK je vlastník vodovodu nebo kanalizace, povinen umožnit připojení na vodovod nebo kanalizaci a dodávat pitnou vodu nebo odvádět odpadní vody a čistit odpadní vody, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti těchto zařízení. **Připojení vodovodní nebo kanalizační přípojky a uzavření smlouvy o dodávce pitné vody nebo odvádění i čištění odpadních vod nesmí být podmiňovány vyžadováním finančních nebo jiných plnění.**

Budoucí dárce současně bere na vědomí, že porušení shora citovaných ustanovení je přestupkem podle § 32 a § 33 zákona o VaK.

III.

Budoucí dárce se zavazuje provést úpravu chodníku ul. U Panelárny na pozemku parc. č. 701/7 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc v ploše 14 m² spočívající v jeho úpravě a rozšíření na pozemek parc. č. 701/2 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, a přeložku veřejného osvětlení na pozemku parc. č. 701/6 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, **nejpozději do 30. 6. 2030.**

Budoucí dárce se zavazuje:

a) před zahájením stavebních prací budoucímu obdarovanému, zastoupenému odborem dopravy a územního rozvoje MMOl, poskytnout harmonogram stavebních prací, popřípadě termíny kontrolních dnů, umožnit mu během provádění stavebních prací nejméně dvakrát kontrolu staveb a odstranit vady staveb zjištěné při kontrole,

b) zajistit vydání souhlasu odboru životního prostředí MMOl k trvalému odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely, předat originál tohoto souhlasu budoucímu obdarovanému, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOl a uhradit odvody za toto odnětí,

c) zajistit na stavby vydání kolaudačního souhlasu a předložit ho budoucímu obdarovanému, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOl, pokud to bude nutné dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, budoucí dárce se dále zavazuje **nejpozději do 31. 1. 2031:**

d) uzavřít s budoucím obdarovaným, zastoupeným odborem dopravy a územního rozvoje MMOl, zápis o budoucím převzetí dokončených staveb komunikace, parkovacích stání, zpevněného pásu, dešťové kanalizace, veřejného osvětlení, úpravy chodníku ul. U Panelárny a přeložky veřejného osvětlení,

- e) uzavřít s budoucím obdarovaným, zastoupeným společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., zápis o budoucím převzetí dokončených staveb vodovodu, tlakové splaškové kanalizace, jednotné gravitační kanalizace do nájmu a provozování,
- f) uzavřít s budoucím obdarovaným, zastoupeným odborem městské zeleně a odpadového hospodářství MMOI, zápis o budoucím převzetí dokončené stavby kontejnerových stanovišť na tříděný odpad,
- g) uzavřít s budoucím obdarovaným, zastoupeným odborem ochrany MMOI, zápis o budoucím převzetí bezdrátových hlásičů varovného a informačního systému,
- h) na své náklady vyhotovit a předat budoucímu obdarovanému, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI, originál zaměření skutečného provedení staveb a originály geometrických plánů, na základě kterých dojde ke zřízení služebnosti inženýrských sítí a k oddělení částí pozemků pod stavbami komunikace, parkovacích stání, zpevněného pásu, kontejnerových stanovišť na tříděný odpad, které jsou předmětem darovací smlouvy.

IV.

Budoucí dárcce je povinen uzavřít nejpozději ke dni uzavření výše uvedené darovací smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím obdarovaným darovací smlouvu na tyto části pozemků, na nichž se budou nacházet stavby komunikace, parkovacích stání, zpevněného pásu, kontejnerových stanovišť na tříděný odpad. Darovací smlouva musí být schválena příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

Budoucí dárcce je dále povinen uzavřít nejpozději ke dni uzavření darovací smlouvy dle čl. V. této smlouvy s budoucím obdarovaným smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, spočívající v právu statutárního města Olomouce bezplatně vést, provozovat a udržovat na dotčených pozemcích stavby veřejného osvětlení, dešťové kanalizace, vodovodu, tlakové splaškové kanalizace a jednotné gravitační kanalizace. Smlouva o zřízení služebnosti bude časově neomezená a musí být schválena příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

V.

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy dle čl. VII. této smlouvy, **nejpozději však do 31. 1. 2032, uzavřít darovací smlouvu**, jejímž předmětem bude převod staveb **komunikace, včetně parkovacích stání, zpevněného pásu, kontejnerových stanovišť na tříděný odpad a dešťové kanalizace, veřejného osvětlení, vodovodu, tlakové splaškové kanalizace, jednotné gravitační kanalizace a bezdrátových hlásičů varovného informačního systému** na pozemcích na pozemcích parc. č. 701/2, parc. č. 701/6, parc. č. 701/7, parc. č. 701/8, parc. č. 1458/1, parc. č. 1465/1, parc. č. 1465/4, vše ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, vše ve vlastnictví SMOI a pozemcích parc. č. 670/8 ostatní plocha, parc. č. 680/4, parc. 680/5, vše zahrada, vše v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, tak, jak je zakresleno na přiloženém situačním snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1, a jak je blíže specifikováno v čl. II. této smlouvy, z vlastnictví společnosti RD Chválkovice 2021 s.r.o. do vlastnictví statutárního města Olomouce.

Po marném uplynutí výše uvedené lhůty pro uzavření darovací smlouvy, může budoucí obdarovaný jednostranně odvolat právo provést stavbu udělené na základě této smlouvy v článku II. odst. druhý.

VI.

Neuzavře-li budoucí dárce s budoucím obdarovaným darovací smlouvu **na stavby komunikace, včetně parkovacích stání, zpevněného pásu, kontejnerových stání na tříděný odpad a dešťové kanalizace, veřejného osvětlení, vodovodu, tlakové splaškové kanalizace, jednotné gravitační kanalizace a bezdrátových hlásičů varovného informačního systému** na pozemcích na pozemcích parc. č. 701/2, parc. č. 701/6, parc. č. 701/7, parc. č. 701/8, parc. č. 1458/1, parc. č. 1465/1, parc. č. 1465/4, vše ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, vše ve vlastnictví SMOI a pozemcích parc. č. 670/8 ostatní plocha, parc. č. 680/4, parc. 680/5, vše zahrada, vše v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, v termínu dle čl. V. této smlouvy, je povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíckorunčeských)**, která bude splatná na účet statutárního města Olomouce do 30 dnů od uplynutí lhůty uvedené v čl. V. této smlouvy. A dále je budoucí dárce povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý měsíc** následující po 31. 1. 2032, a to až do doby uzavření darovací smlouvy dle čl. V. této smlouvy, která je splatná na účet statutárního města Olomouce vždy 15. den daného kalendářního měsíce. Tím není dotčeno právo budoucího obdarovaného na náhradu škody. Dle dohody účastníků se vylučuje aplikace ustanovení § 2050 občanského zákoníku.

VII.

Společnost RD Chválkovice 2021 s.r.o. bere na vědomí, že na část pozemku parc. č. 1465/4 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, je uzavřena pachtovní smlouva č. OMAJ-SMV/PACH/002346/2016/Plh se společností AGRA Chválkovice, spol. s r.o. za účelem provozování zemědělské výroby.

Společnost RD Chválkovice 2021 s.r.o. se zavazuje, že bude v dostatečném předstihu písemně informovat společnost AGRA Chválkovice, spol. s r.o. o termínu započítání stavebních prací na pozemku parc. č. 1465/4 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc, a dále se zavazuje uhradit společnosti AGRA Chválkovice, spol. s r.o. případné škody způsobené stavebními pracemi na pozemku parc. č. 1465/4 ostatní plocha v k. ú. Chválkovice, obec Olomouc. Oboustranně podepsaný písemný zápis o této skutečnosti předá společnost RD Chválkovice 2021 s.r.o. odboru majetkoprávnímu Magistrátu města Olomouce před započítáním stavebních prací.

VIII.

Písemnou výzvu k uzavření darovací smlouvy je oprávněna po splnění povinností uvedených v čl. III. a čl. IV. této smlouvy učinit jedna nebo druhá smluvní strana.

IX.

SMOI může od této smlouvy odstoupit, vybuduje-li budoucí dárce stavby v rozporu s technickým popisem uvedeným v čl. II. této smlouvy a přílohou č. 1 této smlouvy nebo nedodrží-li budoucí dárce byť i jednu z povinností uvedených v čl. III. a IV. této smlouvy.

Písemným odstoupením SMOI se závazek vzniklý z této smlouvy ruší od počátku. Odstoupení od smlouvy se netýká práva na zaplacení smluvní pokuty a práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností obsažených v této smlouvě.

Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení o odstoupení budoucímu dárci. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je odstoupení doručováno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití, se má za to, že došlo třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

Budoucí dárci je povinen v případě odstoupení, bude-li to SMOI požadovat, pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb uvedených v čl. II. této smlouvy a odstranění veškerých změn pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy včetně terénních úprav. Pokud tak budoucí dárci neučiní ve lhůtě stanovené SMOI, bere na vědomí, že odstranění provede SMOI na náklady budoucího dárci. Odstranění staveb je budoucí dárci povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se stavebním zákonem, popř. se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

X.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 7. 11. 2023.

XI.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Dvě vyhotovení obdrží budoucí dárci a dvě vyhotovení obdrží budoucí obdarovaný.

Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.

Budoucí dárci bere na vědomí, že obsah smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna 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).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

V Olomouci dne

V Olomouci dne

RD Chválkovice 2021 s.r.o.
zastoupená jednatelem
Mgr. Ladislavem Dlouhým

statutární město Olomouc
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Miroslavou Ferancovou