**Smlouva o budoucí smlouvě darovací**

**Smluvní strany**

**Město Třeboň**

IČ: 00247618, DIČ: CZ00247618

na adrese Palackého nám. 46, 379 01 Třeboň II

zastoupené PaedDr. Janem Váňou, starostou

na straně jedné (dále jen „budoucí obdarovaný“)

a

**Residence U Jána s.r.o.**

IČ: 09493379, DIČ: CZ09493379

se sídlem Rubešova 583/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zastoupená panem Ing. Eduardem Vacínkem, jednatelem společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 337041

na straně druhé jako budoucí dárce a investor stavby (dále jen „budoucí dárce“)

(společně jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 1785 a násl., za použití § 2055 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

**Smlouvu o budoucí smlouvě darovací**

(dále jen „smlouva“)

**Prohlášení smluvních stran**

1. Budoucí obdarovaný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. KN 2467/1 – ostatní plocha, silnice o výměře 13 538 m2, p. č. KN 1079/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 603 m2, p. č. KN 1079/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 339 m2 a p. č. 1087/17 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 6 875 m2, vše zapsané na LV č. 10001 pro obec Třeboň a k. ú. Třeboň u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

### Budoucí dárcese zavazuje, ve smyslu ust. § 2058 odst. 2 občanského zákoníku, nabýt do svého výlučného vlastnictví níže uvedené věci, resp. vybudovat dle PD „Nová Cihelna“ (Příloha č. 1 k této smlouvě) na pozemcích

### p. č. KN 2467/1, p. č. KN 1079/1 a p. č. KN 1079/3 (vlastník budoucí obdarovaný), vše v obci a k. ú. Třeboň,

### úpravu komunikací v podobě rekonstrukce / investice chodníku (na pozemku p. č. 2467/1, p. č. 1079/1 a p. č.1079/3),

### 3 parkovací místa (na pozemku p. č. 1079/1 a p. č. 1079/3 v ul. Lázeňská),

### úpravu přechodu pro chodce (na pozemku p. č. 1079/1 a p. č. 1079/3 v ul. Lázeňská - místa pro přecházení),

### p. č. 1087/17 (vlastník budoucí obdarovaný), v obci Třeboň a k. ú. Třeboň, dešťový kanalizační řad (dále jen „stavba“), situační plánek umístění dešťové kanalizace je součástí PD „Nová Cihelna“, a to při splnění následujících podmínek:

* stavba bude provedena v souladu s PD „Nová Cihelna“,
* dle podmínek ve vyjádření společnosti Městská Vodohospodářská s.r.o. ze dne 26.07.2023 č. j. 32.MV.2023,
* veškeré náklady spojené s úpravou komunikace, výstavbou dešťového kanalizačního řadu a úpravou dotčených ploch do původního stavu budou hrazeny budoucím dárcem,
* před samostatnou realizací stavby bude požádáno o zvláštní užívání místní komunikace.

(společně dále jen „předmět daru“)

1. V případě, že budoucí dárce nesplní závazek uvedený pod písm. a), písm. b) a podmínky shora nadepsané v odst. 2 tohoto článku, je povinen uhradit budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých), a to výhradně za předpokladu, že budoucí dárce započne s výstavbou projektu „Nová Cihelna“. V případě, kdy budoucí dárce nebude projekt realizovat, nevzniká budoucímu obdarovanému nárok na zaplacení smluvní pokuty dle tohoto článku smlouvy. Tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.

**Schvalovací doložka**

Rada města Třeboně svým usnesením č. RM č. 719/2023-32 ze dne 13.12.2023 schválila uzavření smlouvy o budoucí smlouvě darovací mezi spol. Residence U Jána s.r.o. (jako budoucí dárce, IČO 09493379, se sídlem: Rubešova 583/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2) a městem Třeboň (jako budoucí obdarovaný), kdy předmětem daru bude:

* úprava komunikací dle PD „Nová Cihelna“, a to v podobě rekonstrukce / investice chodníku na pozemku p. č. 2467/1, p. č. 1079/1 a p. č.1079/3, vybudování 3 parkovacích míst na pozemku p. č. 1079/1 a p. č. 1079/3 v ul. Lázeňská, úpravy přechodu pro chodce v ul. Lázeňská (místa pro přecházení),
* dešťový kanalizační řad na pozemku 1087/17 k. ú. Třeboň, za podmínky:
* stavba bude provedena v souladu s PD „Nová Cihelna“,
* dle vyjádření společnosti Městská Vodohospodářská s.r.o. ze dne 26.07.2023 č. j. 32.MV.2023,
* veškeré náklady s úpravou komunikace a výstavbou dešťového kanalizačního řadu budou hrazeny spol. Residence U Jána s.r.o. (IČO 09493379, se sídlem: Rubešova 583/2, Vinohrady, 120 00 Praha 2),
* před samostatnou realizací stavby bude požádáno o zvláštní užívání místní komunikace,

K předání předmětu daru dojde nejpozději do 5 let ode dne podpisu smlouvy o budoucí smlouvě darovací. Pokuta za porušení závazku je stanovena ve výši 150 000 Kč.

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je závazek, na základě kterého se budoucí dárce zavazuje na své náklady vybudovat předmět daru, jehož bude výlučným vlastníkem, a následně, po jeho vybudování, bezúplatně převést na budoucího obdarovaného vlastnické právo k předmětu daru, a to včetně technické dokumentace, kterou bude mít budoucí dárce k dispozici ke dni předání předmětu daru budoucímu obdarovanému. Budoucí obdarovaný se zavazuje vlastnické právo k předmětu daru včetně technické dokumentace, bude-li splňovat podmínky ujednané v této smlouvě, přijmout.

Technická dokumentace se zejména u dešťové kanalizace bude skládat z:

1. protokolu o předání stavby dodavatelem,
2. protokolu o technické přejímce dešťové kanalizace provozovatelem,
3. projektové dokumentace se zakreslením skutečného provedení (PD „Nová Cihelna“),
4. geodetického zaměření skutečného provedení v písemné a digitální podobě,
5. kopie kolaudačního souhlasu,
6. protokolu o provedení zkoušky, potvrzující funkčnost díla dešťové kanalizace.
7. Budoucí dárce prohlašuje a zavazuje se, že předmět daru včetně technické dokumentace budou prosty právních vad, že po jeho vybudování bude jeho výlučným vlastníkem včetně technické dokumentace (ve formě držby licenčních práv) budoucí dárce, ve smyslu ust. § 2058 odst. 2 občanského zákoníku, a že mu nejsou známy skutečnosti, na které by měl obdarovaného před uzavřením této smlouvy upozornit.
8. Budoucí dárce se zavazuje převést (postoupit) na budoucího obdarovaného darovací smlouvou, nepřejdou-li tato práva na budoucího obdarovaného přímo na základě zákona, veškerá práva, která plynou z vadného plnění (záruka plynoucí z odpovědnosti za vady), popřípadě práva vyplývající ze sjednané záruky za jakost k předmětu daru.
9. Veškeré náklady vztahující se k předmětu daru včetně technické dokumentace (úpravy, vybudování, geodetické zaměření, přezkoušení, opatření technické dokumentace, atd.) budou hrazeny budoucím dárcem. Budoucí dárce nebude mít vůči budoucímu obdarovanému z titulu vybudování předmětu daru žádných požadavků. Budoucí dárce výslovně prohlašuje, že nebude po budoucím obdarovaném požadovat žádnou finanční náhradu ve spojitosti s vybudováním předmětu daru. Budoucí dárce se vzdává svých nároků na vypořádání vůči budoucímu obdarovanému, pokud by v souvislosti s vybudováním předmětu daru jakékoli vznikly. Budoucí dárce dále prohlašuje, že po budoucím obdarovaném nebude požadovat případné vydání účelně vynaložených nákladů ve smyslu ust. § 1084 odst. 2 občanského zákoníku.
10. K předání předmětu daru, jakož i k uzavření darovací smlouvy, dojde mezi smluvními stranami **nejpozději do 5 let** ode dne uzavření této smlouvy, a to za předpokladu, že projekt „Nová Cihelna“ byl řádně zkolaudován. Pokuta za porušení závazku je stanovena ve výši 150 000 Kč. (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých). Tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.
11. Budoucí dárce se zavazuje písemně informovat budoucího obdarovaného o stavebním dokončení předmětu daru nejpozději do 30 dnů od dokončení, a současně je budoucí dárce povinen dále písemně vyzvat budoucího obdarovaného k uzavření darovací smlouvy ve smyslu této smlouvy, týkající se předmětu daru. Má se za to, že dokončením předmětu daru, zejména pak dešťové kanalizace, se rozumí jeho převzetí budoucím dárcem od zhotovitele (datum podpisu protokolu o převzetí).
12. Vyzvat k uzavření darovací smlouvy ve smyslu této smlouvy může také budoucí obdarovaný, a to výlučně poté, co budoucí dárce nevyzve budoucího obdarovaného v termínu dle shora nadepsaného odst. 6 tohoto článku smlouvy.
13. Budoucí dárce prohlašuje, že s tímto vědomím výše uvedený předmět daru provede, a zavazuje se, že učiní vše nezbytné k naplnění účelu této smlouvy, a to i kdyby to v textu této smlouvy nebylo výslovně uvedeno. Pokud by ke dni stavebního dokončení předmětu daru bylo třeba k dosažení účelu této smlouvy jakékoli právní jednání ze strany budoucího dárce, zavazuje se budoucí dárce, že toto právní jednání učiní nejpozději v den stavebního dokončení předmětu daru.
14. Budoucí dárce je povinen realizovat předmět daru dle projektové dokumentace pro vydání souhlasu se změnou stavby před dokončením „Nová Cihelna“.

**Další ujednání**

1. Předpokladem a podmínkou uzavření darovací smlouvy bude kromě naplnění ustanovení v čl. IV. odst. 5 a 6 této smlouvy rovněž vydání kolaudačního rozhodnutí k užívání předmětu daru.
2. Nesplněním povinnosti uzavřít ve sjednané době příslušnou darovací smlouvu ve smyslu čl. IV. odst. 5 této smlouvy není dotčeno právo budoucího obdarovaného domáhat se uzavření darovací smlouvy u příslušného soudu.

**Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré změny této smlouvy je možno činit pouze v písemné formě.
2. Není-li v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným či zdánlivým, neplatnost, neúčinnost či zdánlivost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení oddělitelné od zbytku této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné, neúčinné či zdánlivé ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech, z nichž po dvou (2) obdrží budoucí obdarovaný a jeden (1) stejnopis náleží budoucímu dárci.
5. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv, ve smyslu zákona 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, podléhá-li tato smlouva zveřejnění, zajistí budoucí obdarovaný. Smluvní strany shodně prohlašují, že souhlasí se zveřejněním celého obsahu této smlouvy (vč. případných dodatků) v registru smluv.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují níže vlastnoruční podpisy svých oprávněných zástupců.

Příloha č. 1: PD „Nová Cihelna“

V Třeboni dne 21.12.2023 V Třeboni dne 18.12.2023

za budoucího dárce za budoucího obdarovaného

**Residence U Jána s.r.o. Město Třeboň**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Eduard Vacínek, jednatel PaedDr. Jan Váňa, starosta

Za správnost: xxx