

SMLOUVA O BUDOUCÍ DAROVACÍ SMLOUVĚ č. OMAJ-EM/BDS/003186/2023/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) HP DOMY s.r.o., se sídlem Olomouc – Hodolany, Tovární 1118/43, PSČ 779 00, zastoupená jednatelem Karlem Polzerem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 44281, IČ 286 03 494, 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 obdarovaný je vlastníkem pozemku parc. č. 1319/1 ostatní plocha v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

 DOMY jižní Olomouc s.r.o. jsou podílovými suvasní pozemí parc. č. 556/2 zahrada v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 2345 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

II.

Budoucí dárce plánuje v rámci stavby „Domy na jihu“ vybudovat na pozemcích parc. č. 556/2 zahrada a parc. č. 1319/1 ostatní plocha, vše v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, **stavby komunikace včetně odvodnění (odlehčovač lehkých kapalin a vsakovací jáma) a parkovacího stání, veřejného osvětlení, splaškové kanalizace d63 (DN 50) a DN 250 a vodovodu DN 100** (dále také „stavby“).

V rámci stavby „Domy na jihu“ dojde také k **rozšíření stávající místní komunikace** v ploše 22 m² na pozemku parc. č. 1319/1 ostatní plocha v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, a to asfaltobetonovým krytem, **k demontáži 2 stávajících stožárů** veřejného osvětlení na pozemku parc. č. 1319/1 ostatní plocha v k. ú. Slavonín, obec Olomouc a **demontáži a**

montáži bezdrátového hlásiče varovného a informačního systému na pozemku parc. č. 1319/1 ostatní plocha v k. ú. Slavonín, obec Olomouc.

Touto smlouvou statutární město Olomouc uděluje budoucímu dárci **právo provést stavby komunikace včetně odvodnění (odlehčovač lehkých kapalin a vsakovací jáma) a parkovacího stání, veřejného osvětlení, splaškové kanalizace d63 (DN 50) a DN 250 a vodovodu DN 100** budované na pozemku parc. č. 1319/1 ostatní plocha v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, **rozšíření stávající místní komunikace** na pozemku parc. č. 1319/1 ostatní plocha v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, **demontáž 2 stávajících stožárů** veřejného osvětlení na pozemku parc. č. 1319/1 ostatní plocha v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, a **demontáž a montáž bezdrátového hlásiče varovného a informačního systému** na pozemku parc. č. 1319/1 ostatní plocha v k. ú. Slavonín, obec Olomouc a budoucí dárci se zavazují tyto stavby vybudovat tak, jak je popsáno níže v následujících odstavcích tohoto článku a současně zakresleno na situačním snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Stavba komunikace bude vybudována z asfaltobetonu, v ploše 113 m², šířka 4,15 m, délka 27,26 m. Dešťové vody budou příčným sklonem svedeny přes uliční vpust' do odlehčovače lehkých kapalin a vyčištěné svedeny do vsakovací jámy o rozměrech 6 x 2 m o objemu 4,2 m³. Součástí komunikace bude parkovací stání z betonové vegetační dlažby v ploše 12,5 m². V souvislosti s touto stavbou dojde také k rozšíření stávající místní komunikace v ploše 22 m² na pozemku parc. č. 1319/1 ostatní plocha v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, a to asfaltobetonovým krytem.

Stavba veřejného osvětlení bude sestávat z kabelu CYKY-J 4x16 v délce 103 m a 4 ks stožáru výšky 4 m s LED svítidly. V souvislosti s touto stavbou dojde také k demontáži 2 stávajících stožárů veřejného osvětlení na pozemku parc. č. 1319/1 ostatní plocha v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, ve vlastnictví statutárního města Olomouce. Na jednom z demontovaných stožárů veřejného osvětlení se nachází bezdrátový hlásič varovného a informačního systému, který bude přemístěn a nově instalován na nový sloup veřejného osvětlení.

Stavba splaškové kanalizace bude realizována z polyetylenu DN 50 v délce 36,5 m a PVC DN 250 v délce 2m. Stavba vodovodu bude realizována z TLT DN 100 v délce 54,5 m.

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

III.

Budoucí dárci 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 dárci 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 dárci 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 podmínovány vyžadováním finančních nebo jiných plnění.

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

Společnost HP DOMY s.r.o. bere na vědomí, že se **rozšíření stávající místní komunikace** na pozemku parc. č. 1319/1 ostatní plocha v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, stane v souladu s ustanovením § 505 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, součástí stávající **místní komunikace** na pozemku parc. č. 1319/1 ostatní plocha v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, která je ve vlastnictví SMOL.

Smluvní strany se dohodly, že **rozšíření stávající místní komunikace, demontáž a montáž bezdrátového hlásiče varovného a informačního systému** na pozemku parc. č. 1319/1 ostatní plocha v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, provede společnost HP DOMY s.r.o. sama, zcela vlastním nákladem, s tím, že jí nebudou statutárním městem Olomouc uhrazeny ani účelně vynaložené náklady.

Budoucí dárci dále bere na vědomí, že na pozemku parc. č. 1319/1 ostatní plocha v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, není dodržena minimální šířka veřejného prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Budoucí dárci se zavazuje, že po statutárním městě Olomouc nebude požadovat případnou náhradu škody, která mu v souvislosti s nedodržením této povinnosti může vzniknout.

IV.

Budoucí dárci se zavazuje:

a) před zahájením stavebních prací budoucímu obdarovanému, zastoupenému odborem dopravy a územního rozvoje MMOI a společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., poskytnout harmonogram stavebních prací, popřípadě termíny kontrolních dnů, umožnit jim během provádění stavebních prací nejméně dvakrát kontrolu staveb a odstranit vady staveb zjištěné při kontrole,

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

c) v případě, že pro stavby bude nutno vydat kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zajistit jeho vydání a předložit ho budoucímu obdarovanému, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI a odborem dopravy a územního rozvoje MMOI,

a dále se zavazuje nejpozději do 31. 1. 2028:

d) uzavřít s budoucím obdarovaným, zastoupeným odborem dopravy a územního rozvoje MMOI, zápis o budoucím převzetí ukončených stavby komunikace včetně odlehčovače lehkých kapalin, vsakovací jámy a parkovací stání a stavby veřejného osvětlení, a zápis o převzetí rozšíření stávající místní komunikace,

e) uzavřít s budoucím obdarovaným, zastoupeným společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., zápis o budoucím převzetí dokončených staveb splaškové kanalizace a vodovodu,

f) uzavřít s budoucím obdarovaným, zastoupeným odborem ochrany MMOI, zápis o převzetí bezdrátového hlásiče varovného a informačního systému,

g) na své náklady vyhotovit a předat budoucímu obdarovanému, zastoupenému odborem majetkoprávním MMOI, zaměření skutečného provedení staveb a originály geometrických

plánů, na základě kterých dojde ke zřízení služebnosti inženýrských sítí a k oddělení částí pozemků pod stavbami, které jsou předmětem darovací smlouvy.

V.

Budoucí dárce je povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se budou nacházet stavby veřejného osvětlení, vodovodu a splaškové kanalizace, uzavřeli nejpozději ke dni uzavření darovací smlouvy dle čl. VI. této smlouvy s budoucím obdarovaným smlouvy o zřízení služebnosti inženýrských sítí, spočívající v právu statutárního města Olomouce bezplatně provozovat a udržovat na dotčených pozemcích stavby veřejného osvětlení, vodovodu a splaškové kanalizace. Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě musí být schváleny příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

Budoucí dárce je povinen zajistit, aby vlastníci pozemků, na nichž se budou nacházet stavby komunikace včetně parkovacího stání, uzavřeli nejpozději ke dni uzavření darovací smlouvy dle čl. VI. této smlouvy s budoucím obdarovaným darovací smlouvu na pozemky, na nichž se budou tyto stavby nacházet. Smlouva musí být schválena příslušnými orgány statutárního města Olomouce.

VI.

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy dle čl. VIII. této smlouvy, **nejpozději však do 31. 1. 2029, uzavřít darovací smlouvu**, jejímž předmětem bude převod staveb **komunikace včetně odvodnění (odlehčovač lehkých kapalin a vsakovací jáma) a parkovacího stání, veřejného osvětlení, splaškové kanalizace d63 (DN 50) a DN 250 a vodovodu DN 100** na pozemcích parc. č. 556/2 zahrada a parc. č. 1319/1 ostatní plocha, vše v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, tak, jak je zakresleno na příloženém 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 HP DOMY 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.

VII.

Neuzavře-li budoucí dárce s budoucím obdarovaným darovací smlouvu **na stavby komunikace včetně odvodnění (odlehčovač lehkých kapalin a vsakovací jáma) a parkovacího stání, veřejného osvětlení, splaškové kanalizace d63 (DN 50) a DN 250 a vodovodu DN 100** na pozemcích parc. č. 556/2 zahrada a parc. č. 1319/1 ostatní plocha, vše v k. ú. Slavonín, obec Olomouc, v termínu dle čl. VI. této smlouvy, je povinen zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 91.000,- Kč (slovy: devadesátjednatísíkorunčeských)**, 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. 2029, 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.

VIII.

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

IX.

SMOI může od této smlouvy odstoupit, vybuduje-li budoucí dárcce stavbu v rozporu s technickým popisem uvedeným v čl. II. této smlouvy a přílohou č. 1 této smlouvy nebo nedodrží-li budoucí dárcce byť i jednu z povinností uvedených v čl. IV. a V. 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 dojetí, se má za to, že došlo třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

Budoucí dárcce 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 dárcce neučiní ve lhůtě stanovené SMOI, bere na vědomí, že odstranění provede SMOI na náklady budoucího dárcce. Odstranění staveb je budoucí dárcce 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 dárcce a dvě vyhotovení obdrží budoucí obdarovaný.

Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.

Budoucí dárcce 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

HP DOMY s.r.o.
zastoupená jednatelem
Karlem Polzerem

statutární město Olomouc
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Miroslavou Ferancovou