



Smlouva o budoucí smlouvě kupní - stavby č. 2024001639

1. strana

statutární město České Budějovice,

370 92 České Budějovice, náměstí Přemysla Otakara II. 1/1,

zastoupené primátorkou doc. Dr. Ing. Dagmar Škodovou Parmovou

IČO 002 44 732

/jako budoucí kupující/

a

2. strana

Josef Nováček & spol. s.r.o.

se sídlem U Malše 1805/20, 370 01 České Budějovice

zastoupená [redacted] jednatelem

IČO 48204625, DIČ CZ48204625

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v odd. C, vložka 2580

/jako investor a budoucí prodávající/

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek, za kterých bude uzavřena kupní smlouva o odkoupení dokončených staveb technické infrastruktury v rámci výstavby ZTV „ZTV Nové Roudné k.ú. České Budějovice 7“ na pozemcích parc. č. 3340/421, 3340/43, 3272, 3949/15 a parc. č. 3949/19, k.ú. České Budějovice 7, za cenu stanovenou dle „Pravidel pro převod staveb ZTV“, od společnosti Josef Nováček & spol. s.r.o., IČO 48204625 (investora stavby):

- veřejné osvětlení
- kanalizace splašková a dešťová
- vodovodní řad
- místní komunikace, včetně součástí a příslušenství (chodník, přechod pro chodce, parkovací stání)

Každá stavba bude odkoupena vždy za cenu 2.000 Kč bez DPH v rozsahu, jak je vyznačeno v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy, za účelem vydání povolení stavby.

II.

Rada města České Budějovice schválilo usnesením č. 883/2024 dne 03. 06. 2024 uzavření budoucí kupní smlouvy o odkoupení staveb technické infrastruktury uvedených v článku prvním této smlouvy od investora stavby.

III.

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

Za první: Prodávající je vlastníkem dokončených staveb na pozemcích parc. č. 3340/421, 3340/43, 3272, 3949/15 a parc. č. 3949/19, vše v k.ú. České Budějovice 7.

Za druhé: Prodávající prodává kupujícímu stavby technické infrastruktury popsané v článku prvním této smlouvy za kupní cenu stanovenou dle „Pravidel pro převod staveb ZTV“.

Za třetí: Kupní cena bude zaplacená kupujícím do 60 dnů po podpisu kupní smlouvy převodem na účet prodávajícího.

Za čtvrté: Prodávající doložil s předáním stavby, před podpisem smlouvy tyto doklady:

- *souhlasy správců s převzetím staveb*
- *geometrické zaměření staveb ZTV*

Za páté: 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.

IV.

Smluvní strany jsou vázány projevem své vůle již okamžikem podpisu této smlouvy.

Náležitosti smluvního vztahu v této smlouvě výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.

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.

Smlouvu si před jejím podpisem řádně prostudovaly a svým podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.

V.

Platnost a účinnost této budoucí smlouvy je do uzavření smlouvy o prodeji předmětných staveb technické infrastruktury dle čl. I. této smlouvy.

Podmínkou uzavření samotné kupní smlouvy na stavby uvedené v článku I. této smlouvy je doložení dokladů uvedených v čl. III. této smlouvy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou „Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví statutárního města České Budějovice“ a podmínky pro provádění uvedené stavby stanovené správcem a provozovatelem předmětných staveb ZTV.

Investor se zavazuje, že v průběhu provádění stavby ZTV bude zvat správce jednotlivých sítí, jako zástupce statutárního města České Budějovice, ke kontrolním dnům a dále se zavazuje, že záruční doba jím předané stavby ZTV bude činit minimálně 60 měsíců.

VI.

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.

Obsah této smlouvy lze doplnit nebo měnit pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb., v platném znění.

Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a na důkaz tomu připojují své vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, dva výtisky obdrží budoucí kupující a po jednom výtisku obdrží investor a budoucí prodávající.

- 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

10-07-2024
České Budějovice

[Redacted signature]

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

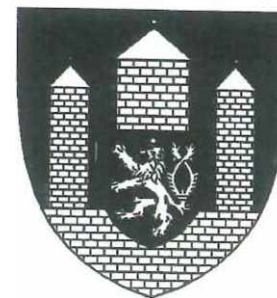
2.7.2024
České Budějovice

[Redacted signature]

[Redacted name] ednatel
Josef Nováček & spol. s r.o.



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





Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1



digitálně podepsal:
Kubeš Tomáš Mgr.
22.04.2024 17:04
cert: PostSignum Qualified CA 4
sn: 1 5B A0 CA

Magistrát města České Budějovice
odbor správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II., č.1/1
370 92 České Budějovice

Paní Marcela Čechová
BKarchitekti s. r. o.
Vodní 12/42
370 06 České Budějovice

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

Značka:
OSVS/2153/2024

Vyřizuje:
Vlastimil Kabát

Tel.:

E-mail:

Datum:
22. 4. 2024

Vyjádření k ZTV Nové Roudné k. ú. České Budějovice 7

Odbor SVS – správa komunikací

Oddělení správy komunikací **souhlasí** s předloženým návrhem.
Požadujeme předložit k vyjádření DSP.

Odbor SVS - správa veřejného osvětlení

Za správu VO požadujeme:

1. Zavedený typ svítidel.
 2. Stožáry budou s termoplastickým nástřikem po okraj dvířek.
 3. Schválení použitého materiálu technickým správcem (kabely, stožáry, svítidla).
 4. Veškeré kontroly technického správce budou zaznamenány a schváleny ve stavebním deníku.
- Technický a majetkový správce bude přizván na kontrolní dny s poskytnutím zápisu z kontrolních dnů.

Odbor SVS - správa veřejné zeleně

Oddělení správy veřejné zeleně **nemá** námítky k navrhovaným terénním a vegetačním úpravám.
Zároveň požadujeme následující:

1. Požadujeme dodržování podmínek uvedených v normě ČSN 839061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.“
2. Pokud bude nutné odstranění dřevin, požadujeme, aby před zahájením stavby bylo odborem ochrany životního prostředí Mm České Budějovice vydáno platné rozhodnutí. Náklady na odstranění dřevin a závazky s nimi spojené ponese investor.
3. Upozorňujeme na to, že využívání ploch veřejné zeleně při stavebních činnostech apod. je zpoplatněno. Proto požadujeme, aby před započatím vlastních stavebních nebo výkopových prací byla uzavřena nájemní smlouva na dočasný zábor ploch veřejné zeleně, ve které budou uvedeny konkrétní podmínky pro provádění stavebních prací na travnatých plochách. Upozorňujeme na to, že záměr záboru ploch veřejné zeleně na dobu delší než 30 dní musí být, v souladu s § 39 odst. 3 zákona 128/2000 Sb. (o obcích), zveřejněn na Úřední desce po dobu 15 dní před samotným uzavřením smlouvy.
4. Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření odboru životního prostředí.



Odbor SVS – správa vodohospodářského majetku

nemá námítky k předložené projektové dokumentaci při dodržení závěrů provozovatele vodohospodářských sítí, firmy ČEVAK, a. s., č. j. 023070220348 ze 4. 1. 2023.

Předložte projekt majetkovému odboru MM pro uzavření smlouvy na převod vybudovaných stavebních objektů do majetku statutárního města České Budějovice.

S pozdravem

Mgr. Tomáš Kubeš
vedoucí odboru správy veřejných statků
„podepsáno elektronicky“