

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ DAROVACÍ

podle § 1785 a násl. a § 2055 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

## I. SMLUVNÍ STRANY

Budoucí dárce: **Plzeňský kraj**  
se sídlem: Škroupova 1760/18, Plzeň, PSČ 301 00  
IČO: 70890366  
zastoupený: Martinem Záhořem, náměstkem hejtmana na základě plné moci  
ze dne 4. listopadu 2024

*dále jen budoucí dárce*

a

budoucí obdarovaný: **statutární město Plzeň**  
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00  
IČO: 00075370  
zastoupený: **Ing. Vlastimilem Golou,**  
členem Rady města Plzně,  
na základě plné moci č.j.: ZM-75/2022 ze dne 20. října 2022

*dále jen budoucí obdarovaný*

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí darovací.

## II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Budoucí dárce je zřizovatelem investora stavby „NOVOSTAVBA ZUŠ, U JAM 14“, kterým je Základní umělecká škola, Plzeň, Sokolovská 54, IČO: 45335842.

Budoucí obdarovaný jako vlastník pozemků parc. č. 149/4, 149/7 a 1626/38, vše k. ú. Bolevec, souhlasí s realizací stavby „NOVOSTAVBA ZUŠ, U JAM 14“ na těchto pozemcích.

## III. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím dárce a budoucím obdarovaným o budoucím darování staveb dopravní infrastruktury (dále jen „**DI**“), a to:

- komunikace – chodníku a parkovací stání na částech pozemků parc. č. 149/4, 149/7, oba k. ú. Bolevec,
- komunikace – vegetační dlažba na části pozemku parc. č. 92/1, k. ú. Bolevec,
- sadové úpravy na částech pozemků parc. č. 149/4, 149/7 a 92/1, vše k. ú. Bolevec,

vše vybudované v souvislosti se stavbou „NOVOSTAVBA ZUŠ, U JAM 14“, z vlastnictví budoucího dárce do vlastnictví budoucího obdarovaného. Uvedené stavby DI jsou znázorněny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Rozsah předmětu prodeje bude specifikován dle kolaudačního rozhodnutí a zaměření skutečného stavu po dokončení staveb DI.

Pro odstranění jakýchkoli pochybností smluvní strany sjednávají, že úmyslem obou smluvních stran je, aby se budoucí obdarovaný stal vlastníkem shora uvedené DI a současně vlastníkem pozemku, na němž se tato DI nachází. Pokud by se ukázalo, že některá shora uvedená DI není samostatnou věcí a je součástí pozemku, jsou smluvní strany srozuměny s tím, že se budoucí obdarovaný v takovém případě stane vlastníkem DI okamžikem nabytí vlastnického práva k pozemku, na němž se tato DI nachází, a to na základě samostatné smlouvy mezi smluvními stranami uzavřené, anebo okamžikem, kdy taková DI přiroste k pozemku, který se již ve vlastnictví budoucího obdarovaného nachází. Smluvní strany pro tento případ výslovně sjednávají, že finanční vypořádání za výše uvedené stavby DI, které se po vybudování stanou součástí pozemků, na kterých se nacházejí (a to jak pozemků, které do vlastnictví budoucího obdarovaného následně převedeny budou, tak pozemků, které již vlastnictvím budoucího obdarovaného jsou), bude řešeno v rámci konečné darovací smlouvy na stavby DI.

V rámci stavby „NOVOSTAVBA ZUŠ, U JAM 14“ dojde i k úpravě místní komunikace Jesenická C1507 na částech pozemků parc. 1626/38 a 149/7 (chodník, sadové úpravy). Tyto úpravy nejsou samostatnou věcí a jsou součástí pozemků, a proto budou předány protokolárně dle smlouvy o výpůjčce č. 2024/007006.

#### **IV.**

### **PROCES UZAVŘENÍ DAROVACÍ SMLOUVY**

Obě smluvní strany se zavazují mezi sebou uzavřít darovací smlouvu, v rozsahu a za podmínky sjednaných v této smlouvě o smlouvě budoucí darovací, a to ve lhůtě do 16 měsíců ode dne, kdy jedna smluvní strana obdrží od druhé smluvní strany písemnou výzvu k uzavření darovací smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ta smluvní strana, která obdržela od druhé smluvní strany písemnou výzvu k uzavření darovací smlouvy, není povinna také vyzývat druhou smluvní stranu k uzavření té samé smlouvy, a že okamžikem, kdy kterákoli ze smluvních stran obdrží od druhé smluvní strany výzvu k uzavření darovací smlouvy, se aktivuje povinnost obou smluvních stran uzavřít darovací smlouvu, a to ve stejné lhůtě 16 měsíců ode dne, kdy jedna ze smluvních stran obdrží výzvu k uzavření darovací smlouvy.

Budoucí dárce je povinen vyzvat budoucího obdarovaného k uzavření darovací smlouvy nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou stavbu NOVOSTAVBA ZUŠ, U JAM 14, dle projektové dokumentace ve stupni DUR + DSP z 1/2023 vyhotovené projekční společností projectstudio8 s.r.o. Budoucí obdarovaný je povinen vyzvat budoucího dárce k uzavření darovací smlouvy nejpozději do 12 měsíců ode dne převzetí kopie posledního pravomocného kolaudačního rozhodnutí.

Budoucí obdarovaný je povinen uzavřít darovací smlouvu pouze za předpokladu, že budou splněny všechny tyto podmínky:

1. Současně s konečnou darovací smlouvou na stavby DI bude uzavřena konečná darovací smlouva na převod pozemků dotčených stavbami DI.
2. Budoucí dárce se zavazuje provádět stavby DI tak, aby se DI nacházela jen na pozemcích uvedených ve smlouvě budoucí nebo na pozemcích budoucího obdarovaného. V případě,

že zaměření skutečného provedení dokončených staveb DI určené smlouvou budoucí k převzetí do majetku budoucího obdarovaného prokáže zásah i do dalších (ve smlouvě o smlouvě budoucí darovací na převod staveb DI neuvedených) pozemků ve vlastnictví jiných subjektů, než je budoucí obdarovaný, zavazuje se budoucí dárce v případě DI, která není samostatnou věcí a je součástí pozemku, dotčené pozemky získat do svého vlastnictví a převést je do majetku budoucího obdarovaného za smluvní cenu 40 Kč/m<sup>2</sup>, nejpozději současně s převodem staveb DI.

3. Budoucí dárce je povinen nejpozději do 31. prosince 2027 dokončit stavby DI do stavu způsobilého jejich užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného povolovacího dokladu za účelem zahájení užívání těchto staveb DI, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného povolovacího dokladu, stanoví právní předpisy. V případě porušení této povinnosti je budoucí prodávající povinen uhradit budoucímu kupujícímu jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč.  
Budoucí dárce je povinen předat budoucímu obdarovanému (Odbor nabývání majetku Magistrátu města Plzně) kopii žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného povolovacího dokladu na poslední dokončenou stavbu DI nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání.
4. Poslední kolaudační rozhodnutí na dokončenou stavbu NOVOSTAVBA ZUŠ, U JAM 14 nabude právní moci, nejpozději do 30. června 2028. V opačném případě má budoucí obdarovaný právo od této smlouvy odstoupit.
5. Současně s předáním stavby DI převede budoucí dárce na budoucího obdarovaného práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem stavby DI na dobu pěti let od vydání pravomocných kolaudačních rozhodnutí. Pro případ, že by zhotovitel stavby DI, případně jeho právní nástupce, odmítl budoucímu obdarovanému uplatněné právo ze záruky s odůvodněním, že právo ze záruky může uplatnit pouze budoucí dárce jakožto objednatel díla, zaváže se budoucí obdarovaný v darovací smlouvě k poskytnutí součinnosti nezbytné pro řádné uplatnění práva ze záruky.
6. V místech ochranných pásem vodohospodářských sítí nesmí být umístěny žádné objekty včetně kovových konstrukcí i jejich nadzemních částí, sloupů veřejného osvětlení, vysazována zeleň a prováděny terénní úpravy.
7. Stavba musí být bez vad a nedodělků.
8. V případě, že bude nutné vyhotovit v rámci realizace stavby geometrický plán, musí být před zasláním k potvrzení katastrálnímu úřadu ze strany geodeta schválen zástupci budoucího obdarovaného – Odborem evidence majetku Magistrátu města Plzně a Správou veřejného statku města Plzně, příspěvkovou organizací (dále jen „SVSMP“). Zároveň je v případech dělení pozemků ve vlastnictví budoucího obdarovaného nepřijatelný geometrický plán zpracovaný ve verzi pro jednoho nabyvatele.
9. Budou dodrženy městské standardy předávané stavby DI (Plzeňský standard komunikací).

Nebude-li splněna některá ze shora uvedených podmínek pro uzavření darovací smlouvy, povinnost budoucího obdarovaného k uzavření darovací smlouvy nevznikne. Projeví-li přesto budoucí obdarovaný vůli k uzavření darovací smlouvy tím, že vyzve ve sjednané lhůtě budoucí dárce k uzavření darovací smlouvy, je budoucí dárce povinen darovací smlouvu uzavřít.

V případě, že některá ze shora uvedených podmínek pro uzavření darovací smlouvy nebude splněna jen ve vztahu k některé samostatně převoditelné DI, je budoucí obdarovaný oprávněn, nikoli však povinen, vyzvat ve sjednané lhůtě budoucího dárce k uzavření darovací smlouvy jen ve vztahu k takové samostatně převoditelné DI, u níž budou splněny všechny shora uvedené podmínky. Budoucí dárce je v takovém případě povinen na výzvu budoucího obdarovaného darovací smlouvu s budoucím obdarovaným uzavřít.

## V. POVINNOSTI BUDOUCÍHO DÁRCE

1. Budoucí dárce je povinen realizovat stavby převáděné DI v kompletním rozsahu dle odsouhlasené projektové dokumentace pro stavbu NOVOSTAVBA ZUŠ, U JAM 14 ve stupni DUR + DSP z 1/2023 vyhotovené projekční společností projectstudio8 s.r.o., IČO 28395606, se sídlem Pod Všemi svatými 4, Plzeň, a odsouhlasenou budoucím obdarovaným před uzavřením této smlouvy, případně s jejími změnami odsouhlasenými budoucím obdarovaným v průběhu realizace převáděných staveb DI. Všechny případné změny oproti projektové dokumentaci, kterou budoucí obdarovaný odsouhlasil před uzavřením této smlouvy, je budoucí dárce povinen předložit budoucímu obdarovanému k odsouhlasení a je oprávněn je realizovat teprve po jejich písemném odsouhlasení ze strany budoucího obdarovaného, resp. ze strany budoucího správce staveb DI.
2. Budoucí dárce je povinen včas písemně vyzvat budoucího správce staveb DI – SVSMP k účasti na:
  - zahájení stavby (předání staveniště),
  - těchto technických zkouškách:
  - komunikace - zatěžovací zkoušky deskou, kontrola teploty asfaltové směsi u finišeru,
  - technické přejímce
  - závěrečné kontrolní prohlídce stavby v souvislosti s vydáváním kolaudačního rozhodnutí,a to minimálně 5 pracovních dnů před jejich konáním.

Odbor nabývání majetku Magistrátu města Plzně (dále jen „MAJ MMP“) si může vyžádat od budoucího dárce o doložení pozvánek na výše uvedené kontrolní dny v případě, že se budoucí správce prokazatelně nezúčastnil některého kontrolního dne, resp. na některý z kontrolních dnů nebyl pozván.
3. Budoucí dárce se zavazuje předat budoucímu obdarovanému, zastoupenému MAJ MMP, kopii kolaudačního rozhodnutí na dokončenou stavbu NOVOSTAVBA ZUŠ, U JAM 14 a to nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne nabytí právní moci (bude-li vydáno více kolaudačních rozhodnutí, tak do 30 dnů ode dne nabytí právní moci posledního z nich).
4. Budoucí dárce je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 měsíců od nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou stavbu NOVOSTAVBA ZUŠ, U JAM 14, předložit budoucímu obdarovanému, resp. budoucímu správci staveb DI - SVSMP k převzetí staveb DI následující doklady:

Komunikace a sadové úpravy:

Kompletní dokumentace skutečného provedení stavby potvrzenou zhotovitelem – projekty atesty a zkoušky, geodetické zaměření skutečného provedení stavby v tištěné i digitální podobě (CD), kopii potvrzení Správy informačních technologií města Plzně (SITMP) o předání digitálních dat, příslušná rozhodnutí orgánu státní správy (územní

rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí o stanovení provozu na pozemních komunikacích), výměry ploch zeleně a počty stromů, předepsané zkoušky a revize dle příslušných vyhlášek, norem a technických předpisů.

5. Budoucí dárce je povinen do 6 měsíců od nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou stavbu NOVOSTAVBA ZUŠ, U JAM 14, realizovat technickou prohlídku předávané stavby DI za přítomnosti budoucího obdarovaného, resp. budoucího správce staveb DI, o čemž bude sepsán zápis z technické prohlídky. Budoucí dárce se zavazuje poskytnout budoucímu správci SVSMP (případně její nástupnické organizaci) plnou součinnost při prohlídce staveb DI a zejména při dokládání dalších podkladů, které budoucí správce bude vyžadovat.
6. Budoucí dárce je povinen předložit budoucímu obdarovanému, zastoupenému MAJ MMP, nejpozději do 3 měsíců od nabytí právní moci posledního kolaudačního souhlasu na dokončenou stavbu NOVOSTAVBA ZUŠ, U JAM 14, pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci předávaných staveb DI a dále situaci se zákresem skutečného provedení stavby DI.

Současně s předáním prokazatelně vynaložených nákladů je budoucí dárce povinen doložit budoucímu obdarovanému následující podklady:

Komunikace

- plocha komunikací (m<sup>2</sup>)
- zvlášť plocha parkoviště (m<sup>2</sup>)

Zpevněné plochy – chodníky a jiné

- plocha v m<sup>2</sup> + použitý materiál

Budoucí obdarovaný si může vyžádat další podklady týkající se stavebního postupu a materiálů pro realizaci stavby DI včetně pořizovacích cen.

Budoucí dárce a budoucí obdarovaný se zavazují, že splní podmínky uvedené v tomto článku.

## **VI. PŘECHOD VLASTNICTVÍ**

Konečná darovací smlouva nebude podléhat vkladu do katastru nemovitostí a bude platná dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později.

## **VII. USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ**

Budoucí dárce na sebe podpisem této smlouvy přebírá ve smyslu § 1765 a § 1788 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, nebezpečí změny okolností.

Budoucí dárce bere na vědomí, že konečná smlouva bude předložena k projednání do orgánů statutárního města Plzně.

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených číslovaných dodatků smlouvy.

Obě strany této smlouvy prohlašují, že rozumějí jejímu obsahu a jsou s ním srozuměny, že smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

Vůle statutárního města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 1120 ze dne 28. listopadu 2024.

Vůle Plzeňského kraje k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 65/24 ze dne 16. prosince 2024.

Tato smlouva se vyhotovuje v elektronické podobě.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru budoucí obdarovaný.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Příloha č. 1 - rozsah přebíraných staveb dopravní infrastruktury a úprav stávající komunikace.

Příloha č. 2 - situace stávajících inženýrských sítí – vodovodních řadů a kanalizační stoky.

Budoucí dárce:

Budoucí obdarovaný:

V Plzni

V Plzni

.....  
**Plzeňský kraj**  
**Martin Záhoř**  
naměstek hejtmana Plzeňského kraje

.....  
**statutární město Plzeň**  
**Ing. Vlastimil Gola**  
člen Rady města Plzně  
na základě plné moci č. j. ZM-75/2022  
ze dne 20. října 2022