

Smlouva o smlouvě budoucí darovací **čís. S/0004/2025/OFSM/Fig**

podle § 1785 a násl. a § 2055 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

mezi smluvními stranami:

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8

729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

městský obvod Svinov

se sídlem: Bílovecká 69/48, 721 00 Ostrava - Svinov

zastoupený: Ing. Radimem Smetanou, starostou

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo bank. účtu: 1649332389/0800

(dále jen „budoucí obdarovaný“)

a

Projekt ELZA s.r.o.

se sídlem 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

IČO: 27450210

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 78656

zastoupená Ing. Václavem Daňkem, jednatelem a Ing. Leošem Anderlem, jednatelem

(dále jen „budoucí dárce“)

I.

1. Budoucí obdarovaný prohlašuje, že je vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - pozemek parc. č. 3461/23
 - pozemek parc. č. 802/329
 - pozemek parc. č. 3592/1zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 2614 pro k. ú. Svinov, obec Ostrava (dále jen "pozemky budoucího obdarovaného").
2. Budoucí dárce prohlašuje, že mimo jiné na pozemcích budoucího obdarovaného hodlá vybudovat účelovou komunikaci, chodník, parkování a inženýrské sítě v rámci stavby „Obytný soubor ELZA - PORUBA“.
3. Budoucí dárce se zavazuje provést na pozemcích budoucího obdarovaného stavbu specifikovanou v čl. I. odst. 2 této smlouvy v souladu s koordinačním situačním výkresem, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, a v souladu se souhrnnou technickou zprávou, která je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.
4. Budoucí dárce se zavazuje, že stavba specifikovaná v čl. I. odst. 2 této smlouvy bude na pozemcích budoucího obdarovaného vybudována v souladu s obecně závaznými právními předpisy a všemi správními rozhodnutími a jinými akty vydanými příslušnými orgány státní správy, která se na ně budou vztahovat, a že bude mít vlastnosti stanovené touto

smlouvou a všemi jejími přílohami, všemi technickými normami, které se vztahují k materiálům a pracím prováděným při výstavbě, jinak vlastnosti obvyklé, a dále že bude použitelná k obvyklému účelu.

II.

1. Předmětem této smlouvy je dohoda smluvních stran o budoucím uzavření darovací smlouvy, dle níž budoucí dárce bezúplatně převede budoucímu obdarovanému vlastnické právo ke stavbě na pozemcích budoucího obdarovaného specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že darovací smlouva bude uzavřena až po řádném dokončení stavby specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy na pozemcích budoucího obdarovaného, a po povolení jejího užívání příslušným orgánem státní správy, pokud k jejímu užívání bude dle obecně závazných právních předpisů třeba povolení příslušným orgánem státní správy. Současně musí být uzavřena darovací smlouva, na základě které budoucí dárce bezúplatně převede budoucímu obdarovanému vlastnické právo ke stavbě a k příslušným částem pozemků budoucího dárce, na kterých se bude nacházet stavba specifikovaná v čl. II. odst. 2 této smlouvy.
3. Budoucí dárce se zavazuje, že stavba specifikovaná v čl. I. odst. 2 této smlouvy na pozemcích budoucího obdarovaného, nebude bez souhlasu budoucího obdarovaného zatížena žádnými zástavními právy, věcnými břemeny (s výjimkou věcných břemen inženýrských sítí) a ani jinými právy třetích osob.
4. V případě, že nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu mezi budoucím obdarovaným a budoucím dárce, jehož předmětem je nájem pozemků parc. č. 3461/23, parc. č. 802/329 a parc. č. 3592/1 v k.ú. Svinov, bude stavba specifikovaná v čl. I. odst. 2 této smlouvy na pozemcích budoucího obdarovaného dokončena a povoleno její užívání příslušným orgánem státní správy, pokud k jejímu užívání bude třeba povolení příslušným orgánem státní správy, potom se budoucí obdarovaný zavazuje po řádném dokončení stavby a po povolení jejího užívání příslušným orgánem státní správy, pokud dle obecně závazných právních předpisů bude třeba k užívání této stavby povolení příslušným orgánem státní správy, vyzvat budoucího dárce k uzavření darovací smlouvy dle této smlouvy, a to nejpozději do 2 měsíců.
5. Smluvní strany se zavazují, že darovací smlouvu uzavřou nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy budoucímu dárce dle čl. II. odst. 4 této smlouvy. Návrh darovací smlouvy zpracuje budoucí obdarovaný.
6. V případě, že darovací smlouva nebude uzavřena ve lhůtě dle čl. II. odst. 5 této smlouvy z důvodů na straně budoucího dárce, je budoucí dárce povinen zaplatit budoucímu obdarovanému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí dárce povinen rovněž nahradit budoucímu obdarovanému škodu, která budoucímu obdarovanému vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije. Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto odstavce není dotčena povinnost uzavřít darovací smlouvu.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že budoucí obdarovaný není povinen uzavřít darovací smlouvu, pokud nebude řádně dokončena stavba specifikovaná v čl. I. odst. 2 této smlouvy a povoleno její užívání příslušným orgánem státní správy, pokud dle obecně závazných právních předpisů bude třeba k užívání této stavby povolení příslušným orgánem státní správy.
8. V darovací smlouvě bude dále stanoveno, že pokud bude stavba specifikovaná v čl. I. odst. 2 této smlouvy vykazovat v době do 5 let vady, je budoucí obdarovaný oprávněn požadovat

odstranění vad budoucím dárce a budoucí dárce se zavazuje započít s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu, a to na své náklady. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je budoucí dárce povinen odstranit vady do 30 dnů od jejich nahlášení. V případě, že budoucí obdarovaný bude v souladu s ustanoveními v tomto odstavci požadovat odstranění vady budoucím dárce a budoucí dárce nezačne s odstraňováním nahlášených vad bez zbytečného odkladu a vady ve lhůtě stanovené v tomto odstavci neodstraní, bude budoucí obdarovaný oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetích osob, a to na náklady budoucího dárce.

9. Rovněž bude v darovací smlouvě stanoveno, že budoucí dárce se zavazuje předat budoucímu obdarovanému veškeré dokumenty, které byly předloženy za účelem vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí nebo jiného aktu příslušného orgánu státní správy, kterým bude dle aktuálně platných obecně závazných právních předpisů povoleno užívání stavby specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a dokumentaci skutečného provedení této stavby (vč. dopravního značení) a zaměření v digitální podobě, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu darovací smlouvy oběma smluvními stranami. V případě porušení povinnosti dle předchozí věty se budoucí dárce zavazuje zaplatit budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí dárce rovněž povinen nahradit budoucímu obdarovanému škodu, která mu vznikla v příčinné souvislosti s porušením příslušné smluvní povinnosti budoucím dárce. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije.
10. Dále bude v darovací smlouvě stanoveno, že budoucí obdarovaný je oprávněn odstoupit od darovací smlouvy v případě, že nebudou v době uzavření darovací smlouvy splněny veškeré podmínky uvedené v čl. II. odst. 3, 8 a 9 této smlouvy.

III.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
4. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž budoucí obdarovaný obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení budoucí dárce.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
7. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a budoucí obdarovaný je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

IV.

1. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu svým usnesením č. 1079/RMOB-Svi/2226/53 ze dne 16.12.2024.

Přílohy:

1. Koordinační situační výkres se zákresem
2. Souhrnná technická zpráva

V Ostravě dne

V Ostravě dne

Za budoucího obdarovaného:

Za budoucího dárce:

.....
Ing. Radim Smetana
starosta

.....
Projekt ELZA s.r.o.
Ing. Václav Daněk
jednatel

.....
Projekt ELZA s.r.o.
Ing. Leoš Anderle
jednatel