**Smlouva o budoucí směnné smlouvě**

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami (dále jen „smlouva“)

**Statutární město Mladá Boleslav**, IČO 00238295, DIČ CZ00238295

se sídlem Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

zastoupené MUDr. Raduanem Nwelati, primátorem města

*dále jako „strana první*“

**DEVELOPER mb s.r.o.**IČO 27909549, DIČ CZ27909549

se sídlem Krajířova 137, 293 01 Mladá Boleslav, společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 125804,

zastoupena panem Martinem Žákem, jednatelem

*dále jako „strana druhá*“

jak následuje:

**I.**

* 1. Statutární město Mladá Boleslav a Společnost DEVELOPER mb s.r.o. se níže uvedenou směnou snaží vyřešit úpravu komunikací v lokalitě na Dubcích u novostavby bytového domu u křižovatky ul. Šámalova x Na Dubcích x Sluneční a zajistit tak jednodušší přístup obyvatel městské části Dubce, především dětí do zařízení školy, a zároveň se snaží o dobudování ulice Na Dubcích a Šámalovy, a tím o lepší přístup po komunikaci mezi touto ulicí a ulicemi Šámalova a Sluneční, kde je doposud pouze nezpevněná cesta.

**II.**

**Předmět budoucí směnné smlouvy**

* 1. Strana první převede do vlastnictví strany druhé následující nemovitou věc:

část pozemkové parcely č. 1347/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře do 40m2 v katastrálním území Mladá Boleslav.

Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Mladá Boleslav.

* 1. Strana druhá převede do vlastnictví strany první následující nemovité věci:

část pozemkové parcely č. 1171/16 (zahrada) o výměře do 120 m2

část pozemkové parcely č. 1171/24 (orná půda) o výměře do 140 m2 v katastrálním území Mladá Boleslav.

Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví č. 20070 pro obec a katastrální území Mladá Boleslav.

* 1. Strana první se zavazuje na své náklady dobudovat část silnice v ulici Šámalova a část v ulici Na Dubcích dle studie, která je přílohou č. 1 této smlouvy, v termínu do 31. prosince 2018.
  2. Strana druhá se zavazuje na své náklady vybudovat chodník včetně veřejného osvětlení na částech pozemkových parcel č. 1171/16 a č. 1171/24, které jsou předmětem směny, v ulici Šámalova, a tento chodník po jeho dokončení jako součást nově oddělených a geometrickým plánem zaměřených částí pozemkových parcel č. 1171/16 a č. 1171/24 převést do vlastnictví strany první, to vše dle studie, která je přílohou č. 1 této smlouvy a v termínu pro dokončení stavby do 31. prosince 2018.
  3. Strana druhá se zavazuje vybudovat na převáděné části pozemku č. 1347/1 v ulici Na Dubcích stání pro kontejnery, dle studie, která je přílohou č. 1 této smlouvy.
  4. Smluvní strany prohlašují, že výše uvedené pozemky směňují bez doplatku rozdílu hodnot těchto pozemků. Po provedení směny pozemků, výstavbě komunikace uvedené v odst. 2.3 a chodníku s veřejným osvětlením uvedeným v odst. 2.4 včetně jeho převedení jako součásti pozemků do vlastnictví strany první budou účastníci této smlouvy mezi sebou zcela vyrovnáni a nebudou mít vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou žádné další nároky.

**III.**

Tato smlouva slouží jako souhlas s umístěním a provedením stavby územnímu řízení před stavebním úřadem a v řízení před silničním správním úřadem pro účely vydání příslušných rozhodnutí či vyjádření pro stavbu komunikace a chodníku včetně veřejného osvětlení.

**IV.**

* 1. Strana druhá se zavazuje, že směňované části pozemků č. 1171/16 o výměře do 120 m2 a část pozemku č. 1171/24 o výměře do 140 m2 v k. ú. Mladá Boleslav nebudou dále omezeny jiným zástavním právem smluvním k zajištění pohledávky a zákazem zcizení a zatížení a dalšími právními vadami, vyjma omezení uvedených ke dni podpisu této smlouvy v části C, LV 20070.

* 1. Strana první bere na vědomí omezení vlastnického práva věcnými břemeny, která jsou zřízena na převáděných pozemcích č.1171/16 a č. 1171/24 a jejich stavba zasahuje do částí pozemků, které jsou předmětem směny. Jedná se o věcné břemeno uložení STL plynovodu společnosti GasNet, s.r.o. v rozsahu dle geometrického plánu č. z.1324/499/94 a dále o věcné břemeno ochranného pásma STL plynovodu společnosti GasNet, s.r.o. v rozsahu dle geometrického plánu č. 2025-78/99.
  2. Strana druhá bere na vědomí omezení vlastnického práva věcným břemenem, které je zřízeno na převáděném pozemku č. 1347/1 a jeho stavba zasahuje do části pozemku, která je předmětem směny. Jedná se o věcné břemeno práva zřídit a provozovat plynárenské zařízení včetně jeho příslušenství a právo vstupovat a vjíždět v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy plynovodních přípojek na daný pozemek pro společnost GasNet, s.r.o., a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 4055-16/2010.
  3. Strana druhá se zavazuje, že omezení vlastnického práva zástavním právem smluvním k zajištění pohledávky na splacení jistiny úvěru ve výši 25.000.000,-Kč včetně příslušenství ze smlouvy o úvěru č. 0476061159/LCD a další pohledávky vzniklé ze zajištěných smluv v době do 31. 12. 2023, až do celkové výše 50.000.000,-Kč pro Českou spořitelnu, a.s., bude z částí převáděných pozemků vymazáno nejpozději do dne podpisu směnné smlouvy.
  4. Strana první bere na vědomí, že mimo výše uvedená věcná břemena budou směnované části pozemků č. 1171/16 a č. 1171/24 do dne směny zatíženy věcným břemenem pro společnost ČEZ Distribuce, a.s., a s tímto omezením vlastnického práva budou převedeny na stranu první.

**V.**

* 1. Smluvní strany se dohodly, že neprodleně po vyhotovení geometrického plánu pro oddělení částí nemovitostí určených ke směně a blíže určených v čl. II odst. 2.1 a 2.2 této smlouvy, doručí strana druhá straně první vyhotovený geometrický plán, který bude součástí smlouvy směnné, a to nejpozději do 31. března 2019.
  2. Strana první se zavazuje neprodleně po vypracování smlouvy směnné na základě obdrženého geometrického plánu, písemně vyzvat stranu druhou k podpisu smlouvy.
  3. Strana druhá se zavazuje uzavřít na písemnou výzvu strany první směnnou smlouvu s podstatnými náležitostmi uvedenými v této smlouvě nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy.
  4. Nedojde-li do doby stanovené v odst. 5.3 tohoto článku k uzavření vlastní směnné smlouvy, může se strana první do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle strany druhé bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.

**VI.**

* 1. Strana druhá se zavazuje zajistit vypracování příslušného geometrického plánu svou péčí a nákladem.
  2. Návrh na vklad vlastnického práva na základě vlastní směnné smlouvy bude podán stranou druhou nejpozději do 30 dní od podpisu směnné smlouvy na její náklady.

**VII.**

* 1. Do doby uzavření vlastní směnné smlouvy jsou smluvní strany vázány touto smlouvou a zavazují se, že neučiní žádné právní úkony, které by vedly ke zmaření účelu této smlouvy. Strana druhá se tímto zavazuje, v případě záměru prodeje pozemků uvedených v čl. II. odst. 2.2 této smlouvy nebo jejich části třetí osobě, a to před uzavřením vlastní směnné smlouvy podle této smlouvy, že příslušnou smlouvu o převodu pozemku uzavřou s budoucím nabyvatelem teprve poté, co tento budoucí nabyvatel přistoupí k této smlouvě a jako právní nástupce strany druhé převezme práva a závazky strany druhé z této smlouvy.
  2. Pokud budoucí prodávající nesplní tento závazek, je budoucí kupující oprávněn uplatnit na něm nárok na náhradu všech škod, které tímto jednáním budoucího prodávajícího vzniknou.

**VIII.**

* 1. Smluvní strany prohlašují, že na nemovitých věcech uvedených v čl. I., resp. v čl. II. této smlouvy, neváznou žádné dluhy, předkupní či zástavní práva, jiné právní povinnosti ani jakákoli omezení jejich vlastnictví a užívání (právní vady), kromě uvedených v čl. IV této smlouvy.
  2. Smluvní strany prohlašují, že případné dodatečně zjištěné právní vady na nemovitých věcech uvedených v čl. I., resp. v čl. II. budou řešeny příp. hrazeny péčí a nákladem smluvní strany, která závazek dle odst. 8.1 porušila.

**IX.**

* 1. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
  2. Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, a tedy Statutární město Mladá Boleslav má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.
  3. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv zveřejní strana první.
  4. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

**X.**

* 1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
  2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
  3. Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží strana první a 2 strana druhá.
  4. Přijetí nabídky na uzavření této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně mění podmínky nabídky ve smyslu § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, se vylučuje.

**XI.**

* 1. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, úplně, vážně a srozumitelně, nikoli ve stavu tísně za nápadně nevýhodných podmínek.

* 1. Osoby podepisující tuto smlouvu svými podpisy potvrzují platnost svých jednatelských oprávnění, jakož i plnou způsobilost k právním úkonům.

V Mladé Boleslavi dne 03.05.2018 V Mladé Boleslavi dne 16. 5. 2018

Strana první statutární město Mladá Boleslav Strana druhá DEVELOPER mb s.r.o.

……………………………………………………… ………………………………….……………………

**MUDr. Raduan Nwelati** **Martin Žák** primátor města jednatel

**DOLOŽKA**

Toto právní jednání statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanoveními § 85 písm. a) zákona o obcích schváleno usnesením Zastupitelstva města č. 4797 ze dne 26. 4. 2018. Záměr směny nemovitých věcí dle této smlouvy z majetku města byl vyvěšen na úřední desce magistrátu ve dnech 29. 1. 2018 až 14. 2. 2018.

V Mladé Boleslavi dne 3.5.2018

……………………………….

Ing. Jitka Jonášová

vedoucí odboru správy majetku města

Magistrátu města Mladá Boleslav