

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ DAROVACÍ

*podle § 50a a § 628 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění
pozdějších změn a doplňků*

I. SMLUVNÍ STRANY

Budoucí dárce: **INVEST PRODUKT s.r.o.**
IČO: 25206770
se sídlem: Plzeň, Koterovská č.p. 177. PSČ 326 00
zastoupený: **panem Jiřím Němečkem**
jednatel společnosti

dále jen budoucí dárce

a

budoucí obdarovaný: **PLZEŇ, statutární město**
adresa: náměstí Republiky 177, Plzeň. PSČ 326 00
IČO: 075370
zastoupené: **panem Ing. Vladimírem Tichým**
členem Rady města Plzně
na základě plné moci ze dne 22. listopadu 2006

dále jen budoucí obdarovaný

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí darovací.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím dárce a budoucím obdarovaným o budoucím darování staveb TI –

- komunikací větev A-1,A-2,B,C-1,C-2,C-3 včetně parkovišť a chodníků,
- chodníků propojující větev B s Litickou ul. a větev C-1 s ul. K Doudlevcům, chodníku po severní straně Litické ulice od větve A-1 na konec zástavby a chodníku po jižní straně Litické ul. od větve A-1 k ul. Do Štěnovic,
- veřejného osvětlení uvedených komunikací, a to vše včetně sadových úprav.
- jednotné kanalizace DN 250 (stoka A,A1,B,B1,C,C1)
- vodovodu PE 90 (řad 1-5)
- odvodnění komunikací

dle pravomocného Územního rozhodnutí č. 3956 ze dne 13.11.2007 pod čj. STAV/4558/06/CECH, nabytí právní moci dne 29.12.2007, na pozemcích p.č. 157, p.č. 374, p.č. 375, p.č. 867, p.č. 868, p.č. 870/5, p.č. 915, p.č. 916 vše v k.ú. Radobyčice případně dalších, které budou v průběhu výstavby TI dotčeny, a to v souvislosti s výstavbou „Obytná zóna Plzeň – Radobyčice – technická infrastruktura a komunikace“.

Po vydání pravomocného Územního rozhodnutí č. 3956 došlo k zapsání geometrického plánu do katastru nemovitostí, kterým byly původní pozemky p.č. 374 a p.č. 375 k.ú. Radobyčice rozděleny tak, že z původního pozemku p.č. 375 vznikl mimo jiné

pozemek p.č. 375/2 oba k.ú.Radobyčice a z pozemku p.č. 374 vznikly mimo jiné pozemky p.č. 374/4, p.č. 374/5, p.č. 374/15 a p.č. 374/16 vše v k.ú.Radobyčice.

Stavby TI uvedené čl. II. v prvním odstavci této smlouvy se tedy budou nacházet též na pozemcích p.č. 375/2, p.č. 374/4, p.č. 374/5, p.č. 374/15 a p.č. 374/16 vše v k.ú. Radobyčice.

III. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ DAROVACÍ SMLOUVY

Darovací smlouva bude uzavřena po doložení pravomocných kolaudačních rozhodnutí na dokončené stavby uvedené v čl. II., a to do 10 měsíců od doložení posledního rozhodnutí. Kolaudační rozhodnutí předá budoucí dárce budoucímu obdarovanému nejpozději do 30 dnů poté, co kolaudační rozhodnutí nabude právní moci. Pro případ porušení této povinnosti budoucího dárce sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500.- Kč (slovy pětsetkorunčeských) za každý den prodlení.

Rozsah předmětu darování dle této smlouvy bude specifikován dle kolaudačního rozhodnutí a zaměření skutečného stavu ke kolaudaci předmětné stavby.

Darovací smlouva bude uzavřena při splnění následujících podmínek:

- pokud budou zasaženy stavbami TI další pozemky vyjma pozemků v majetku budoucího obdarovaného, bude souběžně se smlouvou darovací bude uzavřena smlouva kupní na koupi pozemků, resp. jejich částí, zasažených stavbami TI dle čl. II. této smlouvy, do majetku města za smluvní kupní cenu Kč 40,--/m² v rámci majetkového vypořádání předmětné stavby; tyto části pozemků budou specifikovány geometrickým plánem vypracovaným pro zaměření skutečného stavu ke kolaudaci předmětné stavby. Budoucí obdarovaný není povinen uzavřít darovací smlouvu na převod TI, pakliže se současně nestane vlastníkem všech pozemků, resp. jejich částí, zasažených předmětnou stavbou TI, a to za podmínek uvedených v tomto odstavci, tzn. za kupní cenu ve výši Kč 40,--/m².
- stavba TI bude realizována dle podmínek územního rozhodnutí a stavebního povolení pro převáděné stavby a stanovisek, která budou pro tuto stavbu vydána SVSMP a OSI MMP, případně jejich nástupců
- budoucího správce předmětného majetku vydá souhlasné stanovisko k převzetí dokončené stavby a vyjádření o řádném provedení stavby v souladu s územním rozhodnutím, stavebním povolením a stanovisky uvedenými v předchozí odstavci
- budoucí dárce je povinen včas písemně vyzvat zástupce města, tj. Správu veřejného statku města Plzně a Odborem infrastruktury Magistrátu města Plzně, k účasti na těch kontrolních dnech stavby, při nichž budou řešeny stavby uvedené v čl. II této smlouvy, ke kontrole dodržování harmonogramu postupu výstavby, především pak ke kontrole inženýrských sítí před jejich zakrytím
- všechny případné změny oproti projektové dokumentaci musí být předem písemně odsouhlaseny budoucím správcem, tj. SVSMP a OSI MMP
- budoucí dárce darovací smlouvou převede na obdarovaného veškerá práva vyplývající ze záruky poskytované zhotovitelem stavby na dobu 5 let od její kolaudace. V případě, že by zhotovitel stavby, případně jeho právní nástupce, odmítl obdarovaným uplatněné právo ze záruky s odůvodněním, že právo ze záruky může uplatnit pouze dárce jakožto objednatel díla, zavazuje se dárce k poskytnutí součinnosti nezbytné pro řádné uplatnění práva ze záruky.

- fyzické předání předmětné stavby proběhne na místě a bude potvrzeno předávacím protokolem uzavřeným mezi budoucím dárce a budoucím obdarovaným zastoupeným Správou veřejného statku města Plzně, a Odborem infrastruktury Magistrátu města Plzně jako budoucím správcem převáděného majetku.
- budoucí dárce je povinen vykonávat práva a povinnosti zhotovitele staveb uvedených v čl. II. této smlouvy v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy, a to ve všech fázích realizace výstavby, řádného převzetí od zhotovitele, tj. realizovat stavby v souladu s doklady souvisejícími s předepsanou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení
- budoucí dárce je povinen předložit městu zastoupenému svojí příspěvkovou organizací Správa veřejného statku města Plzně k převzetí veřejného osvětlení a veřejných částí komunikací následující doklady:
 - stavební povolení
 - zápis o odevzdání a převzetí stavby potvrzený účastníky řízení včetně dokladu o odstranění vad v tomto zápise uvedených
 - pravomocné kolaudační rozhodnutí a doklad o případném odstranění vad v tomto rozhodnutí uvedených
 - geodetické zaměření stavby i v souřadnicové síti včetně disket
 - smlouvy a doklady o majetkoprávním vypořádání ve vztahu k pozemkům, včetně smluv o věcných břemenech, je-li veřejné osvětlení vedeno po pozemcích, které nejsou v majetku města
- budoucí dárce je povinen předložit městu zastoupenému svojí příspěvkovou organizací Odborem infrastruktury Magistrátu města Plzně k převzetí vodovodního a kanalizačního řadu následující doklady:
 - rozhodnutí o povolení ke zřízení vodohospodářského díla, příp. stavební povolení , vč. nabytí právní moci.
 - předložení kamerových zkoušek kanalizačních stok a tlakových zkoušek vodovodních řadů provedených k datu darování a předání městu,
 - zápis o tlakové zkoušce,
 - protokol rozboru vody,
 - protokol o zkoušce hydrantů,
 - k čerpacím stanicím provozní řád,
 - prohlášení o shodě na použitý materiál,
 - PD skutečného provedení díla (potvrzená razítkem + podpisem),
 - geodetické zaměření v souřadnicové síti vč. technické zprávy a diskety,
 - potvrzení o předání geodetického zaměření SITMP,
 - zápis o odevzdání a převzetí stavby,
 - kolaudační rozhodnutí vč. nabytí právní moci,
 - smlouvy o dílo, u kterých trvají záruky,
 - smlouvy o věcných břemenech, vložené do KN.
- budoucí obdarovaný zastoupený svojí příspěvkovou organizací Správou infrastruktury města Plzně, případně nástupcem této organizace, podmiňuje budoucí převzetí vodovodní a kanalizační infrastruktury do své správy těmito podmínkami při výstavbě
 - dodržení podmínek vydaných a platných ve vyjádření Odboru rozvoje a plánování MMP (VODÁRNY PLZEŇ a. s.),
 - dodržení Plzeňského standardu pro kanalizaci a vodovod,
 - účast zástupců OSI MMP a VODÁRNY PLZEŇ a. s. na kontrolních dnech, účast zástupce provozu kanalizací VODÁRNY PLZEŇ a.s. při kontrole funkčnosti vodohospodářského díla po dokončení definitivního povrchu komunikace.

- budoucí dárce doloží pořizovací cenu – prokazatelně vynaložené náklady na realizaci předávaného díla
- na převáděné stavbě TI nebudou váznout v okamžiku uzavření konečné darovací smlouvy žádné právní závazky.

IV. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

Budoucí dárce a budoucí obdarovaný se zavazují, že splní podmínky uvedené v čl. III. této smlouvy. Budoucí obdarovaný se zavazuje, že v případě splnění podmínek uvedených v čl. III. této smlouvy uzavře s budoucím dárce darovací smlouvu na převod staveb uvedených v čl.II. této smlouvy; v případě nesplnění těchto podmínek ani v dodatečné lhůtě dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy, má budoucí obdarovaný právo od této smlouvy odstoupit.

V případě, že nebude uzavřena konečná darovací smlouva vinou budoucího dárce v termínu uvedeném v čl. III odst. 1, zejména z důvodu, že budoucí dárce nesplní podmínky pro uzavření darovací smlouvy uvedené v čl. III. této smlouvy, vyzve písemně budoucí obdarovaný budoucího dárce k naplnění podmínek této smlouvy v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení výzvy ke splnění povinnosti v dodatečné lhůtě. Nedojde-li ani v této dodatečné lhůtě k uzavření konečné darovací smlouvy za podmínek této smlouvy, je budoucí obdarovaný oprávněn požadovat zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 400 000,-- Kč (slovy: čtyřistatisíckorunčeských). Tuto smluvní pokutu je budoucí dárce povinen uhradit budoucímu obdarovanému do 60 dnů po obdržení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty. Tímto ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody.

V. PŘECHOD VLASTNICTVÍ

Darovací smlouva nebude podléhat vkladu do katastru nemovitostí a bude platná dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později a účinná podepsáním protokolu o fyzickém předání.

VI. DANĚ A POPLATKY

Příslušná daň bude uhrazena podle zákona.

VII. USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

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

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu pěti výtisků s platností originálu, z nichž obdrží INVEST PRODUKT s.r.o. dva výtisky a město Plzeň tři výtisky.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později.

Tato smlouva je závazná i pro případné právní nástupce budoucího dárce a i pro 3. osoby pro případ, kdyby po dobu platnosti této smlouvy došlo v jejich prospěch k převodu vlastnických práv ke stavbám TI uvedeným v čl. II. této smlouvy. Toto je budoucí dárce povinen smluvně zajistit. Pro případ, že budoucí dárce po dobu platnosti této smlouvy převede vlastnické právo ke stavbám TI uvedeným v čl. II. této smlouvy na třetí osobu a tato třetí osoba nesplní podmínky dle této smlouvy a neuzavře s budoucím obdarovaným darovací smlouvu, je budoucí dárce povinen uhradit budoucímu obdarovanému smluvní pokutu ve výši 400.000,- Kč (slovy: čtyřistatisíckorunčeských).

Vůle města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 253 ze dne 15. května 2008.

Budoucí dárce:

V Plzni dne 26. 6. 2008

Budoucí obdarovaný:

V Plzni dne 15. VII. 2008

.....
Jiří Němeček
jednatel společnosti
INVEST PRODUKT s.r.o.

.....
Ing. Vladimír Tichý
člen Rady města Plzně
na základě plné moci ze dne 22. listopadu 2006





V Plzni dne 22. listopadu 2006
Č. j.: ZM - 284/2006

Primátor města Plzně

PLNÁ MOC

Zmocňuji pana

Ing. Vladimíra Tichého,

narozeného dne 2. května 1973, bytem v Plzni, Hodonínská 53,
člena Rady města Plzně k podpisu

- smluv o převodu movitých věcí,
- smluv o převodu nemovitých věcí,
- smluv o výpůjčce,
- smluv o zřízení a zrušení zástavního práva,

a to vždy na základě příslušného usnesení Rady nebo Zastupitelstva města Plzně.

Tato plná moc zaniká dnem zániku zmocněncova mandátu člena Zastupitelstva města Plzně nebo dnem odstoupení či odvolání zmocněnce z funkce člena Rady města Plzně.




Ing. Pavel Růdl

Číslo ZMP: 018

Datum konání ZMP: 15. 5. 2008

Označení návrhu usnesení: MAJ/6

č. 253

I. B e r e n a v ě d o m í

1. Žádost investora o majetkoprávní vypořádání pro další stavební řízení v souvislosti s výstavbou Obytná zóna Plzeň – Radobyčice.
2. Probíhající jednání ve věci změny přebírání technické infrastruktury, tzn. že v případě schválení upraveného postupu bude s investorem uzavřen dodatek ke smlouvám budoucím dle nových pravidel o přebírání TI.
3. Pravomocným územním rozhodnutím č. 3956 ze dne 13. 11. 2007 pro stavbu „Obytná zóna Plzeň – Radobyčice – technická infrastruktura a komunikace“ provedenou arondací území dle vyhlášky města č. 2/2007.

II. S c h v a l u j e

1. Uzavření směnné smlouvy se společností INVEST PRODUKT s.r.o., IČO 25206770, se sídlem Koterovská 177, Plzeň, PSČ 326 00 a to v tomto rozsahu:
 - ze strany města vstoupí do směny pozemky p.č. 375/4 o vým. 1 079 m² (orná půda), p.č. 375/5 o vým. 842 m² (orná půda), p.č. 375/6 o vým. 833 m² (orná půda), p.č. 375/7 o vým. 838 m² (orná půda), p.č. 375/8 o vým. 846 m² (orná půda), p.č. 375/9 o vým. 851 m² (orná půda), p.č. 375/10 o vým. 843 m² (orná půda), p.č. 375/11 o vým. 845 m² (orná půda), p.č. 375/12 o vým. 842 m² (orná půda) vše v k.ú. Radobyčice. Celková výměra činí 7 819 m², celková hodnota pozemků dle znaleckého posudku činí 7 188 690,- Kč, tj. cca 919,- Kč/m².
 - ze strany společnosti INVEST PRODUKT s.r.o., vstoupí do směny pozemky p.č. 374/4 o vým. 4 006 m² (orná půda), p.č. 374/5 o vým. 1 056 m² (orná půda), p.č. 374/15 o vým. 2 772 m² (orná půda) a p.č. 374/16 o vým. 69 m² (orná půda) vše v k.ú. Radobyčice. Celková výměra činí 7 903 m², celková hodnota pozemků dle platných cenových předpisů činí 6 933 060,- Kč, tj. cca 877,- Kč/m².

Směna proběhne s finančním vyrovnáním ve prospěch města, a to ve výši rozdílu cen dle znaleckých posudků, tj. 255 630,- Kč. Tato částka bude uhrazena do 10 pracovních dnů po podpisu směnné smlouvy na účet statutárního města Plzeň. Do této doby bude směnná smlouva uložena na Majetkovém odboru MMP. Po připsání finančního vyrovnání na účet města bude prostřednictvím Majetkového odboru MMP neprodleně zajištěn návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí darovací se společností INVEST PRODUKT s.r.o., IČO 25206770, se sídlem Koterovská 177, Plzeň, PSČ 326 00 na darování TI
 - komunikací větev A-1, A-2, B, C-1, C-2, C-3 včetně parkovišť a chodníků,

Za správnost:

V Plzni dne:

20. V. 2008

Ing. Pavel R o d l
primátor města Plzně



JUDr. Marcela K r e j s o v á
náměstek primátora

Usnesení Zastupitelstva města Plzně

Číslo ZMP: 018

Datum konání ZMP: 15. 5. 2008

Označení návrhu usnesení: MAJ/6

Pokračování usn. č. 253

- chodníků propojující větev B s Litickou ul. a větev C-1 s ul. K Doudlevcům, chodníku po severní straně Litické ulice od větve A-1 na konec zástavby a chodníku po jižní straně Litické ul. od větve A-1 k ul. Do Štěnovic,
- veřejného osvětlení uvedených komunikací, a to vše včetně sadových úprav,
- jednotné kanalizace DN 250 (stoka A,A1,B,B1,C,C1),
- vodovodu PE 90 (řad 1-5),
- odvodnění komunikací,

na pozemcích p.č. 157, p.č. 374, p.č. 375, p.č. 867, p.č. 868, p.č. 870/5, p.č. 915, p.č. 916 vše v k.ú. Radobyčice případně dalších, které budou v průběhu výstavby TI dotčeny, a to v souvislosti s výstavbou „Obytná zóna Plzeň – Radobyčice – technická infrastruktura a komunikace“ dle pravomocného Územního rozhodnutí č. 3956 ze dne 13. 11. 2007 pod čj. STAV/4558/06/CECH.

Konečná smlouva o převodu TI bude uzavřena po doložení pravomocných kolaudačních souhlasů na dokončenou stavbu při splnění všech podmínek smlouvy o smlouvě budoucí a za předpokladu řádného technického provedení a právní nezátíženosti získávaného majetku, přičemž přesná specifikace převáděné TI bude stanovena dle zaměření skutečného stavu ke kolaudaci a doloženého kolaudačního souhlasu. V případě, že zaměření skutečného provedení dokončené stavby prokáže zásah do dalších pozemků ve vlastnictví jiných subjektů než je město Plzeň, zavazuje se investor – zajistit jejich převedení do majetku města Plzně za smluvní cenu 40,- Kč/m², nejpozději však současně s převodem staveb TI.

V případě, že bude schválen upravený postup přebírání TI bude s investorem uzavřen dodatek ke smlouvě budoucí dle nových pravidel o přebírání TI.

III. U k l á d á

Radě města Plzně

zajistit realizaci v souladu s bodem II. tohoto usnesení.

Termín: 30. 10. 2008

Zodpovídá: Ing. Tichý

Ing. Hasmanová

Za správnost:



V Plzni dne: 20. 5. 2008

Ing. Pavel Růdl
primátor města Plzně



JUDr. Marcela Krejsová
náměstek primátora