

Smlouva o smlouvě budoucí darovací

č. [...]

uzavřená ve smyslu § 1785 a násl. zákona. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Smlouva“)

mezi smluvními stranami:

1. Městská část Praha 7

sídlo: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7
IČO: 00063754
zastoupena: starostou Mgr. Janem Čížinským
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 2000870339/0800
dat. schránka: r44b2x7

(dále jen „městská část“)

a

2. Jiří Štika

adresa: [...]
dat. narození: [...]
bankovní spojení: [...]
číslo účtu: [...]

(dále jen „stavebník“)

(Dále též jako „smluvní strany“)

Tato smlouva je uzavřená na základě rozhodnutí Zastupitelstva MČ Praha 7 č. usnesení [...] z jednání ze dne [...].

Článek I Úvodní ustanovení

1. Městské části byla na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obcí, na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a na základě Statutu hl.m. Prahy svěřena správa nemovité věci, konkrétně pozemku parc. č. 2074/1, v k.ú. Holešovice, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha na LV č. 825 (dále jen „pozemek“).
2. Stavebník je vlastníkem pozemku parcelní č. 2073 jehož součástí je nemovitá kulturní památka, stavba č.p. 848 a pozemku 2074/3 jehož součástí je stavba občanského vybavení bez č.p./č.ev., vše v k.ú. v k.ú. Holešovice, obec Praha, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, katastrální pracoviště Praha na LV č. 591 (dále jen „budova“).

Článek II

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek stavebníka bezúplatně (převést) darovat městské části, ve lhůtě sjednané touto smlouvou, jeho budoucí stavbu chodníku o výměře cca 13,5 m², kterou plánuje vystavět na pozemku městské části a uzavřít s městskou částí Darovací smlouvu, jejíž text je nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy, a dále udělení souhlasů městské části stavebníku k výstavbě chodníku na pozemku městské části za účelem bezbariérového přístupu k budově a k vybudování nového vchodu na severo-západní straně budovy směrem do pozemku za splnění podmínek uvedených v této smlouvě.

Článek III.

Souhlasy městské části a zmocnění stavebníku

1. Městská část tímto uděluje, za podmínek dále uvedených v této smlouvě, stavebníkovi souhlas ke stavbě chodníku na pozemku v rozsahu a specifikaci dle projektové dokumentace stavby pod názvem „Nová pěší komunikace k objektu Dukelských hrdinů 848/17“ ze dne 07.03.2023 vypracované projekční kanceláří Proengineers studio s.r.o., IČO 09603859, se sídlem U Borského parku 2639/21, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň. Základní výňatek z této dokumentace je součástí této smlouvy a je připojen v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „chodník“). Účelem stavby chodníku je vybudování bezbariérového vstupu do zdravotnického zařízení budovy. Náklady na vybudování chodníku činí dle odhadu v projektové dokumentaci 100 000 Kč. Přesná hodnota chodníku bude vyčíslena po jeho realizaci a aktualizována v budoucí Darovací smlouvě. Smluvní strany prohlašují, že chodník bude po jeho vybudování z hlediska občanskoprávního samostatnou stavbou.
2. Městská část tímto současně uděluje, za podmínek dále uvedených v této smlouvě, i souhlas stavebníkovi k vybudování nového vstupu do budovy dle jeho projektové dokumentace stavby pod názvem „Stavební úpravy objektu Dukelských hrdinů 848/17“ ze dne 22.02.2023, vypracované projekční kanceláří Proengineers studio s.r.o., IČO 09603859, se sídlem U Borského parku 2639/21, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň. Základní výňatek z této dokumentace je součástí této smlouvy a je připojen v příloze č. 2 této smlouvy.
3. Městská část v návaznosti na souhlasy v předchozích odstavcích tímto zmocňuje stavebníka k jednání s dotčenými orgány státní správy ve věci projednávání příslušných povolení a stanovisek pro vybudování chodníku na pozemku dle příslušné projektové dokumentace na chodník specifikované v tomto článku a zavazuje se v případě požadavku některých z dotčených orgánů státní správy případně vystavit i samostatnou plnou moc. Zmocnění je případně dále možné přenést na odbornou osobou vykonávající související inženýrskou činnost pro stavebníka.

Článek IV.

Podmínky městské části a závazky a povinnosti stavebníka

1. Stavebník se zavazuje vybudovat chodník dle odst. 2 a vchod do budovy dle odstavce 3 předchozího článku smlouvy na své náklady, bez nároku na jakoukoli finanční spoluúčasť městské části, a to výhradě v souladu s projektovými dokumentacemi citovanými v čl. III. této smlouvy, jejichž základní výňatky jsou přiloženy v přílohách č. 1 a č. 2 této smlouvy. Stavební práce je stavebník oprávněn zahájit pouze za předpokladu, že budou řádně schváleny dotčenými orgány státní správy.
2. Veškeré stavební a výkopové práce se stavebník zavazuje vést s maximální ohleduplností a šetrností k pozemku tak, aby nedošlo k poškození pozemku a jeho okolí, zejména pak dřevin a jejich kořenových systémů, travního porostu a rostlin, povrchů okolních chodníků, oplocení, zavlažovacího zařízení parku a veškerých inženýrských sítí v pozemku. Stavební práce je stavebník povinen provádět pouze a jen

odbornými osobami nebo osobami pod neustálým odborným dohledem a v souladu s platnými obecně technickými požadavky ve výstavbě a příslušnými normami. Práce na pozemku a manipulace s materiálem a zeminou budou prováděny vždy bez použití těžké techniky. Výkopy budou prováděny ručně a manipulace s materiálem bude prováděna maximálně za pomoci příručních lehkých bezmotorových vozíků. Skladování materiálu (zřízení staveniště) může být pouze a jen na vymezených zpevněných plochách k tomu (dle výkresů v projektové dokumentaci) určených.

3. Stavebník se v rámci vybudování chodníku a za umožnění jeho realizace na pozemku městské části dále zavazuje (je povinen):
 - a) zabezpečit kmen stromu v bezprostřední blízkosti výkopových prací (znázorněný v příslušné projektové dokumentaci) bedněním proti mechanickému poničení a maximálně ochránit kořenový systém proti překopnutí (v případě náhodného překopnutí kořene zajistit jeho odborné ošetření)
 - b) k výsadbě nové dřeviny - vícekmenná Magnolia soulangeana (velikost 175 -250 bal, růžově kvetoucí) s dodávkou podzemního kotvení třemi kůly a závlahovou mísou, v místě specifikovaném v projektové dokumentaci pro výstavbu chodníku a k jejímu odbornému zapěstování po dobu 24 měsíců
 - c) k výsadbě traviny Barvínek menší 'Alba' (*Vinca minor 'Alba'*) v úzkém pásu zeminy, který vznikne mezi chodníkem a budovou, jak zakresleno a specifikováno v příslušné projektové dokumentaci a k jeho odbornému zapěstování po dobu 24 měsíců
 - d) k řádnému napojení nového chodníku ke stávající cestě v parku, včetně úpravy (posunutí, doplnění) sloupků oplocení, se zachováním materiálové jednotnosti
 - e) k úpravě rozvodů závlahy parku v úseku nového chodníku tak, aby byla zachována jeho funkčnost a nedocházelo k podmáčení podloží chodníku; úpravu závlahy se stavebník zavazuje zajistit (kvůli zachování záruk a kontroly městské části) prostřednictvím servisní osoby spravující tuto závlahu pro městskou část, kterou je Tomáš Matoušek, [...], IČO [...], DIČ [...], E-mail: [...], tel. [...] (AUTOMATICKÉ ZÁVLAHOVÉ SYSTÉMY NÁVRHY A ÚPRAVY ZAHRAD); ve výjimečném případě (pokud by servisní osoba městské části odmítla realizaci) bude výběr náhradního dodavatele učiněn stavebníkem po vzájemné dohodě se zástupcem městské části
 - f) kdykoli umožnit kontrolu stavby zástupcem městské části (po telefonické domluvě), zvát jej na pravidelné kontrolní dny a respektovat a plnit jeho věcné a oprávněné požadavky vztahující se k provádění díla a eliminaci negativních dopadů na pozemek
4. V případě, že dojde činností stavebníka k poškození pozemku nebo ke škodám na okolních pozemcích svěřených do správy městské části (týká se zejména dřevin, travního porostu a rostlin, okolních chodníků, oplocení, zavlažovacího zařízení parku a veškerých inženýrských sítí v pozemku), je stavebník povinen tato poškození neprodleně napravit (opravit) na své náklady a vše uvést do bezvadného stavu. V případě trvalého poškození bez možnosti opravy je pak povinen uhradit městské části odpovídající náhradu škody.
5. Pro naplnění předmětu smlouvy budoucího bezúplatného převodu chodníku na městskou část je stavebník povinen, nejpozději do jednoho měsíce od zahájení řádného užívání chodníku, vyzvat městskou část k uzavření darovací smlouvy uvedené v příloze č. 3 této smlouvy a předat jí k tomu současně s výzvou úplnou dokumentaci skutečného provedení stavby chodníku, včetně zákresu úpravy zavlažovacího systému parku (případně i přeložek sítí), dále specializovaných digitálních geodetických výstupů pro aktualizaci datového obsahu informačního systému digitální technické mapy hl. m. Prahy, v souladu s § 5 a ve struktuře dle příloh č. 3 a 4 vyhlášky č. 393/2020 Sb., v aktuálně platné verzi výměnného formátu dle § 6 vyhlášky (případně dle aktuální pokynů městské části) a příslušné vyjádření dotčených orgánů státní správy k zahájení užívání (kolaudace, rozhodnutí apod.). Bez dokumentace skutečného provedení

stavby chodníku vč. jmenovaných dokumentů se výzva k uzavření darovací smlouvy nepovažuje za úplnou.

6. Stavebník se zavazuje zajistit záruku za jakost na chodníku po dobu 5 let od jeho řádného dokončení. Stavebník se zavazuje, že chodník bude mít po tuto dobu vlastnosti stanovené ve všech technických normách (ČSN a EN) a obecně závazných právních předpisech, které se vztahují k materiálům, zařízením a pracím souvisejícím se zhotovením chodníku, dále stanovené touto smlouvou a že chodník může po tuto dobu sloužit účelu, ke kterému byl zhotoven.

Článek V.

Společná ustanovení, odstoupení od smlouvy, smluvní pokuty

1. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují, nejpozději do čtyř měsíců od doručení úplné výzvy dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy, k uzavření darovací smlouvy, jejímž předmětem bude bezúplatný převod vlastnictví chodníku ze stavebníka na městskou část, a to ve znění uvedeném v příloze č. 3 této smlouvy, kde bude aktualizovaná pořizovací cena (hodnota) chodníku (dále jen „darovací smlouva“).
2. Pokud nedoručí ze strany stavebníka nejpozději do 24 měsíců od podpisu této smlouvy k vybudování chodníku dle příslušné projektové dokumentace a splnění podmínek daných městskou částí v čl. IV. této smlouvy, včetně řádného uvedení chodníku do užívání, je městská část oprávněna od této smlouvy odstoupit a požadovat uvedení pozemku (budou-li na něm ze strany stavebníka učiněny již nějaké změny a zásahy) bez zbytečného odkladu do původního stavu k tíži stavebníka. To samé platí pro případ, kdy bude chodník řádně vybudován a uveden do užívání, ale stavebník neuzavře ve lhůtě dané předchozím odstavcem sjednanou darovací smlouvu. Odstoupením od této smlouvy z výše uvedeného důvodu není dotčeno právo městské části na náhradu škody ani na smluvní pokuty, pakliže na ně v průběhu trvání této smlouvy vznikl městské části nárok.
3. Dále je stavebník povinen zaplatit městské části smluvní pokutu v následujících případech
 - a) ve výši 100 000 Kč v případě, že poruší povinnosti a závazky uvedené čl. IV, odst. 1, odst. 3d) a 3e) a odst. 6 této smlouvy
 - b) ve výši 20 000 Kč za každé jednotlivé porušení v případě, že poruší (zanedbá) povinnosti a závazky uvedené čl. IV, odst. 2 a odst. 3a) této smlouvy
 - c) ve výši 50 000 Kč v případě, že poruší povinnosti a závazky uvedené čl. IV, odst. 3b) a 3c) této smlouvy
 - d) ve výši 2 000 Kč za každý den prodlení, kdy nebudou včas odstraněny opravitelné škody na pozemku způsobené stavebníkem (resp. jeho stavbou), přičemž prodlení se započne započítávat 61 den od nahlášení způsobené škody, nebude-li tato do té doby odstraněna
 - e) ve výši 0,5% z neuhrazené každé pohledávky (smluvní pokuta, náhrada škody) za každý den prodlení
4. Veškeré smluvní pokuty a náhrady škody jsou splatné vždy do 30 dnů od doručení výzvy k jejich zaplacení. Zaplacení jakékoliv sjednané smluvní pokuty nezavazuje povinnou smluvní stranu povinnosti splnit své závazky a rovněž jí nezavazuje povinnosti uhradit náhradu újmy vzniklé v souvislosti s porušením jejího závazku v plné výši.
5. Městská část je oprávněna kdykoliv v budoucnu chodník odstranit, nebo znemožnit vlastníkovu budovu jeho užívání v případě, že vlastník bude užívat budovu v rozporu s jejím aktuálním účelem (tzn., že budova nebude využívána jako stavba občanského vybavení), stejně tak v případě, že vlastník budovy bude usilovat o změnu účelu užívání budovy nově bez občanské vybavenosti. V této souvislosti nenáleží stavebníkovi, ani vlastníkovu budovy ze strany městské části žádná náhrada.

6. V případě změny stavebníka, nebo vlastníka budovy, přechází práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na nového stavebníka, nebo vlastníka.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Tato smlouva může být měněna nebo rušena pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na internetových stránkách městské části.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv zajistí dárce do 30 dnů od podpisu smlouvy.
8. Kontaktními osobami smluvních stran pro vzájemnou komunikaci ve věci plnění této smlouvy jsou:

Za městskou část /jméno, funkce, telefon, email, odpovědnost za/

Za stavebníka: Kateřina Čábelková, koordinátor projektu, tel. [...], email. [...]

9. Smluvní strany vzájemně ujednávají, že doručování písemností a případných výzev bude zasíláním písemnost na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, případně prostřednictvím datových schránek. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o případných změnách svých adres pro doručování.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – výňatek z projektové dokumentace na chodník
- Příloha č. 2 – výňatek z projektové dokumentace na vchod k budově
- Příloha č. 3 – text darovací smlouvy

V Praze dne.....

V Praze dne.....

.....
Jiří Štika
stavebník

.....
Městská část Praha 7
Mgr. Jan Čížinský, starosta