

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O PŘEVODU MAJETKU

uzavřená dle ust. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
dále uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

STAVEBNÍK: MOBA INVEST s.r.o.

IČ: 04210930

se sídlem Matonova 897/25, 61300 Brno

zastoupený Romanem Morávkem, jednatelem
a Radkem Balážem, jednatelem

a

OBEC: Obec Říčany

IČ: 00282537, DIČ: CZ00282537

se sídlem nám. Osvobození 340, 66482 Říčany

zastoupený Ing. Janem Studeným, starostou

I.

Úvodní ustanovení

1. Stavebník prohlašuje, že je investorem investiční akce SOUBOR 16 ŘADOVÝCH RODINNÝ DOMŮ V ŘÍČANECH U BRNA, PARC. Č. 1089/61, v rámci kterého bude realizovány i inženýrské objekty

IO 01 – Pozemní komunikace

IO 03 – Vodovod vč. přípojek

IO 05 – Veřejné osvětlení

IO 08 – Dešťová kanalizace vč. přípojek

2. Dle předložené projektové dokumentace zpracované projekční kanceláří O dům dál – architekti se sídlem v Brně, Cejl 93, zast. odpovědnou projektantkou Ing. arch. Lenkou Hanusovou, z 12/2015, která je nedílnou součástí této smlouvy, se jedná o výstavbu:

1. nové pozemní komunikace - stavební objekt zahrnuje všechny veřejné pozemní komunikace (jízdni pás, parkovací zálivy a chodníky) v nově budované obytné zóně. Komunikace jsou rozděleny do dvou částí – OSA 1 a OSA2. Osa 1 zahrnuje hlavní komunikaci obytné zóny, která bude jednosměrná od ulice Višňová. Osa 2 zahrnuje provizorní připojení začátku obytné zóny s ulicí Višňová.

Celková délka osy 1 je 150m a osy 2 (napojení na ul. Višňová) je 38m.

2. nového vodovodního řadu - z PE trub DN 90. Řad bude na stávající vodovod napojen v ulici Sportovní a ve výhledu bude možná prodloužen pro další výstavbu.

Vodovod je veden v nově navrhované komunikaci v souběhu se splaškovou a dešťovou kanalizací a NTL plynovodem.

3. nového veřejného osvětlení navrhované lokality - které bude provedeno po jedné straně nové komunikace dle ČSN CEN/TR 13201-1 (36 0455), ČSN EN 13201-2 (360455), ČSN EN 13201-3, ČSN EN 13201-4, skupina světelné situace E1 - typická rychlost hlavního uživatele – rychlost chůze, motorová doprava velmi pomalá vozidla, cyklisté, doporučený rozsah tříd osvětlení S4.

Veřejné osvětlení bude napojeno ze stávajícího osvětlovacího stožáru oz. č. 196 umístěném na p.č. 1809/5, nově navrženým kabelem CYKY v zemi. Svítidla budou umístěna na stožárech ve výšce 5m bez výložníku. Budou použita svítidla PHILIPS SGS101 1xSON-TPP70W 3P-UK. Pro zachování minimální intenzity osvětlení je rozteč sloupů na ulici cca 36m.

4. nového řadu dešťové kanalizace - kde stoka bude provedena v délce 145.80 m tak, aby mohla být výhledově prodloužena pro další výstavbu. Dešťové vody z komunikací budou odváděny do uličních vpustí, které budou napojeny na navrhovanou stoku.

Stoka bude provedena z PP trub SN 8 DN 300. Na stoce budou vybudovány celkem 4 ks nových revizních šachet, přičemž šachta RD1 bude provedena s ohledem na dimenzi stávající stoky v průměru DN 1200. Ostatní šachty pak o průměru DN 1000.

3. Stavební objekty budou realizovány na pozemcích parc. č. 1089/61 a 1809/7, které jsou obě zapsané na LV 1630 pro v k.ú. Říčany u Brna a obec Říčany a jsou ve vlastnictví obou jednatelů stavebníka, dále na pozemcích parc.č . 1809/4 a 1089/14 a 1095/4 zapsané na LV 10001 pro v k.ú. Říčany u Brna a obec Říčany, které jsou ve vlastnictví Obce Říčany, a na pozemku 1089/122 zapsaném na LV 727 pro v k.ú. Říčany u Brna

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít nejpozději do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu, jímž bude povoleno užívání infrastrukturního majetku uvedeného v čl. I. této smlouvy, ne však dříve než 20 dnů ode dne provedení prohlídky předávaného majetku a veškeré související dokumentace dle odst. 2 tohoto článku smlouvy, řádnou **darovací smlouvu**, kterou stavebník tento majetek, tj. **novou komunikaci, vodovodní řad bez přípojek, veřejné osvětlení a řad dešťové kanalizace bez přípojek**, převede bezúplatně do vlastnictví obce Říčany a Obec tento majetek do svého vlastnictví přijme.
2. Stavebník umožní Obci provést před uzavřením řádné smlouvy o převodu majetku podrobnou prohlídku předávaného majetku a veškeré související dokumentace, a to nejpozději do 10 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu. V opačném případě nemá Obec povinnost darovací smlouvu uzavřít.
3. Obec je povinna převzít převáděný majetek, je-li funkčním celkem bez vad a nedodělků bránících jeho užívání a bez zatížení právy třetích osob, břemeny či dluhy; tím není dotčeno ustanovení předcházejícího odstavce.
4. Řádná smlouva bude obsahovat nejméně tato ustanovení a podmínky:
 - a) Stavebník převede infrastrukturní majetek uvedený v čl. I. této smlouvy o smlouvě budoucí bezúplatně do vlastnictví Obce, a to včetně práva Obce reklamovat vůči stavebníkovi vady v záruční době v délce obvyklé, a Obec jej přijme do svého vlastnictví.
 - b) Stavebník předá Obci k převáděnému majetku nejpozději při uzavření řádné smlouvy veškeré písemnosti a dokumentaci dokladující jeho řádné provedení a právní čistotu, tj. zejména vodoprávní rozhodnutí, kolaudační souhlas, dokumentaci skutečného provedení stavby, zaměření skutečného provedení stavby (v tištěné i elektronické podobě), popř. i geometrický plán, a informace o poskytovaných zárukách zhotovitele a odpovědnosti za vady (např. smlouvu o dílo).
 - c) Stavebník prohlašuje, že příslušným, zejména správním, orgánům předal veškeré správné, pravdivé a úplné podklady a informace nezbytné k tomu, aby právní dokumenty, jež se váží a budou vázat k převáděnému majetku, zejména správní rozhodnutí, mohly být vydány řádně a v souladu s příslušnými právními předpisy.
 - d) Oprávnění Obce od darovací smlouvy odstoupit v případě, že se kdykoli později na předmětu darovací smlouvy objeví takové závady či nedodělky, které budou bránit jeho řádnému užívání (bez ohledu, zda tyto existovaly či nikoli již v době uzavření darovací smlouvy či předání předmětu darovací smlouvy), popřípadě později vyjdou najevo takové nesrovnalosti v předané dokumentaci k předmětu darovací smlouvy, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu darovací smlouvy, popřípadě Stavebník neodstraní reklamovanou vadu ve lhůtě nejpozději dodnů ode dne uplatnění reklamace.
 - e) Fyzické předání převáděného majetku bude provedeno nejpozději do 30 dnů od uzavření řádné smlouvy.
 - f) Budou zřízeny potřebné služebnosti (např. stezky a cesty) vázané k předávané komunikaci, aby byl zajištěn přístup a příjezd budoucích majitelů rodinných domů.

III.

Vymahatelnost, prohlášení

1. Účastníci smlouvy jsou si vědomi toho, že splnění povinností plynoucích z této smlouvy o budoucí smlouvě, je možno se domáhat soudní cestou do jednoho roku ode dne, kdy měly být splněny protistranou řádně a včas.
2. Stavebník prohlašuje, že si je plně vědom toho, že majetek, jehož budoucí převod je předmětem této smlouvy, může být legálně a oprávněně provozován v souladu se příslušnými zákony k účelu, pro který je

určen, subjektem plně způsobilým a kvalifikovaným až poté, kdy stavebník převede a předá funkční majetek do vlastnictví Obce..

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Stavebník může převést investorství v mezidobí na jiný subjekt pouze se souhlasem Obce. Pakliže Obec souhlas dá, zajistí Stavebník v rámci tohoto převodu, aby nový investor převzal povinnosti plynoucí z této smlouvy o budoucí smlouvě.
2. Pro případ nesplnění některé ze smluvních povinností specifikované v čl. II. a čl. IV. odst. 1 této smlouvy ze strany Stavebníka se sjednává ve prospěch Obce právo na smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (*Slovy Deset tisíc korun*) splatnou do 30 dnů ode dne, kdy Obec stavebníka prokazatelně písemně vyzve k její úhradě.
3. Pro případ nesplnění některé ze smluvních povinností dle této smlouvy ze strany Obce se sjednává ve prospěch Stavebníka právo na smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (*Slovy Deset tisíc korun*) splatnou do 30 dnů ode dne, kdy Stavebník Obec prokazatelně písemně vyzve k její úhradě.
4. Smluvní strany prohlašují s odkazem na ust. § 1727 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, že je jim známo z povahy a účelu této smlouvy, že tato je svojí povahou a účelem závislá na smlouvě o budoucí smlouvě o převodu majetku ze dneuzavřené mezi Radkem Balážem, nar. 19.5.1070, bytem Nová osada 53, 664 84 Zastávka, Romanem Morávkem, nar. 5.9.1980, bytem Kounicova 286/43, Veverí, 602 00 Brno na straně jedné a Obcí na straně druhé, a dále je závislá na smlouvě budoucí o smlouvě o převodu majetku ze dne uzavřené mezi Stavebníkem na straně jedné a Svazkem obcí Říčany – Ostrovačice na straně druhé, a tedy vznik každé z nich je podmínkou vzniku ostatních smluv, a zánik některé z nich současně způsobuje zánik i ostatních smluv závislých. Současně smluvní strany prohlašují a souhlasí s tím, že taktéž smlouvami vzájemně závislými budou i jednotlivé darovací smlouvy, které mají být uzavřené na základě shora uvedených smluv budoucích, podmínkou uzavření některé z nich, je tak skutečnost, že budou současně uzavřeny i zbylé dvě darovací smlouvy; tedy závazek k uzavření darovací smlouvy dle této smlouvy smluvní strany nestíhá v případě, že nebudou současně uzavřeny i zbylé dvě darovací smlouvy.
5. Pro případ, že nedojde k vydání kolaudačního souhlasu tak, jak je uvedeno v čl. II. odst. 1 této smlouvy nejpozději do konce roku 2022., má Obec právo od této smlouvy okamžitě odstoupit a nestíhá jí povinnost uzavřít darovací smlouvu. Současně si smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku této smlouvy pro případ, kdy dojde k zániku smlouvy o právu stavby uzavřené dnemezi Stavebníkem a Obcí z jiného důvodu, než uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno (tedy řádným dokončením stavby); v takovém případě tato smlouva zaniká ve stejném okamžiku jako dojde k zániku smlouvy o právu stavby.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom výtistku je určeno pro každého účastníka této smlouvy.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech účastníků této smlouvy.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým podpisem.

V Brně dne _____

V Říčanech dne _____

za MOBA INVEST s.r.o.

za obec Říčany

Roman Morávek, jednatel
Radek Baláž, jednatel

Ing. Jan Studený, starosta