

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ DAROVACÍ

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami v souladu s ustanovením platného znění zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „**Občanský zákoník**“), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), znění pozdějších předpisů (dále též jen „**Stavební zákon**“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „**Smlouva**“)

1.

Obec Běloky

IČO: 00234125

se sídlem Běloky 19, 273 53 Hostouň u Prahy

zastoupena Bc. Petrem Uhlířem, starostou obce

(dále též jen „**obec Běloky**“ či „**obec**“)

a

2.

xxx, nar. xxx

trvale bytem xxx

(dále též jen „**stavebník**“ a společně s obcí Běloky dále jen „**smluvní strany**“)

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Stavebník dne 13. 9. 2021 realizoval stavbu „Prodloužení inženýrských sítí pro parc.č. xxx, v k.ú. Běloky“, kterou představuje vybudování prodloužení vodovodního řádu včetně vodovodní přípojky a vybudování prodloužení kanalizačního řádu včetně kanalizační přípojky, to vše na pozemcích parc.č. 9/1 a xxx, k.ú. Běloky (dále jen „**Stavba**“). Pozemek parc.č. xxx, k.ú. Běloky, zapsaný na LV č. xxx v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, je ve výlučném vlastnictví stavebníka (dále jen „**Pozemek stavebníka**“). Pozemek parc.č. 9/1, k.ú. Běloky, zapsaný na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno je ve výlučném vlastnictví obce Běloky (dále jen „**Pozemek obce**“).
- 1.2. Obec Běloky dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem vodovodního řádu a kanalizačního řádu nacházejícího se na Pozemku obce, jejichž prodloužení bylo předmětem Stavby. Tato stávající infrastruktura je blíže zachycena v projektové dokumentaci, jež je přílohou této smlouvy.
- 1.3. Smluvní strany společně prohlašují, že Stavba byla ze strany stavebníka realizována bez souhlasu obce a bez příslušného povolujícího rozhodnutí či jiného úkonu správního orgánu (stavebního či vodoprávního úřadu). Smluvní strany mají vůli vyřešit vzniklou situaci dohodou, která je vtělena do této smlouvy, a to mimo jiné za účelem dodatečného povolení Stavby příslušným správním orgánem.
- 1.4. Stavebník výslovně prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že dne 3. 12. 2021 proběhla realizace stavby spočívající v opravě vozovky pozemní komunikace nacházející se na Pozemku obce, a to rovněž v místě, kde byla realizována Stavba. Stavebník prohlašuje, že si byl této skutečnosti vědom již v době realizace Stavby a je si vědom, že případná vada či porucha nebo

její odstranění v důsledku nařizujícího rozhodnutí správního orgánu či jiného důvodu či jiné související zásahy do nově opravené vozovky komunikace před uplynutím záruční doby vztahující se k opravě komunikace by mohly způsobit významnou škodu na straně obce. Stavebník se proto zavazuje k souvisejícím zárukám dle této smlouvy.

- 1.5. Stavebník prohlašuje, že má zájem v budoucnu na Pozemku stavebníka realizovat stavbu rodinného domu či jinou stavbu pro bydlení. Smluvní strany společně prohlašují, že tato smlouva se tohoto budoucího záměru nijak nedotýká a obec Běloky se k němu nemůže vyjádřit.
- 1.6. Provedení Stavby je zakresleno v projektové dokumentaci ze září roku 2022 pro akci „Prodloužení inženýrských sítí pro parc.č. xxx v k.ú. Běloky, část vodovodní řad vč. přípojky, splašková kanalizace vč. přípojky“ zpracované společností ABNOVA s.r.o., IČO: 26017016, sídlem Wolkerova 766, 273 06 Libušín, zodpovědným architektem xxx (dále jen „**Projektová dokumentace**“), která je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy. Vypracování této Projektové dokumentace zajistil stavebník, který též uhradil náklady na její vypracování.
- 1.7. Stavebník má zájem na získání veškerých nezbytných úředních povolení pro Stavbu. Požadavek na uzavření této Smlouvy vyplývá zejména z ust. § 86 odst. 2, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

2. PODROBNÝ POPIS

2.1. Stavba zahrnuje tyto součásti:

2.1.1. prodloužení vodovodního řadu, kdy napojovací bod řadu se nachází na Pozemku obce. Nová část vodovodního řadu má délku 16,24 m a v celé délce se nachází na Pozemku obce (dále jen „**Prodloužení vodovodu**“). Na Prodloužení vodovodu je vysazena 1 vodovodní přípojka;

2.1.2. vodovodní přípojka pro Pozemek stavebníka, a to pro jeden rodinný dům. Napojení přípojky na Prodloužení vodovodu se nachází na Pozemku obce, na němž se nachází i část vodovodní přípojky (dále jen „**Vodovodní přípojka**“);

2.1.3. prodloužení kanalizačního řadu (splaškové kanalizace tlakové), kdy napojovací bod řadu se nachází na Pozemku obce. Nová část kanalizačního řadu má délku 16,23 m a v celé délce se nachází na Pozemku obce (dále jen „**Prodloužení kanalizace**“). Na Prodloužení kanalizace je vysazena 1 kanalizační přípojka;

2.1.4. kanalizační přípojka pro Pozemek stavebníka, a to pro jeden rodinný dům. Napojení přípojky na Prodloužení kanalizace se nachází na Pozemku obce, na němž se nachází i část kanalizační přípojky (dále jen „**Kanalizační přípojka**“);

součásti Stavby jsou blíže specifikovány v Projektové dokumentaci.

3. ZÁVAZKY STAVEBNÍKA

- 3.1. Stavebník se zavazuje učinit veškerá jednání nezbytná k vydání dodatečného povolení Stavby a kolaudačního rozhodnutí pro Stavbu, popř. k vydání odlišných rozhodnutí správních orgánů obdobného charakteru. Stavebník se zavazuje do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy podat žádost příslušnému správnímu orgánu o vydání dodatečného povolení stavby či provést jiné obdobné jednání směřující k vydání takového či obdobného rozhodnutí.
- 3.2. Stavebník se zavazuje uzavřít s obcí Běloky darovací smlouvu, jejímž předmětem bude bezúplatný převod vlastnického práva k Prodloužení vodovodu a Prodloužení kanalizace (dále

jen „**Nová infrastruktura**“) na obec Běloky, a to do 30 dnů od současného splnění těchto podmínek:

3.2.1.právní moci kolaudačního rozhodnutí (či jiného opatření stavebního úřadu, které má stejné účinky jako kolaudační rozhodnutí) pro Novou infrastrukturu; a

3.2.2.protokolárního převzetí Nové infrastruktury.

- 3.3. Stavebník se zavazuje jako přílohu příslušné darovací smlouvy, jejímž předmětem bude bezúplatný převod vlastnického práva k Nové infrastruktuře předložit související technickou dokumentaci a doklady svědčící o hodnotě Nové infrastruktury a každé její části, a to zejména originál Projektové dokumentace, originál kolaudačního rozhodnutí a geometrické zaměření Stavby.
- 3.4. Smluvní strany v této souvislosti společně prohlašují, že stavebník již obci Běloky předal originály těchto dokumentů: stavební deník, prohlášení o jakosti a kompletnosti díla, zápis o odevzdání a převzetí stavby, zápis o provedení tlakové zkoušky č. 1 a č. 2, protokol o statické zatěžovací zkoušce, stanovisko provozovatele vodovodu a kanalizace ze dne 18. 9. 2021, výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů, fotodokumentace hutnických a tlakových zkoušek, faktura a soupis prací, prohlášení o shodě, fotodokumentace stavebních prací.
- 3.5. Stavebník se zavazuje Novou infrastrukturu udržovat v řádném stavu až do okamžiku převzetí obcí Běloky. Stavebník je povinen k náhradě škody vzniklé obci Běloky nebo třetím osobám v důsledku neprovádění nebo nedostatečného provádění údržby Nové infrastruktury po dobu do převzetí obcí Běloky.
- 3.6. Stavebník je především povinen zajistit, že žádným způsobem nedojde k narušení vozovky či jakékoliv jiné součásti či příslušenství pozemní komunikace nacházející se na Pozemku obce či jinému poškození Pozemku obce v důsledku vady Stavby či jiné okolnosti související se Stavbou. Stavebník nese odpovědnost za škodu vzniklou v důsledku vady Stavby či jiné okolnosti související se Stavbou, a to i poté, kdy došlo k převzetí vlastnického práva k Nové infrastruktuře obcí Běloky. Stavebník tuto odpovědnost nese až do dne 3. 12. 2026. Tímto není dotčena obecná odpovědnost Stavebníka za škodu.
- 3.7. Stavebník poskytuje záruku za kvalitu jednotlivých částí Nové infrastruktury, a to v rozsahu záruční doby 60ti měsíců ode dne protokolárního převzetí Nové infrastruktury nebo její části obcí Běloky. V případě vady stavby zjištěné v záruční době je stavebník na své náklady povinen tyto vady odstranit, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne vyčtení vad, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 3.8. V případě, že by odstranění vady dle odst. 3.6., 4.2. nebo 4.3. této Smlouvy spočívalo v zásahu do vozovky pozemní komunikace na Pozemku obce, je stavebník povinen současně s odstraněním vady zajistit opravu narušené vozovky tak, aby stavebníku byla poskytnuta dodavatelem opravy záruka na kvalitu opravy vozovky trvající alespoň do dne 31. 12. 2026. Stavebník je následně povinen uzavřít s obcí Běloky smlouvu o postoupení práv z této záruky na obec Běloky a zajistit, aby dodavatel opravy komunikace s tímto postoupením souhlasil. To je stavebník povinen učinit do 30 dnů ode dne realizace opravy komunikace po odstranění vady Stavby.

4. ZÁVAZKY OBCE

- 4.1. Obec se zavazuje poskytnout stavebníkovi veškerou součinnost v souvislosti s řízeními před stavebním úřadem za účelem vydání příslušných rozhodnutí týkajících se Stavby. Obec se zavazuje udělit stavebníkovi dodatečně souhlas se Stavbou dle Projektové dokumentace ve smyslu § 184a Stavebního zákona.

- 4.2. Obec se zavazuje převzít Novou infrastrukturu od stavebníka do 30 dnů ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí (či jiného opatření stavebního úřadu, které má stejné účinky jako kolaudační rozhodnutí) vydaného pro Novou infrastrukturu. O převzetí Nové infrastruktury nebo její části bude sepsán protokol, který bude specifikovat případné vady a nedodělky, které stavebník odstraní do 30 dnů ode dne převzetí, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 4.3. Obec Běloky si vyhrazuje právo odmítnout převzít Novou infrastrukturu v případě, že bude vykazovat závažné vady a nedodělky. Za závažné vady a nedodělky se považují takové vady a nedodělky, které znemožňují užívání nebo provozování Nové infrastruktury. V případě zjištění takovýchto závažných vad a nedodělků se tyto stavebník zavazuje odstranit ve lhůtě 45 dnů ode dne odmítnutí převzetí ze strany obce.
- 4.4. Po převzetí Nové infrastruktury se obec Běloky zavazuje udržívat a provozovat Novou infrastrukturu, resp. je povinna zajišťovat činnosti a služby s Novou infrastrukturou spojené.
- 4.5. Obec Běloky se zavazuje na základě návrhu žadatele po splnění podmínek dle odst. 3.2 této Smlouvy nabýt vlastnické právo k Nové infrastruktuře nebo její části.

5. SANKCE

- 5.1. Poruší-li stavebník povinnost podat žádost příslušnému správnímu orgánu o vydání dodatečného povolení stavby či provést jiné obdobné jednání směřující k vydání takovéhoto či obdobného rozhodnutí ve lhůtě dle odst. 3.1. této Smlouvy, je stavebník povinen uhradit obci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení se splněním této povinnosti.
- 5.2. Poruší-li stavebník povinnost odstranit vady zjištěné v záruční lhůtě dle odst. 3.6. této Smlouvy, je stavebník povinen uhradit obci smluvní pokutu ve výši 60.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení se splněním této povinnosti.
- 5.3. Poruší-li stavebník povinnost odstranit vady a nedodělky ve stanovené lhůtě dle odst. 4.2. této Smlouvy, je stavebník povinen uhradit obci smluvní pokutu ve výši 60.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení se splněním této povinnosti.
- 5.4. Poruší-li stavebník povinnost odstranit závažné vady a nedodělky ve stanovené lhůtě dle odst. 4.3. této Smlouvy, je stavebník povinen uhradit obci smluvní pokutu ve výši 60.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení se splněním této povinnosti.
- 5.5. Dojde-li k jakémukoliv poškození vozovky či jakékoliv jiné části pozemní komunikace na Pozemku obce či k jinému poškození Pozemku obce v důsledku vady Stavby či jiné okolnosti související se Stavbou během doby do dne 3. 12. 2026 a stavebník toto poškození neodstraní do 45 dnů ode dne, kdy byl obcí k odstranění poškození písemně vyzván, je stavebník povinen uhradit obci smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení se splněním této povinnosti.
- 5.6. Smluvní strany si sjednávají splatnost smluvních pokut do 30 dnů od jejich vzniku. Ujednáními o smluvních pokutách dle této smlouvy není dotčeno právo obce na náhradu škody.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Smluvní vztahy výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Stavebního zákona a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

- 7.2. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných za každou smluvní stranu osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem smluvní strany na jedné listině. Za písemnou formu nebude považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv a tedy platí, že Smluvní strany nechtějí být vázány, pokud nebude dodržena písemná forma změny této Smlouvy.
- 7.3. Pokud jakýkoli závazek dle Smlouvy nebo kterékoli ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků a ustanovení této Smlouvy a smluvní strany se zavazují takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek či ustanovení nahradit novým, platným a vymahatelným závazkem, nebo ustanovením, jehož předmět bude nejlépe odpovídat předmětu a ekonomickému účelu původního závazku či ustanovení. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle ust. § 576 Občanského zákoníku.
- 7.4. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
- 7.5. Všechna oznámení mezi smluvními stranami, která se vztahují k této Smlouvě nebo která mají být učiněna na základě této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a druhé straně doručena buď osobně nebo doporučeným dopisem či jinou formou registrovaného poštovního styku na adresu uvedenou na titulní stránce této Smlouvy, není-li stanoveno nebo mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. Oznámení a jiné písemné úkony se považují za doručené pátým (5) dnem po jejich prokazatelném odeslání na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo písemně sdělenou podle poslední věty tohoto odstavce. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy budou o této změně druhou smluvní stranu písemně informovat nejpozději do tří (3) dnů ode dne této změny.
- 7.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálů, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 7.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely vážně, srozumitelně, pro obě strany určitě, na základě pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
- 7.8. Nedílnou součástí této Smlouvy je příloha:
 - Projektová dokumentace „Prodloužení inženýrských sítí pro parc.č. 741 v k.ú. Běloky, část vodovodní řad vč. přípojky, splašková kanalizace vč. přípojky“
 - Souhlas obce Běloky s dotčením Pozemku obce
- 7.9. Smluvní strany sjednávají, že obec Běloky nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této Smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 7.10. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu ust. § zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

7.11. Uzavření této Smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Běloky dne 25. 7. 2023 usnesením č. 3.

V Bělokách dne

.....

Obec Běloky
Bc. Petr Uhlíř, starosta

.....

xxx