

Příloha č.: 2 k materiálu č.: 11/11

Počet stran přílohy: 7

Koncept Smlouvy o smlouvě budoucí darovací s podmínkami

Smlouva o smlouvě budoucí darovací

podle § 1785 a § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

kterou uzavřely tyto smluvní strany:

Statutární město Karviná

Se sídlem: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná

IČ: 00297534

DIČ: CZ00297534

Zastoupené: Tomášem Hanzlem, primátorem města

Bankovní spojení: Česká spořitelna a. s.

Číslo účtu: 19-1721542349/0800

(dále jen „budoucí dárce“)

a

Moravskoslezský kraj

Se sídlem: 28. října 117, 702 18 Ostrava

IČ: 70890692

DIČ: CZ70890692

Zastoupený: Miroslavem Novákem, hejtmanem kraje

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Číslo účtu: 1002520346/2700

(dále jen „budoucí obdarovaný“)

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. Budoucí dárce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, zapsaných na LV 10001 pro k.ú. Karviná-Doly, obec Karviná, a to:
pozemku parc.č. 955 ostatní plocha,
pozemku parc.č. 964/2 ostatní plocha,
pozemku parc.č. 1122/1 ostatní plocha,
pozemku parc.č. 5925/2 ostatní plocha,
pozemku parc.č. 5926 ostatní plocha,
pozemku parc. č. 6337 ostatní plocha, vše včetně všech součástí a příslušenství,
a dále vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši ideální 3/8 (tři osminy) na pozemku parc. č. 6055, ostatní plocha, zapsaného na LV 142 pro k.ú. Karviná-Doly, obec Karviná.
2. Předmětem budoucího daru budou nemovitosti uvedené v odst. 1. tohoto článku, tj:
pozemek parc.č. 955 ostatní plocha,
pozemek parc.č. 964/2 ostatní plocha,
pozemek parc.č. 1122/1 ostatní plocha,

pozemek parc.č. 5925/2 ostatní plocha,
pozemek parc.č. 5926 ostatní plocha,
část pozemku parc. č. 6337 ostatní plocha o výměře cca 2.400 m² vyznačená v situačním snímku, který je přílohou č. 1 této smlouvy,
spoluvlastnický podíl ve výši ideální 3/8 (tři osminy) na pozemku parc. č. 6055,
vše v k.ú. Karviná-Doly, obec Karviná, vše včetně všech součástí a příslušenství, kterými jsou zejména účelové komunikace umístěné na pozemcích parc.č. 955, 964/2, 1122/1, 5925/2, 5926 a části pozemku parc. č. 6337, vše v kat. území Karviná-Doly, obec Karviná.
(dále jen „předmět daru“).

Smluvní strany se dohodly, že část pozemku p.č. 6337 v k.ú. Karviná-Doly, která bude předmětem daru, bude před uzavřením darovací smlouvy oddělena geometrickým plánem, který nechá zpracovat na vlastní náklady budoucí obdarovaný.

3. Budoucí dárci se zavazuje do 90 dnů po vyzvání budoucím obdarovaným uzavřít darovací smlouvu na předmět daru. Výzvu k uzavření darovací smlouvy je budoucí obdarovaný povinen zaslat budoucímu dárci ve lhůtě do 31. 12. 2016.

Nezašle – li budoucí obdarovaný budoucímu dárci výzvu ve stanovené lhůtě, povinnost uzavřít darovací smlouvu zaniká a tato smlouva se od počátku ruší.

4. Budoucí obdarovaný se zavazuje využít předmět daru k přípravě, realizaci a užívání Průmyslové zóny „Nad Barborou“. Využije-li budoucí obdarovaný předmět daru k jinému účelu než je příprava, realizace, užívání Průmyslové zóny „Nad Barborou“ či následný prodej předmětných pozemků 3. osobám (např. potenciálním investorům) za účelem užívání Průmyslové zóny „Nad Barborou“, je budoucí dárci oprávněn od této smlouvy nebo od darovací smlouvy uzavřené na základě této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se dohodly, že darovací smlouva bude obsahovat závazek budoucího obdarovaného uvedený v tomto odstavci, jakož i právo budoucího dárci odstoupit od darovací smlouvy při jeho porušení.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že darovací smlouva bude pro účely zamezení poskytnutí veřejné podpory budoucímu obdarovanému budoucím dárcem obsahovat rovněž závazky budoucího obdarovaného uvedené v tomto odstavci smlouvy, jakož i právo budoucího dárci odstoupit od darovací smlouvy při porušení kteréhokoliv z těchto závazků, právo budoucího dárci požadovat po budoucím obdarovaném smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností sjednané v tomto odstavci, jakož i právo budoucího dárci na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Budoucí obdarovaný se zavazuje zaplatit budoucímu dárci v případě, že budoucí obdarovaný prodá předmět daru či jeho část třetí osobě, částku rovnající se rozdílu mezi obvyklou cenou prodávaného pozemku stanovenou ke dni převodu na třetí osobu a investicemi budoucího obdarovaného vloženými do tohoto pozemku v souvislosti s přípravou a realizací Průmyslové zóny „Nad Barborou“, a to ve lhůtě 40 dnů od povolení vkladu vlastnického práva z kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Obvyklá cena pozemků bude stanovena na základě znaleckého posudku o obvyklé ceně nemovitých věcí vyhotoveného nezávislým znalcem, který se zavazuje nechat zpracovat na své náklady budoucí obdarovaný před prodejem předmětu daru či jeho části třetí osobě. Investice budoucího obdarovaného vložené do pozemku budou vypočteny tak, že investiční náklady budoucího obdarovaného vložené do přípravy a realizace Průmyslové zóny „Nad Barborou“, které jsou specifikovány v následující větě, se podělí rozlohou Průmyslové zóny „Nad Barborou“ a výsledná částka se vynásobí výměrou pozemku prodávaného

budoucím obdarovaným třetí osobě. Smluvní strany se dohodly, že při výpočtu investic budoucího obdarovaného vložených do pozemku mohou být do investičních nákladů budoucího obdarovaného dle předchozí věty zahrnuty pouze náklady na zpracování projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, terénních úprav a náklady na vybudování jednotlivých staveb dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a na realizaci terénních úprav, a to tak, jak budou uvedeny v rozhodnutí o poskytnutí dotace vydaném Ministerstvem průmyslu a obchodu, respektive v jeho aktuální změně, případně tak, jak je budoucí obdarovaný budoucímu dárci vyčíslí a prokáže jejich započitatelnost do nákladů vložených do přípravy a realizace Průmyslové zóny „Nad Barborou“. Budoucí obdarovaný se zavazuje oznámit písemně budoucímu dárci, že prodal předmět daru či jeho část, k oznámení připojit znalecké posudky o obvyklé ceně prodáváných pozemků a výpočet částky, která bude v souvislosti s prodejem předmětu daru či jeho části třetí osobě uhrazena budoucímu dárci, a (nedohodnou-li se smluvní strany jinak) výpočet doložit listinami (zejména např. faktury) dokládajícími výši investice budoucího obdarovaného vložené do přípravy a realizace Průmyslové zóny „Nad Barborou“, to vše ve lhůtě 30 dnů ode dne zápisu vlastnického práva z předmětné kupní smlouvy na třetí osobu do katastru nemovitostí.

Budoucí obdarovaný se zavazuje zaplatit budoucímu dárci v případě, že budoucí obdarovaný pronajme nebo propachtuje třetí osobě předmět daru či jeho část, nebo zřídí třetí osobě k předmětu daru či jeho části právo stavby, částku rovnající se obvyklé ceně nájemného, pachtovného nebo stavebního platu stanovené ke dni uzavření darovací smlouvy. Částka rovnající se obvyklé ceně nájemného, pachtovného nebo stavebního platu bude budoucím obdarovaným hrazena budoucímu dárci po celou dobu trvání nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy nebo smlouvy o zřízení práva stavby, a to jednou ročně vždy k 15. lednu kalendářního roku. Obvyklá cena nájemného, pachtovného a stavebního platu pozemků, které jsou předmětem daru, bude stanovena na základě znaleckého posudku o obvyklé ceně nájemného, pachtovného a stavebního platu, který nechá vypracovat na své náklady budoucí obdarovaný 30 dnů ode dne uzavření darovací smlouvy.

Budoucí obdarovaný se zavazuje oznámit písemně budoucímu dárci, že předmět daru nebo jeho část pronajal, propachtoval nebo k tomuto zřídil právo stavby, že došlo k ukončení nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy nebo smlouvy o zřízení práva stavby, a k tomuto oznámení připojit kopie listin dokládajících oznamované skutečnosti (tj. zejména nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, smlouvy o zřízení práva stavby, dohody o ukončení těchto smluv, odstoupení od smlouvy, výpověď smlouvy apod.), jakož i znalecké posudky o obvyklé ceně nájemného, pachtovného nebo stavebního platu, to vše ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy došlo k oznamované skutečnosti.

Budoucí obdarovaný se zavazuje zaplatit budoucímu dárci ujednanou smluvní pokutu bez ohledu na to, zda budoucímu dárci vznikne porušením povinností utvrzené smluvní pokutou škoda, jakož i zaplatit budoucímu dárci vedle smluvní pokuty celou výši škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, to vše na základě výzvy budoucího dárce a ve lhůtě v této výzvě stanovené. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokutu uhradí povinná strana bez ohledu na zavinění.

6. Budoucí dárce prohlašuje, že na předmětu daru neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani další práva třetích osob, která by jej zatěžovala, o kterých by budoucí dárce věděl, mimo věcných břemen uvedených ke dni podpisu této smlouvy na listu vlastnictví. Budoucí dárce se zavazuje od podpisu této smlouvy předmět daru bez souhlasu budoucího obdarovaného nezatížit žádnými dalšími právy třetích osob.

7. Budoucí dárce se zavazuje převést veškerá práva a povinnosti, která budoucímu dárci vznikla či vzniknou z titulu žádostí o vydání či již vydaných správních rozhodnutích vztahujících se k předmětu daru, na budoucího obdarovaného, a to samostatnou smlouvou, bezprostředně navazující po podpisu darovací smlouvy.

Článek 2

Hodnota předmětu daru

1. Nemovitosti tvořící předmět budoucího daru jsou budoucím dárcem účetně vedeny v níže uvedených pořizovacích hodnotách:
pozemek parc.č. 955 ostatní plocha v hodnotě 2.145,- Kč,
pozemek parc.č. 964/2 ostatní plocha v hodnotě 1.470,- Kč,
pozemek parc.č. 1122/1 ostatní plocha v hodnotě 10.195,- Kč,
pozemek parc.č. 5925/2 ostatní plocha v hodnotě 2.349,- Kč,
pozemek parc.č. 5926 ostatní plocha v hodnotě 15.384,- Kč,
část pozemku parc. č. 6337 ostatní plocha o výměře 2.400 m² v hodnotě 7.200,- Kč,
spoluvlastnický podíl ve výši ideální 3/8 (tři osminy) na pozemku parc. č. 6055 v hodnotě 87,75 Kč.
Komunikace Havlíčkova v hodnotě 711.111,- Kč
Komunikace U Barbory v hodnotě 170.929,- Kč

Účetní hodnota předmětu budoucího daru je ke dni podpisu této smlouvy celkem 920.870,75 Kč.

Článek 3

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem specifikovaným v článku 1 odst. 2 této smlouvy nabude budoucí obdarovaný vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá budoucí dárce do 30 dnů ode dne uzavření darovací smlouvy. Budoucí obdarovaný uhradí správní poplatek spojený s podáním návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

Článek 4

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že je uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech v platnosti originálu, přičemž po jejím uzavření budoucí dárce obdrží po 2 vyhotoveních a budoucí obdarovaný po 3 vyhotoveních.

Článek 5

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. Záměr obce darovat předmět daru byl zveřejněn na úřední desce města Karviná od 11.12.2013 do 30.12.2013 a od 02.06.2014 do 18.06.2014.
2. O darování předmětu daru a o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě darovací rozhodlo zastupitelstvo města dne usnesením č.

Článek 6

Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O přijetí daru a o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě darovací rozhodlo na straně obdarovaného zastupitelstvo kraje usnesením č. 9/727 ze dne 24. 4. 2014, usnesením č. 11/909 ze dne 11. 9. 2014 a usnesením č. ze dne

Příloha č. 1 – situační snímek

V Karviné dne:

V Ostravě dne:

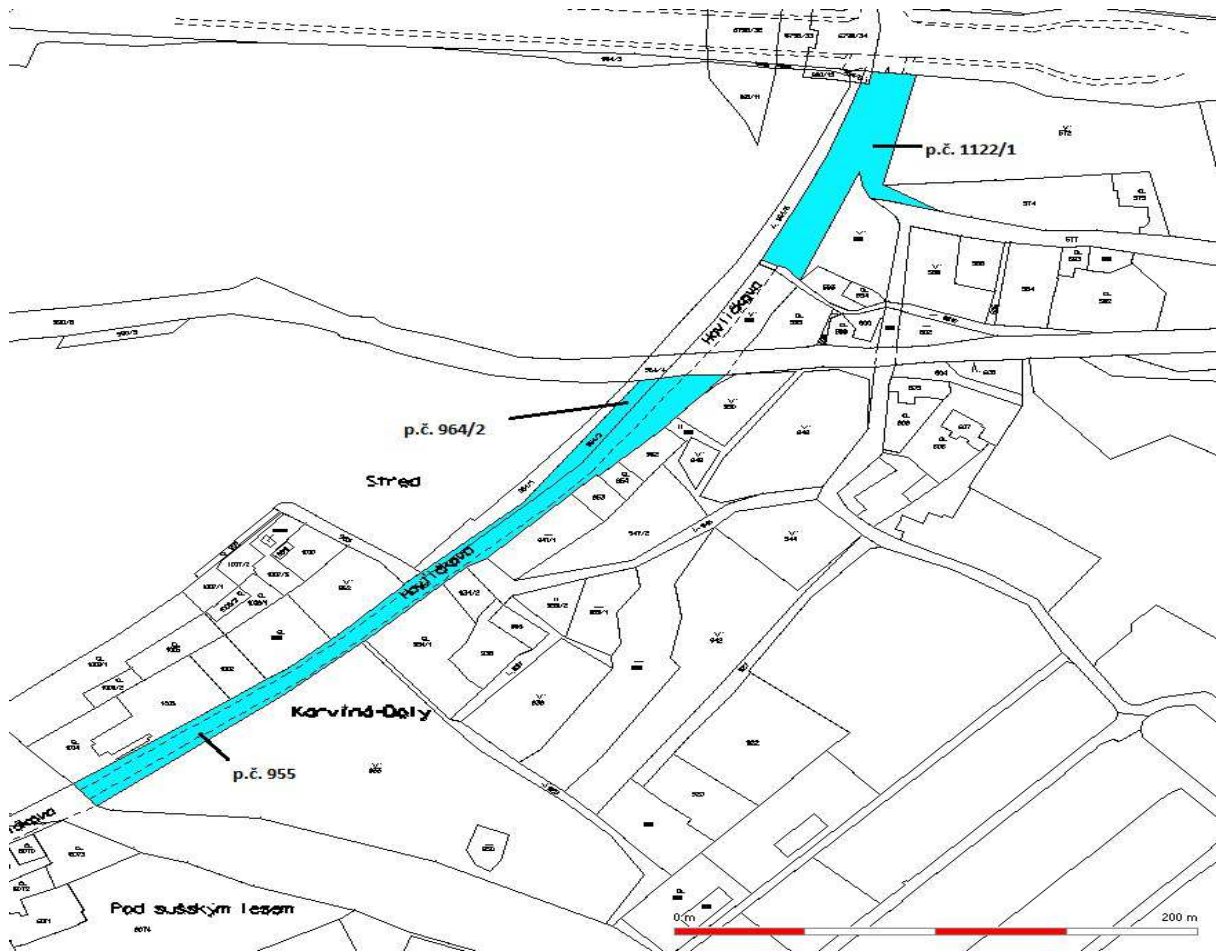
za Statutární město Karviná

za Moravskoslezský kraj

.....
Tomáš Hanzel
primátor města

.....
Miroslav Novák
hejtman kraje

Příloha č. 1 – situační snímky



PŘÍLOHA

