

FATO real s.r.o, člen holdingu Fato

Se sídlem: Dřevařská čp. 904, 500 03 Hradec Králové

Zastoupené: jednatelem ■■■■■

IČO 27467031

DIČ CZ27467031

jako **dárce a povinný z předkupního práva**

a

Město Nové Město nad Metují

Se sídlem: náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují

Zastoupené: starostou Petrem Hablem

IČO 00272876

DIČ CZ00272876

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 19-927551/0100

jako **obdarovaný a oprávněný z předkupního práva**

uzavírají dnešního dne tuto

**DAROVACÍ SMLOUVU
SE SMLOUVOU O ZÁNÍKU PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

podle § 2079 a § 1981 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

**Článek I.
Úvodní ustanovení**

- 1.1. Dárce a povinný z předkupního práva je na základě kupní smlouvy se smlouvou o zřízení věcného předkupního práva ze dne 02.05.2005, vedené v KN pod č. V-2565/2005-605 a dále dle kupní smlouvy ze dne 09.02.2010, vedené v KN pod č. V-866/2010-605 vlastníkem těchto nemovitých věcí: pozemku p.p.č. 656 o výměře 82 m², pozemku p.p.č. 658/9 o výměře 29 m², pozemku p.p.č. 663/1 o výměře 842 m², pozemku p.p.č. 663/32 o výměře 28 m², pozemku p.p.č. 663/33 o výměře 333 m², pozemku p.p.č. 665/1 o výměře 531 m², pozemku p.p.č. 666/1 o výměře 869 m², pozemku p.p.č. 666/2 o výměře 380 m², pozemku p.p.č. 686/46 o výměře 6 m², pozemku p.p.č. 694/1 o výměře 2.202 m², pozemku p.p.č. 2072/2 o výměře 26 m², pozemku p.p.č. 2072/7 o výměře 58 m², pozemku p.p.č. 2072/8 o výměře 19 m², pozemku p.p.č. 2073/1 o výměře 145 m² a pozemku p.p.č. 691/11 o výměře 18 m² vše v k.ú. Nové Město nad Metují a obci Nové Město nad Metují, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, na LV č. 4674.

1.2. **Geometrickým plánem č. 2299-622/2020 ze dne 02.11.2020**, který je nedílnou součástí této smlouvy, byl z:

- pozemku označeného jako pozemková parcela č. 694/1 o výměře 2202 m² oddělen nový pozemek označený jako pozemková parcela č. 694/14 o výměře 483 m² a
- pozemku označeného jako pozemková parcela č. 2073/1 o výměře 145 m² oddělen nový pozemek označený jako pozemková parcela č. 2073/7 o výměře 73 m² vše výše uvedené v k.ú. Nové Město nad Metují.

1.3. **Nemovitosti – pozemek p.p.č. 656 o výměře 82 m², pozemek p.p.č. 658/9 o výměře 29 m², pozemek p.p.č. 663/1 o výměře 842 m², pozemek p.p.č. 663/32 o výměře 28 m², pozemek p.p.č. 663/33 o výměře 333 m², pozemek p.p.č. 665/1 o výměře 531 m², pozemek p.p.č. 666/1 o výměře 869 m², pozemek p.p.č. 666/2 o výměře 380 m², pozemek p.p.č. 686/46 o výměře 6 m², pozemek p.p.č. 694/14 o výměře 483 m², pozemek p.p.č. 2072/2 o výměře 26 m², pozemek p.p.č. 2072/7 o výměře 58 m², pozemek p.p.č. 2072/8 o výměře 19 m², pozemek p.p.č. 2073/7 o výměře 73 m² a pozemek p.p.č. 691/11 o výměře 18 m² vše v katastrálním území Nové Město nad Metují, budou dále označeny v této smlouvě jako „předmět daru“.**

1.4. Na předmětu daru se nacházejí tyto stavby, které se nezapisují do katastru nemovitostí: dle Kolaudačního souhlasu ze dne 02.12.2020, pod spis. zn. č. Výst. 42769/2020/S, týkající se Bytového domu „Novostavba bytového domu – blok C1 a C2“ se jedná o vodovodní přípojku, kanalizační přípojku, teplovodní přípojku, zpevněné plochy, terénní úpravy a dále rovněž i veřejné osvětlení a městský rozhlas v lokalitě Březinky.

1.5. Obdarovaný a oprávněný z předkupního práva prohlašuje, že je mu znám jak fyzický stav předmětu daru, tak právní stav na základě výpisu z katastru nemovitostí pořízeného v den podpisu této smlouvy, leč před jejím podpisem.

1.6. **Předkupní právo a nemovité věci** - obdarovaný a oprávněný z předkupního práva má k těmto nemovitým věcem: pozemku p.p.č. 663/1 o výměře 842 m², pozemku p.p.č. 663/33 o výměře 333 m², pozemku p.p.č. 665/1 o výměře 531 m², pozemku p.p.č. 666/1 o výměře 869 m², pozemku p.p.č. 666/2 o výměře 380 m², pozemku p.p.č. 2072/2 o výměře 26 m², pozemku p.p.č. 2072/7 o výměře 58 m², pozemku p.p.č. 2072/8 o výměře 19 m² vše v katastrálním území Nové Město nad Metují předkupní právo dle smlouvy o zániku předkupního práva, zřízení předkupního práva ze dne 30.6.2009, vedené v KN pod č. V-2871/2009-605.

Článek II. Předmět smlouvy

2.1. **Dárce a povinný z předkupního práva daruje touto smlouvou obdarovanému a oprávněnému z předkupního práva předmět daru** uvedený v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství se všemi právy a povinnostmi bez vad (ekologické zátěže, apod.) **a obdarovaný a oprávněný z předkupního práva tento předmět daru** od dárce a povinného z předkupního práva, **přijímá do svého vlastnictví.**

2.2. Dárce a povinný z předkupního práva je zhotovitelem staveb uvedených v čl. I odst. 1.4 této smlouvy a prohlašuje, že tyto stavby netrpí žádnými vadami a nedodělky. Současně se zavazuje, že pokud by byly jakékoli vady a nedodělky zjištěny při fyzickém předání staveb, že tyto vady a nedodělky vlastním nákladem bez zbytečného odkladu odstraní. Současně jako zhotovitel staveb garantuje obdarovanému a oprávněnému z předkupního práva, že stavby budou mít po dobu 5 let užité vlastnosti obvyklé pro tento typ staveb a dále se zavazuje, že v této době bude vlastním nákladem bez zbytečného odkladu odstraňovat všechny vady, které mu obdarovaný vytkne, a které existovaly na předmětu této smlouvy v době předání obdarovanému, i když se projevily později. Pro případ, že dárce a povinný z předkupního práva takovéto vytknuté vady bez zbytečného odkladu neodstraní, je obdarovaný a oprávněný z předkupního práva oprávněn zajistit odstranění vad vlastním nákladem. Pro tento případ se dárce a povinný z předkupního práva zavazuje a současně je i povinen zaplatit obdarovanému a oprávněnému z předkupního práva smluvní pokutu rovnající se svou výší nákladům, které na odstranění vady vynaložil obdarovaný.

Článek III. zánik předkupního práva

3.1. Obdarovaný a oprávněný z předkupního práva a dárce a povinný z předkupního práva se na základě usnesení č. ZM 17 – 565/21 z 17. řádného veřejného zasedání Zastupitelstva města Nové Město nad Metují dne 18.03.2021, **dohodli na bezplatném zrušení (zániku) předkupního práva** pro město Nové Město nad Metují k nemovitým věcem uvedených v čl. I, odst. 1.6. této smlouvy.

Článek IV. protokolární předání

4.1. Dárce a povinný z předkupního práva prohlašuje, že na převáděných nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, věcná břemena či jiné právní vady **kromě**:

- věcného břemene zřizování a provozování vedení – **zařízení distribuční soustavy** v rozsahu dle GP č. 1648-4773/2009 k p.p.č. 663/1 a p.p.č. 665/1 oba v k.ú. Nové Město nad Metují, ve prospěch ČEZ Distribuce, zřízené dle smlouvy o věcném břemeni ze dne 24.08.2010, zapsáno v KN pod č. V-3784/2010-605,
- věcného břemene zřizování a provozování vedení – **zařízení distribuční soustavy** v rozsahu dle GP č. 2157-11365/2018 k p.p.č. 2073/7 a p.p.č. 694/14 oba v k.ú. Nové Město nad Metují, ve prospěch ČEZ Distribuce, zřízené dle smlouvy o věcném břemeni ze dne 13.06.2018, zapsáno v KN pod č. V-4169/2018-605,
- věcného břemene zřizování a provozování vedení – **zařízení distribuční soustavy** v rozsahu dle GP č. 2218-12861/2018 k p.p.č. 663/1 v k.ú. Nové Město nad Metují, ve prospěch ČEZ Distribuce, zřízené dle smlouvy o věcném břemeni ze dne 11.09.2019, zapsáno v KN pod č. V-5928/2019-605,
- věcného břemene, a to služebnost **vodovodní přípojky** v rozsahu dle GP č. 2215-281/2019 k p.p.č. 663/1 a p.p.č. 665/1 oba v k.ú. Nové Město nad Metují, ve prospěch všech jednotek v bytovém domě čp. 1519 a 1520, zřízené dle jednostranného právního jednání ze dne 14.10.2019, zapsáno v KN pod č. V-6671/2019-605,
- věcného břemene, a to služebnost **kanalizační přípojky** v rozsahu dle GP č. 2217-322/2019 k p.p.č. 663/1 a p.p.č. 665/1 oba v k.ú. Nové Město nad Metují, ve prospěch

všech jednotek v bytovém domě čp. 1519 a 1520, zřízené dle jednostranného právního jednání ze dne 14.10.2019, zapsáno v KN pod č. V-6671/2019-605,

- věcného břemene zřizování a provozování vedení – **zařízení distribuční soustavy** v rozsahu dle GP č. 2269-55/2020 k p.p.č. 2072/7, p.p.č. 666/1, p.p.č. 691/11 a p.p.č. 666/2 vše v k.ú. Nové Město nad Metují, ve prospěch ČEZ Distribuce, zřízené dle smlouvy o věcném břemeni ze dne 24.06.2020, zapsáno v KN pod č. V-3546/2020-605,
- věcného břemene zřizování a provozování vedení **vodovodního řadu**, vstupovat, chodit, vjíždět a jezdit s motorovými vozidly za účelem prohlídek a dále zdržet se veškerých činností, které by mohly ohrozit vodovodní řad, vše v rozsahu dle GP č. 2283-352/2020 k p.p.č. 694/14 v k.ú. Nové Město nad Metují, ve prospěch Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., zřízené dle smlouvy o věcném břemeni ze dne 22.07.2020, zapsáno v KN pod č. V-4445/2020-605,
- věcného břemene zřizování a provozování vedení **vodovodního řadu**, vstupovat, chodit, vjíždět a jezdit s motorovými vozidly za účelem prohlídek a dále zdržet se veškerých činností, které by mohly ohrozit vodovodní řad, vše v rozsahu dle GP č. 2284-20/2020 k p.p.č. 665/1 a p.p.č. 666/1 oba v k.ú. Nové Město nad Metují, ve prospěch Vodovody a kanalizace Náchod, a.s., zřízené dle smlouvy o věcném břemeni ze dne 24.08.2020, zapsáno v KN pod č. V-5336/2020-605 a
- smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene o **zřízení služebnosti komunikačního vedení a zařízení** k p.p.č. 2073/7 a p.p.č. 694/14 oba v k.ú. Nové Město nad Metují ve prospěch společnosti CETIN, a.s., IČO 04084063,

obdarovaný a oprávněný z předkupního práva prohlašuje, že se se stavem převáděných nemovitých věcí, a to včetně výše uvedených věcných břemen, seznámil a je s ním srozuměn.

4.2. Vzhledem ke klimatickým podmínkám není dárce a povinný z předkupního práva schopen ke dni podpisu této smlouvy pozemky a stavby uvedené v čl. I odst. 1.4 této smlouvy fyzicky obdarovanému a oprávněnému z předkupního práva předat. Zavazuje se tak učinit, jakmile to klimatické podmínky umožní, nejpozději však do dne 30.04.2021. Pro vady a nedodělky staveb zjištěné při fyzickém předání staveb platí ujednání uvedené v čl. II odst. 2.2 této smlouvy.

4.3. Do doby fyzického předání staveb uvedených v čl. I odst. 1.4 této smlouvy se dárce a povinný z předkupního práva zavazuje nést odpovědnost za škody vzniklé v důsledku vad a nedodělků na těchto stavbách.

Článek V.

Nabytí vlastnického práva

5.1. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnického práva i výmazu předkupního práva podle této smlouvy do a z katastru nemovitostí.

5.2. Správní poplatek za vklad vlastnického práva i výmaz práva předkupního do a z katastru nemovitosti ve výši 2.000 Kč uhradí obdarovaný a oprávněný z předkupního práva.

5.3. Návrh na vklad práv výše uvedených je podepsán výše uvedenými smluvními stranami současně s podpisem této smlouvy.

5.4. Strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo

rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje přiměřeně na návrh na vklad do katastru nemovitostí.

- 5.5. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé strany nepřevést **předmět daru** na třetí osobu, jakkoliv ji zatížit nebo sjednat práva k ní pro třetí osobu.
- 5.6. Nebezpečí škody na nemovitosti přechází na kupujícího dnem podpisu této smlouvy.

Článek VI.

- 6.1. Smluvní strany této smlouvy navrhují, aby Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, provedl podle této smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu daru ve prospěch obdarovaného a oprávněného z předkupního práva uvedené výše této smlouvy, včetně výmazu práva předkupního k již zmiňovaným nemovitým věcem.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení a doložka dle § 41 zákona o obcích

- 7.1. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání této smlouvy.
- 7.2. Vzájemná práva a povinnosti účastníků v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění.
- 7.3. Přijetí daru **k předmětu daru** uvedené v čl. I, odst. 1.3 této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Nové Město nad Metují na 17. řádném veřejném zasedání dne 18. března 2021 a to usnesením č. ZM 17- 564/21, s nímž je tato smlouva v souladu.
- 7.4. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Novém Městě nad Metují dne 15.4.2021

Dárce a povinný z předkupního práva:

Obdarovaný a oprávněný z předkupního práva:

■
jednatel

Petr Hable v. r.,
starosta