

DAROVACÍ SMLOUVA

č.j. OLP/627/2021

uzavřená podle § 2055 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec

IČO 70891508

DIČ CZ70891508

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtmanem

jako *dárce* na straně jedné

a

Jednota bratrská

se sídlem Boženy Němcové 54/9, 460 01 Liberec V-Kristiánov

IČO 47475111

DIČ CZ47475111

zastoupená **Janem Křivkou**, členem Rady Jednoty bratrské, a **Šimonem Dvořákem**, členem Rady Jednoty bratrské

jako *obdarovaná* na straně druhé

(*dárce* a *obdarovaná* jsou společně dále označováni jako „*smluvní strany*“)

takto:

Úvodní ustanovení

Tato smlouva je uzavřena v návaznosti a v souladu s Memorandem o spolupráci č.j. OLP/1534/2020 uzavřeného dne 13. 7. 2020 mezi Libereckým krajem, Jednotou bratrskou a městem Frýdlant.

Článek I

Předmět darování

- (1) Na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zákon č. 157/2000 Sb.) č.j. 11517/2001-3070 ze dne 25. 9. 2001 je dárce mimo jiné vlastníkem **st. p. č. 1175** o výměře 61 m², zastavěná plocha a nádvoří, a **stavby bez čp/če, jiná st.**, která stojí na st. p. č. 1175 (ve vlastnictví Libereckého kraje) a st. p. č. 1176 (ve vlastnictví ČR – Státní pozemkový úřad), nacházejících se v katastrálním území Hejnice, obci Hejnice, evidovaných na listu vlastnictví č. 480 a č. 1088 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Frýdlant.

- (2) Předmětem daru podle této smlouvy jsou nemovitosti **uvedené v čl. I odst. (1)** a to se všemi součástmi a příslušenstvími (dále jen společně „*Nemovitosti*“).

Článek II Projev vůle

- (1) Dárce daruje Nemovitosti uvedené v čl. I odst. (2) této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví obdarované, a to se všemi právy a povinnostmi, které jsou spojené s jejich vlastnictvím.
- (2) Obdarovaná prohlašuje, že tento dar do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.
- (3) Hodnota daru dle znaleckého posudku č. 11171-341-2020 a č. 3118-19/2020 ze dne 30. 12. 2020 činí **25.620 Kč** (slovy: *dvacetpěttisícšestsetdvacetkorunčeských*)

Článek III Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Smluvní strany se dohodly, že uvedené Nemovitosti se bezúplatně převádějí obdarované za níže uvedeným účelem a za podmínek:
- a) převáděné Nemovitosti **budou využity výhradně za účelem vzdělávání a výchovy žáků a s tím souvisejících činností**, vyjma případů, kdy není možné Nemovitosti anebo jejich části využít výhradně ke vzdělávání a výchově žáků,
- b) minimální doba zajištění vzdělávání a výchovy žáků **bude patnácti (15) let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem** do katastru nemovitostí.
- (2) V případě nesplnění podmínek ze strany obdarované dle čl. III odst. (1) této smlouvy, je dárce oprávněn vyzvat obdarovanou k bezodkladné nápravě, a pokud obdarovaná nezjedná nápravu nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy, je dárce oprávněn požadovat po obdarované, aby mu zaplatila smluvní pokutu ve výši **25.620 Kč** (slovy: *dvacetpěttisícšestsetdvacetkorunčeských*). Obdarovaný se zavazuje smluvní pokutu uhradit nejpozději do 12 měsíců ode dne doručení písemné výzvy ze strany dárce k zaplacení smluvní pokuty.
- (3) Obdarovaná se zavazuje, že v případě pronájmu, výpůjčky, či jiné změny správce nebo uživatele nebo provozovatele Nemovitostí v době trvání závazků formulovaných v čl. III odst. (1) této smlouvy smluvně zajistí převod těchto závazků na tuto třetí osobu, včetně všech sankcí, které vyplývají z neplnění těchto závazků, tedy včetně závazku uhradit smluvní pokutu dárce dle čl. III odst. (2) této smlouvy. Splnění tohoto závazku uvedeného výše je obdarovaná povinna dárce neprodleně prokázat, jinak se má za to, že jej obdarovaná nesplnila. V případě porušení této povinnosti převést závazky uvedené v čl. III odst. (1) této smlouvy na třetí osobu je obdarovaná povinna zaplatit dárce smluvní pokutu ve výši **25.620 Kč** (slovy: *dvacetpěttisícšestsetdvacetkorunčeských*), a to nejpozději do 12 měsíců ode dne doručení písemné výzvy ze strany dárce k zaplacení smluvní pokuty.
- (4) Obdarovaný se zavazuje vždy do 30. 4. příslušného roku, předložit dárce (Odbor investic a správy nemovitého majetku, majetkoprávní oddělení, Krajský úřad Libereckého kraje) výroční zprávu za předchozí školní rok o veškerých činnostech naplňujících účel a podmínky stanovené v čl. III. odst. (1) této smlouvy, a dále přehled vložených investic za období předchozího kalendářního roku a to po dobu provozu stanoveného v čl. III. odst. (1) této smlouvy. V případě, že obdarovaná nesplní informační povinnost stanovenou v tomto odstavci, je povinna dárce uhradit smluvní pokutu ve výši **5.000 Kč** (slovy: *pěttisícokorunčeských*) za každou nesplněnou informační povinnost, kdy se

obdarovaná zavazuje smluvní pokutu uhradit nejpozději do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy ze strany dárce k zaplacení smluvní pokuty. Ustanovení o smluvní pokutě uvedené v tomto článku se použije i při nedodržení informační povinnosti, v případě pronájmu, výpůjčky, či jiné změny správce nebo uživatele nebo provozovatele u Nemovitostí.

Článek IV Prohlášení smluvních stran

- (1) Dárce prohlašuje, že převáděné Nemovitosti nejsou postiženy žádnými právními vadami, jako je zejména zástavní právo, věcná břemena, předkupní právo, výhrada vlastnického práva, ani nemají jiné právní vady vyjma níže uvedeného, které by obdarované jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jejího vlastnického práva a dále, že na převáděných Nemovitostech neváznou pohledávky třetích osob.
- (2) Obdarovaná je srozuměna, že stavba bez čp/če, jiná st., stojí z části na st. p. č. 1175 ve vlastnictví Libereckého kraje a z části na cizím pozemku, a to st. č. 1176 ve vlastnictví ČR – Státního pozemkového úřadu, nacházejících se v katastrálním území Hejnice. Obdarovaná se s touto právní vadou seznámila a nebude požadovat po dárce žádnou náhradu nákladů spojených s narovnáním výše uvedených majetkových vztahů.

Článek V Výhrada zpětné koupě a předkupní právo

- (1) *Výhrada zpětné koupě*

Pro případ, že Nemovitosti budou využívány k jinému účelu, než v souladu s účelem převodu Nemovitostí specifikovaným v čl. III odst. (1) této smlouvy, sjednávají smluvní strany ve prospěch Libereckého kraje výhradu zpětné koupě Nemovitostí. Jednota bratrská bude v takovém případě povinna po výzvě Libereckého kraje k bezodkladné nápravě, a pokud obdarovaná nezjedná nápravu nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy, převést Libereckému kraji Nemovitosti a veškeré stavby provedené na Nemovitostech od uzavření této smlouvy a převést na Liberecký kraj veškerá veřejnoprávní povolení související s takovými stavbami. V takovém případě bude kupní cena za Nemovitosti odpovídat ceně uvedené v čl. II odst. (3) této smlouvy a kupní cena za stavby a jiné investice provedené na Nemovitostech od uzavření této smlouvy bude odpovídat tržní ceně (resp. ceně obvyklé) takových staveb a investic stanovené znaleckým posudkem vypracovaným znalcem, kterého vybere Liberecký kraj, a cena za související veřejnoprávní povolení bude odpovídat správním poplatkům zaplaceným Jednotou bratrskou v souvislosti s vydáním takových povolení.

Liberecký kraj je oprávněn uplatnit svá práva podle předchozího odstavce nejpozději patnáct (15) let ode dne vkladu věcného práva odpovídajícího výše sjednané výhradě zpětné koupě do katastru nemovitostí, a to písemnou výzvou zaslou Jednotě bratrské na adresu sídla Jednoty bratrské. Doručením této výzvy na takovou adresu se považuje toto právo zpětné koupě Libereckého kraje za řádně uplatněné.

- (2) *Předkupní právo*

Smluvní strany sjednávají ve prospěch Libereckého kraje předkupní právo k Nemovitostem pro případ, že Jednota bratrská bude chtít Nemovitosti zcizit před uplynutím lhůty patnácti (15) let ode dne vkladu věcného práva odpovídajícího tomuto předkupnímu právu do katastru nemovitostí. Pokud se Jednota bratrská ve lhůtě uvedené v předchozí větě rozhodne Nemovitosti zcizit, bude mít Liberecký kraj právo, aby mu Jednota bratrská nabídla Nemovitosti ke koupi, a to za shodných podmínek, za nichž mají

být Nemovitosti zcizeny. Kupní cena, kterou bude v takovém případě Liberecký kraj povinen Jednotě bratrské za Nemovitosti zaplatit, však nebude vyšší než tržní cena stanovená znaleckým posudkem vypracovaným znalcem, který bude vybrán na základě dohody obou smluvních stran. Kupní cena za stavby a jiné investice provedené na Nemovitostech od uzavření této smlouvy bude odpovídat tržní ceně (resp. ceně obvyklé) takových staveb a investic stanovené znaleckým posudkem vypracovaným znalcem, který bude vybrán na základě dohody obou smluvních stran, a cena za související veřejnoprávní povolení bude odpovídat správním poplatkům zaplaceným Jednotou bratrskou v souvislosti s vydáním takových povolení.

Lhůta k uplatnění tohoto předkupního práva je devadesát (90) dnů ode dne doručení příslušné písemné výzvy Jednoty bratrské Libereckému kraji na adresu sídla Libereckého kraje.

Liberecký kraj je oprávněn uplatnit toto předkupní právo ve lhůtě uvedené v předchozí větě písemným potvrzením o akceptaci výzvy zaslaným Jednotě bratrské na adresu sídla Jednoty bratrské. Doručením takové akceptace na adresu sídla Jednoty bratrské se považuje toto předkupní právo Libereckého kraje za řádně uplatněné.

- (3) Smluvní strany sjednávají, že výhrada zpětné koupě podle odst. (1) tohoto článku výše a předkupní právo podle odst. (2) tohoto článku výše se zřizují jako práva věcná a jako taková budou zapsána do katastru nemovitosti. Návrh na zápis těchto věcných práv do katastru nemovitostí podá Liberecký kraj. Jednota bratrská tímto uděluje Libereckému kraji zmocnění k podání takového návrhu na zápis těchto věcných práv do katastru nemovitostí za Jednotu bratrskou a ke všem právním jednáním souvisejícím s provedením zápis těchto věcných práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy.

Článek VI Předání Nemovitostí

- (1) Nemovitosti budou obdarované na základě předávacího protokolu předány do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy bude proveden vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch obdarované.
- (2) Smluvní strany se zavazují, že na základě předávacího protokolu přehlásí veškerá média, jako plyn, vodu, elektrickou energii na obdarovanou.
- (3) Dárce se zavazuje do doby zápisu vkladu vlastnického práva na obdarovanou dle této smlouvy s předmětnými Nemovitostmi žádným způsobem nenakládat.

Článek VII Návrh na vklad vlastnického práva

- (1) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, práva zpětné koupě a předkupního práva do katastru nemovitostí podá dárce u příslušného katastrálního úřadu, a to po podpisu této smlouvy zároveň s kupní smlouvou č.j. OLP/626/2021 uzavíranou smluvními stranami.
- (2) Náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva uhradí obdarovaný.

Článek VIII Další ujednání

- (1) Účastníci této smlouvy se jejím podpisem zavazují poskytnout si vzájemně maximální součinnost potřebnou k dosažení vkladu práva vlastnického dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

- (2) V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne návrh na povolení vkladu jakéhokoliv práva podle této smlouvy, anebo zastaví řízení o takovém návrhu, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se smluvní strany k odstranění vad, které k zamítnutí návrhu, anebo zastavení řízení, vedly, a/nebo k novému uzavření smlouvy se shodným předmětem plnění a výší plnění, na jejímž základě bude podán nový návrh na povolení vkladu vlastnických práv k Nemovitostem.
- (3) V případě, že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem podle této smlouvy, poté co byly splněny podmínky a povinnosti podle předchozího odstavce, anebo podruhé pravomocně zastaví řízení o takovém návrhu, zavazují se smluvní strany k navrácení veškerého, do té doby již poskytnutého plnění, a to ve lhůtě patnácti (15) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy kterékoliv smluvní strany, a dále se zavazují k tomu, že učiní bez zbytečného odkladu veškerá právní jednání potřebná k tomu, aby všechny nemovitosti, jejichž převod byl případně do té doby na základě této smlouvy zapsán do katastru nemovitostí, byly převedeny zpět původnímu vlastníkovi takových nemovitostí.

Článek IX **Závěrečná ustanovení**

- (1) Ostatní právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisy jej provádějícími a doplňujícími. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny u věcně a místně příslušného soudu České republiky. Smluvní strany se shodly na vyloučení aplikace § 557 občanského zákona na jejich smluvní vztah a obdarovaná přebírá podle § 1765 občanského zákona riziko změny okolností.
- (2) Smluvní strany souhlasí s tím, že na základě této smlouvy bude v katastru nemovitostí proveden odpovídající zápis vlastnického práva k Nemovitostem.
- (3) Tato smlouva je platná a účastníci jsou jí vázáni již dnem jejího uzavření. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v plném znění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, kdy dárce se zavazuje tuto povinnost splnit do třiceti (30) dnů od uzavření této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnictví k předmětným Nemovitostem přejde na obdarovanou dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- (4) Ve smyslu § 564 občanského zákoníku lze změny a doplňky této smlouvy činit pouze formou písemných číslovaných dodatků, a to pouze v listinné podobě, přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani emailem či jinými elektronickými zprávami.
- (5) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 občanského zákoníku obdobně.
- (6) Smluvní strany se dohodly, že písemnosti týkající se této smlouvy budou doručovány na adresy uvedené v této smlouvě, nebo na adresy, které si po uzavření této smlouvy smluvní strany písemně sdělí. Písemnosti budou doručovány prostřednictvím držitele poštovní licence do vlastních rukou s dodejkou. Nevyzvednou-li si smluvní strany písemnosti do deseti (10) dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení písemnosti, i když se smluvní strany o uložení nedověděly, ačkoliv se v místě doručení zdržují, nebo uvedenou adresu smluvní strany písemně uvedly. V případě, že se

písemnost vrátí jako nedoručitelná, považuje se za okamžik doručení den vrácení písemnosti odesílateli, pokud tato skutečnost nastala dříve než podle lhůty uvedené v předchozí větě.

- (7) Dárce prohlašuje, že při zpracování osobních údajů postupuje v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), kdy podpisem této smlouvy dárce potvrzuje, že splnil vůči obdarované informační povinnost ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb., zákona o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, týkající se zejména provádění zpracování osobních dat obdarované v interním elektronickém systému dárce, a to pouze k účelu danému touto smlouvou.
- (8) Obdarovaná prohlašuje, že si je vědoma všech zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Dárce se zavazuje při správě osobních údajů obdarované, využívat je a nakládat s nimi pouze ke sjednanému účelu a v souladu se zákonem.
- (9) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Dárce obdrží tři vyhotovení této smlouvy a Obdarovaná jedno vyhotovení této smlouvy. Jedno vyhotovení této smlouvy bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu, spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu.
- (10) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily a že tato smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.
- (11) Dárce výslovně prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro úplatný převod Nemovitostí z majetku Libereckého kraje tj.:
- Záměr darovat předmětné Nemovitosti byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce dárce dne 3. 3. 2021 a sejmuto dne 4. 4. 2021.
 - Darování Nemovitostí podle této smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 25. 5. 2021 usnesením číslo 209/21/ZK.

V Liberci dne:
Liberecký kraj

.....
Martin Půta
hejtman Libereckého kraje

V Liberci dne
Jednota bratrská

.....
Jan Křivka
člen Rady Jednoty bratrské

.....
Šimon Dvořák
člen Rady Jednoty bratrské