

**SMLOUVA DAROVACÍ  
A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**  
*podle § 2055 a § 2140 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění příslušných změn a  
doplňků*

**I.  
SMLUVNÍ STRANY**

Adresa:	<b>statutární město Plzeň</b>
IČ:	náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
zastoupený:	00075370 panem Mgr. Martinem Baxou, primátorem města

*dále jen „dárce“ nebo „předkupník“*

<b>a</b>	<b>Plzeňský kraj</b>
se sídlem:	Škroupova 18, Plzeň, PSČ 301 00
IČ:	70890366
zastoupený:	panem Ing. Mgr. Pavlem Karpíškem, náměstkem hejtmanky, na základě plné moci ze dne 19. listopadu 2020

*dále jen „obdarovaný“ nebo „dlužník“*

uzavírají tuto darovací smlouvu a smlouvu o zřízení předkupního práva

**II.  
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Dárce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí na adrese U Jam 14, Plzeň, a to pozemku p. č. 92/3 o výměře 1081 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Bolevec, č. p. 1353, obč. vyb., a pozemku p. č. 92/1 o výměře 1324 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, vše v k. ú. Bolevec. Tyto nemovité věci jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-město na listu vlastnictví č. 1 pro obec Plzeň a k. ú. Bolevec.

**III.  
PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému nemovité věci na adrese U Jam 14, Plzeň, a to pozemek p. č. 92/3 o výměře 1081 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Bolevec, č. p. 1353, obč. vyb., a pozemek p. č. 92/1 o výměře 1324 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň, vše v k. ú. Bolevec, včetně související vodovodní a kanalizační přípojky (dále jen Stavba).

2. Obdarovaný touto smlouvou nemovité věci uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy do svého vlastnictví přijímá.
3. Pořizovací hodnota pozemku p. č. 92/3, k. ú. Bolevec, činí 1 006 880 Kč (slovy: jeden milion šest tisíc osm set osmdesát korun českých).  
Pořizovací hodnota budovy Bolevec č. p. 1353 činí 3 252 960 Kč (slovy: tři miliony dvě stě padesát dva tisíce devět set šedesát korun českých).  
Pořizovací hodnota pozemku p. č. 92/1, k. ú. Bolevec, činí 1 388 155 Kč (slovy: jeden milion tři sta osmdesát osm tisíc jedno sto padesát pět korun českých).
4. Obvyklá cena nemovitých věcí byla dle znaleckého posudku paní xxxxxxxxx ze dne 3. září 2020 stanovena na částku 24 000 000 Kč (slovy: dvacet čtyři miliony korun českých).
5. Dárce nemovité věci převádí se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi, z důvodu stavebních úprav – provedení rekonstrukce a modernizace nemovitých věcí. Obdarovaný prohlašuje, že je mu stav darovaných nemovitých věcí dobře znám.

#### IV.

#### POVINNOSTI OBDAROVANÉHO

1. Obdarovaný je povinen nejpozději do 30. června 2025 podat žádost o vydání stavebního povolení, případně žádost o vydání společného územního a stavebního povolení na Stavbu (dále Žádost) u příslušného stavebního úřadu, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro Žádost stanoví právní předpisy.
2. Obdarovaný je povinen předat dárce kopii Žádosti na Stavbu nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud obdarovaný nedodrží tento termín, je povinen uhradit dárce jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Smluvní pokuta bude splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy dárce obdarovanému k její úhradě.
3. Dárce je oprávněn odstoupit od darovací smlouvy v případě, že nejpozději do 31. prosince 2025 stavební povolení nebo společné územní a stavební povolení na Stavbu nenabude právní moci. Obdarovaný se zároveň zavazuje v tomto případě poskytnout dárce veškerou nezbytnou součinnost potřebnou pro zpětný zápis vlastnického práva na město Plzeň k předmětu daru v katastru nemovitostí.
4. Obdarovaný je povinen nejpozději do 31. prosince 2027 dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání této Stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu stanoví právní předpisy.
5. Obdarovaný je povinen předat dárce kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného povolovacího dokladu za účelem zahájení užívání této Stavby nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud obdarovaný nedodrží tento termín, je povinen uhradit dárce jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Smluvní pokuta bude splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy dárce obdarovanému k její úhradě.
6. V případě že obdarovaný poruší některou ze svých povinností dle odstavce 4. tohoto článku (čl. IV. této smlouvy), je povinen uhradit dárce smluvní pokutu ve výši ceny obvyklé ke

dni převodu, tj. 24 000 000 Kč (slovy: dvacet čtyři miliony korun českých), splatnou do 90 dnů od doručení písemné výzvy dané dárce obdarovanému k jejímu zaplacení.

7. Obdarovaný se zavazuje užívat předmětné nemovité věci po dobu 20 let od nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch obdarovaného, výhradně ke vzdělávacím účelům. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2 400 000 Kč (slovy: dva miliony čtyři sta tisíc korun českých), která bude uhrazena do 30 dnů od doručení písemné výzvy dárce obdarovanému k zaplacení smluvní pokuty. Smluvní pokutu bude možné uložit opakovaně, tzn. bude možné ji uložit za každé porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

Pro případ, že obdarovaný poruší svoji povinnost užívat předmětné nemovité věci po dobu 20 let od nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch obdarovaného výhradně ke vzdělávacím účelům, se sjednává právo dárce odstoupit od této darovací smlouvy.

Využije-li dárce svého práva odstoupit od darovací smlouvy, zruší se závazek od počátku. V případě, že v době odstoupení od smlouvy již obdarovaný realizoval rekonstrukci či modernizaci převáděných nemovitých věcí, byť jen z části, vypořádají se smluvní strany tak, že dárce získá zpět do svého vlastnictví převáděné nemovité věci a obdarovaný obdrží od dárce částku odpovídající obvyklé ceně nemovitých věcí v době realizace odstoupení od darovací smlouvy, určené posudkem znalce vybraného dárce, ponížené o částku 24 000 000 Kč (slovy: dvacet čtyři miliony korun českých - obvyklá cena nemovitých věcí ke dni uzavření darovací smlouvy). Zadání zpracování znaleckého posudku na určení obvyklé ceny nemovitých věcí v době realizace odstoupení od smlouvy provede dárce, který také ponese náklady na jeho zpracování.

8. Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo dárce na náhradu vzniklé škody. Obdarovaný je povinen uhradit dárce sjednanou smluvní pokutu bez ohledu na zavinění.

## V. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Dárce (předkupník) a obdarovaný (dlužník) zároveň touto smlouvou zřizují předkupní právo ve prospěch dárce.
2. Dárce vzniká předkupní právo, ve smyslu § 2140 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, k převáděným nemovitým věcem uvedeným v čl. II. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly na trvání předkupního práva na dobu neurčitou a předkupní právo se sjednává jako právo věčné, to znamená, že nabídková povinnost přechází i na právní nástupce obdarovaného a že předkupní právo bude vloženo do katastru nemovitostí.
3. Obsahem tohoto předkupního práva je povinnost obdarovaného pro případ jakéhokoliv zřízení převáděných nemovitých věcí, tj. zejména koupí, darem, směnou, jejich vložení ve formě nepeněžitých vkladů do obchodní společnosti apod., nabídnout tyto ke koupí dárce, a to za kupní cenu odpovídající obvyklé ceně prodáváných nemovitých věcí v době realizace předkupního práva, určené posudkem znalce vybraného dárce, ponížené o částku 24 000 000 Kč (slovy: dvacet čtyři miliony korun českých - obvyklá cena nemovitých věcí ke dni uzavření darovací smlouvy). V případě, že by dárce chtěl využít svého předkupního práva, bude k výpočtu obvyklé ceny předmětu předkupního práva zpracován znalecký posudek, a

to znalcem vybraným dárce. Zadání zpracování znaleckého posudku provede dárce, který také ponese náklady na jeho zpracování.

4. Nabídka učiněná při realizaci předkupního práva musí být písemná a musí být doručena prodávajícímu. Dárce je povinen uplatnit svůj nárok nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne doručení písemné výzvy ze strany obdarovaného. Kupní cena bude splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení oznámení katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí prodávajícímu.

## **VI. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO A KUPUJÍCÍHO**

1. Obdarovaný prohlašuje, že si je vědom obsahu nájemní smlouvy č. 2007/001527 uzavřené dne 10. září 2001 se Základní uměleckou školou, Sokolovská 30, Plzeň (nyní Základní umělecká škola, Plzeň, Sokolovská 54), IČ 45335842, jakož i toho, že po vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem na základě této smlouvy bude touto smlouvou v plném rozsahu vázán.
2. Obdarovaný bere na vědomí, že na pozemku p. č. 92/1, k. ú. Bolevec, se nachází podzemní stavební objekt (neprůlezný kanál) ve vlastnictví Plzeňské teplárenské a.s.
3. Obdarovaný bere na vědomí, že v převáděných nemovitých věcech se může nacházet technická infrastruktura nebo zařízení, která městu Plzni nejsou známa. V této souvislosti nebude obdarovaný v budoucnu uplatňovat na statutárním městě Plzeň náhradu škody.
4. Obdarovaný je povinen zavázat shora uvedenými podmínkami též další případné nabyvatele předmětných nemovitých věcí.

## **VII. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA**

1. Návrh na vklad vlastnického práva a předkupního práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude vypracován a katastrálnímu úřadu podán dárce. Náklady spojené s návrhem na vklad práv do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního pracoviště uhradí obdarovaný.

## **VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Právní vztahy touto smlouvou výhradně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených číslovaných dodatků smlouvy.
2. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že rozumí jejímu obsahu a jsou s ním srozuměny, že smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
3. Vůle statutárního města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 256 ze dne 21. června 2021 a usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 306/21 ze dne 14. června 2021. Záměr statutárního města Plzeň darovat pozemek, který je převáděn touto smlouvou, byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zák.

č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Plzně a zároveň i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce Magistrátu města Plzně od 28. května do 15. června 2021.

4. Tato smlouva se vyhotovuje v počtu pěti výtisků, každý s platností originálu, z nichž jeden výtisk obdrží obdarovaný, tři výtisky obdrží dárce, jeden výtisk bude použit pro potřebu katastrálního úřadu.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru dárce.

V Plzni dne.....

V Plzni dne.....

.....  
**statutární město Plzeň**  
zastoupené Mgr. Martinem Baxou,  
primátorem města

dárce

.....  
**Plzeňský kraj**  
zast. Ing. Mgr. Pavlem Karpíškem  
náměstkem hejtmanky

obdarovaný