

DAROVACÍ SMLOUVA

č. OLP/2976/2021

CJ MML 170422/21 DS202101069

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

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Liberec, 460 01 Liberec I-Staré Město, nám. Dr. E. Beneše 1/1

IČO 00262978

DIČ CZ 00262978

zastoupené **Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc.**, primátorem statutárního města Liberec

jako *obdarovaný* na straně druhé

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

takto:

Úvodní ustanovení

Tato smlouva je uzavřena v návaznosti a v souladu se Smlouvou č. OLP/1204/2021, č. DS202100582, o vzájemném převodu činností, majetku a některých souvisejících práv, povinností a závazků mezi Libereckým krajem a Statutárním městem Liberec a Memorandem o vzájemném financování a dotační podpoře příspěvkových organizací č. OLP/1214/2021, č. DS202100583.

Článek I Předmět darování

(1) Na základě Protokolu o předání a převzetí majetku státu (zák. č. 290/2002 Sb.) ze dne 1. 1. 2003 a Smlouvy darovací ze dne 26. 7. 2006 je dárce mimo jiné vlastníkem:

- p. p. č. 409/1 o výměře 916 m², zahrada
- p. p. č. 409/2 o výměře 1242 m², zahrada
- p. p. č. 410 o výměře 909 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- p. p. č. 411 o výměře 6005 m², trvalý travní porost
- p. p. č. 412/6 o výměře 3519 m², trvalý travní porost
- p. p. č. 413/2 o výměře 231 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace
- p. p. č. 419/1 o výměře 3725 m², trvalý travní porost
- p. p. č. 421/2 o výměře 603 m², trvalý travní porost

vše katastrálním území Františkov u Liberce, obci Liberec, evidované na listu vlastnictví č. 766 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště v Liberci,

- p. p. č. 4571/1 o výměře 1063 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- p. p. č. 4571/5 o výměře 1665 m², ostatní plocha, způsob využití neplodná půda
- p. p. č. 4571/21 o výměře 6 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba
- p. p. č. 4571/22 o výměře 11 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba
- p. p. č. 4571/27 o výměře 15 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha
- p. p. č. 4571/35 o výměře 3299 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba v části obce Liberec III – Jeřáb, č.p. 880, občanská vybavenost
- p. p. č. 4602/11 o výměře 2766 m², trvalý travní porost

vše katastrálním území Liberec, obci Liberec, evidované na listu vlastnictví č. 10330 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště v Liberci.

(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 obdarovaného, a to se všemi právy a povinnostmi, které jsou spojené s jejich vlastnictvím.
- (2) Obdarovaný prohlašuje, že tento dar do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.
- (3) Účetní hodnota převáděných nemovitostí bude uvedena v předávacím protokolu/lech.

Článek III **Práva a povinnosti smluvních stran**

- (1) Smluvní strany se dohodly, že uvedené Nemovitosti se bezúplatně převádějí obdarovanému za níže uvedeným účelem a za podmínky, že **převáděné Nemovitosti budou využity výhradně za účelem provozování zařízení sociálních služeb.**
- (2) Obdarovaný 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 *dodržení* těchto závazků třetí osobou. Splnění tohoto závazku uvedeného výše je obdarovaný povinen dárce neprodleně prokázat, jinak se má za to, že jej obdarovaný nesplnil. V případě porušení této povinnosti převést závazky uvedené v čl. III odst. (1) této smlouvy na třetí osobu je obdarovaný povinen zaplatit dárce smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den trvání porušení povinnosti, a to nejpozději do dvanácti (12) měsíců ode dne doručení písemné výzvy ze strany dárce k zaplacení smluvní pokuty.
- (3) Ustanovení tohoto článku nevyklučují zajišťování a provozování i dalších činností a služeb v Nemovitosti nad rámec shora specifikovaných, a to zejména činností a služeb, které s Činnostmi souvisí či na ně navazují, ale i nezávislých dalších činností a služeb.
- (4) V případě nesplnění podmínky ze strany obdarovaného dle čl. III odst. (1) této smlouvy, je dárce oprávněn vyzvat obdarovaného k bezodkladné nápravě, a pokud obdarovaný nezjedná nápravu nejpozději do šesti (6) měsíců od doručení výzvy, je dárce oprávněn od smlouvy odstoupit.
- (5) Odstoupení dárce od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. V případě odstoupení od smlouvy zavazují se strany učinit neprodleně souhlasné prohlášení o zániku vlastnického práva obdarovaného, aby toto prohlášení mohlo být podkladem pro zápis vlastnického práva ve prospěch dárce.

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 obdarovanému jakkoliv ztěžovaly nebo znemožňovaly výkon jejího vlastnického práva, a dále, že na převáděných Nemovitostech neváznou pohledávky třetích osob, s výjimkou:
 - věcné břemeno váznoucí na p.p.č. 4571/35 a p.p.č. 4602/11 v k. ú. Liberec, v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. 3573-512/2003, ve prospěch společnosti CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO 04084063, na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 2. 8. 2004, právní účinky vkladu práva ke dni 6. 10. 2004.
- (2) Dárce upozorňuje obdarovaného, že byla uzavřena nájemní smlouva na pronájem části Nemovitostí, a to konkrétně:

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání uzavřená dne 28. 2. 2020 mezi Dům seniorů Liberec - Františkov, příspěvková organizace, se sídlem Domažlická 880/8, Liberec 3, PSČ 460 10, IČO 71220054 a paní Galinou Markhotskou, místo podnikání Loučná nad Nisou 70, 468 11 Janov nad Nisou, IČO 28718488, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

Obdarovaný prohlašuje, že se s obsahem nájemní smlouvy seznámil, a že nájemní smlouva přechází s převodem vlastnictví dle této smlouvy na obdarovaného.

Článek V

Zákaz zcizení, předkupní právo a další vedlejší ujednání

(1) Zákaz zcizení

- a) Na základě této Smlouvy se Obdarovaný (dále také *Povinný*) zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Dárce (dále také *Oprávněný*) nepřevést své vlastnické právo k Nemovitostem (či kterékoli z Nemovitosti) na jakoukoli třetí osobu (dále jen „Zákaz zcizení“). Pro vyloučení pochybností se povinností nezczizit Nemovitosti utvářející Zákaz zcizení dle tohoto odstavce rozumí povinnost neučinit žádné právní jednání (ani právně významné opomenutí), na jehož základě by došlo k (úplatnému či bezúplatnému) převodu či přechodu (v případech, kdy založení skutečnosti zakládající přechod vlastnického práva k Nemovitostem na jakoukoli třetí osobu závisí na vůli Povinného).
- b) Smluvní strany se dohodly, že se Zákaz zcizení dle této Smlouvy zřizuje bezúplatně. Povinný není rovněž oprávněn po Oprávněném požadovat náhradu jakýchkoli nákladů, které mu případně vzniknou v souvislosti se zřízením a udržováním Zákazu zcizení dle této Smlouvy.
- c) Zákaz zcizení dle této Smlouvy se sjednává jako věcné právo. Smluvní strany potvrzují, že společně s podpisem této Smlouvy podepsaly také příslušný návrh na vklad Zákazu zcizení do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh na vklad“).
- d) Trvání zákazu zcizení: Smluvní strany se dohodly, že se Zákaz zcizení sjednává na dobu určitou **20 let od** dne účinku vkladu zákazu zcizení k Nemovitostem do katastru nemovitostí.

(2) Předkupní právo

- a) Smluvní strany sjednávají bezúplatně ve prospěch Dárce předkupní právo k Nemovitostem pro případ, že Obdarovaný bude chtít Nemovitosti zczizit a Dárce toto předkupní právo přijímá. Smluvní strany potvrzují, že společně s podpisem této Smlouvy podepsaly také příslušný návrh na vklad Předkupního práva do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh na vklad“).
- b) Předkupní právo bude vykonáno tak, že Obdarovaný, jako povinný z předkupního práva, doručí Dárci (dále též i *předkupníkovi*) nabídku se všemi podmínkami převodu nemovitých věcí, které jsou uvedeny v čl. I této Smlouvy, nebo jejich částí, a to ve formě smlouvy uzavřené mezi povinným z předkupního práva jako převádějícím a třetí osobou (koupěchtivým) jako nabyvatelem.
- c) Předkupník je povinen přijmout nabídku povinného z předkupního práva dle odst. (1) tohoto článku smlouvy nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne jejího doručení. Nepřijme-li předkupník nabídku povinného z předkupního práva do šesti (6) měsíců ode dne jejího doručení, předkupní právo předkupníka ve vztahu k nabídce povinného z předkupního práva dle odst. 1 tohoto článku smlouvy zanikne.
- d) Předkupník je oprávněn uplatnit toto předkupní právo ve lhůtě uvedené v předchozí větě písemným potvrzením o akceptaci výzvy zasláným povinnému z předkupního práva na adresu jeho sídla. Doručením takové akceptace na adresu sídla se považuje toto předkupní právo předkupníka za řádně uplatněné.
- e) Pro případ, že by zcizení nemovitostí podléhající tomuto předkupnímu právu bylo formou směny, stanoví se v případě uplatnění předkupního práva cena znaleckým posudkem vypracovaným znalcem, kterého vyberou shodně obě strany této smlouvy, a to včetně zohlednění případného doplatku. Pro případ, že by zcizení

nemovitostí podléhající tomuto předkupnímu právu bylo bezúplatné nebo za cenu nikoliv obvyklou, bude cena sjednána ve stejné výši.

- f) Předkupní právo se zřizuje na dobu neurčitou.
- (3) Smluvní strany sjednávají, že zákaz zcizení 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 nemovitostí**. Návrh na zápis těchto věcných práv do katastru nemovitostí podá Dárce. Obdarovaný tímto uděluje Dárci zmocnění k podání takového návrhu na zápis těchto věcných práv do katastru nemovitostí za obdarovaného a ke všem právním jednáním souvisejícím s provedením zápisu těchto věcných práv do katastru nemovitostí podle této smlouvy.

(4) Výhrada zpětného převodu

- a) Pro případ, že Obdarovaný nebude již dále chtít Nemovitosti využívat k účelu v souladu s účelem převodu Nemovitostí specifikovaným v čl. III odst. (1) této smlouvy, sjednávají smluvní strany ve prospěch Dárce obligační právo zpětného převodu Nemovitostí.
- b) V takovémto případě je Obdarovaný povinen oznámit skutečnost dle předešlého odstavce Dárci písemným oznámením učiněným zastupitelstvem Obdarovaného adresovanou do jeho sídla. Dárci okamžikem doručení běží lhůta tří (3) měsíců ve které se musí vyjádřit, zda právo zpětného převodu dle této smlouvy využije.
- c) Pokud právo uplatní písemnou akceptací schválenou zastupitelstvem Dárce, počíná běžet lhůta šesti (6) měsíců, ve které se smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu realizující zpětný převod, včetně vypořádání dosavadních investic.
- d) Neuplatní-li Dárce právo, zaniká pro tento případ jen ve vztahu k učiněnému oznámení dle písm. b).
- e) Právo dle tohoto odstavce se sjednává na dobu neurčitou.

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 obdarovaného.
- (2) Smluvní strany se zavazují, že na základě předávacího protokolu přehlásí veškerá média, jako plyn, vodu, elektrickou energii na obdarovaného.
- (3) Dárce se zavazuje do doby zápisu vkladu vlastnického práva na obdarovaného dle této smlouvy s předmětnými Nemovitostmi žádným způsobem nenakládat.

Článek VII Doložky

- (1) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- (2) Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, kterou jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno

za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

- (3) Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

Článek VIII

Návrh na vklad vlastnického práva

- (1) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva, zákazu zcizení a předkupního práva do katastru nemovitostí podá dárce u příslušného katastrálního úřadu, a to po podpisu této smlouvy zároveň s darovací smlouvou uzavíranou smluvními stranami.
- (2) Náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva uhradí obdarovaný.

Článek IX

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 X

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), ve znění pozdějších předpisů, 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 obdarovaného 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) Smluvní strany prohlašují, že při zpracování osobních údajů postupují 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 potvrzují, že splnili informační povinnost podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.
- (8) Smluvní strany prohlašují, že si jsou vědomy všech zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou. Smluvní strany se zavazují při správě osobních údajů využívat je a nakládat s nimi pouze ke sjednanému účelu a v souladu se zákonem.
- (9) Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Dárce obdrží tři vyhotovení této smlouvy a Obdarovaný dvě vyhotovení této smlouvy. Jedno vyhotovení této smlouvy bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu, spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu.
- (10) Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:
Příloha č. 1 – Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání
- (11) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily a že tato smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.
- (12) Bezúplatný převod podle této darovací smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Liberec dne 25. 11. 2021 usnesením číslo 279/21.
- (13) Dárce výslovně prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro úplatný převod Nemovitostí z majetku dárce tj.:
 - a) Záměr darovat předmětné Nemovitosti byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce dárce dne 3. 9. 2021 a sejmuto dne 5. 10. 2021.

b) Darování Nemovitostí podle této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 26. 10. 2021 usnesením číslo 424/21/ZK.

V Liberci dne:

V Liberci dne

Dárce:

Obdarovaný:

.....
Martin Půta
hejtman Libereckého kraje

.....
Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.
primátor statutárního města Liberec