

DAROVACÍ SMLOUVA, DOHODA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI

1) STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

se sídlem Olomouc, Horní náměstí 583, PSČ 779 00
IČO: 00299308, DIČ: CZ00299308
zastoupené Mgr. Miroslavou Ferancovou, náměstkyní primátora
bankovní spojení: XXXXX, pobočka Olomouc, číslo účtu: XXXXX
jako dárce (dále jen „statutární město Olomouc“)

a

2) OLOMOUCKÝ KRAJ

se sídlem Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 1191/40a, PSČ 779 00
IČO: 60609460, DIČ: CZ60609460
zastoupený Ing. Josefem Suchánkem, hejtmanem
jako obdarovaný (dále jen „Olomoucký kraj“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, v platném znění, tuto

darovací smlouvu, dohodu o zřízení předkupního práva a smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti:

I.

(1) Statutární město Olomouc prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků parc. č. st. 179/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 930 m², jehož součástí je stavba Hejčín, č.p. 352, stavba občanského vybavení, a parc. č. 527/3 ostatní plocha o výměře 6 611 m², oba v katastrálním území Hejčín, obec Olomouc, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Olomouc, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Hejčín.

(2) Střední škola, Základní škola a Mateřská škola prof. V. Vejvodského Olomouc – Hejčín, se sídlem Olomouc, Hejčín, Tomkova 411/42, PSČ 779 00, IČO: 00601691, je příspěvkovou organizací, jejímž zřizovatelem je obdarovaný (dále také „příspěvková organizace“).

II.

(1) Geometrickým plánem č. 809-60/2023 ze dne 23. 5. 2023, vyhotoveným Ing. Zuzanou Tomečkovou, IČO: 76632695 (dále jen „geometrický plán“), byl z pozemku parc. č. 527/3 ostatní plocha oddělen pozemek parc. č. 527/9 ostatní plocha o výměře 3 253 m², vše v katastrálním území Hejčín, obec Olomouc.

(2) Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

(3) Souhlas s dělením a scelením pozemku uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy vydal Magistrát města Olomouce, odbor stavební, dne 7. 8. 2023 pod č. j. SMOL/230090/2023/OS/US/Zb.

III.

(1) Statutární město Olomouc touto smlouvou daruje Olomouckému kraji pozemek parc. č. st. 179/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 930 m², jehož součástí je stavba Hejčín, č.p. 352, stavba občanského vybavení, a část pozemku parc. č. 527/3 ostatní plocha o výměře 3 253 m², dle geometrického plánu pozemek parc. č. 527/9 ostatní plocha o výměře 3 253 m², oba v katastrálním území Hejčín, obec Olomouc, se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „předmětné nemovitosti“) a Olomoucký kraj tyto předmětné nemovitosti jako dar do svého vlastnictví, do hospodaření Střední školy, Základní školy a Mateřské školy prof. V. Vejdovského Olomouc – Hejčín, se sídlem Olomouc, Hejčín, Tomkova 411/42, PSČ 779 00, IČO: 00601691, přijímá.

(2) Smluvní strany se zavazují současně s touto smlouvou uzavřít směnnou smlouvu, jejímž předmětem je směna pozemku parc. č. 42/13 orná půda v katastrálním území Klášterní Hradisko, obec Olomouc ve vlastnictví statutárního města Olomouc za části pozemku parc. č. 111/27 ostatní plocha, dle geometrického plánu č. 808-59/2023 ze dne 15. 5. 2023, vyhotoveným Ing. Zuzanou Tomečkovou, IČO: 76632695, pozemky parc. č. 111/43 a parc. č. 111/44, oba ostatní plocha v katastrálním území Hejčín, obec Olomouc a pozemek parc. č. 31/2 orná půda v katastrálním území Klášterní Hradisko, obec Olomouc ve vlastnictví Olomouckého kraje.

IV.

Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva k předmětným nemovitostem tak, že pokud bude Olomoucký kraj chtít předmětné nemovitosti nebo jejich části prodat, je povinen nabídnout je ke koupi statutárnímu městu Olomouc za podmínek, za které je nabízí třetí osobě (koupěchtivému). Pro jiné případy zcizení je Olomoucký kraj povinen předmětné nemovitosti nebo jejich části nabídnout statutárnímu městu Olomouc k odkoupení za kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem zpracovaným dle právních předpisů o oceňování majetku účinných v době uzavření příslušné smlouvy. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 2144 občanského zákoníku a bude zapsáno do katastru nemovitostí. Předkupní právo se zřizuje na dobu neurčitou ode dne uplynutí zákazu zcizení uvedeného v čl. X. této smlouvy.

V.

(1) Olomoucký kraj touto smlouvou zřizuje ve prospěch statutárního města Olomouc věcné břemeno – služebnost uložení a provozování kanalizace na (v) části pozemku parc. č. 527/3 ostatní plocha v katastrálním území Hejčín, obec Olomouc spočívající v právu uložení a provozování kanalizace a dále v právu vstupovat a vjíždět na pozemek v souvislosti se zřízením, provozem, údržbou, opravami, změnami nebo odstraňováním tohoto zařízení, a to v rozsahu dle geometrického plánu (dále jen „věcné břemeno“).

(2) Věcné břemeno – služebnost se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou.

(3) Statutární město Olomouc práva odpovídající věcnému břemenu – služebnosti přijímá a zavazuje se co nejvíce šetřit práv Olomouckého kraje při výkonu práv odpovídajících věcnému břemenu – služebnosti a vykonávat práva odpovídající věcnému břemenu – služebnosti jen v nezbytně nutné míře. Olomoucký kraj se zavazuje výkon práv odpovídajících věcnému břemenu – služebnosti strpět.

VI.

(1) Smluvní strany se dohodly, že Olomoucký kraj uhradí veškeré náklady spojené s převodem vlastnického práva a zřízením věcného břemene – služebnosti, tj. zejména náklady na vypracování geometrického plánu a znaleckého posudku na ocenění předmětných nemovitostí v celkové výši 24.377,- Kč (slovy: dvacetčtyřtisíctřístasedmdesát sedm korun českých).

(2) Smluvní strany se dohodly, že náklady uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy Olomoucký kraj uhradí statutárnímu městu Olomouc do 40 dnů od uzavření této smlouvy.

VII.

(1) Statutární město Olomouc prohlašuje, že záměr bezúplatně převést předmětné nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouc od 10. 5. 2023 do 29. 5. 2023 a že bezúplatný převod a zřízení předkupního práva byly schváleny usnesením Zastupitelstva města Olomouc dne 5. 6. 2023 a že zřízení věcného břemene – služebnosti bylo schváleno usnesením Rady města Olomouc dne 23. 5. 2023.

(2) Olomoucký kraj prohlašuje, že bezúplatné nabytí předmětných nemovitostí a zřízení předkupního práva byla schválena usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje č. UZ/16/22/2023 ze dne 18. 9. 2023 a že zřízení věcného břemene – služebnosti bylo schváleno usnesením Rady Olomouckého kraje č. UR/87/25/2023 ze dne 24. 7. 2023.

VIII.

(1) Statutární město Olomouc prohlašuje, že nepozbylo vlastnické právo k předmětným nemovitostem převodem na jinou osobu ani jiným způsobem, že není omezeno v nakládání s předmětnými nemovitostmi a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by jeho vlastnické právo k předmětným nemovitostem zpochybňovaly. Statutární město Olomouc dále prohlašuje, že převádí předmětné nemovitosti do vlastnictví Olomouckého kraje bez jakýchkoliv právních vad, vyjma právních vad uvedených v této smlouvě. Statutární město Olomouc prohlašuje, že předmětné nemovitosti nejsou předmětem exekuce.

(2) Statutární město Olomouc prohlašuje a Olomoucký kraj je srozuměn s tím, že na pozemku parc. č. 527/3 ostatní plocha v katastrálním území Hejčín, obec Olomouc, jsou zřízena věcná břemena tak, jak je uvedeno na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Hejčín ke dni uzavření této smlouvy.

(3) V případě, že některé z prohlášení statutárního města Olomouce, uvedených v čl. VIII. odst. 1 této smlouvy, je nebo bude z důvodu na straně statutárního města Olomouce v rozporu se skutečností, je Olomoucký kraj oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením se tato smlouva ruší od počátku.

(4) Olomoucký kraj prohlašuje, že byl seznámen s právním a faktickým stavem předmětných nemovitostí, a že před uzavřením této smlouvy mu statutární město Olomouce předalo Průkaz energetické náročnosti budovy.

(5) Smluvní strany se dohodly, že statutární město Olomouc zastoupené Správou nemovitostí Olomouc, a.s. v součinnosti s příspěvkovou organizací fyzicky předá předmětné nemovitosti Olomouckému kraji do třiceti dnů od doručení písemného oznámení příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy Olomouckému kraji s tím, že konkrétní termín bude dohodnut s příspěvkovou organizací. O předání a převzetí předmětných nemovitostí bude mezi příspěvkovou organizací a statutárním městem Olomouc zastoupeným Správou nemovitostí, a.s. sepsán protokol, jehož obsahem bude mj. stav měřidel médií. Smluvní strany a příspěvková organizace obdrží po jednom vyhotovení tohoto protokolu. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s provozem předmětných nemovitostí, zejména náklady na energie a vodu, nese do dne předání předmětných nemovitostí statutární město Olomouc a ode dne následujícího po dni předání předmětných nemovitostí je ponese Olomoucký kraj, resp. příspěvková organizace.

IX.

(1) Olomoucký kraj se zavazuje nejpozději do 31. 12. 2026 zahájit rekonstrukci stavby budovy č.p. 352, která je součástí pozemku parc. č. st. 179/3 zastavěná plocha a nádvoří

v katastrálním území Hejčín, obec Olomouc, a to na základě pravomocného stavebního povolení ze předpokladu, že Zastupitelstvo Olomouckého kraje rozhodne o schválení investiční akce k realizaci, nedohodne-li se statutární město Olomouc a Olomoucký kraj jinak.

(2) Olomoucký kraj se zavazuje po dobu nejméně 10 let ode dne uzavření této smlouvy předmětné nemovitosti využívat k činnosti v oblasti školství a vzdělávání.

(3) Poruší-li Olomoucký kraj, byť i jednu z povinností uvedených v čl. IX. odst. 1 a 2 této smlouvy, vyhrazuje si statutární město Olomouc právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Písemným odstoupením statutárního města Olomouc se závazek vzniklý z této smlouvy zrušuje od počátku. Olomoucký kraj bere na vědomí, že v případě odstoupení statutárního města Olomouc od této smlouvy, je povinen, bude-li to statutární město Olomouc požadovat, předmětné nemovitosti vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých nově vzniklých staveb či zařízení včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětných nemovitostí, včetně terénních úprav. Odstranění staveb či zařízení je Olomoucký kraj povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pokud tak Olomoucký kraj neučiní ve lhůtě stanovené statutárním městem Olomouc, souhlasí s tím, že předmětné nemovitosti vyklidí a uvede do původního stavu statutární město Olomouc na náklady Olomouckého kraje. Olomoucký kraj se zavazuje zaplatit statutárnímu městu Olomouc vynaložené náklady s tím spojené do 30 dnů od doručení výzvy statutárního města Olomouce k jejich úhradě. Statutární město Olomouc se zavazuje, že v případě, kdy odstoupí od této smlouvy, má Olomoucký kraj nárok na vyrovnání zhodnocení, pokud změnami předmětných nemovitostí došlo k jejich zhodnocení, a to na základě ocenění znaleckým posudkem, nedohodne-li se statutární město Olomouc a Olomoucký kraj jinak.

(4) Olomoucký kraj je povinen kdykoli na vyžádání poskytnout statutárnímu městu Olomouc doklady prokazující splnění povinnosti využívat předmětné nemovitosti po dobu nejméně 10 let ode dne uzavření této smlouvy k činnosti v oblasti školství a vzdělávání.

X.

(1) Smluvní strany se dohodly, že Olomoucký kraj touto smlouvou zřizuje v souladu s ustanovením § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve prospěch statutárního města Olomouc zákaz zcizení předmětných nemovitostí nebo jejich částí, vyjma svěření předmětných nemovitostí nebo jejich částí jím zřízené příspěvkové organizaci, dále zákaz zatížení předmětných nemovitostí nebo jejich částí zástavním právem a zákaz zřízení práva stavby k předmětným nemovitostem nebo jejich částem. Zákaz zcizení, zatížení zástavním právem a zřízení práva stavby k předmětným nemovitostem nebo jejich částem se zřizuje jako právo věcné na dobu 10 let ode dne uzavření této smlouvy.

(2) Olomoucký kraj prohlašuje a výslovně potvrzuje, že zájem statutárního města Olomouc na zřízení zákazu zcizení, zatížení zástavním právem a zřízení práva stavby k předmětným nemovitostem nebo jejich částem (jako práva věcného) považuje za hodný právní ochrany ve smyslu ustanovení § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a za sjednaný v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

XI.

(1) Olomoucký kraj bere na vědomí, že odbor stavební Magistrátu města Olomouc vydal dne 21. 8. 2020 rozhodnutí o povolení odstranění stavby „Objekt přírodovědecké fakulty“ na pozemku parc. č. st. 179/3 zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Hejčín,

obec Olomouc.

(2) Olomoucký kraj bere na vědomí, že se společností Waldorfská základní škola a mateřská škola Olomouc s.r.o., IČO: 28595475, je uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. OMAJ-SMV/BVB/002042/2018/Opl ze dne 9. 7. 2018, ve znění dodatků č. 1 – č. 3, kterou se smluvní strany zavázaly uzavřít nejpozději do 31. 12. 2024 smlouvu o zřízení služebnosti uložení a provozování podzemního kabelového vedení NN ve prospěch pozemku parc. č. st. 179/3 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 352, vše v katastrálním území Hejčín, obec Olomouc a prohlašuje, že práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na sebe nabytím vlastnického práva k předmětným pozemkům přebírá.

(3) Olomoucký kraj bere na vědomí, že se společností Waldorfská základní škola a mateřská škola Olomouc s.r.o., IČO: 28595475, je uzavřena smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. OMAJ-SMV/BVB/000330/2018/Val ze dne 27. 2. 2018, ve znění dodatků č. 1 – č. 3, kterou se smluvní strany zavázaly uzavřít nejpozději do 31. 12. 2024 smlouvu o zřízení služebnosti podzemního kabelového vedení NN ve prospěch pozemku parc. č. st. 179/3 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 352, vše v katastrálním území Hejčín, obec Olomouc a prohlašuje, že práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na sebe nabytím vlastnického práva k předmětným pozemkům přebírá.

(4) Olomoucký kraj bere na vědomí, že na předmětné části pozemku parc. č. 527/3 ostatní plocha v katastrálním území Hejčín, obec Olomouc se nachází kanalizace ve vlastnictví statutárního města Olomouc.

(5) Olomoucký kraj bere na vědomí, že na předmětné části pozemku parc. č. 527/3 ostatní plocha v katastrálním území Hejčín, obec Olomouc se nachází kanalizační přípojka, vodovodní přípojka, přípojky podzemních kabelových vedení NN a plynovodní přípojka (probíhá zaslepení přípojky) – vše pro budovu č.p. 352.

(6) Olomoucký kraj bere na vědomí, že na předmětné části pozemku parc. č. 527/3 ostatní plocha v katastrálním území Hejčín, obec Olomouc se nachází nadzemní a podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě ve vlastnictví společnosti CETIN a.s., IČO: 04084063, optický kabel ve vlastnictví společnosti RIO MEDIA a.s. (v současnosti Nej.cz s.r.o., IČO: 03213595), podzemní vedení optické infrastruktury ve vlastnictví společnosti MERIT GROUP a.s., IČO: 64609995 a zemní trasa Metropolitní sítě Univerzity Palackého v Olomouci, IČO: 61989592.

(7) Olomoucký kraj bere na vědomí, že na předmětné části pozemku parc. č. 527/3 ostatní plocha v katastrálním území Hejčín, obec Olomouc se nachází veřejně přístupná účelová komunikace zpevněná betonovými panely a štěrkem ve vlastnictví statutárního města Olomouc.

(8) Olomoucký kraj se zavazuje přemístit výše uvedené betonové panely zpevňující veřejně přístupnou účelovou komunikaci na část pozemku parc. č. 527/3 ostatní plocha v katastrálním území Hejčín, obec Olomouc, která zůstane ve vlastnictví statutárního města Olomouce dle situačního snímku, který tvoří přílohu této smlouvy, nedohodne-li se statutární město Olomouc a Olomoucký kraj jinak.

(9) Olomoucký kraj bere na vědomí, že předmětem darování budou rovněž zbytky zpevněné plochy z betonu, zpevněná plocha s asfaltovým povrchem, zpevněná plocha s betonovými dlaždicemi, nefunkční betonový sloup, betonová rampa s kovovým zábradlím a nezpevněná štěrková plocha, které se nachází na předmětné části pozemku parc. č. 527/3 ostatní plocha v katastrálním území Hejčín, obec Olomouc.

(10) Listinná vyhotovení všech smluv uvedených v tomto článku včetně všech jejich dodatků předá statutární město Olomouc příspěvkové organizaci nejpozději při předání a převzetí nemovitostí dle čl. VIII. odst. 5 této smlouvy.

XII.

- (1) Olomoucký kraj nabude vlastnické právo k předmětným nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Olomouc, s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad. Do této doby jsou strany smlouvy svými smluvními projevy vázány.
- (2) Věcné břemeno – služebnost dle této smlouvy vzniká v souladu s ustanovením § 1262 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- (3) Bez vkladu věcného břemene – služebnosti uvedeného v čl. V. této smlouvy nelze provést vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem.
- (4) Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá se všemi nutnými přílohami příslušnému katastrálnímu úřadu, za součinnosti statutárního města Olomouc, Olomoucký kraj.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy uhradí Olomoucký kraj.

XIII.

- (1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- (2) Tato smlouva bude uveřejněna 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. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Olomoucký kraj.
- (3) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označené a podepsané oběma smluvními stranami.
- (4) Tato smlouva a vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem v jeho platném znění.
- (5) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu, přičemž jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad a po jednom vyhotovení obdrží statutární město Olomouc a Olomoucký kraj po jejím uzavření.
- (6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.

V Olomouci dne 13. 10. 2023

V Olomouci dne 26. 10. 2023

.....
za **statutární město Olomouc**
Mgr. Miroslava Ferancová
náměstkyně primátora

.....
za **Olomoucký kraj**
Ing. Josef Suchánek
hejtman