

DAROVACÍ SMLOUVA
A
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI
č. OMAJ-SMV/DAR/001182/2024/Hra,

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

1) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,
zastoupené náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou,
IČ 00 29 93 08,
jako dárce nebo oprávněný ze služebnosti

a

2) Charita Olomouc, se sídlem Wurmova 588/5, 779 00 Olomouc,
zastoupená PhDr. Petrem Prinzem, ředitelem,
IČ 44936427,
jako obdarovaný nebo povinný ze služebnosti.

I.

Dárce je vlastníkem pozemků parc. č. 17/5 ostatní plocha o výměře 6351 m² a parc. č. st. 215 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 516 m², oba v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 100001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Na základě geometrického plánu č. 483-123/2023 ze dne 28. 10. 2023 byl z pozemku parc. č. 17/5 ostatní plocha o výměře 6351 m² v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc oddělen pozemek parc. č. 17/6 ostatní plocha o výměře 877 m² v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, a dále byl z pozemku parc. č. st. 215 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 516 m² v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc oddělen pozemek parc. č. st. 215/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 369 m² v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc.

Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením územně správním, byl dne 20. 3. 2024 pod č.j. SMOL/106994/2024/OS/US/ZB vydán souhlas s dělením pozemku parc. č. 17/5 ostatní plocha o výměře 6351 m² v k.ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc a pozemku parc. č. st. 215 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 516 m² v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc dle geometrického plánu č. 483-123/2023.

Obdarovaný bere na vědomí, že na pozemku parc. č. 17/6 ostatní plocha, v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc se nachází vodovodní řad a vodovodní přípojka, vše ve vlastnictví statutárního města Olomouce.

II.

Dárce touto smlouvou bezplatně převádí vlastnické právo k pozemku parc. č. 17/6 ostatní plocha o výměře 877 m² a parc. č. st. 215/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 369 m², oba v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen předmět daru), obdarovanému do jeho výlučného vlastnictví a obdarovaný shora uvedené pozemky se všemi součástmi a příslušenstvím jako dar do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

1. Obdarovaný se zavazuje **nejpozději do 31. 1. 2026** předložit dárci **projektovou dokumentaci** ke stavbě „Charita Pasteurova“ stojící na pozemcích parc. č. 17/6 ostatní plocha o výměře 877 m² a parc. č. st. 215/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 369 m², oba v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc (dále také jen předmětné pozemky). V případě porušení této povinnosti se obdarovaný zavazuje zaplatit dárci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, slovy: padesáttisíckorunčeských. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy dárce k jejímu zaplacení. Tím není dotčeno právo dárce na náhradu škody.

2. Obdarovaný se zavazuje v případě, že dárce, zastoupený Radou města Olomouce, neodsouhlasí předložený návrh projektové dokumentace, dopracovat jej dle připomínek dárce a opětovně jej dárci předložit k odsouhlasení nejpozději do 60 kalendářních dnů od sdělení připomínek.

3. Obdarovaný se zavazuje **nejpozději do 31. 1. 2028** předložit dárci **stavební povolení** ke stavbě „Charita Pasteurova“ stojící na předmětných pozemcích. V případě porušení této povinnosti se obdarovaný zavazuje zaplatit dárci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, slovy: padesáttisíckorunčeských. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy dárce k jejímu zaplacení. Tím není dotčeno právo dárce na náhradu škody.

4. Obdarovaný se zavazuje **nejpozději do 31. 1. 2031** předložit statutárnímu městu Olomouc **kolaudační souhlas** ke stavbě „Charita Pasteurova“ stojící na předmětných pozemcích. V případě porušení této povinnosti se obdarovaný zavazuje zaplatit dárci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, slovy: padesáttisíckorunčeských. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy dárce k jejímu zaplacení. Tím není dotčeno právo dárce na náhradu škody.

5. Obdarovaný se zavazuje využívat předmětné pozemky k zajištění výstavby a provozu areálu „Charita Pasteurova“ a k poskytování sociálních služeb Charity Olomouc **po dobu nejméně 30 let od nabytí účinnosti smlouvy**.

6. Poruší-li obdarovaný byť jednu z výše uvedených povinností v odstavcích 1. - 5. tohoto článku, vyhrazuje si dárce právo od darovací smlouvy jednostranně odstoupit. Písemným odstoupením dárce se závazek vzniklý ze smlouvy zrušuje od počátku. V případě odstoupení dárce od smlouvy je obdarovaný povinen, bude-li to dárce požadovat, předmětné pozemky vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. V případě, kdy dárce odstoupí od darovací smlouvy, nemá obdarovaný nárok na úhradu nákladů, které vynaloží v souvislosti s užíváním pozemků, ani nárok na vyrovnání zhodnocení, pokud změnou předmětných pozemků došlo k jejich zhodnocení. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých nově vzniklých staveb či zařízení včetně oplocení a odstranění veškerých změn

předmětných pozemků, včetně terénních úprav. Odstranění staveb či zařízení je obdarovaný 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 obdarovaný neučiní ve lhůtě stanovené dárce, souhlasí s tím, že předmětné pozemky vyklidí a uvede do původního stavu dárce na náklady obdarovaného. Obdarovaný se zavazuje zaplatit dárce vynaložené náklady s tím spojené do 30 dnů od doručení výzvy dárce k jejich úhradě.

7. Obdarovaný se zavazuje vždy **nejpozději do 31. 1. následujícího kalendářního** roku zaslat a prokazatelně doručit dárce, zastoupenému odborem majetkoprávním Magistrátu města Olomouce, **čestné prohlášení** prokazující splnění povinnosti využívat předmětné pozemky k zajištění výstavby a provozu areálu „Charita Pasteurova“ a poskytování sociálních služeb Charity Olomouc po dobu nejméně 30 let od nabytí účinnosti smlouvy v předcházejícím kalendářním roce a současně je obdarovaný povinen kdykoli na vyžádání poskytnout dárce doklady prokazující povinnost užívat předmětné pozemky výše uvedeným způsobem. Nesplní-li obdarovaný povinnosti podle tohoto odstavce ani v dodatečně lhůtě 30 dnů od doručení výzvy dárce, zavazuje se obdarovaný zaplatit dárce smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, slovy: pět tisíc korun českých. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy dárce k jejímu zaplacení. Obdarovaný bere na vědomí, že v případě opakovaného porušení některé z těchto povinností je dárce oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty opakovaně. Tím není dotčeno právo dárce na náhradu škody.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že obdarovaný touto smlouvou zřizuje v souladu s ustanovením § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve prospěch dárce **zákaz zcizení** pozemků parc. č. 17/6 ostatní plocha a parc. č. st. 215/2 zastavěná plocha a nádvoří, oba v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc nebo jejich částí, dále **zákaz zatížení** předmětných pozemků nebo jejich částí **s výjimkou případu, kdy má být smluvně zřízena v nezbytném rozsahu služebnost inženýrské sítě nebo služebnost stezky nebo cesty k zajištění nezbytného přístupu třetí osoby k hmotné nemovité věci v jejím vlastnictví. Zákaz zcizení a zatížení k předmětným pozemkům nebo jejich částem se zřizuje jako právo věcné a na dobu 30 let ode dne nabytí účinnosti smlouvy.** Obdarovaný bude po dobu trvání tohoto věcného práva o předmětné pozemky řádně pečovat a užívat je v souladu s veřejným zájmem. Obdarovaný prohlašuje a výslovně potvrzuje, že zájem dárce na zřízení zákazu zcizení a zatížení k předmětným pozemkům 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. Zájem dárce na zřízení zákazu zcizení a zatížení k předmětným pozemkům nebo jejich částem spočívá zejména v tom, že předmětné pozemky jsou převáděny bezúplatně, aby obdarovaný s předmětnými pozemky disponoval ve veřejném zájmu a k veřejně prospěšným účelům spočívajících zejména ve vybudování a zajišťování provozu areálu „Charita Pasteurova“ a poskytování sociálních služeb Charity Olomouc.

V.

Smluvní strany se dohodly na zřízení **předkupního práva** k pozemkům parc. č. 17/6 ostatní plocha a parc. č. st. 215/2 zastavěná plocha a nádvoří, oba v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, na dobu neurčitou tak, že pokud bude obdarovaný chtít předmětné pozemky nebo jejich části zcizit, je povinen je nabídnout ke koupi statutárnímu městu Olomouc, a to za

kupní cenu ve výši 1,- Kč za m². Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné ve smyslu § 2144 občanského zákoníku a bude zapsáno do katastru nemovitostí. V případě uplatnění předkupního práva nemá obdarovaný nárok na úhradu nákladů, které vynaloží v souvislosti s užíváním pozemků, ani nárok na vyrovnání zhodnocení, pokud změnou předmětných pozemků došlo k jejich zhodnocení.

VI.

Smluvní strany se dohodly, že Charita Olomouc touto smlouvou zřizuje ve prospěch statutárního města Olomouce **služebnost vodovodního řadu a vodovodní přípojky** spočívající v právu uložení, provozování, údržby, opravy, úpravy a odstranění vodovodního řadu a vodovodní přípojky na pozemku parc. č. 17/6 ostatní plocha v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc v rozsahu, jak je vyznačeno geometrickým plánem č. 483-123/2023 ze dne 28. 10. 2023, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Oprávněný ze služebnosti tuto služebnost přijímá a povinný ze služebnosti je povinen toto právo trpět.

Výše uvedená služebnost se zřizuje bezúplatně. Kapitalizovaná hodnota služebnosti činí 1.000,- Kč.

Služebnost se zřizuje ke služebnému pozemku a zavazuje tak povinné ze služebnosti a každého dalšího vlastníka pozemku parc. č. 17/6 ostatní plocha, v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, ve prospěch statutárního města Olomouce.

VII.

Obdarovaný prohlašuje, že si předmět daru prohlédl, jeho stav je mu znám a je seznámen se všemi součástmi a příslušenstvím.

Smluvní strany si ujednaly, že předmět daru obdarovaný přebírá k okamžiku, kdy návrh na zápis vlastnického práva došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

VIII.

Obdarovaný vlastnické právo k předmětu daru nabývá podle ustanovení § 1105 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Služebnost podle této smlouvy vzniká v souladu s ustanoveními § 1262 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Bez vkladu služebnosti uvedené v čl. VI. této smlouvy nelze provést vklad vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. II. této smlouvy.

Návrh na zahájení vkladového řízení podá statutární město Olomouc příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po podpisu darovací smlouvy.

Obdarovaný se zavazuje zaplatit správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad, pro které byl vklad zamítnut, a k uzavření nové darovací smlouvy s podstatnými náležitostmi shodnými s touto smlouvou.

IX.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 8. 11. 2023 a z úřední desky sejmut dne 24. 11. 2023, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že tato právní jednání bylo schválena Radou města Olomouce dne 21. 11. 2023 a Zastupitelstvem města Olomouce dne 15. 12. 2023.

X.

Obdarovaný bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc 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).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení, jedno vyhotovení obrží dárce a jedno vyhotovení obdarovaný.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Dárce:

Obdarovaný:

**statutární město Olomouc
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Miroslavou Ferancovou**

**Charita Olomouc
zastoupená
PhDr. Petrem Prinzem**