

Smlouva o spolupráci a smlouva darovací „Stará radnice ve Veselí nad Lužnicí“

(číslo smlouvy OSON/OSMT/170/24)

Jihočeský kraj

IČO 70890650

DIČ CZ70890650

plátce DPH

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

bankovní spojení: 170320242/0300

zastoupený MUDr. Martinem Kubou, hejtmánem

(též jako „kraj“, „obdarovaný“)

město Veselí nad Lužnicí

IČO 00253081

DIČ CZ00253081

se sídlem náměstí T. G. Masaryka 26/I, 391 81 Veselí nad Lužnicí

bankovní spojení: 19-0701494349/0800

zastoupené Ing. Vítem Radou, MPA, starostou

(též jako „město“, „dárce“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Město Veselí nad Lužnicí je vlastníkem nemovitostí pozemku
 - pozemek p. č. 599/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 597 m², jehož součástí je stavba čp. 110, objekt občanské vybavenosti,
 - pozemek p. č. 599/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 521 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., objekt občanské vybavenosti, nacházející se na pozemcích p. č. 599/4 a p. č. 594/6,
 - pozemek p. č. 594/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², na pozemku se nachází stavba bez č.p./č.e., občanská vybavenost, která je součástí pozemku p. č. 599/4
 - pozemek p. č. 599/3 ostatní plocha/jiná plocha o výměře 7 m² a
 - pozemek p. č. 596/3, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 145 m²,vše v k. ú. Veselí nad Lužnicí, obec Veselí nad Lužnicí vedená na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, tzv. objekt „Stará radnice“.
2. Jihočeský kraj je zřizovatelem příspěvkové organizace Dům dětí a mládeže, Tábor, Tržní náměstí 346, IČO 60061847 (DDM) a Střední odborná škola ekologická a potravinářská, Veselí nad Lužnicí, Blatské sídliště 600/I, IČO 60061855 (SOŠEP).
3. Kraj i město mají zájem na využití objektu „Stará radnice“ pro potřeby města, DDM a SOŠEP. Obě strany se zavazují ke spolupráci při hledání nejvhodnějšího provozně-technického a prostorového využití tohoto objektu.
4. Za účelem dosažení cíle vzájemné spolupráce byla společností OGIVA EU s. r.o. zpracována studie proveditelnosti, která blíže řeší požadavky obou stran na funkční využití objektu s ohledem na budoucí provozní schémata a personální zajištění provozu. Společný projekt kraje a města bude realizován dle této studie.

II.

Náklady projektu a podíly stran na financování

1. Výše celkových předpokládaných nákladů projektu činí 90 000 000 Kč bez DPH, projekt bude financován z rozpočtu kraje a z rozpočtu města. V celkových nákladech projektu budou započteny náklady za stavební práce, za studii proveditelnosti včetně dalších prokazatelných nákladů, za projektovou dokumentaci včetně dalších prokazatelných nákladů, za technický dozor a autorský dozor včetně dalších prokazatelných nákladů. Město se bude podílet financováním v rozsahu 30 % skutečných nákladů vynaložených na realizaci projektu, nejvýše však ve výši 35 000 000 Kč včetně příslušné částky DPH dle aktuální sazby.
2. Při realizaci projektu a zadávání veřejných zakázek jsou smluvní strany povinny počínat si v souladu s principy 3E – hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti, tj. minimalizovat náklady na projekt za současného dodržení odpovídajícího standardu pro plánované budoucí využití objektu.
3. Realizace projektu bude průběžně financována ze strany kraje.
4. Město a kraj se dohodly, že
 - na část podílu města bude započtena hodnota nemovitostí pozemku p. č. 599/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 597 m², jehož součástí je stavba s čp. 110, objekt občanské vybavenosti, pozemku p. č. 599/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 521 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. nacházející se na pozemcích p. č. 599/4 a p. č. 594/6, pozemku p. č. 594/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², na němž se nachází stavba občanské vybavenosti bez č.p./č.e., která je součástí pozemku 599/4, pozemku p. č. 599/3 ostatní plocha/jiná plocha o výměře 7 m² a pozemku p. č. 596/3, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 145 m², vše k. ú. Veselí nad Lužnicí, které město bezplatně převede do vlastnictví kraje v hodnotě ve výši 14 256 119,10 Kč včetně DPH;
 - na část podílu města budou započteny náklady, které město vynaložilo na zpracování studie proveditelnosti, geologické rešerše, stavebně historický průzkum, zaměření skutečných prostor a zpracování geometrického plánu v celkové hodnotě ve výši 868 929 Kč;
 - zbývající část finančního podílu města do výše 30 % skutečně vynaložených nákladů, max. 35 000 000 Kč včetně příslušné částky DPH dle aktuální sazby bude uhrazena městem na účet kraje po konečném vyúčtování ve 4 rovnoměrných ročních splátkách hrazených vždy nejpozději do konce příslušného kalendářního roku, přičemž první splátka bude uhrazena do konce kalendářního roku, ve kterém bude provedeno konečné vyúčtování projektu.

III.

Práva a povinnosti stran

1. Jihočeský kraj se ke splnění předmětu smlouvy zavazuje:
 - a) realizovat projekt nejpozději do 31. 12. 2029,
 - b) zajistit autorský a technický dozor stavebníka pro realizaci projektu,
 - c) zajistit zadávací dokumentaci pro zadávací řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“),
 - d) umožnit přítomnost zástupce dárce města Veselí nad Lužnicí při výběrových řízeních, výrobních výborech a kontrolních dnech souvisejících s projektem,
 - e) umožnit městu užívání prostor slavnostního sálu a přízemních prostor objektu, které jsou blíže popsány ve studii proveditelnosti,
 - f) vrátit předmět daru zpět dárci městu Veselí nad Lužnicí v případě, že nedojde k zahájení stavebních prací souvisejících s realizací projektu ve výše stanoveném termínu,
 - g) po zániku služebnosti bezplatného užívání specifikované v čl. IV. odst. 4. z důvodu uplynutí doby jednat s městem o možnostech dalšího užívání části nemovitosti ze strany města (např. uzavření nájemní smlouvy, smlouvy o výpůjčce apod.).

2. Město Veselí nad Lužnicí se ke splnění předmětu smlouvy zavazuje:
- a) poskytnout v rámci své samosprávné činnosti veškerou možnou součinnost při realizaci projektu tak, aby mohlo být dosaženo účelu této smlouvy v mezích příslušných právních předpisů,
 - b) podílet se na spolufinancování předmětu smlouvy dle čl. II. této smlouvy,
 - c) bezúplatně postoupit Jihočeskému kraji veškerá majetková práva ke studii proveditelnosti,
 - d) převést vlastnické právo k nemovitostem – pozemku p. č. 599/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 597 m², jehož součástí je stavba s čp. 110, objekt občanské vybavenosti, pozemku p. č. 599/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 521 m², jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. nacházející se na pozemcích p. č. 599/4 a p. č. 594/6, pozemku p. č. 594/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², na němž se nachází stavba občanské vybavenosti bez č.p./č.e., která je součástí pozemku p. č. 599/4, pozemku p. č. 599/3 ostatní plocha/jiná plocha o výměře 7 m² a pozemku p. č. 596/3, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 145 m², vše k. ú. Veselí nad Lužnicí, a umožnit k nim přístup,
 - e) na svůj náklad zajistit úpravu pozemků ve vlastnictví města, které bezprostředně sousedí s nemovitostmi uvedenými v předchozím odstavci.
3. Smluvní strany jsou si povinny neprodleně oznamovat změny, které mohou ovlivnit plnění závazků ze smlouvy.

IV.

Převod vlastnického práva k pozemku Darovací smlouva Zřízení služebnosti bezplatného užívání nemovitosti

1. Město Veselí nad Lužnicí je výlučným vlastníkem nemovitostí:
- pozemku p. č. 599/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 597 m², jehož součástí je stavba občanské vybavenosti čp. 110,
 - pozemku p. č. 599/2 ostatní plocha/jiná plocha o výměře 689 m²,
 - pozemku p. č. 599/3 ostatní plocha/jiná plocha o výměře 7 m²,
 - pozemku p. č. 599/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 521 m², jehož součástí je stavba občanské vybavenosti bez č.p./č.e., nacházející se na pozemcích p. č. 599/4 a p. č. 594/6,
 - pozemku p. č. 594/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², na pozemku se nachází stavba občanské vybavenosti bez č.p./č.e., která je součástí pozemku p. č. 599/4,
 - pozemku p. č. 595, ostatní plocha/ jiná plocha o výměře 811 m²,
 - pozemku p. č. 594/4, ostatní plocha/jiná plocha o výměře 416 m²,
 - pozemku p. č. 596/3 ostatní plocha/jiná plocha o výměře 145 m²
- vše k. ú. Veselí nad Lužnicí, obec Veselí nad Lužnicí, vedených na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor.
2. Město Veselí nad Lužnicí touto smlouvou daruje Jihočeskému kraji:
- pozemek p. č. 599/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 597 m², jehož součástí je stavba občanské vybavenosti čp. 110,
 - pozemek p. č. 599/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 521 m², jehož součástí je stavba občanské vybavenosti bez č.p./č.e., nacházející se na pozemcích p. č. 599/4 a p. č. 594/6,
 - pozemek p. č. 594/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², na pozemku se nachází stavba občanské vybavenosti bez č.p./č.e., která je součástí pozemku p. č. 599/4,
 - pozemek p. č. 599/3 ostatní plocha/jiná plocha o výměře 7 m² a
 - pozemek p. č. 596/3, ostatní plocha/jiná plocha, o výměře 145 m²,
- vše k. ú. Veselí nad Lužnicí, obec Veselí nad Lužnicí.

3. Jihočeský kraj tento dar přijímá do svého výlučného vlastnictví. Obdarovaný se přijetím daru stane výlučným vlastníkem předmětných nemovitostí.
4. Obdarovaný jako povinný ze služebnosti zřizuje ve prospěch dárce města Veselí nad Lužnicí jako oprávněného ze služebnosti k tíži pozemku p. č. 599/1, p. č. 599/4 a p. č. 594/6 v k. ú. Veselí nad Lužnicí, služebnost užívání nemovitosti. Výkon tohoto práva spočívá v užívání části této nemovitosti, a to konkrétně prostory v 1. NP budovy č.p. 110, která je součástí pozemku p. č. 599/1 a budovy bez č.p./č.e., která je součástí pozemku p. č. 599/4 blíže označených na str. 16 studie proveditelnosti (viz příloha smlouvy) včetně všech jejích součástí, příslušenství a vybavení. Oprávněný ze služebnosti bude ze svých prostředků hradit náklady vznikající při užívání části nemovitostí jeho osobou, zejména topení, elektřinu, vodné a stočné, poplatky, internet a náklady na drobné opravy a běžnou údržbu prostor (obvyklé udržovací náklady), podrobnosti budou stanoveny samostatnou smlouvou. Služebnost se zřizuje bezúplatně na dobu určitou a to do 31. 12. 2059.
5. Dárce jako povinný ze služebnosti zřizuje ve prospěch obdarovaného Jihočeského kraje a každého dalšího vlastníka panujícího pozemku p. č. 599/1, pozemku p. č. 599/4 a pozemku p. č. 594/6, v k. ú. Veselí nad Lužnicí jako oprávněného ze služebnosti k tíži pozemku p. č. 595, pozemku p. č. 594/4 a pozemku p. č. 599/2, vše v k. ú. Veselí nad Lužnicí, služebnost chůze a jízdy. Služebnost se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou.
6. K tíži pozemku p. č. 599/4, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. je na základě čd. 167/1923 – kupní smlouva ze dne 07.03.1923, sp.zn. Z-21701312/1969-308 zřízeno věcné břemeno povinnosti udržovat průčelí domu č.p. 110 s věží v historickém rázu, trpění obecních věžních hodin a přístupu za účelem údržby hodin ve prospěch dárce. Dárce a Obdarovaný se dohodli na zrušení věcného břemene zřízeného na základě čd. 167/1923 – kupní smlouva ze dne 07.03.1923, sp.zn. Z-21701312/1969-308.
7. Obdarovaný jako povinný ze služebnosti zřizuje ve prospěch dárce města Veselí nad Lužnicí jako oprávněného ze služebnosti k tíži pozemku p. č. 599/1 p. č. 599/4 a p. č. 594/6 k. ú. Veselí nad Lužnicí, služebnost užívání nemovitosti. Výkon tohoto práva spočívá v užívání části nemovitosti, ve které jsou umístěny věžní hodiny a přístupu do prostoru věžních hodin za účelem jejich provozu, údržby a oprav. Služebnost se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou.
8. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením darovací smlouvy, jakož i se vkladem všech práv do katastru nemovitostí, hradí na základě dohody smluvních stran obdarovaný.
9. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch obdarovaného do katastru nemovitostí či služebnosti ve prospěch oprávněného ze služebnosti, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové darovací smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této darovací smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že darovací smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nijak jednostranně nevýhodných podmínek.
11. Záměr darovat předmětné nemovitosti byl vyvěšen na úřední desce města od 11.07.2024 do 26.07.2024.

V.

Předkupní právo a zákaz zcizení

1. Smluvní strany sjednávají touto smlouvou předkupní právo spočívající v povinnosti obdarovaného a každého dalšího vlastníka nemovitostí v případě prodeje či jiného zcizení nemovitostí (nebo

kterékoliv z nich) uvedených v článku IV. odst. 2., které jsou předmětem darování, nabídnout tyto nemovitosti ke koupi městu. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné v souladu s § 2144 občanského zákoníku. Kupní cena bude stanovena znaleckým posudkem jako cena v místě a čase obvyklá, která bude snížena o 1/35 z částky skutečných nákladů vynaložených na realizaci projektu městem, nejvýše však částky 35 000 000 Kč, za každý celý kalendářní rok, který bude zbývat do uplynutí doby, na kterou byla služebnost zřízena.

2. Smluvní strany sjednávají touto smlouvou ve prospěch města věcné právo zákazu zcizení na dobu 10 let od uzavření této smlouvy spočívající v zákazu zcizení nemovitostí uvedených v čl. IV. odst. 2. této smlouvy ze strany obdarovaného a každého dalšího vlastníka nemovitostí bez písemného souhlasu města. Toto právo se zřizuje v zájmu hodného právní ochrany týkající se vynaložených nákladů ze strany dárce na realizaci projektu podle čl. I. odst. 4. této smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci všech smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění zajistí Jihočeský kraj.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk a jeden výtisk bude použit pro potřeby vkladového řízení.
3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzájemně dohodnutými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Pokud by mělo být některé ustanovení této smlouvy neplatné pro rozpor s obecně platnými předpisy nebo by se snad v průběhu plnění této smlouvy neplatným stalo, sjednává se, že tato neplatnost nemá vliv na platnost ostatních ustanovení této smlouvy a na její celkovou platnost a účinnost. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné ustanovení nahradit ustanovením či ujednáním novým, které bude sjednáno v duchu ostatních ustanovení této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, plně porozuměly jejímu obsahu a s jejím zněním souhlasí. Dále prohlašují, že smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto prohlášení připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Práva a závazky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
7. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo Jihočeského kraje usnesením č. 288/2024/ZK-35 ze dne 12. 9. 2024 a Rada Jihočeského kraje usnesením č. 1059/2024/RK-95 ze dne 29. 8. 2024.
8. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Veselí nad Lužnicí usnesením č. 226/11/24 ze dne 31.07.2024.

V Českých Budějovicích dne

Ve Veselí nad Lužnicí dne

MUDr. Martin Kuba
hejtman

Ing. Vít Rada, MPA
starosta

