



Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována

pod č.: 1672/MO/2018

Ing. arch. Zuzana Tůmová

nar. 1983,

bytem , Ostrava,

na straně jedné

dále jako dárce nebo oprávněný ze služebnosti

a

statutární město Jihlava

IČO 002 86 010, DIČ CZ00286010

se sídlem Masarykovo nám. 97/1, Jihlava, PSČ 586 01,

zastoupené náměstkem primátora Ing. Jaromírem Kalinou

na straně druhé

dále jako obdarovaný a povinný ze služebnosti

uzavírají podle ustanovení § 2055 a násl. Občanského zákoníku
tuto:

DAROVACÍ SMLOUVU

a smlouvu o zřízení služebnosti cesty a stezky
smlouvu o budoucí darovací smlouvě
a dohodu o zákazu zatížení a zcizení

I.

Dárce prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem pozemku v k. ú. Jihlava p. č. 5500/13 - zahrada o výměře 50 m² vedeného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, a zapsaného na listu vlastnictví č. 1007 pro k. ú., obec a okres Jihlava.

II.

1. Obdarovaný podpisem této smlouvy bere na vědomí, že ve prospěch panujících pozemků, a to pozemku par.č. 5500/5 zahrada o výměře 364 m², pozemku par.č. 5499/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², jehož součástí je stavba č.e. 171 v Jihlavě (rodinná rekreace), pozemku par.č. 5499/5 zahrada o výměře 412 m², rovněž pak i ve prospěch pozemku par.č. 5500/13 zahrada o výměře 50 m², který je předmět darování dle této smlouvy, vše v k.ú. Jihlava, jsou ke dni uzavření této smlouvy zřízeny pozemkové služebnosti, a to věcné břemeno chůze a jízdy váznoucí na pozemku par.č. 5500/2 podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 2. 7. 2013 s právními účinky vkladu práva ke dni 9. 9. 2013 (V-4140/2013-707), dále věcné břemeno chůze a jízdy váznoucí na pozemku par.č. 5500/12 podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 2. 7. 2013 s právními účinky vkladu práva ke dni 9. 9. 2013 (V-4140/2013-707), věcné břemeno chůze a jízdy váznoucí na pozemku par.č. 5500/1 podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 21. 6. 2013 s právními účinky vkladu práva ke dni 9. 9. 2013 (V-4142/2013-707), věcné břemeno – vedení vodovodní přípojky váznoucí na pozemku

- par.č. 5499/6 podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 2. 8. 2013 s právními účinky vkladu práva ke dni 30. 9. 2013 (V-4524/2013-707) a věcné břemeno chůze a jízdy váznoucí na pozemku par.č. 5500/10 podle smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 22. 3. 2013 s právními účinky vkladu práva ke dni 9. 9. 2013 (V-4141/2013-707).
2. Smluvní strany podpisem smlouvy berou na vědomí, že účelem těchto věcných břemen uvedených v odst. 1 tohoto článku je zajistit přístup z veřejné komunikace přes pozemky třetích osob k pozemkům dárce, t.j. k pozemku par.č. 5500/5, pozemku par.č. 5499/9, pozemku par.č. 5499/5 a pozemku par.č. 5500/13 vše v k.ú. Jihlava a dále zásobování těchto pozemků vodou, když všechny tyto služebnosti – věcná břemena zřízená jako věcněprávní omezení vlastnického práva zavazují i právní nástupce dárce a tedy budou zavazovat i obdarovaného jako nového vlastníka.
 3. V případě darování pozemku par.č. 5500/13 obdarovanému pak nastává stav, kdy přístup dárce z veřejné komunikace k pozemkům par.č. 5500/5, par.č. 5499/9, par.č. 5499/5 je přes pozemek par.č. 5500/13 přerušen, a proto se smluvní strany dohodly na zřízení věcného břemene – služebnosti stezky a cesty, jak je ujednáno v čl. V této smlouvy.

III.

1. Smluvní strany prohlašují, že účelem této darovací smlouvy je především realizace investičního záměru obdarovaného a to v předpokládaném termínu do 31.12.2025, když na předmětném pozemku par.č. 5500/13 bude na účet, odpovědnost a náklady obdarovaného vybudována pozemní komunikace, chodník a veřejné osvětlení, když tento pozemek bude dle ujistění obdarovaného vždy určen a sloužit pouze k obecnému užívání a bude tedy mít charakter veřejné komunikace.
2. Obdarovaný pak bere na vědomí, že zcela zásadním zájmem dárce je zajistit, aby nikdy v budoucnu nedošlo k omezení či jakémukoli zamezení napojení či přístupu k jeho pozemkům par.č. 5500/5, par.č. 5499/9, par.č. 5499/5 z veřejné komunikace oproti právnímu stavu ke dni uzavření této smlouvy, když záměrem dárce je na těchto jeho pozemcích následně realizovat výstavbu rodinného domu, když takový následek v podobě obtížné dostupnosti pozemků by pro dárce znamenal značnou majetkovou škodu spočívající v poklesu obecné ceny těchto jeho nemovitých věcí a zmaření tohoto jeho stavebního záměru.
3. Z tohoto důvodu se obdarovaný zavazuje zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo vést k právnímu či faktickému odnětí pozemku par.č. 5500/13 z obecného užívání, a to zejména převodem (zcizením) předmětného pozemku třetí osobě či jeho zatížením právem ve prospěch takové třetí osoby a dále jednání, které by mohlo vést k omezení či jakémukoli zamezení napojení či přístupu k pozemkům par.č. 5500/5, par.č. 5499/9, par.č. 5499/5 z veřejné komunikace či jakémukoli kroku realizovanému na pozemku par.č. 5500/13 směřujícího ke zmaření, omezení či ztížení plánovaného stavebního záměru dárce, a to i vzhledem k tomu, že dárce poskytla své pozemky jako zástavu s odpovídající hodnotou k zajištění povinnosti k vrácení úvěrových prostředků poskytnutých
t , což obdarovaný výslovně bere na vědomí. Snížení hodnoty nemovitých věcí by se tak zásadním způsobem dotklo zájmu dárce, pokud jde o dostatečnou hodnotu předmětu zástavy, což by pro něj znamenalo zásadní majetkovou újmu ve vztahu k úvěrující bance.
4. Poruší-li obdarovaný tuto svoji povinnost uvedenou v odst. 3 tohoto článku, zavazuje se bez ohledu na zavinění nahradit dárce veškerou majetkovou újmu (škodu a ušlý zisk) která by byla s takovým jednáním obdarovaného v příčinné souvislosti a to zejména rozdíl v obecné ceně nemovitých věcí, jakož i majetkové újmy způsobené nedostatečnou hodnotou předmětu zástavy a další související škodu.
5. Obdarovaný se tedy v souladu s ustanovením § 2890 a násl. Obč. zákoníku (zák.č. 89/2012 Sb.) zavazuje nahradit dárce veškerou škodu a náklady, která by dárce mohly vzniknout v souvislosti s uzavřením této darovací smlouvy a převodem vlastnického

práva k pozemku par.č. 5500/13 v k.ú. Jihlava na obdarovaného a jeho následnými kroky mimo takto vymezený účel darování, když smluvní strany činí nesporným, že tato darovací smlouva je uzavírána z iniciativy a na žádost obdarovaného, když dárce nemá právní povinnost tuto smlouvu s obdarovaným uzavřít.

6. Smluvní strany se dohodly podle ustanovení § 1785 a násl. Obč.zákoníku na uzavření budoucí darovací smlouvy tak, že v případě pokud obdarovaný nezrealizuje svůj investiční záměr uvedený v odst. 1 tohoto článku nejpozději do 31. 12. 2025, je obdarovaný povinen uzavřít nejpozději do 31. 3. 2026 s dárce darovací smlouvu na bezúplatný převod pozemku par.č. 5500/13 zahrada o výměře 50 m² v k.ú. Jihlava do vlastnictví dárce, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Závazek k uzavření takové darovací smlouvy dle výslovného ujednání nezaniká, nevyzve-li oprávněná strana zavázanou stranu k uzavření darovací smlouvy, když ustanovení § 1788 odst. 1 Obč. zákoníku se v tomto případě neuplatní. Dle výslovného ujednání smluvních stran, tento závazek obdarovaného přechází na jeho případné právní nástupce. Obdarovaný se pak zavazuje nahradit dárce veškeré dodatečné náklady spojené s uzavřením takové darovací smlouvy a to včetně náhrady daně z nabytí či daně z příjmů spojené s takto dohodnutým zpětným bezúplatným převodem předmětného pozemku dárce.
7. Smluvní strany projevují shodnou vůli do okamžiku uzavření darovací smlouvy dle odst. 6 tohoto článku nezmařit její uzavření převodem budoucího předmětu darování na třetí osobu a ani tento předmět budoucího darování nezatížit jakýmkoli právními vadami v podobě práv zřízených ve prospěch třetích osob. Z tohoto důvodu smluvní strany sjednávají dohodou věcněprávní zákaz zatížení a zcizení pozemku par.č. 5500/13 zahrada o výměře 50 m² v k.ú. Jihlava váznoucí na tomto pozemku s tím, že obdarovaný není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu dárce zřídit k tomuto předmětnému pozemku jakékoli právo třetí osoby či tento pozemek převést a to jakoukoli formou do vlastnictví jiné osoby. Takto sjednaný zákaz zcizení a zatížení pozemku par.č. 5500/13 zahrada v k.ú. Jihlava bude na tomto pozemku váznout jako věcněprávní omezení s tím, že zanikne nejpozději dnem 31. 12. 2026.

IV.

Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému pozemek v k. ú. Jihlava p. č. 5500/13 zahrada o výměře 50 m² v katastrálním území Jihlava blíže uvedený v čl. I této smlouvy, a obdarovaný jej do svého výlučného vlastnictví přijímá.

V.

Obdarovaný jako vlastník pozemku 5500/13 zahrada o výměře 50 m² v k.ú. Jihlava zřizuje k tíži tohoto svého pozemku, a to ve prospěch panujících pozemků a to pozemku par.č. 5500/5 zahrada o výměře 364 m², pozemku par.č. 5499/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², jehož součástí je stavba č.e. 171 v Jihlavě (rodinná rekreace), pozemku par.č. 5499/5 zahrada o výměře 412 m², vše v k.ú. Jihlava, které jsou ve vlastnictví dárce bezúplatně služebnost cesty a služebnost stezky zatěžující celý tento pozemek. Dárce jako oprávněný vlastník panujících pozemků takto zřízenou služebnost cesty a stezky přijímá.

Právo odpovídající zřizované služebnosti cesty a stezky opravňuje každého dalšího vlastníka pozemku par.č. 5500/5 zahrada o výměře 364 m², pozemku par.č. 5499/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², jehož součástí je stavba č.e. 171 v Jihlavě, rodinná rekreace, pozemku par.č. 5499/5 zahrada o výměře 412 m², vše v k.ú. Jihlava právo chodit po celém pozemku pozemku 5500/13 zahrada o výměře 50 m² v k.ú. Jihlava, po tomto pozemku, a to po celé jeho výměře se dopravovat lidskou silou, dále právo, aby po stezce přicházeli a odcházeli k oprávněným osobám jiné osoby včetně dopravy těchto osob lidskou silou a konečně právo na jezdit přes celý takto zatížený pozemek jakýmkoli vozidly. Toto právo služebnosti se zřizuje bezúplatně.

Takto zřízená pozemková služebnost jako věcněprávní zatížení výše uvedené nemovitosti přechází na jejich další případné vlastníky.

VI.

Obdarovaný prohlašuje, že je mu stav nemovitosti znám, neboť se seznámil s právním a fyzickým stavem nemovitosti.

VII.

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka, která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená.

Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

VIII.

Vlastnictví, jakož i práva a povinnosti spojené s vlastnictvím nemovitosti přecházejí na obdarovaného vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, podá obdarovaný nejdéle do třiceti dnů od podpisu této smlouvy oběma stranami po předcházejícím uveřejnění této smlouvy v registru smluv. Náklady spojené se vkladem vlastnického práva dle této smlouvy uhradí v plné výši obdarovaný.

IX.

Podle této smlouvy provede Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, patřičné zápisy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že dnem podání návrhu na vklad práva podle této smlouvy přecházejí na obdarovaného veškerá rizika, nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu darování. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí, dvě vyhotovení obdrží obdarovaný a jedno vyhotovení obdrží dárce po podpisu této smlouvy oběma stranami.

X.

Pokud po uzavření této smlouvy, před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude zjištěno, že v důsledku změn v katastru nemovitostí není uzavřená smlouva způsobilá pro vklad práv do katastru nemovitostí, nebo pro případ zamítnutí návrhu na vklad práv dle této smlouvy, nebo zastavení řízení o vkladu těchto práv do katastru nemovitostí, se účastníci této smlouvy zavazují uzavřít dodatek k uzavřené smlouvě, dle kterého bude upraven příslušný článek smlouvy dle stavu katastru nemovitostí, nebo smlouvu shodného věcného obsahu ve znění způsobilém pro vklad práv do katastru nemovitostí, a to v termínu dle aktuální potřeby, nejpozději však do 6 měsíců ode dne, kdy bude tato skutečnost zjištěna.

XI.

1. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.
2. Jakékoliv změny této smlouvy lze platně provést jen písemným dodatkem k této smlouvě podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

5. Věcněprávní účinky této smlouvy nastávají dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, vkladem do katastru nemovitostí.
6. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy na svém 28. zasedání dne 25.09.2018 usnesením č. 336/18-ZM.

V Jihlavě dne 25. 10. 2018

V Jihlavě dne 10. 10. 2018

.....
Ing. arch. Žuzana Tůmová

.....
statutární město Jihlava
Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora

