**Koncept darovací smlouvy pro nabytí nemovitostí Základní umělecké školy**

**DAROVACÍ SMLOUVA**

uzavřená dle § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

# statutární město Třinec

se sídlem: Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

IČO: 00297313

zastoupené: RNDr. Věrou Palkovskou, primátorkou

dále jen „**dárce**“ nebo „**předkupník**“ na straně jedné

**a**

**Moravskoslezský kraj**

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava

IČO: 70890692

zastoupený: Ing. Josefem Bělicou, Ph.D., MBA, hejtmanem kraje

dále jen „**obdarovaný**“ nebo „**povinný z předkupního práva**“ na straně druhé

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Dárce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:
* pozemku parc. č. 1243/6 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č. p. 596, občanská vybavenost, část obce Staré Město,

zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Třinec, pro k. ú. Třinec a obec Třinec, na listu vlastnictví č. 1218.

1. Vlastnické právo k pozemku uvedenému v odst. 1. tohoto článku nabyl dárce na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Dárce a obdarovaný jsou srozuměni s tím, že podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je nabytí účinnosti darovací smlouvy na darování níže uvedených nemovitostí:
* pozemku parc. č. 839/2 – ostatní plocha,
* pozemku parc. č. 840/5 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č. p. 621, občanská vybavenost, část obce Staré Město,

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Třinec, pro k. ú. Třinec a obec Třinec, v níž dárce je obdarovaným těchto dvou nemovitostí a obdarovaný je jejich dárcem (dále jen „darovací smlouva 2“).

**II.**

**Předmět smlouvy**

1. Dárce touto smlouvou obdarovanému bezplatně převádí vlastnické právo k pozemku parc. č. 1243/6 zast. plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č. p. 596, občanská vybavenost, část obce Staré Město, se všemi součástmi a příslušenstvím, vše v k. ú. Třinec a obci Třinec (dále jen „**Předmět daru**“) a obdarovaný Předmět daru do svého vlastnictví přijímá.
2. Obdarovaný Předmět daru předává do hospodaření se svěřeným majetkem kraje organizaci Základní umělecká škola Třinec, Třanovského 596, příspěvková organizace, Třanovského 596, 739 61 Třinec, IČO 61955574 (dále jen **„Příspěvková organizace“**).
3. Dárce prohlašuje, že na Předmětu daru neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, ani další práva třetích osob, která by jej zatěžovala, s výjimkou věcných břemen zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Třinec, pro k.ú. Třinec a obec Třinec, v části C listu vlastnictví č. 1218.
4. Obdarovaný je srozuměný s tím, že ke dni uzavření této smlouvy vázne v části D na listu vlastnictví č. 1218 upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení ZDŘ-99/2023-832. Důvodem zapsaného upozornění v části D na listu vlastnictví č. 1218 je nesoulad stavu evidovaného v katastru nemovitostí se stavem skutečným. Pro případ, že dojde ze strany dárce k uvedení evidovaného stavu do souladu se stavem skutečným před uzavřením této smlouvy a tato skutečnost bude zaevidována v katastru nemovitostí, stává se toto ustanovení neplatným.
5. Obdarovaný prohlašuje, že si Předmět daru prohlédl, že je mu znám jeho stav, neboť Předmět daru ke dni uzavření této smlouvy již dlouhodobě užívá prostřednictvím Příspěvkové organizace, a že jej přijímá do svého výlučného vlastnictví.
6. Pořizovací cena Předmětu daru činí celkem 3.452.192,20 Kč

(slovy: tři milióny čtyři sta padesát dva tisíc sto devadesát dvě koruny české dvacet haléřů), z toho

stavba

-  budova občanské vybavenosti č.p. 596 3.252.832,20 Kč

pozemek

- parc. č. 1243/6                                                         199.360 Kč

**III.**

**Převod vlastnického práva**

1. Vlastnické právo k **Předmětu daru** dle této smlouvy nabude obdarovaný vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
2. Na základě této smlouvy a v souladu s čl. IX. odst. 2.1. Zřizovací listiny č. ZL/259/2001, ve znění pozdějších dodatků (zejm. dodatek č. 5), lze zapsat na příslušném listu vlastnictví Moravskoslezského kraje vklad vlastnického práva k Předmětu daru do katastru nemovitostí ve prospěch obdarovaného s právem hospodaření se svěřeným majetkem kraje pro Příspěvkovou organizaci.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá u příslušného katastrálního úřadu dárce, a to do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že poplatky spojené se vkladovým řízením hradí obdarovaný.
5. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne, či řízení zastaví, smluvní strany se dohodly, že neprodleně učiní potřebné kroky tak, aby vklad práva byl povolen.

**IV.**

**Předání a převzetí**

1. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 30 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle čl. III. této smlouvy předá dárce Předmět daru obdarovanému.
2. O předání a převzetí Předmětu daru, včetně veškeré zachované dokumentace, klíčů atd., bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.
3. Za obdarovaného zajistí splnění povinností dle odst. 1 tohoto článku ředitel Příspěvkové organizace nebo ředitelem pověřená osoba.

**V.**

**Zvláštní ustanovení**

1. Hlavním smyslem a účelem darování dle této smlouvy je zájem dárce na tom, aby došlo ke sjednocení vlastníka Předmětu daru a provozovatele Základní umělecké školy Třinec, Třanovského 596, příspěvková organizace, a to zejména z důvodů ekonomických a z důvodů organizačních.

2. Obdarovaný se zavazuje po dobu minimálně patnácti (15) let ode dne uzavření této smlouvy zajistit, že v Předmětu daru bude provozována základní umělecká škola ve srovnatelném rozsahu a za srovnatelných podmínek, jako je tomu ke dni uzavření této smlouvy.

3. Obdarovaný se zavazuje, že během patnácti (15) let od uzavření této smlouvy nedojde k jakékoli změně ve využití Předmětu daru bez předchozího písemného souhlasu dárce.

4. Obdarovaný se zavazuje, že Předmět daru během patnácti (15) let od uzavření této smlouvy nezatíží bez předchozího písemného souhlasu dárce žádným právem třetí osoby, s výjimkou věcného břemene ve prospěch třetí osoby zřízeného v souvislosti s užíváním Předmětu daru, zřízení služebnosti inženýrských sítí a vyjma nájmu či obdobného způsobu užívání Předmětu daru Příspěvkovou organizací.

5. V případě, že obdarovaný poruší kterýkoli ze závazků dle odst. 2., 3., a/nebo 4. tohoto článku smlouvy, je dárce oprávněn dar odvolat.

Dojde-li k odvolání daru na základě ustanovení tohoto odstavce smlouvy, zavazují se smluvní strany podepsat písemné prohlášení o zániku této darovací smlouvy odvoláním daru pro účely zpětného zápisu vlastnického práva dárce do katastru nemovitostí. Současně se zavazují uzavřít dohodu, kterou vypořádají svá vzájemná práva a povinnosti vzniklé v souvislosti s odvoláním daru.

**VI.**

**Zřízení předkupního práva**

1. Obdarovaný jako povinný z předkupního práva zřizuje touto smlouvou dárci jako předkupníkovi předkupní právo, které spočívá v povinnosti povinného z předkupního práva nabídnout předkupníkovi ke koupi Předmět daru v případě, že povinný z předkupního práva bude chtít nemovité věci tvořící Předmět daru vcelku nebo jednotlivě prodat, směnit nebo jinak i bezúplatně převést na třetí osobu (koupěchtivému) a předkupník toto předkupní právo přijímá.

2. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 občanského zákoníku a bude zapsáno do katastru nemovitostí v rámci návrhu dle čl. III odst. 3 této smlouvy.

3. Předkupní právo se zřizuje bezplatně na dobu patnácti (15) let ode dne uzavření této smlouvy.

4. Předkupní právo bude vykonáno tak, že povinný z předkupního práva doručí předkupníkovi písemnou nabídku převodu Předmětu daru.

5. Předkupník je povinen přijmout nabídku povinného z předkupního práva dle odst. 1 tohoto článku smlouvy nejpozději do 3 měsíců ode dne jejího doručení. Nepřijme-li předkupník nabídku povinného z předkupního práva do 3 měsíců ode dne jejího doručení, předkupní právo předkupníka ve vztahu k nabídce povinného z předkupního práva dle odst. 4 tohoto článku smlouvy zanikne.

6. Smluvní strany se dohodly, že v případě přijetí nabídky povinného z předkupního práva předkupníkem bude úplatný převod nemovitých věcí, které budou předmětem zamýšlené koupě, z vlastnictví povinného z předkupního práva do vlastnictví předkupníka realizován na základě kupní smlouvy za následujících podmínek:

- nedohodnou-li se smluvní strany jinak, pak kupní cena bude stanovena ve výši rozdílu mezi obvyklou cenou Předmětu daru, jejíž výše bude stanovena znaleckým posudkem ke dni doručení nabídky povinného z předkupního práva dle odst. 4 tohoto článku smlouvy, a obvyklou cenou Předmětu daru v době uzavření této smlouvy; vyhotovení znaleckého posudku zajistí předkupník. Pokud rozdíl mezi obvyklou cenou Předmětu daru, jejíž výše bude stanovena znaleckým posudkem ke dni doručení nabídky povinného z předkupního práva dle odst. 4 tohoto článku smlouvy, a obvyklou cenou Předmětu daru v době uzavření této smlouvy bude roven nebo menší než nula, bude kupní cena stanovena ve výši 1 Kč,

- náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ponese předkupník,

- kupní cenu uhradí předkupník na účet povinného z předkupního práva na základě zálohové faktury vystavené povinným z předkupního práva do 15 dnů od nabytí účinnosti kupní smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet povinného z předkupního práva uvedený na zálohové faktuře, se splatností 30 dnů od vystavení zálohové faktury; do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví povinný z předkupního práva v souladu se zákonem o DPH daňový doklad,

- návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán povinným z předkupního práva do 30 dní ode dne zaplacení kupní ceny.

7. Povinný z předkupního práva se zavazuje, že po dobu trvání předkupního práva jako práva věcného nezatíží Předmět daru, bez předchozího písemného souhlasu dárce žádným právem třetí osoby, s výjimkou věcného břemene ve prospěch třetí osoby zřízeného v souvislosti v užíváním Předmětu daru, zřízení služebnosti inženýrských sítí a vyjma nájmu či obdobného způsobu užívání Předmětu daru Příspěvkovou organizací.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem nabytí účinnosti darovací smlouvy 2, blíže specifikované v čl. I odst. 3. této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s § 6 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.

Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude zveřejněna v registru dárcem.

1. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují smluvní strany níže uvedeného dne své podpisy.
2. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž obdarovaný obdrží jedno vyhotovení, dárce dvě vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
3. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou obdarovaným zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje obdarovaným použity. Obdarovaný při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách obdarovaného, tj. [www.msk.cz](http://www.msk.cz).

**VIII.**

**Doložka platnosti právního jednání**

1. Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
	1. O záměru darovat Předmět daru rozhodla rada města Třinec svým usnesením č. ……………….. ze dne ………………………..
	2. Záměr darovat Předmět daru byl zveřejněn na úřední města od 30.09.2024 do 16.10.2024.
	3. O darování Předmětu daru podle této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Třince svým usnesením č. …………………………ze dne ……………………..
2. Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O bezúplatném nabytí Předmětu daru do vlastnictví Moravskoslezského kraje a svěření Předmětu daru do hospodaření Příspěvkové organizace a o zřízení předkupního práva věcného dle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo kraje usnesením č.  ……………………. ze dne …………………...

V Třinci dne ………………… V Ostravě dne …………………

Dárce: Obdarovaný:

…………………………………………. ………………………………………….

za statutární město Třinec za Moravskoslezský kraj

RNDr. Věra Palkovská Ing. Josef Bělica, Ph.D., MBA

primátorka hejtman kraje

Tuto smlouvu je v době nepřítomnosti hejtmana kraje oprávněn podepsat jeho zástupce v pořadí určeném usnesením zastupitelstva kraje č. 1/11 ze dne 21. 10. 2024.