

Darovací smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku (dále jen „**Darovací smlouva**“) v souladu s § 2055 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) mezi:

Hostín Development, s.r.o.

se sídlem Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 275 67 257

společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 25701 zastoupenou panem Ing. Michaelem Odvárkem, jednatelem

(dále jen „**Dárce**“)

a

Město Úvaly

se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

IČO: 002 40 931

zastoupeným panem Mgr. Petrem Boreckým, starostou

(dále jen „**Obdarovaný**“)

(Dárce a Obdarovaný společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě dále jen „**Smluvní strana**“)

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Touto Darovací smlouvou se Dárce zavazuje bezplatně převést Obdarovanému Dar, jak je tento definován níže, do vlastnictví, a Obdarovaný Dar přijímá.
2. Tato Darovací smlouva slouží mimo jiné Dárci jako podklad pro účely daňového přiznání daně z příjmů dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

II. DAR

Dárce výslovně prohlašuje, že je **výlučným vlastníkem**:

1. pozemků parc. č. 3929/559, o výměře 2 230 m², parc. č. 3929/561, o výměře 108 m², parc. č. 3929/562, o výměře 247 m², parc. č. 3929/564, o výměře 103 m², parc. č. 3929/566, o výměře 200 m², parc. č. 3929/568, o výměře 60 m², parc. č. 3929/569, o výměře 12 m², parc. č. 3929/570, o výměře 12 m², parc. č. 3929/571, o výměře 12 m², parc. č. 3929/572, o výměře 12 m², parc. č. 3929/574, o výměře 28 m², parc. č. 3929/575, o výměře 18 m², parc. č. 3929/576, o výměře 109 m², parc. č. 3929/577, o výměře 43 m², parc. č. 3929/578, o výměře 13 m², parc. č. 3929/579, o výměře 13 m², parc. č. 3929/580, o výměře 13 m², parc. č. 3929/581, o výměře 51 m², parc. č. 3929/582, o výměře 160 m², parc. č. 3929/584, o výměře 216 m², parc. č. 3929/585, o výměře 263 m², parc. č. 3929/586, o výměře 62 m², všech zapsaných na LV č. 3451 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro k. ú. Úvaly u Prahy (dále jen „**Katastrální úřad**“) (společně dále jen „**Pozemky**“; výpis z katastru nemovitostí tvoří Přílohu č. 1 této Darovací smlouvy) včetně mj. zeleně na těchto Pozemcích rostoucí;
2. stavby pozemní komunikace umístěné na některých Pozemcích, konkrétně na výše v tomto článku uvedených pozemcích parc. č. 3929/559, parc. č. 3929/561, parc. č. 3929/564, parc. č. 3929/566, parc. č. 3929/568, parc. č. 3929/569, parc. č. 3929/570, parc. č. 3929/571, parc. č. 3929/572, parc. č. 3929/578, parc. č. 3929/579, parc. č. 3929/580 a parc. č. 3929/585 (společně dále jen „**Komunikace**“), kterážto je součástí těchto jednotlivých pozemků, přičemž tato Komunikace byla řádně zkolaudována kolaudačním souhlasem vydaným odborem dopravy Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav dne 30. 8. 2021, sp. zn. OD-

- 22176/2021-VEVEM, č. j. MÚBNLSB-OD-82950/2021-VEVEM (tento kolaudační souhlas tvoří Přílohu č. 2 této Darovací smlouvy);
3. stavby inženýrských sítí umístěných na některých Pozemcích, jejichž zakres tvoří Přílohu č. 3 této Darovací smlouvy, konkrétně:
- 3.1. stavby „**Obytný soubor Úvaly-Hostín, I. etapa – komunikace a infrastruktura – veřejné osvětlení – 20 RD**“, přičemž tato stavba byla řádně zkolaudována kolaudačním souhlasem vydaným stavebním úřadem Městského úřadu Úvaly dne 9. 11. 2021, sp. zn. K/8465/2021/SU/Hoz, č. j. MEUV 9976/2021 STU (tento kolaudační souhlas tvoří Přílohu č. 4 této Darovací smlouvy) a představuje nové kabelové vedení vč. osvětlovacích stožárů v části lokality pro zástavbu 20 RD, napojené na spínací bod u nové TS v lokalitě;
- 3.2. stavby „**Kanalizační řad, dešťová kanalizace a vodovodní řad na pozemku parc. č. 3929/2 v k. ú. Úvaly u Prahy**“, přičemž tato stavba byla řádně zkolaudována kolaudačním souhlasem vydaným odborem životního prostředí Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav dne 8. 11. 2021, sp. zn. OŽP-28343/2021-GOTNI, č. j. MÚBNLSB-OŽP-119746/2021-GOTNI (tento kolaudační souhlas tvoří Přílohu č. 5 této Darovací smlouvy) a je tvořena:
- 3.2.1. kanalizačním řadem: PVC DN 300 (úsek mezi šachtami SC1-1 až SC1-4) – délka 62,48 m,
- 3.2.2. dešťovou kanalizací:
- 3.2.2.1. Stoka DA-2: PVC DN 250 – délka 16,9 m a PVC DN 300 – délka 42,29 m, a
- 3.2.2.2. Stoka DA-2-1: PVC DN 250 – délka 19,17 m, a
- 3.2.3. vodovodním řadem: PE DN 100, délka 59,23 m
- (dále společně jen „**Inženýrské sítě**“);
4. městského mobiliáře umístěného na Pozemcích, zejména, nikoli však pouze, dvou laviček (dále jen „**Mobiliář**“) (Pozemky včetně Mobiliáře, Komunikace a Inženýrské sítě společně dále jen „**Dar**“).

III. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Dárce prohlašuje, že Dar nemá žádné právní ani faktické vady, které by bránily jeho užívání, vyjma:
- 1.1. zatížení Daru služebnostmi uvedenými v odst. 5 tohoto článku;
- 1.2. zástavního práva smluvního, zřízeného ve prospěch společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 92 Praha 4, IČO: 649 48 242, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 3608 (dále jen „**Banka**“), na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. NZ 247/2020 ze dne 30. 9. 2020, evidovaného v katastru nemovitostí pod č. j. V-13028/2020-209 s právními účinky vkladu ke dni 30. 9. 2020 (dále jen „**Zástavní právo**“), přičemž Dárce výslovně prohlašuje, že ke dni převodu Daru na Obdarovaného dojde k výmazu Zástavního práva, a to na základě potvrzení o zániku Zástavního práva vydaného Bankou, jež tvoří Přílohu č. 6 této Darovací smlouvy;
- 1.3. skutečnosti, že je v Daru umístěn mj. vodovodní řad – přivaděč na vodojem Úvaly Jih, jehož vlastníkem je Obdarovaný, přičemž tento nemá dosud zřízeno jakoukoli služebnost k Daru ve vztahu k tomuto vodovodnímu řadu;
- 1.4. skutečnosti, že je v Daru umístěno mj. podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, jehož vlastníkem je společnost CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 040 84 063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 20623 (dále jen „**CETIN**“), přičemž tato nemá dosud zřízeno jakoukoli služebnost k Daru ve vztahu k tomuto komunikačnímu vedení.
2. Dárce se zavazuje, že po uzavření této Darovací smlouvy nezatíží Dar či jeho část závazky ve prospěch svůj ani třetích osob žádným věcným právem, nájemním ani jakýmkoli jiným právem.

3. Smluvní strany prohlašují, že Dar má dle znaleckého posudku hodnotu ve výši 10 870 000 Kč (slovy: deset milionů osm set sedmdesát tisíc korun českých), přičemž tento znalecký posudek tvoří Přílohu č. 7 této Darovací smlouvy.
4. Obdarovaný prohlašuje, že touto Darovací smlouvou na sebe přebírá veškerá práva a povinnosti vlastníka nemovitosti vyplývající ze zákona.
5. Pozemky jsou zatíženy níže uvedenými služebnostmi, zejména pak:
 - 5.1. věcným břemenem ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru – právo umístění, provozování a udržování splaškového kanalizačního potrubí dle čl. 1.2 smlouvy a geometrického plánu č. 2824-1646/2016, na základě jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 18. 11. 2016, evidovaným v katastru nemovitostí pod V-21285/2016-209;
 - 5.2. věcným břemenem ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru – právo umístění, provozování a udržování dešťového kanalizačního potrubí dle čl. 1.3 smlouvy a geometrického plánu č. 2825-1646/2016, na základě jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 18. 11. 2016, evidovaným v katastru nemovitostí pod V-21285/2016-209;
 - 5.3. věcným břemenem ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru – právo umístění, provozování a udržování vodovodního potrubí dle čl. 1.4 smlouvy a geometrického plánu č. 2826-1646/2016, na základě jednostranného právního jednání o zřízení služebnosti ze dne 18. 11. 2016, evidovaným v katastru nemovitostí pod V-21285/2016-209;
 - 5.4. věcným břemenem ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru – právo zřízení a provozování, distribuční soustavy na části pozemku dle čl. III smlouvy v rozsahu dle geometrického plánu č. 3370-22643/2022, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene č. IV-12-6014214/2 ze dne 9. 2. 2022, uzavřené mezi Dárce a společností ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Teplická 874/8, Podmokly, 405 02 Děčín, IČO: 247 29 035, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Praze pod sp. zn. B 2145; a
 - 5.5. věcným břemenem ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru – právo umístění a provozování Komunikačního vedení a zařízení dle čl. II smlouvy v rozsahu geometrického plánu č. 3373-8/2022, na základě smlouvy o zřízení věcného břemene č. 11010-082220,0814/2018_FTTH_Úvaly ze dne 9. 2. 2022 uzavřené mezi Dárce a společností CETIN.

IV. PLNÁ MOC K ŘÍZENÍ O NÁVRHU NA VKLAD

1. Dárce tímto současně uděluje v souladu s § 33 odst. 2 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, **plnou moc** Obdarovanému, **pro celé řízení**, zejména, nikoli však výlučně, k podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k Daru a současně, aby jej zastupoval v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem. Obdarovaný může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něj za Dárce, jakožto účastníka, jednala.
2. Veškeré náklady spojené se zpracováním znaleckého posudku k Pozemkům a správní poplatky spojené s převodem Daru do katastru nemovitostí na Obdarovaného hradí Obdarovaný.

V. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Vlastnické právo k Daru přechází na Obdarovaného vkladem vlastnického práva v jeho prospěch do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu zpětně ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva. Ke stejnému dni přechází na Obdarovaného nebezpečí škody na nemovitosti.
2. Smluvní strany se zavazují poskytnout Katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu Katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto Darovací smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo odstranit vytýkané vady v souladu s požadavky Katastrálního úřadu.

3. Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu podle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
4. V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle této Darovací smlouvy Katastrálním úřadem se tato Darovací smlouva dnem nabytí právní moci tohoto zamítavého rozhodnutí od samého počátku ruší a Smluvní strany jsou si povinny do 30 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí Katastrálního úřadu vrátit vše, co na základě této Darovací smlouvy nabyly.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti smluvních stran z této Darovací smlouvy vyplývající a v této Darovací smlouvě neupravené se řídí obvyklými ustanoveními Občanského zákoníku a právními předpisy s Darovací smlouvou souvisejícími. Pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti neplatné, zůstává tím nedotčena platnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Darovací smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této Darovací smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této Darovací smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách Obdarovaného.
3. Tuto Darovací smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Darovací smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné Smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této Darovací smlouvě. V souladu s § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku Smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá Smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje a že neplatnost právního jednání, pro nějž si Smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi Smluvními stranami neplatí § 582 odst. 1 první věta a odst. 2 Občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán Obdarovaného, který schválil tuto Darovací smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, absolutně neplatné.
4. Dárce prohlašuje, že bere na vědomí, že Obdarovaný shromažďuje osobní údaje Dárce v rozsahu uvedeném touto Darovací smlouvou včetně všech případných dodatků Darovací smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které Darovací smlouvu podepisují za Smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecným nařízením o ochraně osobních údajů (GDPR), a to za účelem realizace této Darovací smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto Darovací smlouvou nebudou jiným způsobem Smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
5. Smluvní strany souhlasí s tím, že text Darovací smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že Obdarovaný jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Darovací smlouvy.
6. Tato Darovací smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Darovací smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly v Darovací smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této Darovací smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Darovací smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Darovací smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Darovací smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
7. Uzavření této Darovací smlouvy schválilo zastupitelstvo Obdarovaného **Z-31/2022 ze dne 28.4.2022** (rozhodnutí zastupitelstva tvoří Přílohu č. 8 této Darovací smlouvy) a pověřilo starostu Obdarovaného k jejímu podpisu.

8. Tato Darovací smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední Smluvní stranou za schválení zastupitelstva Obdarovaného.
9. Tato Darovací smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech s platností originálu, z nichž tři (3) vyhotovení obdrží Obdarovaný, jedno (1) vyhotovení obdrží Dárce a jedno (1) vyhotovení bude užito jako podklad pro zápis do katastru nemovitostí.
10. Nedílnou součástí této Darovací smlouvy jsou její přílohy:
 - Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí
 - Příloha č. 2 – Kolaudační souhlas pro Komunikaci
 - Příloha č. 3 – Zákres Inženýrských sítí
 - Příloha č. 4 – Kolaudační souhlas pro veřejné osvětlení
 - Příloha č. 5 – Kolaudační souhlas pro kanalizační řad, dešťovou kanalizaci a vodovodní řad
 - Příloha č. 6 – Potvrzení o zániku Zástavního práva vydané Bankou
 - Příloha č. 7 – Znalecký posudek
 - Příloha č. 8 – Rozhodnutí zastupitelstva schvalující Darovací smlouvu
11. Podle § 3 odst. 2 písm. k) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, má Obdarovaný výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv.
12. Smluvní strany po přečtení této Darovací smlouvy prohlašují, že Darovací smlouvě porozuměly a s jejím obsahem souhlasí, přičemž Darovací smlouva nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což níže stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne 20.5.2022

Za Obdarovaného

PZ

Mgr. Petr Borecký
starosta



V Praze dne 1/6/2022

Za Dárce

Ing. Michael Čdvárko
jednatel