

## Darovací smlouva se zákazem zcizení a zatížení

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

### Smluvní strany

---

#### Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno [REDAKCE] náměstkem primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

(dále též jen jako **Dárce**)

a

#### Řemeslný inkubátor Ostrava z.s.

se sídlem Vítkovická 3366, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupena [REDAKCE] předsedou předsednictva, [REDAKCE]

místopředsedkyní předsednictva, [REDAKCE], členem předsednictva, [REDAKCE]

[REDAKCE], členem předsednictva

IČO: 054 71 052

zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 15414

(dále též jen jako **Řemeslný inkubátor Ostrava z.s.** nebo **Obdarovaný**)

(Dárce a Obdarovaný dále společně také jako **Smluvní strany**)

### Obsah Smlouvy

---

#### Preambule

1. Obdarovaný je spolkem, který byl založen z iniciativy Dárce spolu s dalšími dvěma členy spolku. Ke dni uzavření této Smlouvy jsou spolu s dárce členy spolku také Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava a VÍTKOVICKÁ STŘEDNÍ PRŮMYSLOVÁ ŠKOLA. Účelem založení spolku Řemeslný inkubátor Ostrava z.s. je provozování řemeslného inkubátoru v Ostravě, který svým zázemím poskytuje podmínky pro rozvoj technických dovedností, řemeslné zručnosti a realizaci projektů na těchto dovednostech a zručnosti založených.
2. Řemeslný inkubátor Ostrava z.s. v současné době provozuje svou činnost v pronajatých prostorách, které jsou pro spolkovou činnost z důvodu povahy jeho činnosti již nedostatečné a provozní prostory je nutné rozšířit o další.
3. Objekt občanské vybavenosti s číslem popisným 1183, který je součástí pozemku parcelní číslo 3083, nacházející se na ul. Hlubinská v Moravské Ostravě (k.ú. Moravská Ostrava) je ve vlastnictví Dárce. V minulosti byl objekt využíván jako služebna Městské policie Ostrava, v současné době Dárce objekt užívá pouze v omezeném rozsahu pro účely umístění pracoviště odtahové služby a vrátnice služby Městské policie Ostrava. Objekt se nachází v bezprostřední blízkosti prostor, ve kterých Řemeslný inkubátor Ostrava z.s. již nyní provozuje svou spolkovou činnost.

## 4. Vzhledem k tomu, že:

- Dárce je jakožto hlavní nositel myšlenky zakládajícím členem spolku Řemeslný inkubátor Ostrava z.s. a má zájem na vytváření podmínek nezbytných pro provozování spolkové činnosti
- Obdarovaný vyvíjí veškeré své úsilí pro naplňování hlavní činnosti spolku a za tím účelem nezbytně potřebuje rozšířit provozní prostory

se Smluvní strany dohodly na uzavření této Darovací smlouvy se zákazem zcizení a zatížení (dále jen **Smlouva**).

## čl. I.

**Předmět daru**

1. Dárce je vlastníkem nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2577 pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemku parcelní číslo 3083, jehož součástí je stavba č.p. 1183, objekt občanské vybavenosti.
2. Předmětem převodu podle této smlouvy je nemovitá věc zapsaná u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2577 pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemek parcelní číslo 3083, jehož součástí je stavba č.p. 1183, objekt občanské vybavenosti

včetně příslušenství (přípojka vodovodní a přípojka kanalizační ke stavbě č. p. 1183, regulátor plynu umístěný na fasádě budovy – stavby č. p. 1183, technologie kotelny stavby č. p. 1183, oplocení nacházející se na pozemku parc. č. 3083).

(dále jen **Předmět daru**).

3. Touto Smlouvou Dárce bezúplatně převádí Předmět daru Obdarovanému do jeho vlastnictví a Obdarovaný Předmět daru do svého vlastnictví přijímá.

## čl. II.

**Prohlášení**

1. Dárce prohlašuje, že:

- a) na Předmětu daru neváznou žádné dluhy, věcná práva (zejména zástavní práva) ani jiné právní povinnosti vůči třetím osobám s výjimkami uvedenými v písm. b) až d) tohoto odst. 1;
- b) Předmět daru je zatížen inženýrskými sítěmi anebo ochranným pásmem, jejichž existence není zapsána v katastru nemovitostí jako věcné břemeno (služebnost), a to:
  - podzemní vedení sítě NN ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s.
  - nadzemní síť pro elektronickou komunikaci ve vlastnictví CETIN a.s.
  - ochranným pásmem zasahuje plynárenské zařízení ve vlastnictví GasNet, s.r.o.,
- c) k Předmětu daru je zapsáno v katastru nemovitostí věcné břemeno zřizování a provozování vedení podzemní veřejné komunikační sítě ve vlastnictví OVANET a.s.,
- d) Předmět daru se nachází v dobývacím prostoru.

2. Dárce seznámil Obdarovaného se stavem Předmětu daru v rozsahu dle této Smlouvy.

**3. Obdarovaný prohlašuje, že:**

- a) je mu faktický i právní stav Předmětu daru znám,
- b) není v úpadku, ani v hrozícím úpadku, že nemá žádné nedoplatky na daních či jiných platbách,
- c) mu žádná skutečnost nebrání nabytí Předmět daru.

**čl. III.****Účel využití Předmětu daru**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že účelem darování Předmětu daru je zabezpečit podmínky nezbytné pro provozování spolkové činnosti Obdarovaného. Obdarovaný se proto zavazuje, že Předmět daru bude využívat výhradně pro svou spolkovou činnost v souladu s účelem spolku Řemeslný inkubátor Ostrava z.s. vyjádřeném ve stanovách Obdarovaného, tedy zejména pro provozování řemeslných dílen otevřených pro zájemce z řad široké veřejnosti a začínající podnikatele včetně využití jako zázemí pro řemeslné dílny.
2. V případě, že Obdarovaný využije Předmět daru v rozporu s účelem vyjádřeným v odst. 1 tohoto článku Smlouvy a nápravu neprovede ani do 3 měsíců ode dne doručení výzvy Dárce, je Dárce oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

**čl. IV.****Zákaz zcizení a zatížení věci****1. S ohledem na skutečnost, že**

- a) účelem uzavření Smlouvy je zabezpečení podmínek pro provozování spolkové činnosti Obdarovaného, a to nezbytných technických a prostorových podmínek pro provozování řemeslných dílen a jejich zázemí, příp. dalších činností spadajících pod spolkovou činnost Obdarovaného, ze strany Dárce jakožto zakládajícího společníka spolku Řemeslný inkubátor Ostrava z.s.
- b) porušení účelu využití Předmětu daru dle článku III Smlouvy je spojeno s následky ve Smlouvě uvedenými,
- c) Dárce je územně samosprávným celkem, jehož povinností je pečovat o všestranný rozvoj jeho území a o potřeby svých občanů, a to vždy s důrazem na veřejný zájem, a jako takový musí Dárce činit vše pro to, aby jeho smluvně založená práva mohla být realizována,

se Smluvní strany dohodly za účelem uvedeným v tomto odstavci 1, že Smlouvou zřizují zákaz zcizení a zatížení věci, tedy zákaz zcizení a zatížení pozemku parcelní číslo 3083, jehož součástí je stavba č.p. 1183, objekt občanské vybavenosti, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, jako právo věcné, které vznikne zápisem do katastru nemovitostí. Toto věcné právo zákazu zcizení a zatížení se zřizuje na dobu uvedenou v odst. 4 tohoto článku Smlouvy, což je doba přiměřená s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení a zatížení sjednáván, a na dobu životnosti Předmětu daru. Obsah věcného práva zákazu zcizení a zatížení je blíže vymezen v tomto článku Smlouvy.

2. Obdarovaný se v souladu s § 1761 OZ zavazuje, že pozemek parcelní číslo 3083, jehož součástí je stavba č.p. 1183, objekt občanské vybavenosti, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, bez předchozího

písemného souhlasu Dárce žádným ze způsobů nezciží (zejména jeho úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny spolku a jiné) ani nezatíží (zejména zástavním právem, právem věcného břemene a jiné) ve prospěch Obdarovaného anebo třetí osoby ani neumožní zatížit jiným právem ve prospěch Obdarovaného anebo třetí osoby, ani jej nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu, ani jej nevyčlení do svěřeneckého fondu, ani jej neposkytne jako jistotu ve prospěch třetí osoby, to vše s výjimkou uvedenou v odst. 5 tohoto článku Smlouvy. Dárce tomu odpovídající právo přijímá.

Smluvní strany se dohodly, že do okamžiku zápisu zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku jako práva věcného do katastru nemovitostí má zákaz zcizení a zatížení sjednaný v tomto článku obligační účinky.

3. V případě, že Obdarovaný poruší svou povinnost ze zákazu zcizení dle tohoto článku Smlouvy, je Dárce oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
4. Zákaz zcizení sjednaný v tomto článku se sjednává na dobu 30 let.
5. Výjimkou ze zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku je zřízení nezbytných služebností ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí pro účel vyplývající z právních předpisů. Pro odstranění případných výkladových nejasností si Smluvní strany výslovně sjednávají, že výjimkou ze zákazu zcizení a zatížení dle tohoto článku je jakékoliv právní jednání, jehož smluvní stranou bude Dárce, zejména pak uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti užívacího práva mezi Dárce jakožto oprávněným ze služebnosti a Obdarovaným jakožto povinným ze služebnosti.

## Čl. V.

### Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání

1. Vzhledem ke členství Dárce ve spolku Řemeslný inkubátor Ostrava z.s. a vzhledem k účelu uzavření Smlouvy, jakož i účelu využití Předmětu daru Obdarovaným se Smluvní strany dohodly, že Dárce je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě:
  - a) zániku členství Dárce ve spolku Řemeslný inkubátor Ostrava z.s. nebo
  - b) zrušení spolku Řemeslný inkubátor Ostrava z.s.
  - c) porušení účelu této Smlouvy vyjádřeného v čl. III této Smlouvy ze strany Obdarovaného.
2. Smluvní strany si sjednávají, že Dárce je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že bude:
  - a) nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu daru nebo
  - b) vydán exekuční příkaz k prodeji Předmětu daru nebo
  - c) Dárci nebo Obdarovanému oznámeno započetí výkonu zástavního práva k Předmětu daru zástavním věřitelem nebo
  - d) Obdarovaným podán jakožto dlužníkem insolvenční návrh dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen **insolvenční zákon**) nebo
  - e) pravomocně rozhodnuto o úpadku Obdarovaného dle insolvenčního zákona.
3. Smluvní strany mohou dále vedle případů uvedených v této Smlouvě od Smlouvy odstoupit i v případech uvedených v platných a účinných právních předpisech, a to vždy s účinností

od doručení písemného vyhotovení oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně. Pro odstranění pochybností se Smluvní strany dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 OZ.

4. Smluvní strany konstatují, že všechny případy, na základě nichž má Dárce právo od Smlouvy odstoupit, jsou považovány za podstatnou změnu základních předpokladů, za kterých Smluvní strany, zejména pak Dárce, uzavřely Smlouvu, nastalý stav je ve zřejmém rozporu s účelem Smlouvy a se zájmy Dárce, přičemž za takových okolností by Dárce s Obdarovaným Smlouvu neuzavřel, tudíž již nemůže mít zájem na pokračování právního vztahu založeného touto Smlouvou.
5. V případě, že by došlo k odstoupení od této Smlouvy Dárce či Obdarovaným, je Obdarovaný povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Obdarovaného a/nebo jiných osob a zatěžujících Předmět daru či jeho část či zánik jiné závady (v intencích § 1107 OZ) vztahující se k Předmětu daru, které byly zřízeny z podnětu Obdarovaného, včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 90 dnů od doručení oznámení příslušné smluvní straně o odstoupení od Smlouvy Dárce či Obdarovaným. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti zatěžující Předmět daru ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí.
6. Smluvní strany se pro případ, kdy došlo k odstoupení od této Smlouvy Dárce či Obdarovaným, dohodly, že Obdarovaný nemá nárok na vypořádání zhodnocení Předmětu daru či jakýchkoliv investičních či neinvestičních nákladů vynaložených na zachování, úpravu, modernizaci, rekonstrukci apod. Předmětu daru či jeho části, a v případě, že by Obdarovanému jakékoliv takové právo na vypořádání vzniklo, tak se jej tímto výslovně vzdává.

## čl. VI.

### Odevzdání Předmětu daru a nabytí vlastnického práva

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí Předmětu daru podle této Smlouvy dojde do 15 pracovních dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch Obdarovaného do katastru nemovitostí.  
O odevzdání a převzetí Předmětu daru budou sepsány písemné předávací protokoly podepsané oběma Smluvními stranami. Za Dárce Předmět daru odevzdá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostravy.
2. Obdarovaný nabyde vlastnické právo k Předmětu daru vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou Smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto Smlouvou vázány.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad (i) vlastnického práva k Předmětu daru do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujícího, (ii) zákazu zcizení a zatížení zřízeného dle čl. IV. této Smlouvy jako práva věcného podá Dárce do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Správní poplatky za vkladové řízení zaplatí Dárce.
4. V případě, že katastrální úřad uvedený v odst. 2 tohoto článku svým rozhodnutím návrh na vklad zákazu zcizení a zatížení zřízeného dle čl. IV. této Smlouvy jako práva věcného ve prospěch Dárce zamítne, je Dárce oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

**čl. VII.****Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že vedle této Smlouvy spolu Dárce jakožto oprávněný a Obdarovaný jakožto povinný uzavírají rovněž Smlouvu o zřízení služebnosti užívacího práva k Předmětu daru jakožto služebné věci ve stanoveném rozsahu, přičemž se Smluvní strany dále dohodly, že nebude-li zřízena služebnost s věcně právními účinky v rozsahu a o obsahu sjednaném ve Smlouvě o zřízení služebnosti užívacího práva ani do 6 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, je Dárce oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
2. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 OZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu Smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
3. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 OZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této Smlouvy bez dalšího.
4. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 OZ.
5. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to pokud jde o celý obsah Smlouvy, s nímž se před podpisem Smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
6. Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
7. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Dárce.
8. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž Dárce obdrží 3 vyhotovení, Obdarovaný obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.

**čl. VIII.****Doložka**

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru darovat Předmět daru podle této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne [●] usnesením č. [●]
2. Záměr obce darovat Předmět daru podle této Smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od [●] do [●]
3. O daru Předmětu daru podle této Smlouvy a o uzavření této Smlouvy na straně Dárce rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne [●] usnesením č. [●]

**Za statutární město Ostrava**

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
náměstek primátora

**Za Řemeslný inkubátor Ostrava z.s.**

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
předseda předsednictva

\_\_\_\_\_  
místopředsedkyně předsednictva

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
člen předsednictva

\_\_\_\_\_  
člen předsednictva