

Darovací smlouva

uzavřená podle § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

I. Smluvní strany

1. **Dárce:**

statutární město České Budějovice
se sídlem: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
IČ: 00244732
DIČ: CZ00244732
zastoupený: doc. Dr. Ing. Dagmar Škodovou Parmovou, primátorkou

(dále též „dárce“ nebo „město“)

2. **Obdarovaný:**

Jihočeský kraj
se sídlem: U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice
IČ: 70890650
DIČ: CZ70890650
zastoupený: doc. Ing. Lucií Kozlovou, Ph.D., náměstkyní hejtmana Jihočeského kraje
na základě plné moci ze dne 24. 1. 2025

(dále též „obdarovaný“ nebo „kraj“)

II. Preambule

1. Smluvní strany vycházejí ze společného zájmu na podpoře kulturního rozvoje, posilování veřejného prostoru a zvyšování dostupnosti kulturních hodnot pro obyvatele města i širšího regionu. Město jako územní samosprávný celek usiluje o smysluplné využití svého majetku ve prospěch veřejnosti, zatímco kraj v rámci své působnosti rozvíjí kulturní infrastrukturu a podporuje činnosti přesahující místní význam. Záměrem smluvních stran je umožnit realizaci projektu galerie, která přispěje k uchování, prezentaci a rozvoji kulturního dědictví, vzdělávání a kulturní identity regionu. Za tímto účelem se smluvní strany dohodly na uzavření této darovací smlouvy.
2. Město je vlastníkem nemovitostí pozemku parcely č. 407 o výměře 1976 m², ostatní plocha/ostatní komunikace a pozemku parcely č. 409/2 o výměře 3763 m², ostatní plocha/ostatní komunikace, vše v k. ú. České Budějovice 6, zapsaných na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.
3. Geometrickým plánem č. 4634-4/2026 vyhotoveným Petrem Hláskem byly z pozemků uvedených v předchozím odstavci vyčleněny nově vzniklé pozemky, a to pozemek parcela č. 409/7 o výměře 1427 m², ostatní plocha/ostatní komunikace a pozemek parcela č. 407/2, o výměře 1 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, oba v k. ú. České Budějovice 6. Tyto nově vzniklé pozemky jsou předmětem daru dle této smlouvy. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

III. Předmět a podmínky daru

1. Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 3 (dále též jen „předmět daru“ nebo „nemovitosti“), které obdarovaný, tak jak stojí a leží, se všemi součástmi

- a příslušenstvím, přijímá do svého výlučného vlastnictví. Obdarovaný se přijetím daru stane výlučným vlastníkem předmětných nemovitostí.
2. Dar je poskytován za účelem vybudování a následného provozování veřejně přístupné krajské galerie a vytvoření moderní specializované budovy splňující nároky na ochranu sbírek, galerijní provoz, práci s veřejností a mezinárodní výstavní standardy výtvarného umění (dále jen „Galerie“).
 3. Obdarovaný se zavazuje, že předmět daru bude využívat výhradně za účelem přípravy, realizace, vybudování a následného provozování Galerie dle odstavce 2 tohoto článku a že jej nebude bez předchozího písemného souhlasu dárce užívat k jinému účelu; takový souhlas musí být schválen zastupitelstvem města.
 4. Obdarovaný se zavazuje, že bude Galerii jako veřejně přístupnou kulturní instituci provozovat nepřetržitě nejméně po dobu trvání zákazu zcizení a zatížení sjednaného touto smlouvou, tj. po dobu 30 (třiceti) let, a to v souladu s účelem daru stanoveným touto smlouvou. Porušení závazku obdarovaného provozovat Galerii podle tohoto článku se posuzuje výlučně podle ustanovení této smlouvy upravujících rozvazovací podmínku a její právní následky; tím není dotčeno právo smluvních stran dohodnout se v konkrétním případě na jiném, touto smlouvou předvídaném řešení.
 5. Obdarovaný poskytne dárce průběžně, nejméně jednou ročně, písemnou informaci o postupu přípravy a realizace stavby Galerie; zpráva bude doručena do 31. března každého kalendářního roku za rok předchozí, a to v listinné formě na adresu dárce a současně elektronicky na oficiální podatelnu dárce. Zpráva bude obsahovat zejména stav projektové přípravy, řízení před stavebním úřadem, aktualizovaný harmonogram a zajištění financování.
 6. Po zahájení provozu Galerie poskytne obdarovaný dárce nejméně jednou ročně písemnou Výroční zprávu. Zpráva bude doručena stejným způsobem jako v předchozím odstavci.

IV. Zákaz zcizení a zatížení

1. Smluvní strany sjednávají touto smlouvou ve prospěch dárce věcné právo zákazu zcizení a zatížení na dobu 30 (třiceti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí, spočívající v zákazu zcizení a zatížení nemovitostí, které jsou předmětem daru, ze strany obdarovaného a každého dalšího vlastníka nemovitostí bez písemného souhlasu města; takový souhlas musí být schválen zastupitelstvem města. Toto věcné právo je zřizováno z důvodů hodných právní ochrany, a to za účelem ochrany veřejného zájmu spočívajícího v řádném a účelném hospodaření s veřejným majetkem. Současně slouží k zajištění účelu, pro který byl dar poskytnut, tedy k vybudování a následnému provozování veřejně přístupné galerie jako kulturní instituce sloužící k uchování, prezentaci a rozvoji výtvarného umění, vzdělávání a kulturní identity města a regionu.
2. Za porušení zákazu zcizení ani zatížení se nepovažuje svěření darovaných nemovitostí k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené krajem, pokud obdarovaný nad touto organizací vykonává zřizovatelskou funkci. Svěření k hospodaření nepředstavuje převod vlastnického práva ani zřízení věcného práva k nemovitostem. I v tomto případě musí být zachován účel daru stanovený touto smlouvou, zejména využití nemovitostí k vybudování a provozování veřejně přístupné galerie.
3. Pro účely této smlouvy se za zatížení považuje zejména zřízení zástavního práva, podzástavního práva, předkupního práva jako věcného práva, věcného břemene (služebnosti), reálného břemene, práva stavby, jakož i jiné věcné právo nebo obdobné omezení, které má být zapsáno do veřejného seznamu; za zatížení se nepovažuje (i) služebnost inženýrské sítě, (ii) služebnost stezky nebo (iii) služebnost cesty zřízená za účelem zajištění nezbytného přístupu třetí osoby k hmotné nemovité věci v jejím vlastnictví. V případě dalších omezení vlastnického práva se mohou strany písemně dohodnout, že určité omezení nebude za zatížení považováno.

V.

Rozvazovací podmínka a vrácení daru

1. Smluvní strany sjednávají, že darování nemovitostí je uzavřeno s rozvazovací podmínkou. Uplatnění rozvazovací podmínky není povinné automaticky a smluvní strany se mohou v případě porušení níže uvedených podmínek přednostně dohodnout na jiném řešení, které bude respektovat účel daru a dosavadní vynaložené prostředky. Rozvazovací podmínka se považuje za splněnou, nastane-li některá z následujících skutečností:
 - a) **Nedokončení Galerie**

Galerie nebude dokončena a nebude k ní vydán příslušný akt umožňující její užívání (zejména kolaudační souhlas nebo obdobný správní akt) a zároveň nebude zahájen její faktický provoz nejpozději ve lhůtě 10 (deseti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch obdarovaného k nemovitostem do katastru nemovitostí, a to ani po případném prodloužení lhůty dle odst. 3 tohoto článku. Za „zahájení faktického provozu“ se považuje první den, kdy je Galerie zpřístupněna veřejnosti alespoň v základním rozsahu, případně dnem konání první veřejně přístupné výstavy nebo programu v prostorách Galerie.
 - b) **Ukončení nebo dlouhodobé přerušení provozu Galerie**

Obdarovaný ukončí provoz Galerie nebo Galerie přestane být provozována tak, že po dobu delší než 6 (šest) po sobě jdoucích měsíců nebude fakticky sloužit veřejnému provozu Galerie, s výjimkou dočasného přerušení provozu z důvodu rekonstrukce, havárie nebo působení vyšší moci, pokud je obnovení provozu prokazatelně připravováno.
 - c) **Změna účelu bez souhlasu dárce**

Obdarovaný změní účel užívání nemovitostí nebo jejich převážné části z účelu Galerie na jiný účel bez předchozího písemného souhlasu dárce uděleného v souladu s touto smlouvou.
2. Splněním rozvazovací podmínky pomínou právní účinky darování. Obdarovaný je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne, kdy mu bylo doručeno písemné oznámení dárce o splnění rozvazovací podmínky dle odst. 4 tohoto článku:
 - a) uzavřít s dárce písemnou smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem zpět na dárce (dále jen „zpětný převod“), a
 - b) poskytnout dárce veškerou součinnost nezbytnou k podání návrhu na vklad vlastnického práva dárce do katastru nemovitostí.
3. Dárce může na základě předchozí písemné žádosti obdarovaného jednorázově lhůtu stanovenou v odst. 1 písm. a) tohoto článku prodloužit, a to nejvýše o 12 (dvanáct) měsíců, pokud obdarovaný prokáže existenci objektivních důvodů prodloužení, zejména průtahy v řízeních před orgány veřejné moci nebo zdržení při vydávání povolení či závazných stanovisek, a zároveň doloží realistický harmonogram dokončení Galerie. Souhlas s prodloužením lhůty musí mít formu usnesení zastupitelstva města. Nebude-li souhlas s prodloužením lhůty udělen, posuzuje se splnění rozvazovací podmínky dle odst. 1 písm. a) tohoto článku podle původně sjednané lhůty.
4. Dárce oznámí obdarovanému splnění rozvazovací podmínky písemně, s uvedením konkrétního důvodu a odkazem na skutečnosti, které jej prokazují. Před uplatněním rozvazovací podmínky je dárce oprávněn vyzvat obdarovaného k jednání o možném alternativním řešení. Dárce rozhoduje o tom, zda došlo ke splnění rozvazovací podmínky, v souladu s principy dobré správy a na základě objektivně zjiřitelných skutečností; za tímto účelem je oprávněn vyžádat si odborný posudek, audit nebo jiný relevantní doklad.
5. V případě zpětného převodu nemovitostí dle tohoto článku se smluvní strany zavazují vypořádat investice, které obdarovaný v době svého vlastnictví do nemovitostí prokazatelně vložil. Při vypořádání bude přihlédnuto k opotřebení investic; amortizace bude stanovena znaleckým posudkem s ohledem na charakter investic a jejich obvyklou dobu životnosti, nedohodnou-li se strany jinak.

6. Nedohodnou-li se strany písemně jinak, finanční náhrada bude stanovena jako rozdíl mezi tržní hodnotou nemovitostí (a případných souvisejících staveb) ke dni nabytí vlastnického práva obdarovaným dle této smlouvy, tj. ke dni provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a jejich tržní hodnotou po realizaci investic ke dni uplatnění práva na zpětný převod. Ocenění provede nezávislý znalec vybraný dohodou smluvních stran. Při stanovení výše finanční náhrady bude zohledněna celková výše investic, s rozlišením prostředků vynaložených z rozpočtu obdarovaného a prostředků získaných z jiných zdrojů, zejména z dotací, grantů, veřejných rozpočtů jiných subjektů nebo ze soukromých zdrojů, včetně prostředků poskytnutých dárce. Finanční náhrada dle této smlouvy se však vztahuje výhradně k prostředkům vynaloženým z rozpočtu obdarovaného.
7. Finanční náhrada dle odst. 6 tohoto článku bude obdarovanému vyplacena nejpozději do 90 (devadesáti) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k nemovitostem zpět ve prospěch dárce do katastru nemovitostí. Úhrada bude provedena bezhotovostním převodem na bankovní účet obdarovaného, který obdarovaný sdělí dárce nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne provedení uvedeného vkladu.

VI. Vklad vlastnického práva

1. Smluvní strany navrhují, aby na základě této darovací smlouvy a odpovídajícího návrhu na vklad do katastru nemovitostí byly Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, provedeny změny v příslušných listinách vlastnictví vedených pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 6.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že spolu s vkladem vlastnického práva podle této smlouvy bude do katastru nemovitostí zapsáno rovněž věcné právo zákazu zcizení a zatížení ve prospěch dárce, a to v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva bude podán u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Návrh na vklad podá dárce.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva nebo věcných práv zamítne či řízení přeruší, zavazují se smluvní strany do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy se některá ze stran o této skutečnosti prokazatelně dozví, k nápravě vzniklé situace. Za tímto účelem se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, kterým budou odstraněny vady bránící povolení vkladu, případně novou darovací smlouvou téhož obsahu bez vad, anebo jiné právní jednání potřebné k odstranění vadného stavu.
5. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením této darovací smlouvy a se zápisem práv do katastru nemovitostí hradí na základě dohody smluvních stran obdarovaný.

VII. Smluvní pokuta

1. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení níže uvedených povinností obdarovaného vyplývajících z této smlouvy, a to zejména:
 - a) porušení povinnosti obdarovaného zajistit provoz Galerie po dobu stanovenou v čl. III odst. 4 této smlouvy,
 - b) porušení povinnosti obdarovaného nezměnit bez předchozího písemného souhlasu dárce účel užívání nemovitostí z účelu Galerie na jiný účel.
2. Smluvní pokuta je splatná do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení písemné výzvy dárce obdarovanému a dárce vystavené faktury. Výzva se doručuje prostřednictvím datové schránky obdarovaného; není-li to možné, pak doporučeným dopisem s dodejkou na adresu sídla obdarovaného uvedenou v této smlouvě.
3. Zaplacení smluvní pokuty nemá vliv na právo dárce uplatnit rozvazovací podmínku podle čl. V této smlouvy, ani na právo dárce na náhradu škody v plném rozsahu, převyšuje-li její výše sjednanou smluvní pokutu.

4. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná smluvní pokuta je přiměřená významu a veřejnému účelu, k němuž mají být darované nemovitosti obdarovaným užívány.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění zajistí dárce. Potvrzení o zveřejnění bude neprodleně zasláno i druhé smluvní straně.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (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 statutárního města České Budějovice usnesením č. XXX ze dne XXX.
8. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo Jihočeského kraje usnesením č. XXX ze dne XXX.
9. Záměr darovat předmětné nemovitosti byl vyvěšen na úřední desce města od xx.xx.202x do xx.xx.202x.

V Českých Budějovicích dne

V Českých Budějovicích dne

Za dárce:

Za obdarovaného:

.....
doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová
primátorka

.....
doc. Ing. Lucie Kozlová, PhD.
náměstkyně hejtmana