

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ DAROVACÍ

uzavřená dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Mgr. Ivana Krejčí
RČ:

a

Ing. Hana Rousová
RČ:

(dále společně jen jako „*Budoucí darující*“)

a

obec Kobylnice

se sídlem Na Budínku 240, 664 51 Kobylnice

IČO: 00488160

zastoupená Bc. Michaelem Ulbrichem, starostou obce

(dále jen jako „*Budoucí obdarovaný*“)

ČÁST A ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

I.

Předmět smlouvy

1. Budoucí darující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující *Nemovité věci* v katastrálním území Kobylnice u Brna, obec Kobylnice, vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov:

pozemek parc. č. 112/1 v k. ú. Kobylnice u Brna, o výměře 364 m², ze kterého bude na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, oddělena, a to i opakovaně, část pozemku, kterou dle plánovací smlouvy mezi budoucím obdarovaným a současným vlastníkem, resp. právním nástupcem současného vlastníka, pozemků parc. č. 112/17, 112/18 a 112/19, vše v k. ú. Kobylnice u Brna, určených k výstavbě domů pro bydlení, využije pro výstavbu veřejné komunikace, resp. zpevněné plochy pro veřejné účely (např. obratiště).
2. Budoucí darující a Budoucí obdarovaný touto smlouvou sjednávají svůj závazek, že Budoucí darující a Budoucí obdarovaný uzavřou za níže uvedených podmínek darovací smlouvu, kterou Budoucí darující převede vlastnictví Nemovité věci na Budoucího obdarovaného (dále jako „*Darovací smlouva*“).
3. Budoucí darující a Budoucí obdarovaný se dohodli, že spolu uzavřou Darovací smlouvu, kterou Budoucí darující převede vlastnictví Nemovité věci Budoucímu obdarovanému, a jejíž obsah je uvedený v části B níže, a to za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:
 - na Nemovité věci bude realizována a zkolaudována komunikace či jiná zpevněná plocha,

předepsaná plánovací či jinou smlouvou s Budoucím obdarovaným.

II.

Prohlášení smluvních stran

1. Budoucí darující prohlašuje, že:
 - a. na Nemovité věci nevážnou žádné právní vady ani dluhy;
 - b. Nemovitá věc není zatížena žádnými právy třetích osob, zejména právy zástavními, předkupními, nájemními ani věcnými břemeny, vyjma nájemní (pachtovní) smlouvy a vyjma sloupu vysokého napětí, resp. vzdušného a podzemního vedení vysokého napětí rozvodné soustavy, a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání, ke kterému došlo před podpisem této Smlouvy;
 - c. Nemovitá věc nemá žádné vady, které by znemožňovaly jejich užívání v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny, s přihlédnutím k běžnému opotřebení;
 - d. součástí Nemovité věci nejsou žádné stavby, vyjma rozestavěné části komunikace, předepsané plánovací smlouvou;
 - e. vlastnické právo strany Budoucí darující k Nemovité věci trvá i v den podpisu této smlouvy;
 - f. žádným právním jednáním nezatíží ani nezcizí Nemovitou věc nebo její část ve prospěch třetí osoby a zavazuje se, že takové právní jednání neučiní do doby podpisu Darovací smlouvy.

ČÁST B

ZNĚNÍ DAROVACÍ SMLOUVY TAK, JAK JI HODLAJÍ SMLUVNÍ STRANY V BUDOUCNU UZAVŘÍT

DAROVACÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku (dále jen „Smlouva“) mezi těmito smluvními stranami:

Mgr. Ivana Krejčí

a **Ing. Hana Rousová**

(dále společně jen jako „Darující“)

a

Obec Kobylnice

se sídlem Na Budínku 240, 664 51 Kobylnice

IČO: 00488160

zastoupená Bc. Michaelem Ulbrichem, starostou obce

(dále jen „Obdarovaný“)

takto:

1. Úvodní ustanovení

1. *Dárce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 112/1 o výměře 364 m², který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 911 pro katastrální území Kobylnice u Brna, obec Kobylnice (dále „**pozemek**“).*
2. *Dárce dále prohlašuje, že není v nouzi, pro kterou by neměl na nutnou výživu vlastní osoby, a nebo nutnou výživu osoby, k jejíž výživě je podle zákona povinen, a že takový stav nehrozí, a to ani po darování na základě této smlouvy.*
3. *Dárce prohlašuje a zavazuje se, že:*
 - (a) *není v úpadku, ani proti němu není vedeno nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací či insolvenční řízení, a ani nehrozí nebezpečí vedení takových řízení,*
 - (b) *má jako daňový poplatník vyrovnány veškeré své splatné finanční závazky z titulu daňových, odvodových a jiných obdobných finančních povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů, rozhodnutí příslušného správce daní či poplatků, nebo orgánů vykonávajících správu ve věcech sociálního a zdravotního pojištění,*
 - (c) *pozemek nemá žádné faktické ani právní vady,*
 - (d) *pozemek není zatížen žádnými právy třetích osob, zejména pak není zatížen zástavním právem, omezením převodu nemovitostí, věcným břemenem vyjma věcného břemene zřizování a provozování vedení, služebností, nájemní (pachtovní) smlouvy, právem stavby, opcí ani nájemním vztahem, a nevykazuje ani žádné jiné vady, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva obdarovaným,*
 - (e) *v souvislosti s pozemkem neprobíhají žádné soudní spory ani žádná správní řízení, a to včetně (nikoliv však výlučně) řízení o vyvlastnění, řízení o restitučních nárocích, o výkonu rozhodnutí nebo exekuci prodejem nemovitosti či o zřízení soudcovského zástavního práva, a že ani v budoucnu nehrozí nebezpečí jejich zahájení,*
 - (f) *žádná třetí osoba si nečiní žádné oprávněné nároky ve vztahu k pozemku,*
 - (g) *ohledně pozemku neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně pozemku podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,*
 - (h) *je oprávněn převést své vlastnické právo k pozemku a neexistují žádná rozhodnutí či opatření, která by mu bránila v nakládání s pozemkem,*
 - (i) *mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mu mohly bránit v uzavření této smlouvy a splnění závazků z ní vyplývajících,*
 - (j) *není žádné neuhrazené splatné dluhy ani vůči němu nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by mohlo vést k postižení pozemku,*
 - (k) *do okamžiku, kdy bude příslušným katastrálním úřadem povolen vklad vlastnického práva k pozemku podle této smlouvy ve prospěch obdarovaného, bude hradit veškeré vyměřené a/nebo splatné daně, poplatky či jiné finanční závazky týkající se pozemku.*

4. *Dárce se zavazuje zajistit, aby jeho prohlášení uvedená v této smlouvě byla platná a pravdivá ke dni uzavření této smlouvy a zůstala platná a pravdivá alespoň do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva obdarovaného podle této smlouvy do katastru nemovitostí.*
5. *Dárce se zavazuje, že do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch obdarovaného nebude s pozemkem žádným způsobem nakládat ani činit jakákoliv právní jednání týkající se pozemku.*
6. *Dárce se zavazuje poskytnout obdarovanému veškerou potřebnou součinnost.*

2. Darování

Dárce touto smlouvou daruje pozemek, nebo jeho část, a to i opakovaně, specifikovaný v čl. 1. této smlouvy, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím (dále i jen „dar“) obdarovanému a zavazuje se bezúplatně převést na obdarovaného vlastnické právo k daru, a obdarovaný dar přijímá a zavazuje se jej za podmínek této smlouvy převzít.

3. Odevzdání daru

1. *Dárce se zavazuje předat obdarovanému dar nejpozději do čtrnácti (14) kalendářních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva obdarovaného do katastru nemovitostí podle této smlouvy a obdarovaný se zavazuje dar od dárce v této lhůtě převzít.*
2. *Smluvní strany se zavazují sepsat o předání a převzetí daru předávací protokol. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení daru přechází na obdarovaného okamžikem předání daru stvrzeného písemným předávacím protokolem.*

4. Ostatní ujednání

1. *Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případech stanovených touto smlouvou a právními předpisy. Obdarovaný je mimoto oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:*
 - (a) *se na základě této smlouvy nestane výlučným vlastníkem pozemku, a nebude zapsán jako výlučný vlastník v katastru nemovitostí ani do šesti (6) měsíců od uzavření této smlouvy,*
 - (b) *příslušný katastrální úřad pravomocně rozhodne o tom, že se návrh na vklad vlastnického práva podaný podle této smlouvy zamítá, nebo se řízení o něm zastavuje,*
 - (c) *dárce poruší svůj závazek uvedený v článku 1.4 a/nebo 1.5 této smlouvy,*
 - (d) *v období mezi uzavřením této smlouvy a povolením vkladu vlastnického práva k pozemku ve prospěch obdarovaného do katastru nemovitostí podle této smlouvy dojde ke zhoršení pozemku z jakéhokoliv důvodu nebo k jiné události, která podstatným způsobem sníží nebo v budoucnu může snížit jeho hodnotu,*
 - (e) *vklad vlastnického práva obdarovaného podle této smlouvy k pozemku bude příslušným katastrálním úřadem pravomocně povolen, avšak na (částečném) výpisu z katastru nemovitostí vztahujícímu se k pozemku nebude obdarovaný vyznačen jako výlučný vlastník ke dni provedení vkladu,*

(f) *na (částečném) výpisu z katastru nemovitostí vztahujícímu se k pozemku bude obdarovaný vyznačen jako výlučný vlastník, ale z výpisu bude patrné, že pozemek je zatížen jakýmkoliv věcným právem k cizí věci, zejména věcným břemenem, služebností, reálným břemenem, právem stavby, zástavním právem či jakýmkoliv jiným omezením vlastnického práva a/nebo na (částečném) výpisu z katastru nemovitostí vztahujícímu se k pozemku bude ohledně pozemku uvedena plomba, poznámka či poznámka spornosti zápisu, s výjimkou práv, a nebo omezení zřízených případně již obdarovaným a nebo z důvodu na jeho straně a nebo k zajištění jeho závazků, a s výjimkou plomb, poznámek či poznámek spornosti zápisu zapsaných z důvodu na straně obdarovaného, ke dni provedení vkladu,*

(g) *se některé z prohlášení dárce uvedené v této smlouvě ukáže být nepravdivé.*

2. *Společně s podpisem této smlouvy podepisují smluvní strany rovněž návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy, a to v počtu jednoho vyhotovení. Návrh podá příslušnému katastrálnímu úřadu obdarovaný, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy. Správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva obdarovaného k pozemku do katastru nemovitostí podle této smlouvy uhradí obdarovaný.*
3. *V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se smluvní strany zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost za účelem změny zápisu vlastnického práva k pozemku v katastru nemovitostí tak, aby byl proveden příslušným katastrálním úřadem zápis vlastnického práva k pozemku ve prospěch dárce. Smluvní strany se zejména zavazují učinit souhlasné prohlášení ohledně odstoupení od této smlouvy, zániku vlastnického práva obdarovaného k pozemku a ohledně opětovného vzniku vlastnického práva dárce k pozemku v důsledku odstoupení od této smlouvy, které bude mít náležitosti podle § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., a toto prohlášení doručit společně s návrhem příslušnému katastrálnímu úřadu, to vše za podmínky, že na základě této smlouvy byl před odstoupením od ní povolen vklad vlastnického práva smluvních stran do katastru nemovitostí, nebo že bylo zahájeno řízení o povolení vkladu vlastnického práva smluvních stran do katastru nemovitostí podle této smlouvy. Odstoupením od této smlouvy není účinnost tohoto odst. 4.3 dotčena. Návrh podá příslušnému katastrálnímu úřadu v tomto případě dárce, a to bez zbytečného odkladu po učinění souhlasného prohlášení podle odst. 4.3 této smlouvy. Správní poplatek spojený s návrhem dle odst. 4.1 této smlouvy uhradí dárce.*

5. Doložka podle zákona o obcích

1. *Přijetí pozemku darem schválilo Zastupitelstvo obce Kobylnice na svém x. zasedání dne xx. xx. xxxx usnesením č. x.*
2. *Smlouvu schválilo Zastupitelstvo obce Kobylnice na svém x. zasedání dne xx. xx. xxxx usnesením č. x.*

6. Závěrečná ustanovení

1. *Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření. Dnem uzavření této smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření této smlouvy den z označených dnů nejpozdější.*
2. *Právní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.*

3. *Tato smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou smluvních stran, a to ve formě písemných, vzestupně číslovaných dodatků.*
4. *Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom (1) obdrží každý z účastníků a jedno (1) vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu.*
5. *Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, na důkaz čehož pod tuto smlouvu připojují své vlastnoruční podpisy.*

Ve Šlapanicích dne

V Osoblaze dne

Mg. Ivana Krejčí

Ing. Hana Rousová

V Kobylnicích dne

obec Kobylnice

Bc. Michael Ulbrich, starosta obce

ČÁST C

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

III.

Doložka dle zákona o obcích

Tuto smlouvu o smlouvě budoucí darovací schválilo Zastupitelstvo obce Kobylnice na svém 4. zasedání dne 27. 4. 2023 usnesením č. 11.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření. Dnem uzavření této smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření této smlouvy den z označených dnů nejpozdější.
2. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3. Tato smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou smluvních stran, a to ve formě písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
4. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž Budoucí darující obdrží společně celkem 2 vyhotovení a Budoucí obdarovaný obdrží 2 vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, na důkaz čehož pod tuto smlouvu připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Šlapanicích dne

V Osoblaze dne

Mg. Ivana Krejčí

Ing. Hana Rousová

V Kobylnicích dne

obec Kobylnice

Bc. Michael Ulbrich, starosta obce