



**ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
CAMRDA, PREMUS, VYCHOPEŇ,
VACHOUŠEK, ZEMAN
a partneři**

se sídlem 256 01 Benešov, Masarykovo nám. 225

Mgr. Richard Vachoušek – osvědčení ČAK číslo: 4166, IČ 66233909
e-mail: vachousek@pravni.cz - www.pravni.cz - ID DS: ijqfzww

advokáti:

JUDr. Jan Camrda	tel. 317 763 532
JUDr. Roman Premus	tel. 317 763 533
JUDr. Martin Vychopeň	tel. 317 563 535
Mgr. Richard Vachoušek	tel. 317 763 536
Mgr. Jaroslav Zeman	tel. 317 763 538
JUDr. David Černecký	tel. 317 563 535
Mgr. Petr Zíka	tel. 317 763 537
JUDr. Petr Živnůstka	tel. 317 763 534

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi

paní

██████████ r.č. ██████████
bytem Bezručova 942, 256 01 Benešov

jako darující na straně jedné

a

veřejnoprávní korporaci
Obcí Teplýšovice, IČ 002 32 823
se sídlem Teplýšovice 24, 256 01 Benešov
zast. starostou obce panem Josefem Škvorem

jako obdarovanou na straně druhé

***společně též „účastníci této darovací smlouvy“ nebo „smluvní strany“
či každý samostatně „smluvní strana“***

uzavřena následující

DAROVACÍ SMLOUVA

I.

Úvodní ustanovení

1. Darující prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemkové parcely č. parc. 549/2 zahrada o výměře 1651 m², v k.ú. Čeňovice (dále jen též jen „nemovitost“).
2. Tato nemovitost je zapsána v evidenci nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Benešov, na listu vlastnictví č. 260 vedeném pro obec Teplýšovice a katastrální území Čeňovice.

II.

Rozdělení nemovitosti

1. Geometrickým plánem ██████████, se sídlem Husova 220, 257 41 Týnec nad Sázavou, číslo plánu 284-42/2025, ověřeným dne 31.12.2025 pod číslem 244/2025 a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, dne 8.1.2026 pod číslem PGP-2799/2025-201, byla pozemková parcela č. parc. 549/2 zahrada o výměře 1651 m², v k.ú. Čeňovice rozdělena na

- pozemkovou parcelu č.parc. 549/2 zahrada o výměře 837 m², v k.ú. Čeňovice;
- pozemkovou parcelu č.parc. 549/7 zahrada o výměře 800 m², v k.ú. Čeňovice;
- pozemkovou parcelu č.parc. 549/8 zahrada o výměře 55 m², v k.ú. Čeňovice.

II.2. Pozemková parcela č.parc. 549/8 zahrada o výměře 55 m², v k.ú. Čeňovice, je předmětem této darovací smlouvy/dále též „převáděná nemovitost“/.

III.

Převod nemovitosti

1. Darující touto smlouvou bezúplatně převádí vlastnické právo k nemovitosti, a to k pozemkové parcele č. parc. 549/8 zahrada o výměře 55 m², v k.ú. Čeňovice, a to se všemi součástmi, zejména s plotem z pletiva a betonovou podezdívkou, plechovými vraty, s trvalými porosty, a s veškerým příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, na obdarovanou.

2. Obdarovaná tento dar do svého vlastnictví přijímá.

IV.

Stav převáděné nemovitosti

1. Obdarovaná výslovně prohlašuje, že je jí znám stav převáděné nemovitosti, že si ji před ujednáním této smlouvy prohlédla, a že ji přijímá v tom stavu, který při této prohlídce zjistila, a že jí jsou známy hranice převáděných nemovitostí.

2. Obdarovaná dále výslovně prohlašuje se ve smyslu ust. § 980 až 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, seznámila s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, a ve kterém je převáděná nemovitost zapsána, a že proti nim nevznášá žádné námitky.

3. Darující upozorňuje obdarovanou, že dne 11.3.2026 uzavřela s obchodní korporací ČEZ Distribuce, a.s., IČ 247 29 035, se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č.IP-12-6019889/VB/001, jejímž předmětem je závazek vlastníka převáděné nemovitosti zřídit ve prospěch této obchodní korporace věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě spočívající v právu umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční sítě, provádět jeho obnovu, výměnu s modernizací na převáděné nemovitosti dle připojeného Výkresu. *Kopie Smlouvy o budoucí smlouvě je označena jako příloha č.1, a tvoří nedílnou součást této smlouvy. Kopie Výkresu připojek elektrické energie je označena jako příloha č.2, a tvoří nedílnou součást této smlouvy.*

4. Obdarovaná prohlašuje, že její znám obsah Smlouvy o budoucí smlouvě citované v bodě 3. tohoto článku smlouvy.

5. Darující dále prohlašuje, že vyjma závazku zřídit věcné břemeno, citovaného v bodě 3. tohoto článku smlouvy, na převáděné nemovitosti nevznáší žádná břemena, služebnosti, zástavy, dluhy či jiné právní vady.

V.

Závazky obdarované

1. Obdarovaná se touto smlouvou zavazuje, že

- nejpozději do 60 (šedesáti dnů) ode dne doručení písemné výzvy vlastníka pozemku č. parc. 549/2 v k.ú. Čeňovice nebo vlastníka pozemku č. parc. 549/7 v k.ú. Čeňovice odstraní na své náklady, na své nebezpečí, a bez jakékoliv náhrady, plot z pletiva a betonovou podezdívkou, plechová vrata a trvalé porosty,

vše umístěné na hranici pozemků č. parc. 549/2, č. parc. 549/7 a č. parc. 549/8 v k.ú. Čeňovice;

- na výzvu vlastníka pozemku č. parc. 549/2 v k.ú. Čeňovice nebo vlastníka pozemku č. parc. 549/7 v k.ú. Čeňovice, umožnit na náklady těchto vlastníků bezplatně umístit na převáděné nemovitosti vodovodní nebo kanalizační přípojky, a případně zřídit k tíži převáděného pozemku a ve prospěch pozemků č. parc. 549/2 a č. parc. 549/7 v k.ú. Čeňovice, potřebná věcná břemena – služebnosti inženýrských sítí; *Kopie Výkresu vodovodních a kanalizačních přípojek je označena jako příloha č.3, a tvoří nedílnou součást této smlouvy.*
- udělit souhlas vlastníku pozemku č. parc. 549/2 a pozemku č. parc. 549/7 v k.ú. Čeňovice se sjezdem na tyto pozemky;
- na výzvu vlastníka pozemku č. parc. 549/2 v k.ú. Čeňovice nebo vlastníka pozemku č. parc. 549/7 v k.ú. Čeňovice, případně provozovatele optické sítě, umožnit na náklady provozovatele optické sítě, bezplatně umístit na převáděné nemovitosti přípojky optické sítě, a případně zřídit k tíži převáděného pozemku a ve prospěch pozemků č. parc. 549/2 a č. parc. 549/7 v k.ú. Čeňovice, nebo ve prospěch provozovatele optické sítě nebo jejího vlastníka, potřebná věcná břemena – služebnosti inženýrských sítí;
- udělit souhlas vlastníku pozemku č. parc 549/2 a pozemku č. parc 549/7 v k.ú. Čeňovice vybudovat si nový plot na hranici pozemků č. parc 549/2, č. parc 549/7 a č. parc 549/8 v k.ú. Čeňovice;
- umožnit obchodní korporaci ČEZ Distribuce, a.s., IČ 247 29 035, se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, umístit a provozovat na převáděné nemovitosti přípojky elektrické energie dle Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohodu o umístění stavby č.IP-12-6019889/VB/001, uvedené v článku IV., bod 3 této smlouvy;
- na výzvu obchodní korporace ČEZ Distribuce, a.s., IČ 247 29 035, se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, uzavřít zamýšlenou smlouvou o zřízení služebnosti dle článku IV., bod 3 této smlouvy.

2.Obdarovaná bere na vědomí, že darující uzavírá tuto smlouvu s ohledem na ujištění učiněná obdarovanou ohledně splnění závazků uvedených v tomto článku smlouvy.

3.V případě porušení jakéhokoliv závazku ze strany obdarované uvedeného v tomto článku smlouvy, považují smluvní strany takového porušení za porušení této smlouvy, protože darující by takovouto smlouvu nikdy neuzavřela, pokud by takového porušení ze strany obdarované přepokládala. Darující má v takovém případě právo do této smlouvy odstoupit.

VI.

Přechod vlastnického práva

1.Vlastnictví k převáděné nemovitosti přejde na obdarovanou vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, ke kterému bude návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

2.Do této doby jsou účastníci této darovací smlouvy svými smluvními projevy vázáni.

3.Dnem vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí přejdou na obdarovanou veškeré užítky, nebezpečí, povinnosti, zejména platit příslušné daně a poplatky, jakož i veškerá práva spojená s převáděnou nemovitostí.

4.Smluvní strany se zavazují, v případě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, o přerušení řízení nebo zamítnutí návrhu na vklad podle této smlouvy, společně vyvinout úsilí k odstranění vad, pro

kteře bylo řizení přerušeno nebo návrh na vklad zamítnut. V případě, že půjde o neodstranitelné vady smlouvy, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřít za stejných podmínek novou smlouvu, prostou těchto vad či nedostatků. Smluvní strany sjednávají tento závazek jako smlouvu o smlouvě budoucí a berou v této souvislosti na vědomí, že v případě neposkytnutí nutné součinnosti je kterákoliv smluvní strana oprávněna obrátit se na soud, aby svým rozhodnutím nahradil chybějící vůli či součinnost druhé smluvní strany ve smyslu ustanovení § 1787 občanského zákoníku.

VII.

Odvolání daru pro nevděk

1. Ublíží-li obdarovaná darující úmyslně nebo z hrubé nedbalosti tak, že by tím zjevně porušila dobré mravy, může darující, neprominula-li to obdarované, od darovací smlouvy pro jeho nevděk odstoupit. Byl-li již dar odevzdán, má darující právo požadovat vydání celého daru, a není-li to možné, zaplacení jeho obvyklé ceny. Odůvodňují-li to okolnosti, považuje se za nevděk vůči darující také zjevné porušení dobrých mravů vůči osobě darující blízké.

VIII.

Náklady, daňová povinnost

1. Veškeré náklady spojené se sepsáním této smlouvy, vkladem práva vlastnického, uhradí darující.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí dochází ke změně okolností, rozhodných pro vyměření daně z nemovitých věcí ve smyslu zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. Podle § 13a odst. 1 tohoto zákona jsou proto povinny do 31. ledna příslušného zdaňovacího období podat přiznání k dani z nemovitých věcí.

IX.

Intabulační doložka

1. Účastníci této smlouvy žádají, aby Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, provedl podle této smlouvy v katastru nemovitostí na listech vlastnictví č. 260 a č. 10001 vedených pro obec Teplýšovice a katastrální území Čeňovice, příslušné zápisy dle této smlouvy.

X.

Doložka platnosti právního jednání

1. Obdarovaná, Obec Teplýšovice, opatřuje tímto tuto smlouvu dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. doložkou, kterou podpisem této smlouvy potvrzuje, že záměr nabýt předmět této darovací smlouvy byl, v souladu s ust. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., schválen usnesením zastupitelstva Teplýšovice č. _____ ze dne ____ 2026.

2. Tato doložka osvědčuje, že shora uvedené podmínky platnosti právního jednání obce byly splněny.

XI.

Sepis smlouvy

1. Tato smlouva byla sepsána Mgr. Richardem Vachouškem, advokátem, se sídlem Masarykovo nám. 225, 256 01 Benešov.

XII. **Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy účastníků vyplývající z této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Veškeré změny a doplňky k této smlouvě, popř. její zrušení, jsou možné po vzájemné dohodě smluvních stran, a to výhradně písemnou formou.

3. Písemnosti, a to i písemnosti doručované do vlastních rukou, se považují za doručené i v případě, kdy písemnost byla doručována držitelem poštovní licence jako doporučená zásilka do vlastních rukou a účastník ji odmítne převzít anebo v případě, kdy se tato písemnost nedostane do jeho rukou, byla-li zaslána na adresu účastníka uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. na jinou adresu, kterou účastník písemně sdělil jako adresu pro doručování. Zásilka se považuje za doručenou okamžikem, kdy ji účastník odmítne od držitele poštovní licence převzít. Nevyzvedne-li si účastník zásilku doručovanou držitelem poštovní licence do 10 (deseti) dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o tomto uložení nedozvěděl.

4. Bude-li některé ujednání obsažené v této smlouvě shledáno smluvními stranami nebo příslušným orgánem jako neplatné, právně neúčinné, nevymahatelné, nevykonatelné, či nicotné, budou smluvní strany považovat takové ujednání za oddělené od zbývajících ujednání smlouvy, která zůstávají touto neplatností nedotčena. Smluvní strany se zavazují vyvinout nejvyšší úsilí s cílem takové ujednání nahradit bezvadným ujednáním novým, které při zachování oprávněných zájmů smluvních stran bude svým obsahem co nejbližší původnímu ujednání, nebo se zavazují ukončit platnost smlouvy, ukáže-li se, že zbývajících ujednání smlouvy není možno nadále plnit.

5. Smluvní strany tímto potvrzují, že se seznámily s obsahem následujících dokumentů, které tvoří nedílnou součást této smlouvy:

Příloha č.1: *Kopie Smlouvy o budoucí smlouvě ze dne 11.3.2026*

Příloha č.2: *Kopie Výkresu – přípojky elektrické energie*

Příloha č.3: *Kopie Výkresu – vodovodní a kanalizační přípojky*

6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, neboť odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, čemuž na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

7. Smlouva obsahuje 5 (pět) strany a je vyhotovena ve 4 (čtyřech) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží 1 (jedno) podepsané vyhotovení, 1 (jedno) vyhotovení obdrží advokát, Mgr. Richard Vachoušek a zbývajících 1 (jedno) vyhotovení bude použito pro správní řízení před Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

V Benešově dne _____ 2026

Obec Teplýšovice