

SMLOUVA O SOUBĚŽNÉM UŽÍVÁNÍ

č. 6440 – MPS6- 2019-008

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany

IČO: 60162694

DIČ: CZ60162694

Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1

Číslo účtu: 19-22232881/0710, variabilní symbol 62179

Za kterou jedná: [redacted] zástupce vedoucího oddělení investic Praha odboru řízení staveb Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření Ministra obrany ČR Ev. č. 233/4-30/2018-7542, ze dne 16. prosince 2018, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních: [redacted]

- ve věcech provozních: [redacted]

Fax: [redacted]

E-mail: [redacted]

Datová schránka: hjyaavk

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, Hradební 772/12, P.O. BOX 45, 110 05 Praha 1

dále také jen „Ministerstvo“ na straně jedné

a

2. Vojské lesy a statky ČR, s.p.

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl ALX, vložka 256

Sídlo: Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČO: 00000205

DIČ: CZ 00000205

Zastoupená: [redacted]

Kontaktní osoba: [redacted]

Tel.: [redacted]

E-mail: [redacted]

Adresa pro doručování: Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

dále také jen „uživatel“ na straně druhé

uzavřely podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

Článek 1 **Účel smlouvy**

- 1.1. Účelem této smlouvy je na straně Ministerstva ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS účelnější a hospodárnější využití dotčeného majetku při zachování hlavního účelu, ke kterému Ministerstvu slouží.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně uživatele je využití pozemků v zemědělské výrobě jako louky a pastviny pro sklizeň travní hmoty a zajištění krmiva skotu.

Článek 2 **Předmět souběžného užívání**

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit s následujícími nemovitými věcmi:
 - Pozemek p.č. 512, o výměře 12 397 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, k.ú. Radošov u Hradiště, obec Hradiště
 - Pozemek p.č. 1590, o výměře 639 888 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, k.ú. Bražec u Hradiště, obec Hradištěto vše na listu vlastnictví č. 3, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
Předmětem souběžného užívání je pozemek p.č. 512, o výměře 12 397 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, k.ú. Radošov u Hradiště, obec Hradiště, část pozemku p.č. 1590, o výměře 60 490 m², druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, k.ú. Bražec u Hradiště, obec Hradiště to vše na listu vlastnictví č. 3, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
- 2.2. S uvedenými nemovitými věcmi v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 ZMS přísluší hospodařit Ministerstvu obrany.
- 2.3. Smluvní strany prohlašují, že nemovité věci uvedené v čl. 2.1. smlouvy jsou způsobilé k souběžnému užívání v souladu s účelem podle čl. 1 smlouvy, který odpovídá jejich druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí.
- 2.4. Nemovité věci, včetně součástí a příslušenství, tak jak jsou uvedeny v čl. 2.1. smlouvy, jsou předmětem souběžného užívání.
- 2.5. Hranice pozemků nejsou v terénu vytýčeny geodetickými značkami. Poloha pozemků viz příložený situační plán – příloha č. 1 smlouvy.
- 2.6. Na pozemcích nevážnou právní a věcné vady.
- 2.7. Ministerstvo touto smlouvou přenechává předmět souběžného užívání uživateli do souběžného užívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS a dále za podmínek ujednaných touto smlouvou za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči ministerstvu.
- 2.8. Uživatel bude užívat předmět souběžného užívání v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. smlouvy a nedovolí (zabrání), aby byly užívány/spolouužívány jinými osobami a nedovolí ani aby jakýmkoliv užíváním předmět souběžného užívání utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu souběžného užívání. Uživatel je v souběžném užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.

Článek 3 **Doba souběžného užívání**

- 3.1. Doba trvání souběžného užívání si smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS

- 3.2. ujednávají jako dobu určitou od 1.5. 2019 do 31.12. 2026.
Doba souběžného užívání se automaticky neprodlužuje tím, že by pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.

Článek 4

Platba za užívání

- 4.1. Uživatel se zavazuje platit Ministerstvu po dobu trvání této smlouvy úhradu za užívání. Smluvní strany si úhradu sjednávají v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS dohodou ve výši v místě a čase obvyklé. K úhradě za souběžné užívání bude účtována příslušná sazba DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů. Úhrada činí 9 260,30 Kč ročně (včetně DPH, aktuálně činí sazba DPH 21% ze základu DPH).

Výměra pozemků	72 887 m ²
Úhrada za 1 m ²	0,21 Kč/m ²
Úhrada za 72 887 m ²	15 306,27 Kč
50%	7 653,14 Kč
DPH 21%	1 607,16 Kč
Celkem	9 260,30 Kč

Vzhledem ke skutečnosti, že smluvní vztah je koncipován jako souběžné užívání, tzn. že pozemky jsou i nadále určeny pro obranu státu, tudíž nejsou předmětem daně z nemovitých věcí.

- 4.2. Poměrná část úhrady za období od 1.5. 2019 do 31.12. 2019 je ve výši 6 173,53 Kč (včetně DPH 21%), podle výpočtu: roční pachtovné 9 260,30 Kč : 12 měs. x 8 měs. = 6 173,53 Kč.
- 4.3. Vzhledem k charakteru smluvního vztahu byla výše souběžného užívání stanovena jako 50% z ceny zjištěné podle Znaleckého posudku č. 257-08/2017, zhotovitel [REDAKCE]
Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud v době trvání souběžného užívání dojde k upřesnění výměry pozemků, pak bude sjednán příslušný dodatek ke smlouvě, v rámci kterého dojde i k aktualizaci výše souběžného užívání. Smluvní strany se dohodly na tom, že upřesněná výměra nebude mít vliv na již dříve zaplacenou výši souběžného užívání.
- 4.4. Ministerstvo nebude poskytovat uživateli plnění a služby spojené se souběžným užíváním.
- 4.5. Uživatel bude hradit úhradu za užívání 1 x ročně vždy nejpozději 15-tého dne příslušného kalendářního roku, a to na účet propachtovatele č.ú. 19-22232881/0700 variabilní symbol 62179.
- 4.6. První platbu ve výši 6 173,53 Kč za první platební období platnosti této smlouvy, zaplatí uživatel ve lhůtě splatnosti 15 dnů ode dne podpisu smlouvy. Pokud uživatel první platbu neuhradí ve lhůtě splatnosti v souladu s tímto ustanovením smlouvy, má Ministerstvo právo od této smlouvy odstoupit. Případným odstoupením od smlouvy z tohoto důvodu není dotčeno právo Ministerstva po uživateli vymáhat úhradu za bezesmluvní užívání předmětu užívání. Toto ujednání se pro tyto účely považuje za ujednání nezávislé na zbytku smlouvy a jeho platnost řádným odstoupením Ministerstva od smlouvy nezaniká.
- 4.7. Počínaje 1. 1. 2020 bude sjednaná výše úhrady každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše úhrady je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše úhrady bude uživateli oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše úhrady je výše úhrady, která byla naposled sjednána

v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i úhrada upravená výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše úhrady podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny úhrady pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a uživatel se zavazuje upravenou úhradu, jejíž výše byla správně stanovena a řádně oznámena hradit. Ministerstvo je oprávněno za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravenou úhradu a uživatel je povinen je platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě.

- 4.8. Skončí-li souběžné užívání před uplynutím stanovené doby, provede Ministerstvo vyúčtování a písemně je zašle uživateli do 60 dnů od skončení souběžného užívání. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 60 dnů od doručení vyúčtování uživateli.

Článek 5

Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu souběžného užívání

- 5.1. Uživatel je povinen užívat předmět souběžného užívání s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu.
- 5.2. Uživatel není oprávněn přenechat předmět souběžného užívání nebo jeho jednotlivé části do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Ministerstva.
- 5.3. Uživatel je povinen při užívání předmětu souběžného užívání dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, požární ochrany a umožní vstup orgánu vojenského požárního dozoru. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti, to se netýká běžného opotřebení věci při jejím řádném užívání.
- 5.4. Ministerstvo je oprávněno provádět kontroly předmětu souběžného užívání za účelem ověření, zda uživatel předmět souběžného užívání užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 5.5. Uživatel je povinen zdržet se umístování jakékoliv stavby na předmětu souběžného užívání nebo provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu souběžného užívání a jeho součástí či příslušenství, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas Ministerstva.
- 5.6. Pokud uživatel s předchozím písemným souhlasem Ministerstva provede změny či úpravy na předmětu souběžného užívání, nemá po skončení této smlouvy právo požadovat od Ministerstva jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s Ministerstvem nedohodne jinak.
- 5.7. Ministerstvo je povinno přenechat uživateli předmět souběžného užívání tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání. Uživatel se zavazuje vždy po skončení své činnosti v jednotlivé sjednané dny provést úklid a předmět souběžného užívání uvést do původního stavu před započatím užívání.
- 5.8. Ministerstvo se zavazuje udržovat předmět souběžného užívání v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl přenechán do souběžného užívání.
- 5.9. Ministerstvo se zavazuje zajistit uživateli nerušené užívání ve sjednaném rozsahu.

Článek 6

Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1. Uživatel bere na vědomí, že předmět souběžného užívání není ze strany Ministerstva pojištěn a Ministerstvo uživateli neodpovídá za případnou škodu na majetku uživatele umístěném na a v předmětu souběžného užívání.
- 6.2. Uživatel odpovídá za škodu způsobenou Ministerstvu v souvislosti s touto smlouvou a

v době trvání souběžného užívání na předmětu souběžného užívání, jakož i na jiném majetku Ministerstva nebo jiných osob. Rovněž odpovídá za škody na životním prostředí a všech jeho složkách v době platnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že uživatel je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu souběžného užívání neprodleně její vznik oznámit Ministerstvu, bez zbytečného odkladu ji písemně specifikovat a umožnit Ministerstvu kontrolu předmětu souběžného užívání. V souvislosti s plněním této smlouvy je uživatel povinen na své náklady předmět souběžného užívání zabezpečit pro případ vzniku škody a odpovídá za újmu způsobenou v souvislosti se vznikem škody na majetku Ministerstva i jiným osobám jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců, či svěřenců či jeho zástupců nebo třetích stran.

- 6.3. Uživatel je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo Ministerstvu umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.
- 6.4. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má uživatel povinnost oznámit událost neprodleně Vojenské policii. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví Ministerstva je uživatel povinen neprodleně písemně oznámit Ministerstvu. Současně je povinen zaslat Ministerstvu kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený policií, atd.

Článek 7

Skončení souběžného užívání

- 7.1. Souběžné užívání podle této smlouvy končí:
- 7.1.1. Uplynutím ujednané doby souběžného používání. Souběžné používání podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
- 7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
- 7.1.3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.1.4. Písemnou výpovědí Ministerstva z některého z následujících důvodů, představujících hrubé porušení smlouvy uživatelem:
- a) uživatel i přes písemné upozornění Ministerstva opakovaně po skončení sjednaného dne užívání neprovedl úklid předmětu souběžného užívání, nebo porušuje požární a hygienické předpisy a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady.
- Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi uživateli.
- 7.1.5. Předčasným vrácením předmětu souběžného užívání. Uživatel má právo vrátit předmět souběžného užívání předčasně po předchozím písemném oznámení Ministerstvu. Ministerstvo může předčasné vrácení odmítnout, pokud by mu z toho vznikly obtíže.
- 7.1.6. Písemným odstoupením od smlouvy ze strany Ministerstva sjednaným pro případ, kdy uživatel užije předmět souběžného užívání v rozporu s touto smlouvou (např. k jinému než sjednanému účelu, nebo umožní bez potřebného souhlasu Ministerstva užívání jiným osobám).
- 7.1.7. Okamžitým skončením souběžného užívání podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může Ministerstvo předmět souběžného užívání poskytnout do užívání.
- 7.2. Pokud uživatel v některém ze sjednaných termínů souběžného užívání předmět

souběžného užívání řádně nevyklidí a Ministerstvu nepředá a tím Ministerstvu znemožní nebo výrazně ztíží běžné užívání předmětu souběžného užívání, může Ministerstvo vymáhat po uživateli smluvní pokutu za opožděné předání předmětu souběžného užívání.

Článek 8

Smluvní pokuty

- 8.1. Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností uživatele:
 - 8.1.1. V případě porušení povinností uživatele podle čl. 5.2. smlouvy (neodsouhlasené sjednání podnájmu nebo výpůjčky) je uživatel povinen zaplatit Ministerstvu smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč.
 - 8.1.2. V případě porušení povinností uživatele podle čl. 5.5. smlouvy (provedení předem písemně neodsouhlasených změn na předmětu souběžného používání nebo jeho součástí) je uživatel povinen zaplatit Ministerstvu smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč.
- 8.2. V případě vzniku práva Ministerstva uplatnit vůči uživateli smluvní pokutu vystaví Ministerstvo fakturu s lhůtou splatnosti 21 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 29 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet Ministerstva uvedený na faktuře.
- 8.3. Uhrazení smluvní pokuty nezavazuje uživatele povinnosti odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit Ministerstvu škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 2050 OZ.

Článek 9

Doručování

- 9.1. Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna a doručena písemně do sídla smluvního partnera osobně, nebo uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
- 9.2. V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zasilací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

Článek 10

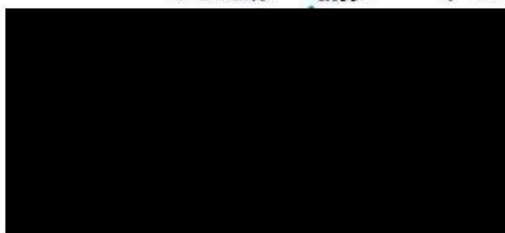
Závěrečná ujednání

- 10.1. Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ZMS a OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory, které nebudou vyřešeny dohodou, budou řešeny před soudem obecně příslušným dle sídla ministerstva.
- 10.2. Uživatel není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu ministerstva.
- 10.3. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám. Uživatel bere na vědomí, že ministerstvo je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999

Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v režimu tohoto zákona.

- 10.4. Uživatel bere na vědomí, že Ministerstvo ve smyslu ustanovení čl. 6 odst. 1 písm. b) Nařízení evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“) a ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Ministerstvo ve smyslu výše uvedeného nařízení uživatele informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení uživatelského vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.
- 10.5. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 10.6. Tato smlouva o 4 listech je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží po jednom.
- 10.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemné shodě na jejím obsahu, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 10.8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí ČR-MO po uzavření této smlouvy.
- 10.9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou dále její přílohy, a to:
Příloha č. 1 : situační zakres předmětu souběžného používání

V Praze dne - 6 -05- 2019



Česká republika – Ministerstvo obrany
Agentura hospodaření s nemovitým
majetkem

V Praze dne 17 -04- 2019



Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

