



6701/CJH/2016-CJHM

Č.j.: UZSVM/CJH/6663/2016-CJHM

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,

za kterou právně jedná Mgr. Václav Mikeš, ředitel odboru Odloučené pracoviště Jindřichův Hradec, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „první spoluvlastník“)

a

**PALCO s. r. o.,**

se sídlem Holečkova 907/47, 150 00 Praha 5 – Smíchov,

kterou zastupuje Romana Sewaldová, jednatelka

IČO: 26114593,

zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 178680

(dále jen „druhý spoluvlastník“)

uzavírají podle § 1115 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

## **DOHODU PODÍLOVÝCH SPOLUVLASTNÍKŮ O UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÉ NEMOVITÉ VĚCI č. C/699/CJHM/2016**

(dále jen „dohoda“)

### **Čl. I.**

1. Česká republika je podílovým spoluvlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit **se spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/2** v poměru k celku níže uvedené nemovité věci:

**pozemek pozemková p. č. 54**, výměra 2023 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond

zapsané na LV č. 1861 pro **katastrální území Nová Včelnice**, obec Nová Včelnice, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Jindřichův Hradec.

2. Druhý spoluvlastník je spoluvlastníkem výše uvedené nemovité věci, a to ve výši id. 1/2 v poměru k celku předmětné nemovité věci.
3. První spoluvlastník výše uvedený spoluvlastnický podíl podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 15. 7. 2014 pod č. j.

UZSVM/CJH/4125/2014 – CJHM nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. První spoluvlastník touto dohodou předává za náhradu dle čl. IV. této dohody spoluvlastnický podíl ve výši id.  $\frac{1}{2}$  v poměru k celku na nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1. této dohody do užívání druhému spoluvlastníkovi a tento jej do užívání přijímá.
2. Účelem této dohody je umožnit druhému spoluvlastníkovi užívání předmětné nemovité věci ke smluvenému účelu, tj. jako **zahradu**.
3. Druhý spoluvlastník prohlašuje, že je mu stav nemovité věci dobře znám a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

## Čl. III.

Podíloví spoluvlastníci předmětné nemovité věci se dohodli o dalším užívání společné nemovité věci takto:

- a) Předmětnou nemovitou věc bude užívat výhradně druhý spoluvlastník, který bude rovněž předmětnou nemovitou věc spravovat takovým způsobem, aby nedocházelo k nadměrnému opotřebování a znehodnocování (nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí), a to na své náklady.
- b) První spoluvlastník souhlasí s tím, že nemovitou věc bude užívat druhý spoluvlastník, který bude prvnímu spoluvlastníkovi platit náhradu dle čl. IV. této dohody.
- c) Druhý spoluvlastník bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu prvního spoluvlastníka nesmí nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 1. přenechat k užívání třetí osobě.

## Čl. IV.

1. Náhrada za užívání ideálního podílu prvního spoluvlastníka na nemovitosti uvedené v článku I. této dohody se sjednává dohodou ve výši **13.904,- Kč ročně**, což odpovídá ceně v místě a čase obvyklé. **Náhrada za období od 1. 12. 2016 do 31. 12. 2016 činí 1.178,- Kč a je splatná do 30-ti dnů od doručení výzvy k úhradě.**
2. Náhrada je splatná bezhotovostně na účet pronajímatele č. **XXXXXXXXXXXXXXXX**, počínaje rokem 2017 vždy **do 30. 6. každého kalendářního roku na probíhající kalendářní rok.**
3. K bezhotovostním platbám náhrady za užívání bude druhý spoluvlastník vždy uvádět variabilní symbol **XXXXXXXXXX**.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li užívání druhým spoluvlastníkem v průběhu roku, náleží prvnímu spoluvlastníkovi pouze poměrná část roční splátky předmětné náhrady.

6. První spoluvlastník může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši náhrady v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše náhrady se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$  je výše náhrady v běžném kalendářním roce,

$N_t$  je výše náhrady v předchozím kalendářním roce a

$I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši náhrady první spoluvlastník uplatňuje písemným oznámením druhému spoluvlastníkovi. Písemné oznámení musí být druhému spoluvlastníkovi doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšené náhrady. Druhý spoluvlastník se zavazuje takto stanovenou náhradu hradit. V případě že první spoluvlastník navýšení náhrady neprovede v daném roce, může při dalším navýšení náhrady použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

#### Čl. V.

Tato dohoda se sjednává na dobu od 1. 12. 2016 do 31. 12. 2018.

#### Čl. VI.

1. Podíloví spoluvlastníci se dohodli, že za užívání společné nemovité věci bez právního důvodu druhým spoluvlastníkem v době od 3. 5. 2013 do 30. 11. 2016 náleží prvnímu spoluvlastníkovi náhrada ve výši **48.047,- Kč**.
2. Náhrada za bezesmluvní užívání v období od 3. 5. 2013 do 30. 11. 2016 ve výši 48.047,- Kč bude uhrazena druhým spoluvlastníkem prvnímu spoluvlastníkovi spolu s náhradou na rok 2016, to je **do 30-ti dnů od doručení výzvy k úhradě**. Tato povinnost se považuje za splněnou připsáním celé částky na účet pronajímatele č. XXXXXXXXXXXXXXXX, variabilní symbol **XXXXXXXXXX**.
3. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet prvního spoluvlastníka.

#### Čl. VII.

Tato dohoda zaniká:

1. Uplynutím sjednané doby užívání společné nemovité věci.
2. Dohodou podílových spoluvlastníků.
3. Dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k id. 1/2 v poměru k celku nemovité věci, stane-li se třetí osoba nebo druhý spoluvlastník vlastníkem předmětného spoluvlastnického podílu.
4. Užívání společné nemovité věci lze ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž odstoupením od této dohody, pokud druhý spoluvlastník neplní řádně a včas své povinnosti, vyplývající z této dohody a rovněž okamžitým ukončením pokud přestanou být plněny podmínky, uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
5. Výpovědní doba činí 3 měsíce počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně této dohody. Okamžité ukončení je účinné dnem doručení oznámení.

6. V případě odstoupení od dohody se dohoda ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
7. Podíloví spoluvlastníci se výslovně dohodli, že užívání společné nemovité věci bez ohledu na aktivitu prvního spoluvlastníka končí ke sjednanému datu a případné další užívání společné nemovité věci druhým spoluvlastníkem nebude pokládáno za opětovné uzavření dohody podílových spoluvlastníků o užívání společné nemovité věci.

#### **Čl. VIII.**

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma podílovými spoluvlastníky, účinná je od 1. 12. 2016.
2. Tato dohoda je sepsána ve dvou stejnopisech. Každý z podílových spoluvlastníků obdrží po jednom vyhotovení.
3. Podíloví spoluvlastníci se dohodli, že jakékoli změny a doplňky této dohody jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číselovaných dodatků dohody.
4. Podíloví spoluvlastníci navzájem prohlašují, že dohoda neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Tato dohoda bude zveřejněna druhým spoluvlastníkem 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).
6. Druhý spoluvlastník zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
7. Podíloví spoluvlastníci prohlašují, že tuto dohodu uzavřeli svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Jindřichově Hradci dne .....

V Nové Včelnici dne .....

**Česká republika- Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

**PALCO s. r. o.**

.....

.....

**Mgr. Václav Mikeš**  
ředitel  
odbor Odloučené pracoviště Jindřichův  
Hradec

**Romana Sewaldová**  
jednatelka