



PQS Phoenix, SE

IC: 291 57 978

se sídlem Plzeň, Na Roudné 443/18, PSČ 323 00

evropská společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni sp.zn. H 22

zastoupena Ing. Zdeňkem Franěškem, Ph.D., prokuristou

dále též jen „PQS“ na straně jedné

a

Středočeský kraj

IC: 70891095

se sídlem Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

zastoupen MVDr. Josefem Řihákem, radním Středočeského kraje na základě pověření ze dne 12. 7. 2018

dále též jen „Kraj“ na straně druhé

uzavírají ve smyslu ust. § 1140 a násl. ve spojení s § 1166 a násl. občanského zákoníku

DOHODU SPOLUVLASTNÍKŮ O ZRUŠENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ PODÍLOVÉHO SPOLUVLASTNICTVÍ

Preambule

Účastníci jsou podílovými spoluvlastníky pozemku st. p.č. 3931 v k.ú. Rakovník, přičemž PQS vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 2/5 a Kraj spoluvlastnický podíl o velikosti 3/5 uvedeného pozemku. Na pozemku se nachází budova č.p. 2501, která rovněž náleží do podílového spoluvlastnictví účastníků, přičemž PQS vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/5 a Kraj spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 4/5.

Účastníci se rozhodli nadále nesetrvávat v podílovém spoluvlastnictví k nemovitým věcem, hodlají jej tedy touto dohodou zrušit a vypořádat tak, že své právo k nemovitým věcem rozdělí na vlastnické právo k dvěma jednotkám, přičemž každý z účastníků získá do svého výlučného vlastnictví jednu z nich.

Vzhledem k uvedenému se účastníci dohodli tak, jak je ujednáno níže.

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Účastníci jsou podílovými spoluvlastníky pozemku st. p.č. 3931 v k.ú. Rakovník, obec Rakovník, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Rakovník na listu vlastnictví č. 3746 pro katastrální území Rakovník (dále jen „pozemek“), přičemž PQS vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 2/5 a Kraj spoluvlastnický podíl o velikosti 3/5 uvedeného pozemku. Na pozemku se nachází budova č.p. 2501, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Rakovník na listu vlastnictví č. 3746 pro katastrální území Rakovník (dále jen „budova“). Rovněž budova náleží do podílového spoluvlastnictví účastníků, přičemž PQS vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/5 a Kraj spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 4/5 budovy.

II.

Zrušení podílového spoluvlastnictví

- 2.1. Účastníci touto dohodou ruší podílové spoluvlastnictví k budově č.p. 2501 na pozemku p.č.st. 3931 a k pozemku p.č.st. 3931, přičemž zrušené spoluvlastnictví vypořádávají způsobem sjednaným dále v této dohodě.

III.

Prohlášení, kterým se vymezují jednotky v budově

- 3.1. Účastníci tímto rozdělují práva k nemovité věci vymezené v čl. I na vlastnické právo k jednotkám tak, že v nemovité věci vymezují dvě jednotky.
- 3.2. **Jednotka č. 2501/1** zahrnuje nebytový prostor umístěný v 1., 2. a 3. nadzemním podlaží budovy a podíl na společných částech nemovité věci uvedený níže. Celková plocha nebytového prostoru ve smyslu ust. § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. činí **834,2 m²**, je užíván jako strojně početní stanice a sestává z

Podlaží	Místnost č.	Název místnosti	Plocha (m ²)
1.NP	1	kancelář	26,9
1.NP	2	kancelář	21,7
1.NP	3	kancelář	20,8
1.NP	4	sál výpočetního střediska	109,4
1.NP	5	kancelář	42,5
1.NP	6	archiv	61,3
1.NP	7	kancelář	21,3
1.NP	8	kancelář	21,3
1.NP	9	kancelář	21,3
1.NP	10	kancelář	21,3
1.NP	11	kancelář	20,8
1.NP	12	šatna	10,7
1.NP	13	wc	9,7
1.NP	14	chodba se schodištěm	67,2
1.NP	15	chodba	55,3
2.NP	16	kancelář	27,4
2.NP	17	kancelář	21,2

2.NP	18	kancelář	21,2
2.NP	19	kancelář	21,2
2.NP	20	kancelář	15,5
2.NP	21	kancelář	30
2.NP	22	kuchyňka	10
2.NP	23	wc	5,6
2.NP	24	wc	5,6
2.NP	25	chodba se schodištěm	70
3.NP	26	chodba se schodištěm	34,7
Celková plocha (bez svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř nebytového prostoru)			793,92

- 3.2.1. Součástí jednotky je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, tedy mimo jiné i na pozemku p.č.st. 3931, jehož součástí je budova č.p. 2501 v k.ú. Rakovník, o velikosti 8342/36000.
- 3.2.2. Součástí jednotky je rovněž vše, co se nachází uvnitř nebytového prostoru a není dle výslovného prohlášení učiněného v této dohodě společnou částí nemovité věci. Součástí jednotky je tedy zejména veškerá vnitřní instalace nebytového prostoru (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, plyn), kromě stoupacích a jiných instalačních šachet popsanych v čl. IV této smlouvy. K jednotce dále náleží podlahy, podlahové krytiny, nenosné příčky, nenosné obvodové výplně, výplně okenních otvorů, vnitřní dveře v nebytovém prostoru a vstupní dveře z pozemku p.č. 1126/3 v k.ú. Rakovník.
- 3.2.3. Nebytový prostor tvořící jednotku je přístupný samostatným vchodem z pozemku p.č. 1126/3 v k.ú. Rakovník.
- 3.3. **Jednotka č. 2501/2** zahrnuje nebytový prostor umístěný v 1., 2. a 3. nadzemním podlaží budovy a podíl na společných částech nemovité věci uvedený níže. Celková plocha nebytového prostoru ve smyslu ust. § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb. činí **2765,8 m²**, je užívána pro účely provozu školského zařízení a sestává z

Podlaží	Místnost č.	Název místnosti	Plocha (m ²)
1.NP	001	chodba přízemí	142,8
1.NP	002	zubní ordinace	60
1.NP	003	učebna	65,3
1.NP	004	školník	21,7
1.NP	005	sklad	21,7
1.NP	006	šatna	21,7
1.NP	007	šatna	14,2
1.NP	008	šatna	15,7
1.NP	009	umývárna+ WC	30,4
1.NP	010	učebna	49,5
1.NP	011	šatny	112
2. NP	100	chodba + schodiště	209,1
2. NP	101	kabinet	21,7
2. NP	102	kabinet	21,7
2. NP	103	kabinet	21,7
2. NP	104	kabinet	21,7

2. NP	105	učebna	43,5
2. NP	106	wc	20,3
2. NP	107	wc	22,5
2. NP	108	sklad	21,7
2. NP	109	kancelář	21,7
2. NP	110	kancelář	21,7
2. NP	111	kabinet	21,7
2. NP	112	kabinet	21,7
2. NP	113	učebna	65,2
2. NP	114	učebna	65,2
2. NP	115	učebna	66
2. NP	116	učebna	65,2
2. NP	117	kancelář	21,7
2. NP	118	ředitelna	36
2. NP	119	učebna	60,9
2. NP	120	umývárna + wc	28
3. NP	200	chodba + schodiště	217,5
3. NP	202	učebna	49,5
3. NP	203	kabinet	43,5
3. NP	204	učebna	87,8
3. NP	205	učebna	45,8
3. NP	206	učebna	88
3. NP	207	učebna	44,6
3. NP	207.1	kabinet	42,8
3. NP	208	kabinet	30,1
3. NP	209	učebna	66,8
3. NP	209.1	učebna	27,7
3. NP	210	učebna	87,8
3. NP	211	kabinet	21,7
3. NP	212	wc	22,5
3. NP	213	wc	20,3
3. NP	214	učebna	48
3. NP	215	učebna	87,8
3. NP	216	učebna	43,5
3. NP	217	kabinet	22,5
Celková plocha (bez svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř nebytového prostoru)			2551,65

- 3.3.1. Součástí jednotky je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci, tedy mimo jiné i na pozemku p.č.st. 3931, jehož součástí je budova č.p. 2501 v k.ú. Rakovník, o velikosti 27658/36000.
- 3.3.2. Součástí jednotky je rovněž vše, co se nachází uvnitř nebytového prostoru a není dle výslovného prohlášení učiněného v této dohodě společnou částí nemovité věci. Součástí jednotky je tedy zejména veškerá vnitřní instalace nebytového prostoru (potrubní rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, plyn), kromě stoupacích a jiných instalačních šachet

popsaných v čl. IV této smlouvy. K jednotce dále náleží podlahy, podlahové krytiny, nenosné příčky, nenosné obvodové výplně, výplně okenních otvorů, vnitřní dveře v nebytovém prostoru a vstupní dveře z pozemku p.č. 1126/39 v k.ú. Rakovník.

- 3.3.3. Nebytový prostor tvořící jednotku je přístupný samostatným vchodem z pozemku p.č. 1126/39 v k.ú. Rakovník.

IV.

Vymezení společných částí nemovité věci

- 4.1. Jednotka č. 2501/1 je nezávisle na jednotce č. 2501/2 připojena k lokální distribuční soustavě elektrické energie a plynu nacházející se v areálu bývalého TOS Rakovník a je napojena na vnitroareálový vodovod. Jednotka č. 2501/2 je nezávisle na jednotce č. 2501/1 připojena k distribuční soustavě elektřiny provozované společností ČEZ Distribuce, a.s., distribuční soustavě plynu provozované společností GasNet, s.r.o. a k obecnímu vodovodu. S ohledem na uvedený stav je veškeré vedení inženýrských sítí v budově, vyjma částí výslovně uvedených, vždy součástí jednotek, v nichž se tato vedení nacházejí.
- 4.2. Společnými částmi nemovité věci jsou
- pozemek p.č.st. 3931, jehož součástí je budova č.p.2501 v k.ú. Rakovník
 - vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů budovy,
 - střecha včetně výplní výstupních střešních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,
 - všechny nosné svislé konstrukce uvnitř jednotky, zejména nosné stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav (vnitřní omítky, malby, obklady, tapety, obložení stěn nebo stropů,
 - stoupační a instalační šachty včetně tohoto vedení :
 - o dešťový svod D1, materiál: litina DN150, procházející jednotkou č. 2501/1, 3.NP místnost č.26, 2.NP místnost č.25, 1.NP místnost bez označení (bývalý Výměník)
 - o dešťový svod D2, materiál: litina DN150, procházející jednotkou č. 2501/1, 2.NP místnost č.22, 1.NP místnost č.10
 - o dešťový svod D3, materiál: litina DN150, procházející jednotkou č. 2501/1, 1.NP místnost č.6
 - o kanalizační svod K1, materiál: novodur DN100, procházející jednotkou č. 2501/1, 2.NP místnost č.23, 1.NP místnost č.11
 - o kanalizační svod K2, materiál: novodur DN100, procházející v dělicí stěně mezi jednotkou č. 2501/1, 2.NP místnost č.24, a jednotkou č. 2501/2, místnost č.101, pokračuje do jednotky č. 2501/1, 1.NP místnost č.11
 - o kanalizační svod K3, materiál: litina DN100, procházející jednotkou č. 2501/1, 1.NP místnost č.15 (chodba na konci před el. rozvaděčem po pravé straně)
 - o kanalizační svod K4, materiál: litina DN125, procházející v dělicí stěně mezi jednotkou č. 2501/1, 1.NP místnost č.5 a jednotkou č. 2501/2, 1.NP místnost č.003
 - o pod jednotkou č. 2501/1, 1.NP vede v rovině základů budovy vodorovný kanalizační svod místnostmi: místnost bez označení (bývalý Výměník), místnost č.14, místnost č.12, místnost č.11, místnost č.10, místnost č.9, místnost č.8, místnost č.7 místnost č.6 a je ve spádu vyústěn do kanalizační šachty pod jednotkou č. 2501/2, 1.NP, místnost č.002
 - o pod jednotkou č. 2501/1, 1.NP vede v rovině základů budovy vodorovný kanalizační svod místnostmi: místnost č.3, místnost č.4, místnost č.5, a je ve spádu vyústěn do kanalizační šachty pod jednotkou č. 2501/2, 1.NP, místnost č.003
 - Detail zdravotní techniky je zakreslen ve výkresu název: „Škola učňovského dorostu TOS Rakovník zdravotní technika“, Půdorys kanalizace - přízemí arch.č.: E-O-1126, první patro

E-1-1783, druhé patro E-1-1784 zpracovatel: INPRO inženýrsko-dodavatelská organizace trastu TST ze srpna 1978, zakázka číslo:47-2595/12, investor TOS Rakovník

- 4.3. Společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni vlastníci jednotek.

V.

Práva a povinnosti přecházející na vlastníky jednotek

- 5.1. Na vlastníky jednotek nepřecházejí žádná dosavadní práva a povinnosti, když účastníci fakticky samostatně užívají prostory, které jsou prohlášením obsaženým v této dohodě vymezeny jednotkami a veškeré služby týkající se budovy mají smluvně zajištěny každý samostatně smluvními vztahy s jednotlivými dodavateli.

VI.

Určení správce, pravidla pro správu domu, pro užívání společných částí, příspěvky na náklady spojené se správou domu a pozemku

- 6.1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou budovy nebo pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
- 6.2. Správcem je ve smyslu ust. § 1192 občanského zákoníku vlastník jednotky č. 2501/2, tedy Kraj.
- 6.3. Správce je povinen evidovat náklady za společné části budovy a pozemku.
- 6.4. Správce sestavuje na každý rok rozpočet budovy, který představuje přehled plánovaných nákladů a zdrojů jejich krytí. Rozpočet musí schválit vlastníci obou jednotek v budově.
- 6.5. Správce zajišťuje opravy a údržbu společných částí budovy a pozemku. V případě, že jednotlivý náklad převyšuje částku 1000,- Kč, je třeba k jeho vynaložení předchozího souhlasu vlastníka jednotky č. 2501/1.
- 6.6. S ohledem na četnost jednotek a jejich charakter vlastníci nevytvářejí dlouhodobé zálohy na úhradu nákladů spojených se správou budovy a podílejí se na všech jednotlivých nákladech společně podle velikosti svého podílu na společných částech budovy nebo pozemku. Náklady na schválené opravy a údržbu společných částí budovy nebo pozemku vynaloží zpravidla vlastníci jednotky, který je zároveň správcem, anebo dle předchozí domluvy kterýkoli z vlastníků jednotek v budově, přičemž příslušnou část nákladů nad rámec jeho spoluvlastnického podílu následně přeúčtuje vlastník, který náklad vynaložil, druhému vlastníkovi a ten je povinen takové náklady do 15 dnů od obdržení vyúčtování nahradit. V případě, že jednotlivý předpokládaný náklad připadající na vlastníka jednotky č. 2501/1 převyšuje částku 5000,- Kč, je správce oprávněn požadovat po tomto vlastníku složení zálohy na náklad spojený se správou budovy a pozemku. Skutečnou výši nákladů se zohledněním zaplacené zálohy vyúčtuje správce vlastníkovi nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se skutečnou výši jednotlivého nákladu dozví.
- 6.7. Vlastník jednotky je oprávněn užívat společné části do té míry, dokud tím neporušuje stejná práva druhého vlastníka. Jakékoliv zásahy do společných částí jsou možné jen se souhlasem vlastníků všech jednotek.
- 6.8. Náklady na správu budovy představují zejména náklady na údržbu a opravy společných částí nemovité věci.

VII.

Vypořádání podílového spoluvlastnictví

- 7.1. PQS se stává výlučným vlastníkem jednotky č. 2501/1 vymezené v pozemku p.č.st. 3931, jehož součástí je budova č.p.2501 v k.ú. Rakovník. Součástí jednotky je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 8342/36000.
- 7.2. Kraj se stává výlučným vlastníkem jednotky č. 2501/2 vymezené v pozemku p.č.st. 3931, jehož součástí je budova č.p. 2501 v k.ú. Rakovník. Součástí jednotky je spoluvlastnický podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 27658/36000.

VIII.

Prohlášení stran

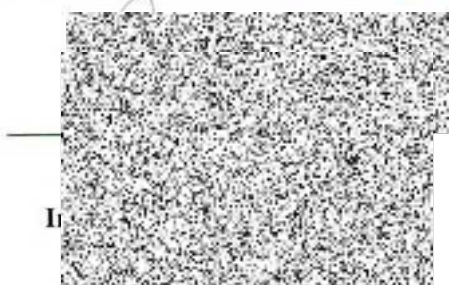
- 8.1. Smluvní strany pro odstranění eventuálních budoucích pochybností prohlašují, že
 - 8.1.1. v pozemku p.č. 1126/39 se nachází elektrické vedení nízkého napětí vedoucí z budovy trafostanice TS3 na st.p.č. 2085/1, které dále pokračuje pozemkem p.č. 1126/3, vše v k.ú. Rakovník, tak, jak je vyznačeno v informativním náčrtku zpracovatele Kovoprojekta Praha R.1991 podle ČSN 01 3410 A 01 3411 Arch.č.II-5080-23840; k uvedenému vedení svědčí vlastníku, resp. provozovateli energetické distribuční sítě, právo vstupu za účelem oprav a údržby vedení vzniklé na základě zákona č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny (elektrizační zákon), které s ohledem na navazující právní úpravu zůstávají zachována;
 - 8.1.2. v pozemku p.č. 1126/39 se nachází kanalizační řád DN200 zhotovený z kameniny jako součást vnitroareálové kanalizace, který dále vede pod budovou č.p. 2501 na pozemku st.p.č. 3931 vše v k.ú. Rakovník (v prostoru pod místností č. 011, chodbou a místností č.007 jednotky č. 2501/2) a před uvedenou budovou ústí do hlavní kanalizační šachty pod označením Š2, která je součástí řádu ve vlastnictví města Rakovník; kanalizační vedení je vyznačeno v informativním náčrtku zpracovatele Kovoprojekta Praha R.1991 podle ČSN 01 3410 A 01 3411 Arch.č.II-5080-23840; smluvní strany souhlasně prohlašují, že vlastníku uvedeného kanalizačního řádu vzniklo právo mít v pozemku p.č. 1126/39 a dále pod budovou č.p. 2501 na pozemku st.p.č. 3931 vše v k.ú. Rakovník umístěn uvedený kanalizační řád a právo vstupu na uvedené pozemky za účelem opravy a údržby tohoto vedení vydržením, přičemž toto právo odpovídá služebnosti inženýrské sítě dle platné právní úpravy.
- 8.2. Vkladem výlučných vlastnických práv účastníků podle čl. VII budou účastníci vzájemně vypořádání a nebudou mít vůči sobě žádná další vzájemná práva či povinnosti z titulu zaniklého spoluvlastnictví k budově a pozemku. Smluvní strany prohlašují, že se s písemným vyhotovením této dohody podrobně seznámily, jejímu obsahu rozumí a tato dohoda odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.
- 8.3. Tato dohoda plně nahrazuje veškerá předchozí ujednání stran týkající se zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitým věcem dotčeným touto dohodou.
- 8.4. Uzavření této smlouvy bylo odsouhlaseno Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 098- 21/2019/ZK ze dne 25. 11. 2019.
- 8.5. Tato dohoda je uzavřena ve čtyřech stejnopisech, přičemž po jejím uzavření obdrží PQS jeden stejnopis, Kraj dva stejnopisy, a čtvrtý je určen pro účely řízení o vklad práv do katastru nemovitostí. PQS a Kraj se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj Katastrálního pracoviště Rakovník podá PQS, která zároveň uhradí správní poplatek s podáním návrhu spojený.

8.6. Tato smlouva nabývá platnosti pozdějším dnem jejího podpisu kteréhokoliv účastníka a účinnosti jejím vložением do registru smluv, které provede kterýkoliv z účastníků této smlouvy.

Přílohy:

1. Půdorysy podlaží budovy č.p. 2501 s uvedením ploch místností
2. Pověření

V *Plzeň* dne *20. 1. 2020*



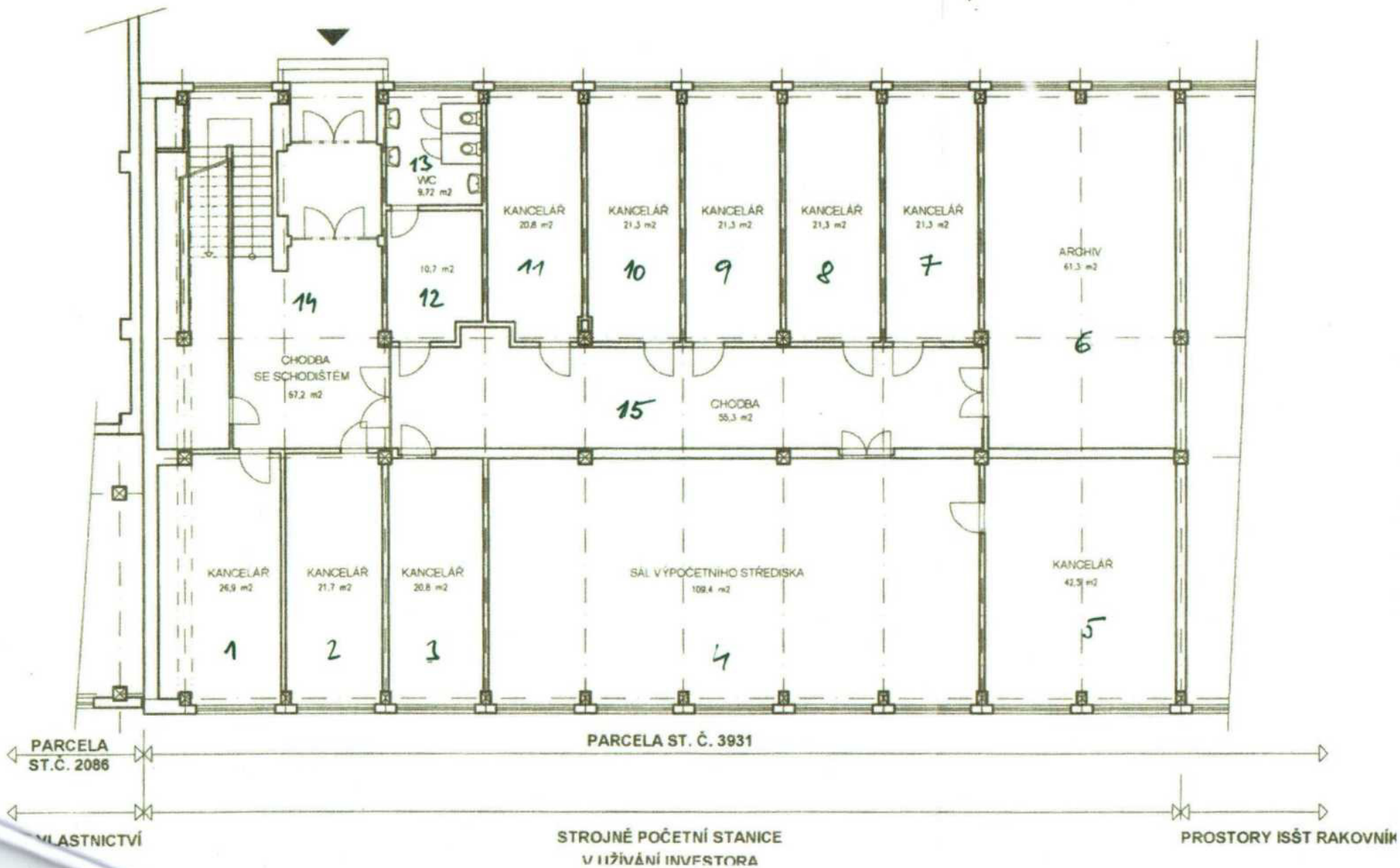
PQS Phoenix, SE
Na Roudné 443/18
CZ-301 00 Plzeň
IČ: 291 57 978; DIČ: CZ 291 57 978

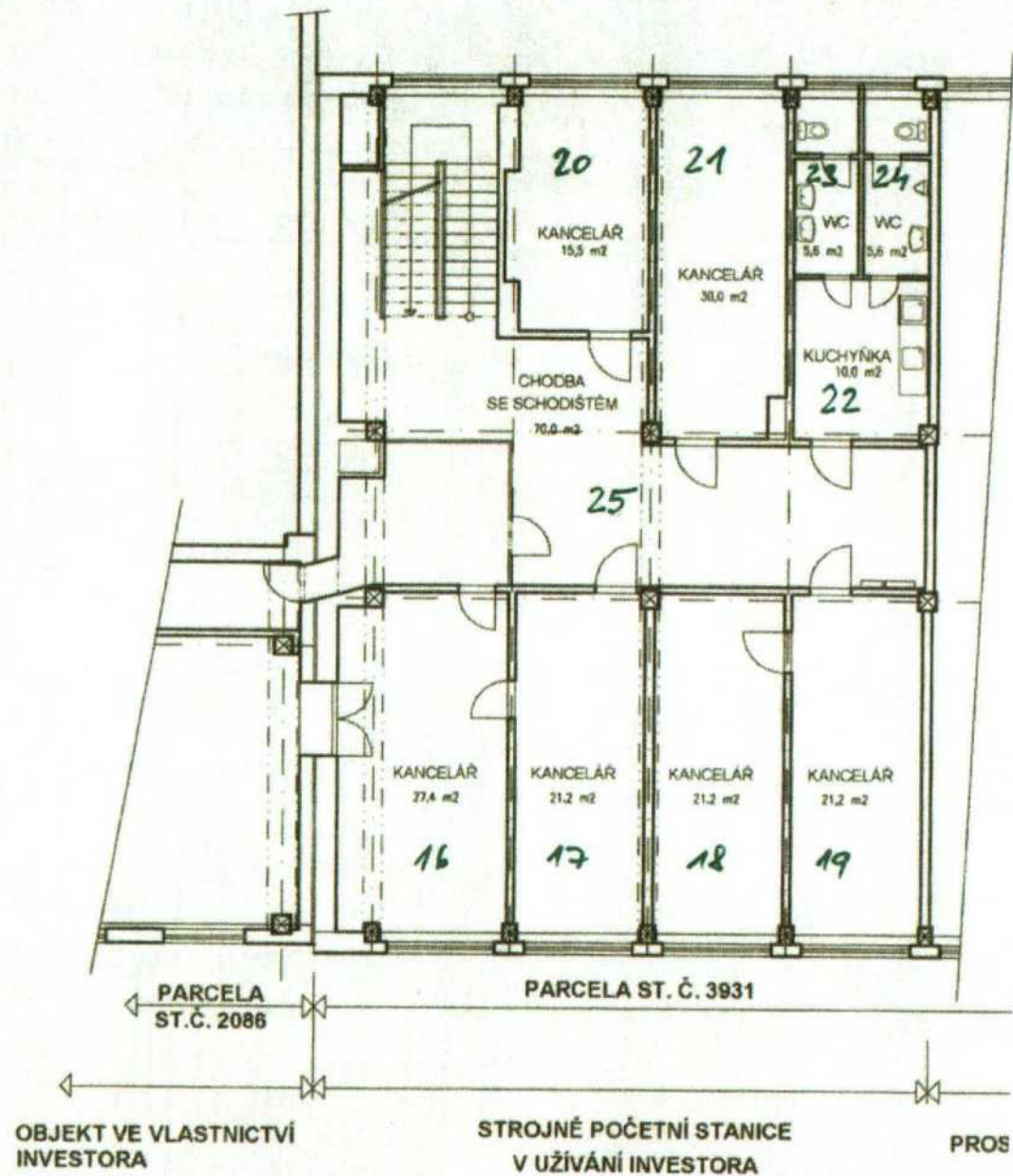
Praha dne *- 8 - 01 - 2020*

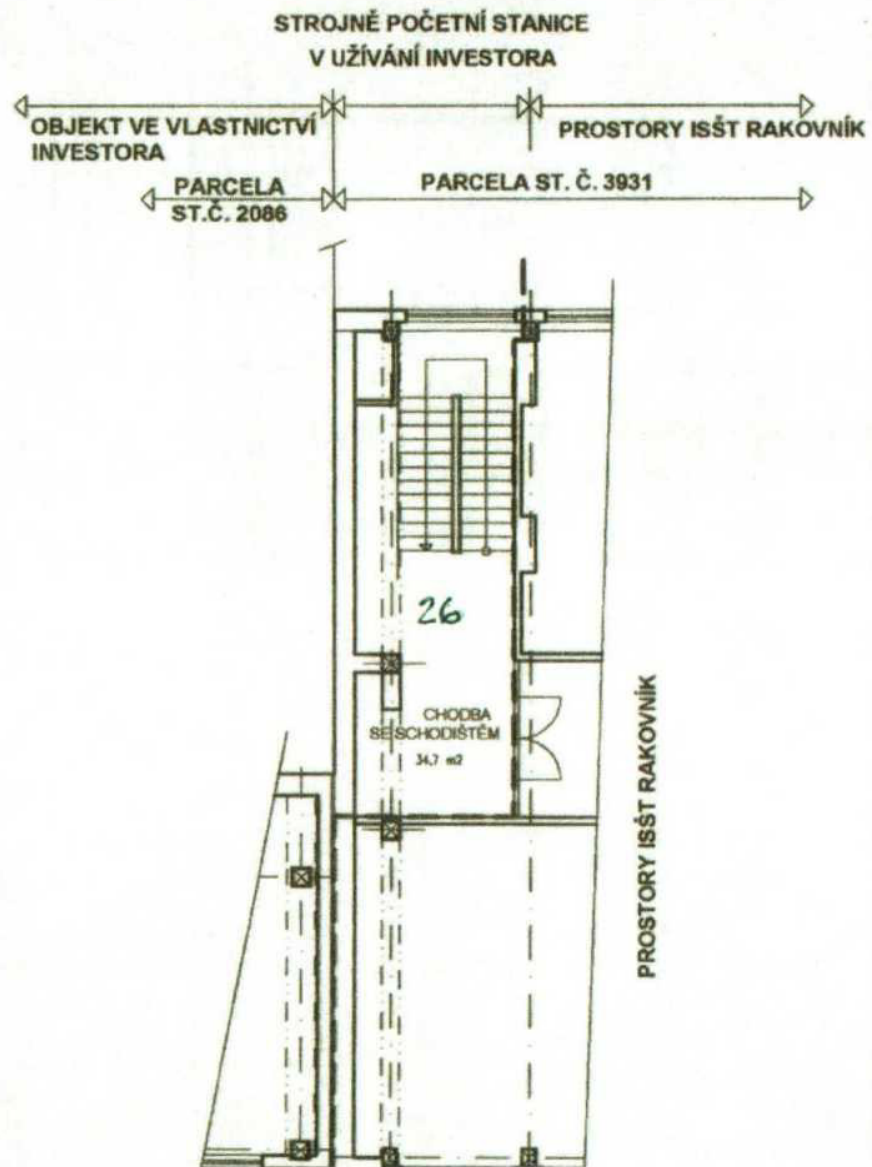


MVDr. Josef Řihák
radní Středočeského kraje

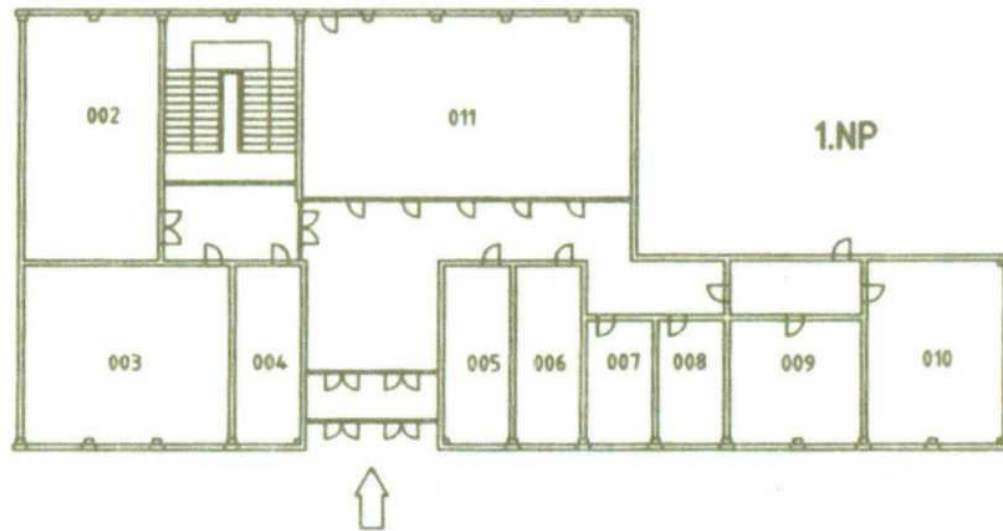


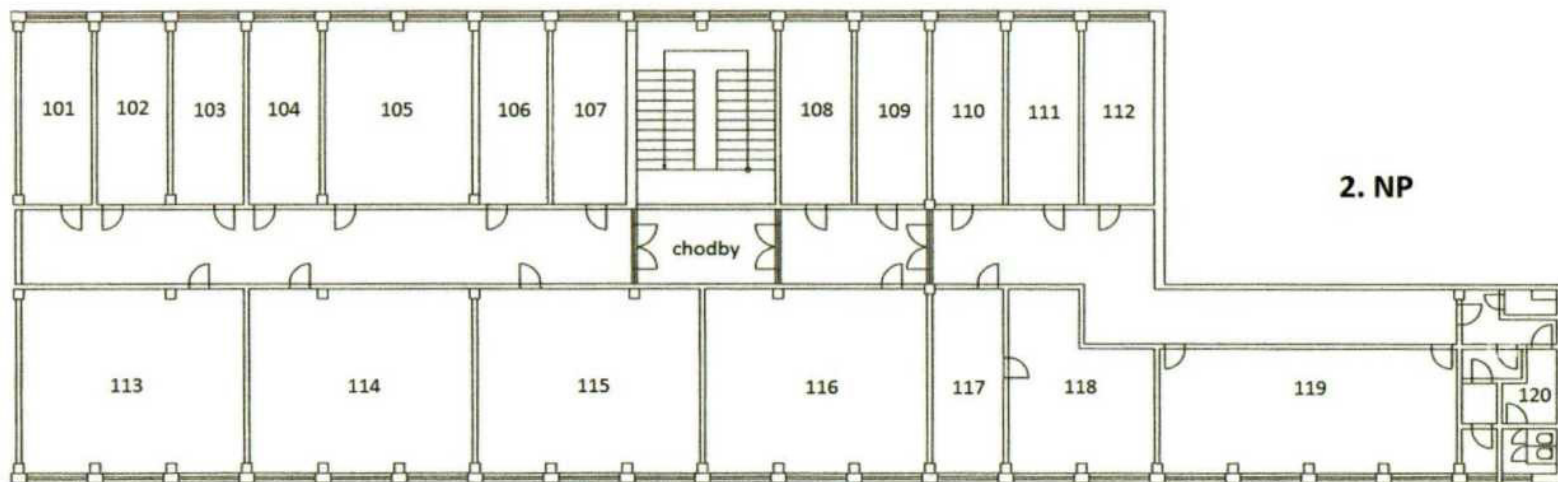
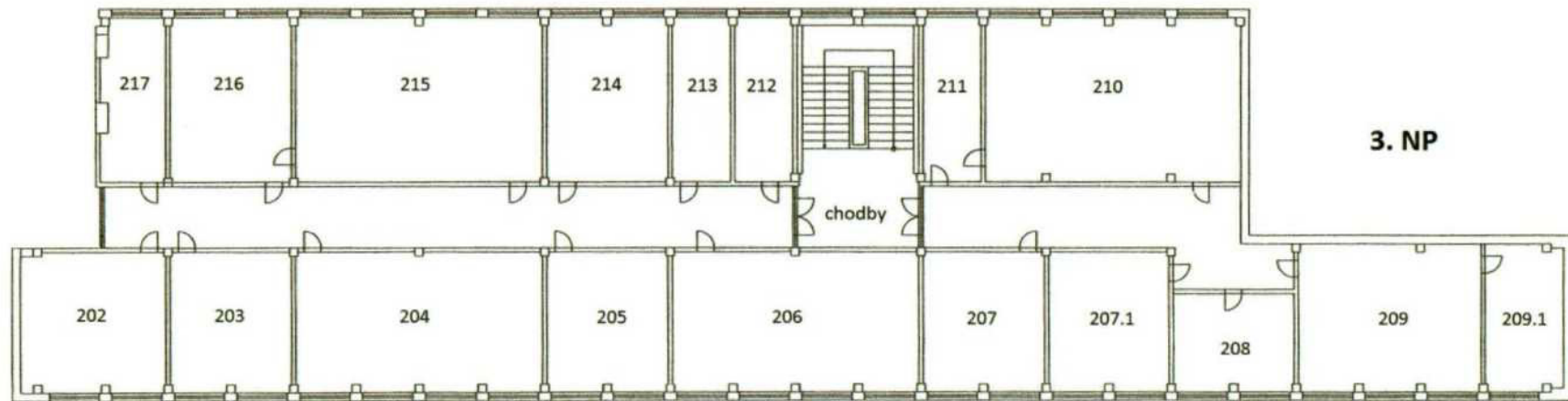






Půdorys podlaží jednotka č. 2501/2





POVĚŘENÍ

v souladu se zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, a dle usnesení Rady Středočeského kraje č. 126-22/2018/RK, ze dne 9.7.2018

POVĚŘUJI

tímto **pana MVDr. Josefa Řiháka, radního Středočeského kraje pro oblast majetku a ICT**, aby jménem Středočeského kraje podepisoval listiny a činil veškerá právní jednání související s majetkoprávními úkony, o kterých rozhodly, dle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v mezích pravomocí vymezených uvedeným zákonem, Rada Středočeského kraje nebo Zastupitelstvo Středočeského kraje

a to zejména:

- veškeré listiny o převodech majetku Středočeského kraje, o nabytí majetku Středočeským krajem, návrhy na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí, rovněž tak zpětvzetí návrhů na vklad nevyžadujících projednání v orgánech kraje, návrhy na zápis záznamem do katastru nemovitostí, a dále smluv o budoucích smlouvách dle ust. § 1785 et seq. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jejichž stranou je Středočeský kraj;
- souhlasná prohlášení a notářské zápisy o vlastnickém vztahu k majetku;
- souhlasy s umístěním staveb na pozemcích ve vlastnictví Středočeského kraje, které jsou realizovány jiným subjektem;
- smlouvy nájemní, smlouvy o dílo, smlouvy o výpůjčce a smlouvy o zřízení služebnosti, z nichž jednou ze stran je Středočeský kraj;
- žádosti o převody majetku mezi Středočeským krajem a Českou republikou - Pozemkovým fondem ČR, Středočeským krajem a Českou republikou - Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, příp. mezi Středočeským krajem a jinými subjekty s příslušností hospodařit či s právem hospodaření s majetkem státu.
- veřejné zakázky malého rozsahu – včetně objednávek (na dodávky nebo na služby v částce do 2 000 000,00 Kč, nebo na stavební práce v částce do 6 000 000,00 Kč), a dále jednáním (včetně podepisování příslušných dokumentů) ve výše uvedené působnosti, ve všech případech uvedených v § 59 odst. 2. zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, o kterých rozhodla Rada Středočeského kraje v souladu se zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, a ve všech věcech bez finančního a věcného plnění.

V Praze, dne

12 -07- 2018

Ing. Jaroslava Polmanová
hejtmarka Středočeského kraje