

# DOHODA O UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÉ VĚCI

na základě ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)  
(dále jen „dohoda“)

## I. SMLUVNÍ STRANY

**1. SPOLUVLASTNÍK:** statutární město **PLZEŇ**  
IČ: 00075370  
DIČ: CZ00075370  
Adresa: Plzeň, náměstí Republiky 1, PSČ 306 32  
Adresa pro doručování: Plzeň, Škroupova 5, PSČ 306 32  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Plzeň-město  
Číslo účtu: 4856670237/0100  
Variabilní symbol: 3730200746  
Zastoupený: panem **Martinem Zrzaveckým**, primátorem  
plátce DPH

*(dále jen „město“)*

a

**2. SPOLUVLASTNÍK:** Česká republika - Zdravotnické zařízení Ministerstva  
vnitř  
IČ: 75154960  
Adresa: Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12 - Kamýk  
Bankovní spojení: ČNB Praha  
Číslo účtu: 4800881/0710  
Zastoupený: Mgr. Janem Louškou, ředitelem

*(dále jen „Zdravotnické zařízení“)*

*(společně jako „smluvní strany“)*

## II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Předmětem této dohody je nakládání s budovou v Plzni, ul. Podmostní 4, č. p. 2399, stojící na pozemku p. č. 523/1 (dále jen „budova“), a pozemkem p. č. 523/1 o výměře 770 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „pozemek“), vše k.ú. Plzeň, zapsáno na LV 9076 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, za podmínek sjednaných smluvními stranami níže v této dohodě.

2. Smluvní strany jsou podílovými spoluvlastníky budovy a pozemku, a to v následujícím rozsahu:
  - statutární město Plzeň je podílový spoluvlastník ideálních  $\frac{3}{4}$  budovy a pozemku
  - Česká republika je podílový spoluvlastník ideální  $\frac{1}{4}$  budovy a pozemku. S tímto majetkem státu je příslušné hospodařit Zdravotnické zařízení Ministerstva vnitra.
3. Správou společných částí budovy a pozemku je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČ 63509831, sídlem Plzeň, Palackého nám. 6, PSČ 30100 (dále jen „správce“).
4. Smluvní strany jsou si vědomy, že podzemní podlaží budovy je zcela mokré a nelze ho užívat k žádnému účelu. Jeho vysušení by bylo velice nákladné a je předpoklad, že by muselo dojít k rozsáhlým stavebním a izolačním pracím. Z uvedeného důvodu se plocha podzemního podlaží nezapočítává do celkové výměry užívání upraveného touto dohodou dále. Stejně tak se do této celkové výměry nezapočítává plocha půdního prostoru.
5. Smluvní strany tedy shodně prohlašují, že celková výměra využitelných prostor budovy (tj. bez podzemního podlaží a půdního prostoru) činí 1213,10 m<sup>2</sup>. Z uvedené celkové podlahové plochy odpovídá podílu na vlastnictví pro nakládání a užívání pro město plocha 909,825 m<sup>2</sup> a pro Zdravotnické zařízení plocha 303,275 m<sup>2</sup>.
6. Tímto spoluvlastníci upravují způsob užívání budovy dle podmínek uvedených níže.

### **III. ÚPRAVA UŽÍVÁNÍ NEMOVITOSTI**

1. Smluvní strany se dohodly, že Zdravotnické zařízení bude užívat prostory

<b>Místnost</b>	<b>Označení</b>
Sklad - MTZ	bez označení
Chodba 1. patro	bez označení
Čekárna rehabilitace	101
Rehabilitace	102
Kancelář	103
Kancelář - sekretariát	105
Kancelář - vedoucí ObZZ	104
WC personál	122
Umývárna - sprcha	120
Sklad	121
Sklad - Úklid	119
Čekárna ordinace č.1	106

Ordinace č. 1	108
Chodba u EKG	109
Sklad	110
Místnost EKG	111
Čekárna ordinace č.2	112
Ordinace č. 2	113
Čekárna ordinace č. 3	114
Ordinace č. 3	115
WC pacienti	123

vyznačené v příloze č. 1 nacházející se v budově, které odpovídají cca podílu na vlastnictví pro nakládání a užívání pro Zdravotnické zařízení (dále také jako „prostory Zdravotnického zařízení“).

2. Smluvní strany se dohodly, že město bude užívat ostatní prostory budovy, které nejsou dle přílohy č. 1 vyhrazeny užívání jako prostory Zdravotnického zařízení, které odpovídají cca podílu na vlastnictví pro nakládání a užívání pro město (dále také jako „prostory města“).
3. Smluvní strany se dále dohodly, že prostory v odst. 1 tohoto článku, které jsou označeny jako „Chodba 1. patro“ a „Chodba 2. patro“, budou využívány společně.
4. Smluvní strany jsou oprávněny jim vymezené prostory **bezplatně užívat** nebo je **dát do užívání bezplatného či za úplaty jiné osobě**. V tom případě tento svůj záměr předem písemně oznámí druhé smluvní straně.

#### **IV. NÁHRADA ZA UŽÍVÁNÍ A POSKYTOVANÉ SLUŽBY**

1. Zdravotnické zařízení se zavazuje platit městu měsíčně **zálohy na služby** spojené s užíváním budovy na základě výpočtového listu, který vystaví správce, za který se částka hradí, na účet vedený u Komerční banky a.s., Plzeň-město, č.ú: **4856670237/0100 VS 3730200746**
2. Úhrada plateb za vytápění budovy bude rozpočítávána poměrově dle podlahových ploch, které daná smluvní strana přibližně užívá. Smluvní strany se dohodly, že z celkových 1 213,10 m<sup>2</sup> pro město bude při rozpočítávání počítáno s 909,825 m<sup>2</sup> užívání a pro ZZMV s 303,275 m<sup>2</sup>.
3. Úhrada plateb za ostatní služby (vodné, stočné, elektrická energie aj.) související s užíváním budovy bude rozpočítána dle počtu osob užívajících předmětné prostory. Smluvní strany jsou povinny oznámit počty osob a jejich změny nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo, správci.

4. Každá smluvní strana si zajistí likvidaci odpadu sama na vlastní náklady a je povinna respektovat přitom platnou právní úpravu řešící tuto problematiku včetně příslušných právních předpisů města Plzně.

#### V.

#### DOBA TRVÁNÍ NÁJMU A UKONČENÍ DOHODY

1. Dohoda o užívání společné věci se uzavírá na **dobu neurčitou**.
2. Tuto dohodu je možno ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí, a to i bez udání důvodu. Výpověď musí být prokazatelně doručena druhé smluvní straně.
3. Výpovědní lhůta činí tři kalendářní měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

#### VI.

#### OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že o údržbě, opravě a úpravě budovy, vyjma jejích prostor, které užívá na základě této dohody výlučně jen jeden ze spoluvlastníků, bude rozhodováno dle výše spoluvlastnických podílů; údržba, oprava a úprava bude financována smluvními stranami dle výše spoluvlastnických podílů. Údržba, oprava a úprava prostor, které užívá na základě této dohody výlučně jen jeden ze spoluvlastníků, pak bude financována z vlastních zdrojů konkrétní smluvní strany.
2. Smluvní strany se dohodly, že správce bude rozhodovat samostatně o údržbě a opravách společných částí budovy do 5.000,- Kč (běžná údržba) v případě jednotlivé opravy nebo v případě havárií. V případě nutnosti oprav nad rámec běžné údržby, musí opravu konzultovat se dotčenými smluvními stranami, které mu následně opravu písemně odsouhlasí.
3. Náklady oprav, revizí a údržby za předchozí rok správce vyúčtuje vždy do 28. 2. Smluvní strany vzniklé náklady uhradí do 31. 3. příslušného roku.

#### VII.

#### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Dohoda nabývá účinnosti dne **1. 11. 2016**.
2. Vůle města k uzavření této dohody je dána usnesením Rady města Plzeň č. 1469 ze dne 22. prosince 2016

3. Tato dohoda může být měněna, či doplňována pouze dohodou obou smluvních stran ve formě číslovaných písemných dodatků.
4. Dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá je oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsána a má povahu originálu. Dva stejnopisy obdrží město, jeden stejnopis správce a jeden stejnopis Zdravotnické zařízení.
5. Nedílnou součástí této dohody je:  
plán budovy – prostory pro Zdravotnické zařízení = příloha č. 1;  
výpočtový list = příloha č. 2
6. Smluvní strany prohlašují, že si celou dohodu (včetně jejích příloh) přečetly, že rozumí obsahu dohody a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Plzni dne.....

V Praze dne.....

.....  
Statutární město Plzeň  
zastoupené Martinem Zrzaveckým  
primátorem města

.....  
Zdravotnické zařízení Ministerstva vnitra  
zastoupené Mgr. Janem Louškou  
ředitelem