



1992/HRK/2012-HRKM
Č.j.: UZSVM/HRK/1832/2012-HRKM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

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

za kterou jedná **Ing. Pavel Bradík**, ředitel Územního pracoviště Hradec Králové, na základě Příkazu generálního ředitele č. 24/2004, v účinném znění

IČ: 69797111

(dále jen „Úřad“)

a

Tomáš Pokorný, r. č. XXXXXXXXXXXX, trvalý pobyt XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Brno

uzavírají podle § 51 zákona č. 40/1964 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 O UŽÍVÁNÍ SPOLEČNÉ VĚCI

č. j. UZSVM/HRK/1832/2012-HRKM

Čl. I.

Česká republika a Tomáš Pokorný jsou podílovými spoluvlastníky níže uvedených nemovitostí:

Pozemky

Parcela	Výměra (m²)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
st. 247	1006	zastavěná plocha a nádvoří		rozsáhlé chráněné území
307/3	4461	ostatní plocha	jiná plocha	rozsáhlé chráněné území

Stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
bez čp/če	občanská vybavenost	rozsáhlé chráněné území	st. 247

zapsaných na listu vlastnictví č. 622 pro **katastrální území Jedlová v Orlických horách**, obec Deštné v Orlických horách v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm v Rychnově nad Kněžnou.

Česká republika je spoluvlastníkem uvedených nemovitostí v rozsahu 2163/10000 a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s tímto majetkem na základě Ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu podle § 15 odst. 1 zákona

č. 219/2000 Sb. č.j. ÚZSVM/HRK/454/2011-HRKM ze dne 12. 5. 2011 ve smyslu § 11 zákona č. 219/2000 Sb.

Tomáš Pokorný je spoluvlastníkem uvedených nemovitostí v rozsahu 7837/10000.

Čl. II.

1. Smluvní strany se dohodly, že nemovitosti uvedené v ustanovení článku I. této dohody (dále jen „společné nemovitosti“) bude užívat výlučně Tomáš Pokorný. Současně tímto smluvní strany stvrzují, že nemovitosti uvedené v ustanovení čl. I této dohody, byly Tomášem Pokorným fakticky výlučně užívány, tj. užívány nad rozsah spoluvlastnického podílu Tomáše Pokorného od 23. 5. 2011.
2. Tomáš Pokorný je oprávněn z titulu výlučného užívání společných nemovitostí samostatně tyto společné nemovitosti pronajímat třetím osobám, přičemž příjmy z takových pronájmů jsou výlučnými příjmy Tomáše Pokorného.
3. Veškeré náklady spojené se společnými nemovitostmi bude po dobu trvání této dohody hradit Tomáš Pokorný. Tomáš Pokorný nemá právo požadovat z jakýchkoliv důvodů podíl na úhradě těchto nákladů od Úřadu, vyjma nákladů vynaložených na odstranění havarijních stavů a nutnou údržbu společných nemovitostí, které však budou Úřadem předem písemně odsouhlaseny. V případě, že nebude Úřadem předem písemně poskytnut souhlas k provedení nutné údržby společných nemovitostí, nemá Tomáš Pokorný právo požadovat podíl na úhradě ani těchto nákladů od Úřadu. Tomáš Pokorný nemá dále právo požadovat podíl na eventuelních nákladech, spojených s investicemi vynaloženými na úpravu, opravy či rozšíření společných nemovitostí pro podnikatelské účely a záměry Tomáše Pokorného, a nemá z tohoto titulu právo požadovat ani jakékoliv finanční částky spočívající v náhradě za zhodnocení společných nemovitostí.
4. Součástí žádosti o poskytnutí souhlasu dle ustanovení čl. II odst. 3 této dohody bude vždy přesný popis prací, které budou na společných nemovitostech prováděny, spolu s uvedením konkrétní výše nákladů, které budou jednotlivě na provedení těchto prací vynaloženy. Po skončení prací bude jejich skutečné provedení oboustranně potvrzeno, přičemž toto potvrzení bude nedílnou přílohou k fakturaci poměrné části nákladů vynaložených na nutnou údržbu společných nemovitostí.

Čl. III

Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými právními předpisy odpovídá na společných nemovitostech Tomáš Pokorný.

Čl. IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že Tomáš Pokorný uhradí Úřadu za užívání podílu v rozsahu 2163/10000 na společných nemovitostech částku ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **63.974,-- Kč ročně**.
2. Za výlučné užívání společných nemovitostí nad rozsah spoluvlastnického podílu Tomášem Pokorným v období **od 23. 5. 2011 do 30. 4. 2012** náleží Úřadu náhrada ve výši **59.507,-- Kč**, splatná bezhotovostně na účet Úřadu vedený u České národní banky, číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXXX, **VS 5091200023** nejpozději **do 15. 5. 2012**.
3. Za výlučné užívání společných nemovitostí nad rozsah spoluvlastnického podílu Tomášem Pokorným v období **od 1. 5. 2012 do 31. 12. 2012** náleží Úřadu náhrada v poměrné výši z částky 63.974,-- Kč ročně, tj. **42.824,-- Kč**. Tuto částku zaplatí Tomáš Pokorný na účet Úřadu vedený u České národní banky, číslo účtu XXXXXXXXXXXXXXXX, **VS 5091200023** nejpozději **do 15. 9. 2012**.

4. Úhrada za užívání společných nemovitostí v dalších letech je splatná bezhotovostně na účet Úřadu č. XXXXXXXXXXXXX nejpozději **do 15. 5. běžného roku**.
5. Zaplacením se podle této dohody rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Úřad může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši za užívání společných nemovitostí v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše za užívání se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:
$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t / 100)$$
kde:
 - $N_{(t+1)}$ je výše za užívání v běžném kalendářním roce,
 - N_t je výše za užívání v předchozím kalendářním roce,
 - I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.Takto upravenou výši za užívání Úřad uplatňuje písemným oznámením Tomáši Pokornému.
7. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního roku, náleží Úřadu pouze poměrná část roční splátky za užívání.

Čl. V.

Užívání se sjednává na dobu od **1. 5. 2012** do **31. 12. 2015**.

Čl. VI.

1. Uživací vztah založený touto dohodou zaniká uplynutím sjednané doby užívání.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento uživací vztah lze ze strany Úřadu dále ukončit výpovědí z jakéhokoli důvodu nebo i bez udání důvodu, pokud Tomáš Pokorný neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této dohody nebo pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. Uživací vztah rovněž zanikne dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k užívaným nemovitostem, stane-li se Tomáš Pokorný vlastníkem dosavadního podílu Úřadu v rozsahu 2163/10000 na předmětných nemovitostech.

Čl. VII.

Neuhradí-li Tomáš Pokorný včas částku za užívání nemovitostí, má Úřad právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

Čl. VIII.

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem uzavření, účinná je od 1. 5. 2012.
2. Není-li v této dohodě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Dohodu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna dohody platná.
4. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

5. Smluvní strany prohlašují, že tuto dohodu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Ředitel odboru Odloučené pracoviště Rychnov nad Kněžnou prohlašuje, že tato dohoda odpovídá platnému právnímu řádu a obsahuje jen údaje, které jsou správné a prověřené, a dále že tato dohoda je uzavírána jen na základě dokladů, které byly shledány jako úplné a hodnověrné a odůvodňují uzavření této dohody, jako nejvhodnějšího naložení s majetkem státu.

.....
Bc. Radek Zezulka

V Hradci Králové dne

V Brně dne

.....
Ing. Pavel Bradík
ředitel
Územního pracoviště Hradec Králové

.....
Tomáš Pokorný