



3525/CST/2021-CSTM

Čj.: UZSVM/CST/3192/2021-CSTM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

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

za kterou právně jedná **Ing. Veronika Oberpfalzerová**, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Strakonice, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „spoluvlastník č. 1“)

a

město Vodňany

se sídlem nám. Svobody 18/1, 389 01 Vodňany

které zastupuje **Milan Němeček**, starosta,

IČO: 00251984

(dále jen „spoluvlastník č. 2“)

uzavírají podle § 1126 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), 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 společných věcí

č. 222/CST/2021

Čl. I.

1. Strany této dohody jsou spoluvlastníky pozemků:

- parc. č.: **694/17**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- parc. č.: **695/3**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
- parc. č.: **701/5**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- parc. č.: **701/7**, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,

zapsaných na listu vlastnictví č. 1725 v katastru nemovitostí pro katastrální území Vodňany, obec Vodňany, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice (dále jen „společné nemovité věci“).

2. **Česká republika je vlastníkem spoluvlastnických podílů o velikosti id. 1/2 na společných nemovitých věcech (dále jen „spoluvlastnické podíly“).**

3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný se spoluvlastnickými podíly uvedenými v odst. 2 pozemků uvedených v odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Spoluvlastník č. 1 spoluvlastnické podíly podle rozhodnutí o nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 26.04.2019 pod č. j. UZSVM/CST/2359/2019-CSTM nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Společné nemovité věci přenechává spoluvlastník č. 1 k bezúplatnému užívání spoluvlastníkem č. 2 na dobu uvedenou v čl. IV. této smlouvy za účelem ochrany přírody a péče o životní prostředí.
3. Spoluvlastník č. 2 prohlašuje, že je mu stav společných nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této dohody a že je seznámen se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání společných nemovitých věcí zachovávat.

Čl. III.

1. Spoluvlastník č. 2 splňuje podmínky stanovené ve třetí větě § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. a společné nemovité věci se zavazuje užívat pouze pro účely ochrany přírody a péče o životní prostředí vyplývající z jeho činnosti.
2. Spoluvlastník č. 2 bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu spoluvlastníka č. 1 nesmí společné nemovité věci přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. IV.

Tato dohoda se sjednává na dobu určitou od 01.12.2021 do doby realizace spoluvlastnických podílů, nejdéle však do 31.12.2026.

Čl. V.

1. Smluvní strany se dohodly, že spoluvlastník č. 2 je povinen hradit veškeré náklady spojené s údržbou a opravami společných nemovitých věcí.
2. Jakékoliv změny na společných nemovitých věcech, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy společných nemovitých věcí má spoluvlastník č. 2 právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu spoluvlastníka č. 1, jehož součástí bude i ujednání o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení této dohody odstraněny, a ujednání o vzájemném vyrovnání z důvodu zhodnocení společných nemovitých věcí. Po udělení takového písemného souhlasu pak spoluvlastník č. 2 jakoukoliv změnu provede na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není spoluvlastník č. 2 oprávněn změny na společných nemovitých věcech provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení společných nemovitých věcí.
3. Provede-li spoluvlastník č. 2 změnu na společných nemovitých věcech bez písemného souhlasu spoluvlastníka č. 1 a neuvede-li na výzvu spoluvlastníka č. 1 společné věci do původního stavu, může spoluvlastník č. 1 tuto dohodu vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po spoluvlastníkovi č. 2 i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením společných nemovitých věcí do původního stavu.

Čl. VI.

1. Spoluvlastník č. 1 je povinen po dobu trvání této dohody umožnit spoluvlastníkovi č. 2 užívat společné nemovité věci k ujednanému účelu.

2. Spoluvlastník č. 2 je povinen užívat společné nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu podle čl. II. této dohody, vycházejícímu z jejich povahy tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Společné nemovité věci nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
3. Spoluvlastník č. 2 je povinen oznámit spoluvlastníkovi č. 1 poškození, popř. vadu společných nemovitých věcí, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit).
4. Spoluvlastník č. 1 neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření této dohody strany věděly a které nebrání užívání společných nemovitých věcí.
5. Spoluvlastník č. 2 může zřídit třetí osobě užívací právo jen v případě, vydá-li s tím spoluvlastník č. 1 písemný souhlas. Zřídí-li spoluvlastník č. 2 třetí osobě užívací právo bez souhlasu spoluvlastníka č. 1, jde o hrubé porušení povinností spoluvlastníka č. 2, které spoluvlastníkovi č. 1 způsobuje vážnější újmu, a spoluvlastník č. 1 má právo tuto dohodu vypovědět. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
6. Spoluvlastník č. 2 je povinen umožnit spoluvlastníkovi č. 1 na jeho žádost vstup na společné nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této dohody.
7. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na společných nemovitých věcech spoluvlastník č. 2.
8. Spoluvlastník č. 2 je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou společných nemovitých věcí, např. náklady na udržování povrchu společných pozemků a porostů na nich, jak trvalých, tak i travních, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

Čl. VII.

1. Tato dohoda skončí uplynutím doby, na kterou byla ujednána.
2. Tuto dohodu je možné ukončit dohodou stran.
3. Tuto dohodu lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je spoluvlastník č. 1 oprávněn tuto dohodu ukončit okamžitě. Okamžité ukončení této dohody je účinné dnem doručení oznámení spoluvlastníkovi č. 2.
4. Strany této dohody se výslovně dohodly, že tato dohoda bez ohledu na aktivitu spoluvlastníka č. 2 končí ke sjednanému datu a případně další užívání společných nemovitých věcí spoluvlastníkem č. 2 nebude pokládáno za opětovné uzavření dohody.
5. Užívá-li spoluvlastník č. 2 společné nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebenosti nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození společných nemovitých věcí, popř. užívá-li spoluvlastník č. 2 společných nemovitých věcí k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho spoluvlastník č. 1, aby společné nemovité věci užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Spoluvlastník č. 1 současně poskytne spoluvlastníkovi č. 2 přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li spoluvlastník č. 2 této výzvy, má spoluvlastník č. 1 právo tuto dohodu vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení společných nemovitých věcí, má spoluvlastník č. 1 právo tuto dohodu vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

6. Spoluvlastník č. 1 má právo tuto dohodu vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany spoluvlastníka č. 2. Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení této dohody, v případě okamžitého ukončení této dohody (popř. výpovědi bez výpovědní doby), pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá spoluvlastník č. 2 spoluvlastníkovi č. 1 společné nemovitě věci, vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. IX.

1. Nepředá-li spoluvlastník č. 2 při skončení výpůjčky společné nemovitě věci včas a řádně vyklizené, zaplatí spoluvlastníkovi č. 1 za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení. Právo spoluvlastníka č. 1 na náhradu škody způsobené porušením povinnosti vypůjčitele tím není dotčeno.
2. Za porušení kterékoliv z povinností vypůjčitele uvedených v této dohodě je spoluvlastník č. 2 povinen zaplatit spoluvlastníkovi č. 1 smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud spoluvlastník č. 2 v přiměřené lhůtě určené spoluvlastníkovi č. 1 nezajistí nápravu.
3. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku spoluvlastníka č. 1 na náhradu škody způsobené porušením povinnosti spoluvlastníka č. 2, § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
4. Smluvní sankce dle této dohody jsou splatné ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich úhradě odeslané spoluvlastníkovi č. 2 na adresu uvedenou v záhlaví této dohody.
5. V případě, že nebude doporučena zásilka řádně odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb na uvedenou adresu převzata adresátem do 3 dnů poté, co byla po neúspěšném pokusu o doručení uložena u doručovatele, který adresáta o pokusu o doručení obvyklým způsobem vyrozuměl, bude pro účely této dohody považována za doručenu. Za doručenu se zásilka považuje rovněž v případě, že ji adresát odmítne převzít nebo pokud by její doručení jinak zmařil.

Čl. X.

1. Tato dohoda je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední stranou.
2. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Spoluvlastník č. 1 zašle tuto dohodu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dohody. Spoluvlastník č. 1 předá spoluvlastníkovi č. 2 doklad o uveřejnění dohody v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že dohoda nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv strany této dohody navzájem prohlašují, že dohoda neobsahuje žádné obchodní tajemství.

5. Strany této dohody berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této dohody.
6. Strany této dohody se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Strany této dohody se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této dohody jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků dohody.
8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto dohodou nese spoluvlastník č. 2.
9. Tato dohoda je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Nedílnou součástí této dohody je doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
11. Strany této dohody výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Strany této dohody prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
12. Strany této dohody prohlašují, že tuto dohodu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Strakonících, dne:

Ve Vodňanech, dne:

.....
Ing. Veronika Oberpfalzerová
ředitelka odboru OP Strakonice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
(spoluvlastník č. 1)

.....
Milan Němeček
starosta
MĚSTO VODŇANY
(spoluvlastník č. 2)