



3927/SMB/2022-SMBM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Vladimír Hůlka, ředitel Územního pracoviště Střední Čechy na
základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění,
IČO: 69797111

(dále jen „převodce“)

a

Statutární město Mladá Boleslav

se sídlem Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav
které zastupuje primátor města MUDr. Raduan Nwelati
IČO: 00238295

(dále jen „nabyvatel“)

uzavírají podle ustanovení § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle ustanovení § 22 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

**SMLOUVU O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU
VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI
A O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA**

Čj.: UZSVM/SMB/3703/2022-SMBM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemek:

- pozemková parcela č. **478**, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemková parcela č. **1043/1**, ostatní plocha, neplodná půda,

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj,
Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Debř
a obec Mladá Boleslav.

(dále též „převáděný majetek“)

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových:

- je příslušný hospodařit s pozemek pozemkovou parcelou č. 478 na základě Ohlášení
o příslušnosti hospodařit s majetkem státu podle § 10 zákona č. 219/2000 Sb.
č.j. UZSVM/SMB/3660/2013-SMBM ze dne 13.09.2013, a to ve smyslu § 9 zákona
č. 219/2000 Sb.

- je příslušný hospodařit s pozemek pozemkovou parcelou č. 1043/1 na základě bodu 14 článku CXVII části 117 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, a nakládá s ním ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů.

Čl. II.

1. Převodce touto smlouvou bezúplatně převádí nabyvateli vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi právy a povinnostmi, a nabyvatel je do svého výlučného vlastnictví přijímá.
2. Vlastnické právo k převáděnému majetku se bezúplatně převádí v souladu s ustanovením § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a to z důvodu veřejného zájmu za účelem výstavby sportovního areálu „Volnočasový areál Debř“. Tento budoucí sportovní areál bude určen pro sportovní aktivity široké veřejnosti a sportovních spolků a dále též k provozování kulturní činnosti. Převáděný majetek bude po dokončení výstavby využit, spolu s dalšími pozemky ve vlastnictví nabyvatele tvořícími areál, pro celkovou revitalizaci a modernizaci převáděných pozemků a celkového okolí. Ohledně výstavby již byla z podnětu nabyvatele vypracována Studie – „Volnočasový areál Debř“ a následně příslušná dokumentace pro územní řízení, a to generálním projektantem společností SPORTPROJEKTA PRAHA s.r.o., se sídlem Janáčkovo nábřeží 3, 150 00 Praha 5.

Na převáděném majetku budou v rámci II. etapy výstavby částečně vybudovány, dle Koordinačního situačního výkresu/dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, č. C.3, 05/2022, společnosti SPORTPROJEKTA PRAHA s.r.o., tyto objekty:

- SO 1 – fotbalové hřiště 70 X 110 m s výběhy (60 X 100 M) s oplocením a přírodní trávou,
 - SO 1.1 – umělá závlaha,
 - SO 4.3 – in-line dráha sever, ovál 450 m, asfaltový vodě nepropustný povrch,
 - SO 5.2 – šatny, WC, sprchy 9x20 m (možnost dostavby),
 - SO 7.2 – dostavba parkoviště,
 - SO 8.1 – tribuna západní, 5 řad, kapacita 300 sedících diváků,
 - SO 8.2 – tribuna východní, 3 řady, kapacita 200 sedících diváků,
 - SO 9 – cesty ze zámkové dlažby,
 - SO 10 – zeleň,
 - SO 11 – retenční nádrž na sběr dešťové vody.
3. Koordinační situační výkres/dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, č. C.3, 05/2022, vypracovaný společností SPORTPROJEKTA PRAHA s.r.o. je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.
 4. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem převáděného majetku.

Čl. III.

1. Převodce i nabyvatel shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření této smlouvy bránily.
2. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady.
3. Nabyvatel prohlašuje, že výstavba „Volnočasového areálu Debř“ na převáděném majetku bude financována pouze z prostředků vyčleněných z rozpočtu nabyvatele, tj. Statutárního město Mladá Boleslav.

4. Nabyvatel bere na vědomí, že převáděný majetek může být dotčen i vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou nabyvateli bližší informace jednotliví, v úvahu přicházející, správci těchto sítí.
5. Převodce se zavazuje předat a nabyvatel se zavazuje převzít bezúplatně převáděný majetek nejpozději do 60 dnů, ode dne nabytí právní moci vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. O faktickém předání a převzetí převáděného majetku bude sepsán protokol ke dni předání převáděného majetku nabyvateli.

Čl. IV.

4. Nabyvatel se zavazuje o převáděný majetek řádně pečovat a užívat jej pouze ve veřejném zájmu k účelům vyplývajícím z ustanovení Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Převáděný majetek nelze využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výtěžné činnosti, nelze jej pronajímat ani přenechat do pachtu, ani takové nakládání strpět. Toto omezení se sjednává na dobu 30 let od právních účinků vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Nabyvatel se zavazuje převáděný majetek využívat pouze ve veřejném zájmu k účelům vyplývajícím z ust. Čl. II., odst. 2 této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že porušením podmínky stanovené v odst. 1 tohoto Článku není stav, kdy výsledkem níže uvedeného výpočtu bude hodnota nižší než „20“ (%). Výpočet skutečné míry hospodářského využití příslušné nemovitosti v daném kalendářním roce bude založen na poměru plochy zaujímající hospodářskou činnost k celkově využitelné ploše převáděného majetku, s přihlédnutím k počtu dnů hospodářského využívání, a to dle níže uvedeného vzorce:

$$\frac{\text{Suma } [A_1; A_{365/366}]}{B * C} * 100 \leq 20\%$$

kde údaje ve vzorci znamenají:

A_1 až $A_{365/366}$ plocha nemovitosti z celkové využitelné plochy nemovitosti využita konkrétní den kalendářního roku k hospodářské (ve smyslu komerční či jiné výtěžné) činnosti (v m²)

Suma [A_1 , $A_{365/366}$] součet A za všechny kalendářní dny kalendářního roku (v m²)

B celková využitelná plocha nemovitosti (v m²)

C celkový počet dnů kalendářního roku (tj. 365 resp. 366 v přechodném roce)

3. Smluvní strany se dohodly, že za hospodářskou činnost se dále nepovažuje taková činnost, která je považována ve smyslu Sdělení Komise o pojmu státní podpora uvedeném v Čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (2016/C 262/01) za činnost nehospodářskou.
4. Poruší-li nabyvatel povinnost dle Čl. II. odst. 2 této smlouvy, tj. závazek výstavby Volnočasového areálu Debř a jeho další provozování, je povinen uhradit převodci smluvní pokutu ve výši 15% hodnoty převáděného majetku v době převodu předmětu převodu ke dni vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí. Pakliže by nebylo možné výši smluvní pokuty stanovit tímto způsobem, použije se pro výpočet uvedené procento z ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu platného ke dni vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí. Tím nejsou dotčena ostatní ustanovení odst. 4 a ustanovení odst. 6 tohoto článku. Poruší-li nabyvatel povinnosti Čl. II., odst. 2 této smlouvy, převodce je oprávněn od smlouvy odstoupit ve smyslu § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
5. Nabyvatel se dále zavazuje dokončit výstavbu Volnočasového areálu Debř do 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí v části, jež se týká převáděného majetku, a to v souladu s účelem uvedeným v ustanovení Čl. II., odst. 2 této smlouvy.

6. V případě, že nabyvatel nevybuduje do 10 let na převáděném majetku část Volnočasového areálu Debř, tak jak je uvedeno v odst. 5 tohoto článku, zaplatí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 15 % z ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu platného ke dni vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí.
7. Nabyvatel je však oprávněn převáděný majetek v nezbytném rozsahu smluvně zatížit věcným břemenem pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, popřípadě k zajištění nezbytného přístupu vlastníka k jeho stavbě.
8. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení smluvní povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku ve vztahu ke každé jednotlivé převáděné nemovité věci tvořící převáděný majetek. V případě opakovaně uložené smluvní pokuty musí převodce nabyvateli vždy písemně oznámit, že bylo zjištěno porušení smluvní povinnosti a termín, do kdy má být toto porušení smluvní povinnosti odstraněno. V případě, že nebude v tomto termínu porušení smluvní povinnosti nabyvatelem odstraněno, bude smluvní pokuta uložena opakovaně.
9. Úhradu smluvních pokut dle odst. 4 a odst. 6 tohoto článku provede nabyvatel ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty.
10. Bude-li zjištění smluvní pokuty dle odst. 4 tohoto článku spojeno s náklady na vypracování znaleckého posudku, případně s jinými účelně vynaloženými náklady, zavazuje se nabyvatel uhradit i tyto náklady, a to ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty.
11. Převodce je oprávněn ode dne vzniku příslušného závazku nabyvatele podle této smlouvy do 365 kalendářních dnů po ukončení doby trvání tohoto závazku provést kontrolu, zda je takový závazek nabyvatele dodržován, respektive zda byl dodržován před ukončením jeho trvání. Nabyvatel je povinen k tomu převodci poskytnout součinnost, zejména umožnit převodci šetření na místě a na výzvu převodce mu předložit požadované dokumenty. V případě porušení tohoto závazku uhradí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč, a to ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty. Smluvní pokutu dle tohoto odstavce lze uložit i opakovaně.
12. Odstoupení od této smlouvy převodcem se nedotýká povinnosti nabyvatele zaplatit peněžitá plnění na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl převodci nárok do data účinnosti odstoupení.
13. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení nabyvateli. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění, na jejichž úhradu vznikl převodci nárok do data účinnosti odstoupení.

Čl. V.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že nabyvatel jako povinný současně touto smlouvou zřizuje v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., k zajištění účelu převodu vymezeného v Čl. II odst. 2 této smlouvy, ve prospěch převodce jako oprávněného k převáděnému majetku věcné právo, spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezcižit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem, a to po dobu 30 let od právních účinků vkladu vlastnického práva pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato povinnost nabyvatele jako povinného se zřizuje jako věcné právo.

Čl. VI.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá nabyvatel zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na nabyvatele přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Věcné právo, spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezcižit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem, vzniká zápisem do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrhy na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí podává převodce, a to bez zbytečného odkladu po schválení smlouvy příslušným ministerstvem
4. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.

Čl. VII.

Bezúplatný převod převáděného majetku, zřízení věcného práva dle Čl. V. a znění této smlouvy, byly schváleny Zastupitelstvem města Mladá Boleslav pod usnesením číslo 5167 dne 29.08.2022.

Čl. VIII.

1. Smlouva nabývá platnosti dnem schválení převodu pozemku p.č. 1043/1 v k.ú. Debř Ministerstvem financí ČR podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb. Převod pozemku p.č. 478 v k.ú. Debř nepodléhá schválení Ministerstvem financí ČR. Smluvní strany se však dohodly, že nebude-li převod nemovité věci uvedený v první větě tohoto odstavce schválen Ministerstvem financí ČR, smlouva se nestane platnou a nedojde tak ani k převodu vlastnického práva k nemovité věci uvedený ve větě druhé tohoto odstavce.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem 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. Převodce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany 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. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou se řídí příslušnými zákony.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro Ministerstvo financí ČR a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
10. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě 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.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mladé Boleslav dne 27.09.2022

V Mladé Boleslavi dne 22.09.2022

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

Statutární město Mladá Boleslav

.....
Ing. Vladimír Hůlka
ředitel Územního pracoviště
Střední Čechy

.....
MUDr. Raduan Nwelati
primátor města Mladá Boleslav

Přílohy:

- doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
- Koordinační situační výkres/dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, č. C.3, 05/2022, vypracovaný společností SPORTPROJEKTA PRAHA s.r.o.

DOLOŽKA

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Zastupitelstvo města Mladá Boleslav dne 29.08.2022 schválilo na svém zasedání pod bodem usnesení č. 5167 podle ustanovení § 85 písm. a) ve spojení s § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, obsah a znění smlouvy o bezúplatném převodu pozemků pozemkové parcely č. 478, ostatní plocha, jiná plocha a pozemkové parcely č. 1043/1 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Debř a obec Mladá Boleslav ve vlastnictví České republiky, a to včetně schválení všech omezujících podmínek tohoto bezúplatného převodu uvedených ve smlouvě č. j. UZSVM/SMB/3703/2022-SMBM, včetně zřízení věcného práva k pozemkům pozemkové parcele č. 478 a pozemkové parcele č. 1043/1, k.ú. Debř ve prospěch převodce tak, jak je uvedeno ve Smlouvě o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci a o zřízení věcného práva č. j. UZSVM/SMB/3703/2022-SMBM z vlastnictví České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví Statutárního města Mladá Boleslav.

Tímto potvrzuji, že byly ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání.

.....
MUDr. Raduan Nwelati
primátor města Mladá Boleslav

Č.j.: MF-29279/2022/7203-3

Ministerstvo financí **schvaluje** právní jednání podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Mgr. Jana Marešová
ředitelka odboru

V Praze dne 18.11.2022