



354/PKV/2023-PKVH

Čj.: UZSVM/PKV/310/2023-PKVH

**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 XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX odboru Odloučené pracoviště Karlovy Vary, Územní pracoviště Plzeň, Radobyčická 14, 301 00 Plzeň, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

**(dále jen „vlastník“)**

a

**CONNEXION GROUPE, a.s.**

se sídlem Dr. Davida Bechera 1177/26, 360 01 Karlovy Vary

kterou zastupuje XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IČO: 46884025, DIČ CZ46884025,

zapsána ve veřejném rejstříku právnických osob vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 297

**(dále jen „uživatel“)**

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 12a a § 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 ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI č. UZSVM/PKV/310/2023-PKVH**

### **Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

**Pozemek:**

parcela číslo: 1694/5, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha  
způsob ochrany: -, výměra 1475 m<sup>2</sup> ...

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Stará Role, obec Karlovy Vary  
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním  
pracovištěm Karlovy Vary.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14 čl. 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, příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

### **Čl. II.**

1. Vlastník se touto dohodou zavazuje přenechat uživateli část nemovité věci uvedené v Čl. I. k dočasnému užívání a uživatel bude užívat část nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu, viz nedílná příloha č. 1.

2. Účelem užívání je naložení s majetkem státu formou užívání části nemovité věci a zajistit uživateli přístup chůzí a jízdou uživatele a uživatelem určených osob k pozemku parc. č. 1694/3 a dále k budově stojící na pozemku st.p.č. 1299, vše nacházející se v katastrálním území Stará Role.
3. Uživatel prohlašuje, že je mu stav užívané nemovité věci dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této dohody a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této dohody a že jej vlastník seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání užívané nemovitosti zachovávat.

### Čl. III.

1. Uživatel je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc. č. 1694/3, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, výměra 2956 m<sup>2</sup> zapsaný na listu vlastnictví č. 1241, pro k.ú. Stará Role, obec Karlovy Vary v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary.
2. Uživatel se touto dohodou zavazuje přenechat část nemovité věci uvedené v odstavci 1 a vlastník bude užívat část této nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Účelem užívání části nemovité věci je zajistit vlastníkovu parkovací místa osob organizačních složek státu, včetně klientů organizačních složek státu sídlících v budově Závodu Míru 725/16, Karlovy Vary, viz nedílná příloha č. 2.
3. Z výše uvedeného se smluvní strany dohodly na vzájemném užívání částí pozemků parc. č. 1694/5 a parc. č. 1694/3, k.ú. Stará Role.

### Čl. IV.

1. Uživatel je povinen podílet se na úhradě nákladů spojených s údržbou nebo opravou užívané nemovité věci v tomto rozsahu:
  - v případě údržby nebo opravy pozemní komunikace na pozemku p. č. 1694/5 ve výši 1/5 skutečně vynaložených nákladů provedených v souladu s ujednáním, jejíž rozsah a způsob bude smluvními stranami předem odsouhlasen.
2. Uživatel se zavazuje zaplatit vlastníkovu úhradu nákladů spojených s údržbou nebo opravou na základě faktury. Vlastník vystaví uživateli fakturu nejdříve ke dni, kdy zaplatí za údržbu nebo opravu dodavateli služby. Uživatel zaplatí fakturu vlastníkovu nejpozději do 14-ti dnů ode dne doručení faktury.
3. Úhradu nákladů zaplatí uživatel bezhotovostně na účet vlastníka u ČNB číslo účtu 24728311/0710. Uživatel bude k platbám uvádět variabilní symbol uvedený na faktuře. Zaplacením se podle této dohody rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet vlastníka.
4. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání od 1.2.2023 do 28.2.2023 nenáleží vlastníku, na základě Čl. III. odst. 3, žádná náhrada.

### Čl. V.

Užívání se sjednává na dobu určitou od 1.3.2023 do 28.2.2026.

### Čl. VI.

1. Jakékoliv změny užívané nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy užívané nemovité věci má uživatel právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu vlastníka, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení užívání odstraněny a ujednání

o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení užívané nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak uživatel jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není uživatel oprávněn změny na užívané nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.

2. Provede-li uživatel změnu na užívané nemovité věci bez písemného souhlasu vlastníka a neuvede-li na výzvu vlastníka užívanou věc do původního stavu, může vlastník užívání vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po uživateli i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením nemovité věci do původního stavu.

## Čl. VII.

1. Vlastník je povinen umožnit uživateli užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Vlastník je povinen nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Vlastník je povinen zajistit uživateli nerušené užívání nemovité věci po dobu trvání užívání.
4. Uživatel je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána 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). Uživatel nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2.
5. Uživatel je povinen oznámit vlastníkově poškození, popř. vadu užívané nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má vlastník odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Vlastník neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření dohody strany věděly a které nebrání užívání věci.
7. Uživatel může zřídit třetí osobě užívací právo jen v případě, vydá-li s tím vlastníkem písemný souhlas. Zřídí-li uživatel třetí osobě užívací právo bez souhlasu vlastníka, jde o hrubé porušení povinností uživatele, které vlastníkově způsobuje vážnější újmu a vlastník má právo užívání vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajaté nemovité věci vlastník.

## Čl. VIII.

1. Dohoda skončí uplynutím doby, na kterou byla ujednána.
2. Dohodu je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Užívací vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je vlastník oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení užívacího vztahu je účinné dnem doručení oznámení uživateli.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření dohody podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že užívání bez ohledu na aktivitu vlastníka končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci uživatelem nebude pokládáno za opětovné uzavření dohody. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení užívání dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci uživatelem nebude pokládáno za opětovné uzavření dohody.
5. Užívá-li uživatel nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození nemovité věci, popř. užívá-li uživatel nemovitou věc k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho vlastník, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Vlastník současně poskytne uživateli přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li uživatel této výzvy, má vlastník právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nemovité věci, má vlastník právo užívání vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Vlastník má právo užívání vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany uživatele (např. Čl. VII. odst. 7). Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

#### Čl. IX.

Nejpozději v den skončení užívání, v případě okamžitého ukončení užívacího vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá uživatel vlastníkovu užívanou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a předá klíče od vstupní brány, která je umístěna na užívané nemovité věci.

#### Čl. X.

1. Dohoda je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. 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, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
3. Vlastník zašle tuto dohodu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Vlastník předá uživateli doklad o uveřejnění dohody v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že dohoda nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že dohoda neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této dohody.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této dohodě 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 dohody jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vztupně číslovaných dodatků dohody.
8. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

9. Nedílnou součástí dohody je:

Příloha č. 1 - situační zákres části pozemku 1694/5 užívané uživatelem (CG a.s.)

Příloha č. 2 – situační zákres části pozemku 1694/3 užívané vlastníkem (ÚZSVM)

10. Smluvní strany prohlašují, že tuto dohodu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Karlových Varech dne .....

V Karlových Varech dne .....

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

**CONNEXION GROUPE, a.s.**

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX