821/SMB/2023-SMBM

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. 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 I
které zastupuje MUDr. Raduan Nwelati, primátor města
IČ: 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

S M L O U V U O B E Z Ú P L A T N É M P Ř E V O D U V L A S T N I C K É H O P R Á V A K N E M O V I T Ý M V Ě C E M A O Z Ř Í Z E N Í V Ě C N É H O P R Á V A

č. U Z S V M / S M B / 7 9 1 / 2 0 2 3 - S M B M

Č l . I .

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
   Pozemky:

   - **stavební parcela č. 117**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území,

     součástí je stavba: Mladá Boleslav I, čp. 102, bydlení, stavba stojí na pozemku p.č.: st. 117;

   - **pozemková parcela č. 38**, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond;

   - **pozemková parcela č. 41/1**, druh pozemku: ostatní plocha, neplodná půda, způsob ochrany: ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území;

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

   (dále jen „**převáděný majetek**“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit s převáděným majetkem na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/SMB/1978/2021-SMBM ze dne 2. 7. 2021 a nakládá s ním ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Převodce touto smlouvou bezúplatně převádí nabyvateli vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi (venkovní úpravy: přípojka kanalizace, přípojka vody, přípojka elektro, parkánová zeď, venkovní schody) a právy a povinnostmi, a nabyvatel jej 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, neboť převáděný majetek slouží ke vzdělávacím a kulturním účelům: v budově č.p. 102 zejména expozice muzea, výstavy, koncerty, přednášky, komentované prohlídky, výtvarné dílny, tematické soutěže a jiné kulturní a vzdělávací akce pro širokou veřejnost, základní a střední školy, mateřské školky, na p.p.č. 38 archeologické hřiště, kulturní a vzdělávací akce. Pozemek p.p.č. 41/1 tvoří funkční celek s pozemkem st.p.č 117 a budovou č.p. 102 a tvoří téměř veřejnou zeleň na skalním masivu. Nabyvatel se o převáděný majetek dlouhodobě stará, zajišťuje jeho správu, údržbu a provoz a tím udržuje vysokou historickou hodnotu převáděného majetku.

3. 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 vázla nějaká omezení, závazky či právní vady.

3. Nabyvatel užíval ke dni uzavření této smlouvy část převáděného majetku, a to pozemek st.p.č. 117, jehož součástí je budova č.p. 102 a pozemek p.p.č. 38, vše v k. ú. Mladá Boleslav, na základě Smlouvy o výpůjčce nemovité věci (o bezúplatném užívání) č. 420-90984-2020 – 2000J120133 uzavřené dne 17. 12. 2020 s Národním památkovým úřadem. Přílohou uvedené smlouvy o výpůjčce je Příkazní smlouva uzavřená dne 7. 12. 2015 mezi nabyvatelem a společností Kultura města Mladá Boleslav, a.s. na dobu určitou – po dobu trvání shora uvedené Smlouvy o výpůjčce nemovitých věcí. Smluvní strany konstatují, že smluvní vztah založený výše uvedenou smlouvou o výpůjčce nemovité věci končí okamžikem právních účinků zápisu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Převodce se zavazuje předat a nabyvatel se zavazuje převzít bezúplatně převáděný majetek nejpozději do 15ti dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. O faktickém předání a převzetí převáděného majetku bude sepsán protokol ke dni předání převáděného majetku nabyvateli.

Čl. IV.

1. Nabyvatel se zavazuje, že převáděný majetek nebude využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti, nebude jej pronajímat ani jej nepřenechá do pachtu, ani takové nakládání nestrpí. Nabyvatel se dále zavazuje neprovádět žádné stavební činnosti a úpravy, které by vedly ke změně užívání převáděného majetku oproti účelu vymezenému v Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Toto omezení se sjednává na dobu 20 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že porušením podmínky stanovené v odst. 1 tohoto Článku je stav, kdy výsledkem níže uvedeného výpočtu bude hodnota vyšší 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:

$A_{1 \text{ až } 365/366}$	plocha nemovitosti z celkové využitelné plochy nemovitosti využita konkrétní den kalendářního roku k hospodářské (ve smyslu komerční či jiné výdělečné) činnosti (v m^2)
Suma $[A_1, A_{365/366}]$	součet A za všechny kalendářní dny kalendářního roku (v m^2)
B	celková využitelná plocha nemovitosti (v m^2)
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. Bude-li nabyvatel převáděný majetek využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti anebo bude-li převáděný majetek nabyvatelem pronajímán či přenechán do pachtu, nebo bude takové nakládání nabyvatelem trpěno, zaplatí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 1.576.688 Kč, tj. 15 % tržní hodnoty převáděného majetku stanovené znaleckým posudkem č. 343-83/2022 vypracovaným XXX. XXXXX XXXXX dne 8. 12. 2022 (se znaleckým posudkem se nabyvatel seznámil před podpisem této smlouvy).

5. 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.

6. Úhradu smluvní pokuty dle odst. 4 tohoto článku provede nabyvatel ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty.

7. Převodce je oprávněn provést kontrolu, zda jsou závazky nabyvatele z této smlouvy dodržovány. 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.

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 nezcizit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem, a to po dobu 20 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato povinnost nabyvatele jako povinného se zřizuje jako věcné právo. Nabyvatel je 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.

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 nezcizit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem, vzniká zápisem do katastru nemovitostí.

3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá převodce, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy.

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.

1. Smlouva nabývá platnosti schválením převodu pozemku **st.p.č. č. 117**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, součástí je stavba: **Mladá Boleslav I, čp. 102**, bydlení, stavba stojí na pozemku p.č.: st. 117 a pozemku **p.p.č. 38**, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond, v k.ú. Mladá Boleslav, Ministerstvem kultury podle ustanovení § 22 odst. 5 zákona č. 219/2000 Sb. a schválením převodu pozemku **p.p.č. 41/1**, druh pozemku: ostatní plocha, neplodná půda, způsob ochrany: ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, v k. ú. Mladá Boleslav, Ministerstvem financí podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb.

2. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li převod nemovitých věcí uvedených v odstavci 1 podléhajících schválení Ministerstvem kultury schválen, smlouva se nestane platnou a nedojde tak ani k převodu vlastnického práva k nemovité věci uvedené v odstavci 1 podléhající schválení Ministerstvem financí.

3. 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.

4. Převodce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.

5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

7. 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.

8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

9. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou se řídí příslušnými zákony.

10. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro Ministerstvo kultury, jedno vyhotovení bude určeno pro Ministerstvo financí a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.

11. 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.

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

V Praze dne	V Mladé Boleslavi dne .....
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 Statutárního města Mladá Boleslav

Příloha

- doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů

DOLOŽKA

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

Zastupitelstvo Statutárního města Mladá Boleslav schválilo na svém zasedání konaném dne ..... usnesením č..... podle ustanovení § 85 písm. a) ve spojení s § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, bezúplatný převod nemovitých věcí: pozemku st. p. č. 117, součástí je stavba: Mladá Boleslav I, čp. 102, pozemku p. p. č. 38 a pozemku p. p. č. 41/1 zapsaných na listu vlastnictví č. 60000 pro k. ú. a obec Mladá Boleslav, z vlastnictví České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví Statutárního města Mladá Boleslav, včetně omezujících podmínek a zřízení věcného práva uvedených v Čl. IV a v Čl. V. Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovitým věcem a o zřízení věcného práva č. UZSVM/SMB/791/2023-SMBM.

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 Statutárního města Mladá Boleslav

V Mladé Boleslavi dne……..