



1024/P/2024-HMSU
Čj. UZSVM/P/765/2024-HMSU

PK ČS 09982024
PK VS 78622024

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 Mgr. Ing. Ladislav Nový, ředitel Územního pracoviště Plzeň, Radobyčická 14,
301 00 Plzeň, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „převodce“)

a

Plzeňský kraj
se sídlem Škroupova 18, Jižní Předměstí, 306 13 Plzeň,
zastoupený Martinem Záhořem, náměstkem hejtmána Plzeňského kraje pro oblast sociálních věcí,
investic a majetku, na základě plné moci ze dne 23. 11. 2022
IČO: 70890366
(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 NEMOVITÝM VĚCEM A O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA

č. UZSVM/P/765/2024-HMSU

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- p. č. 6684/21 – ostatní plocha, jiná plocha
- p. č. 6696/5 – zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Jižní Předměstí,
č. p. 2425, občanská vybavenost

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro **katastrální území Plzeň**, obec Plzeň, v katastru nemovitostí
vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Plzeň-město.
(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je organizační složkou státu
příslušnou s převáděným majetkem hospodařit na základě Smlouvy o předání majetku státu

uzavřené dne 18.10.2021 podle ustanovení § 55 odst. 3 a § 19b zákona č. 219/2000 Sb., a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000Sb.

Čl. II.

1. Převodce touto smlouvou bezúplatně převádí nabyvateli vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi a s příslušenstvím, kterými jsou zpevněná plocha, opěrná zídka, venkovní schodiště, přípojka plynu, vodovodní přípojka, kanalizační přípojka a trvalé porosty, právy a povinnostmi, a nabyvatel jej do svého výlučného vlastnictví přijímá.
2. Vlastnické právo k převáděnému majetku se bezúplatně převádí z důvodu veřejného zájmu v souladu s ustanovením § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., neboť majetek je v současné době využíván pro nouzové ubytování osob s dočasnou ochranou udělenou dle zákona č. 65/2022 Sb., o některých opatřeních v souvislosti s ozbrojeným konfliktem na území Ukrajiny vyvolaným invází vojsk Ruské federace, ve znění pozdějších předpisů. Po ukončení tohoto užívání a po provedení nutných stavebních úprav se nabyvatel zavazuje část budovy využívat pro potřeby Odborné školy, Základní školy a Mateřské školy, Plzeň, Macháčkova 45 jako odborné učebny pro žáky se speciálními vzdělávacími potřebami, část budovy využívat pro potřeby Středního odborného učiliště stavebního, Plzeň, Borská 55 v rámci jeho hlavní a doplňkové činnosti k ubytování žáků školy i dalších nabyvatelem zřizovaných středních škol, část budovy využívat pro potřeby Pedagogicko-psychologické poradny, Plzeň, Částkova 78, za účelem poskytování konzultačních, diagnostických, intervenčních a metodických služeb. Nabyvatel je zřizovatelem uvedených příspěvkových organizací.
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. Nabyvatel bere na vědomí, že pozemek p. č. 6696/5 je zatížen komunikačním vedením pro společnost Vodafone Czech Republic a.s., vedením elektrické sítě NN pro společnost ČEZ Distribuce, a.s. a dále je zatížen vodovodním řádem pro společnost VODÁRNA PLZEŇ, a.s.
3. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení, závazky či právní vady.
4. Nabyvateli je známo, že převáděný majetek je užíván na základě Smlouvy o výpůjčce č. UZSVM/P/17620/2023-HMSU ve znění Dodatku č. 1 účinného od 19. 2. 2024. S obsahem shora uvedené smlouvy a dodatku byl nabyvatel seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.
5. 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. Toto omezení se sjednává na dobu 10 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:

$$\frac{\text{Suma [A1; A365/366]}}{\text{B * C}} * 100 \leq 20\%$$

kde údaje ve vzorci znamenají:

A1 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 m²),
Suma [A1, A365/366] – 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. Smluvní strany se dále dohodly, že za porušení této povinnosti nabyvatele se nepovažuje příjem z ubytování osob dle zákona č. 65/2002 Sb., v platném znění, neboť za tuto činnost je nabyvatelem vybírán příspěvek na ubytování, nikoli tržní nájemné. Dále se smluvní strany dohodly, že porušením povinností nabyvatele není ani jeho budoucí činnost spočívající v zajišťování ubytování pro potřeby nabyvatele a pro potřeby Středního odborného učiliště stavebního Plzeň, Borská 55 v rámci jeho hlavní a doplňkové činnosti, ani zajišťování ubytování pro potřeby dalších středních škol zřízených nabyvatelem, či činnost Pedagogicko-psychologické poradny.
5. 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 15 % ceny obvyklé 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. Bude-li zjištění smluvní pokuty spojeno s náklady na vypracování znaleckého posudku, případně s jinými účelně vynaloženými náklady, zavazuje se nabyvatel uhradit tyto náklady, a to ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty.
6. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně za každý kalendářní rok, 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.
7. Úhradu smluvní pokuty dle odst. 3 tohoto článku provede nabyvatel ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty.
8. 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.

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 nezczizit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem nebo věcným břemenem, a to po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva 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 nezczizit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem, vzniká zápisem do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že převodce zašle nepodepsaný návrh na zápis vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí nabyvateli spolu s výtiskem platné a účinné smlouvy. Návrh na zápis vkladu práv do katastru nemovitostí podají převodce a nabyvatel společně prostřednictvím převodce, a to bez zbytečného odkladu po doručení návrhu na vklad podepsaného nabyvatelem zpět převodci. Náklady na správní poplatky spojené s touto smlouvou a s vkladem práv do katastru nemovitostí nese nabyvatel.
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 je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
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. Plzeňský kraj prohlašuje, že právní jednání, které je předmětem této smlouvy, bylo schváleno Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 1600/24 ze dne 08.04.2024. Plzeňský kraj ve

smyslu § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky dané zákonem č. 129/2000 Sb., v platném znění, pro uzavření této smlouvy.

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 elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými elektronickými časovými razítky obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
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 elektronické podpisy a elektronické časové razítko.

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



.....
Mgr. Ing. Ladislav Nový
ředitel
Územního pracoviště Plzeň
(převodce)

Plzeňský kraj



.....
Martin Záhoř
náměstek hejtmána Plzeňského kraje
pro oblast sociálních věcí, investic a majetku
(nabyvatel)