



Ev.č.: UZSVM/S/175970/2025

Čj.: UZSVM/S/173842/2025-HMSU

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 Mgr. Martin Mottl, ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu Územního pracoviště Střední Čechy

na základě pověření Příkazem generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

ID datové schránky: 4bdfs4u

(dále jen „ÚZSVM“)

a

Alena Pavloušková

datum narození: X. X. 1950

trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, XXXXXX, XXX XX Praha 4

(dále jen „spoluvlastník“)

uzavírají podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, a podle ust. § 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. UZSVM/S/173842/2025-HMSU**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚZSVM“) je na základě ustanovení části 117, čl. CXVII, bodu 14 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s podílem id. ½ níže uvedených nemovitých věcí:

- **pozemku stavební parcela číslo 787**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Nučice č.e. 88, rod. rekr., LV 1659;
- **pozemku pozemková parcela číslo 788/65**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha;

vše zapsané na listu vlastnictví č. 1800 pro kat. území Nučice u Rudné, obec Nučice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – západ.

2. Dalším spoluvlastníkem nemovitých věcí specifikovaných v Čl. I. odst. 1. této dohody je Alena Pavloušková, datum narození: X. X. 1950, trvalý pobyt: XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, XXXXXX, XXX XX Praha 4, a to podílem id. ½.

Čl. II.

1. ÚZSVM předává do užívání spoluvlastníkovi podíl id. ½ nemovitých věcí specifikovaných v Čl. I. této dohody (dále jen „majetek“) a spoluvlastník tento majetek do užívání přejímá.

- Účelem této dohody je úprava vzájemných vztahů mezi spoluvlastníky z titulu užívání majetku. Pozemek stavební parcela č. 787 je zastavěn stavbou spoluvlastníka, a to stavbou Nučice č.e. 88, rod. rekr., LV 1659, vše v k.ú. Nučice u Rudné. Pozemek pozemková parcela č. 788/65 je užívána jako zahrada. Spoluvlastník tento majetek fakticky výlučně užívá.
- Majetek může spoluvlastník užívat přiměřeně jeho povaze a stanovenému způsobu jeho využití. Majetek nesmí být využíván k výrobě, manipulaci či skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog ani k dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
- Spoluvlastník prohlašuje, že je mu stav majetku dobře znám, neboť jej fakticky užívá a potvrzuje, že je tento majetek ve stavu způsobitelném k řádnému užívání podle této dohody.

Čl. III.

- Peněžitá náhrada** za užívání majetku uvedeného v Čl. I. této dohody se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. **ve výši 11 600,- Kč/rok**.
- Peněžitá náhrada je splatná bezhotovostně na **účet ÚZSVM č. XX-XXXXXXXXXXXX**, a to vždy v roční splátce splatné do konce čtvrtého měsíce příslušného kalendářního roku (tj. 30. 4.). Alikvotní část peněžitě náhrady za období od 1. 6. 2025 do 31. 12. 2025 ve výši 6 801,- Kč je splatná dne 31. 8. 2025.
- K bezhotovostním platbám ročních splátek náhrady za užívání majetku budou spoluvlastníci vždy uvádět **variabilní symbol XXXXXXXXXXXX**.
- Zaplacením se podle této dohody rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
- ÚZSVM může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši peněžitě náhrady v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše peněžitě náhrady se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše peněžitě náhrady v běžném kalendářním roce,

N_t je výše peněžitě náhrady v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši peněžitě náhrady ÚZSVM uplatňuje písemným oznámením spoluvlastníkovi. Písemné oznámení musí být spoluvlastníkovi doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšené peněžitě náhrady. Spoluvlastník se zavazuje takto stanovenou peněžitou náhradu hradit. V případě že ÚZSVM navýšení peněžitě náhrady neprovede v daném roce, může při dalším navýšení peněžitě náhrady použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

- V peněžitě náhradě nejsou zahrnuty služby spojené s užíváním majetku, které si spoluvlastník bude zajišťovat vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a ÚZSVM mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.

Čl. IV.

- Tato dohoda se sjednává na dobu určitou **od 1. 6. 2025 do 31. 5. 2030 včetně**.
- Před uplynutím této doby zaniká vztah založený touto dohodou rovněž dnem podání návrhu na vklad práva podle kupní smlouvy, pokud bude před uplynutím uvedeného termínu majetek

převeden z vlastnictví České republiky do vlastnictví spoluvlastníka či jiné osoby, nebo dnem zápisu jiné listiny do katastru nemovitostí, pokud bude spoluvlastnictví k majetku ve shora uvedeném termínu vypořádáno jiným způsobem.

3. O uzavření kupní smlouvy či jiné listiny ve věci převodu majetku z vlastnictví České republiky do vlastnictví jiné osoby než spoluvlastníka se Úřad zavazuje spoluvlastníka neprodleně vyrozumět.

Čl. V.

Umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy na majetku, který je předmětem této dohody, může spoluvlastník provádět jen na základě předchozí písemné dohody s ÚZSVM. Účastníci se dohodli, že veškeré terénní úpravy, pokud budou ze strany ÚZSVM odsouhlaseny, si zajišťuje na vlastní náklady spoluvlastník.

Čl. VI.

1. Spoluvlastník je povinen odstranit na své náklady veškeré škody, včetně ekologických, které vzniknou na majetku a o vzniku těchto škod jsou povinni neprodleně informovat ÚZSVM. Zároveň spoluvlastník v plném rozsahu odpovídá za škody, způsobené třetím osobám, které vznikly porušením jejich právních povinností v souvislosti s užíváním majetku.
2. ÚZSVM a spoluvlastník (dále jen „účastníci“) se dohodli, že spoluvlastník na své náklady zajišťuje obvyklé udržování majetku, včetně povrchů a porostů.
3. Spoluvlastník je povinen umožnit ÚZSVM na jeho žádost vstup na pozemky specifikované v Čl. 1 této dohody, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této dohody.
4. Účastníci se dohodli, že spoluvlastník nesmí bez předchozího písemného souhlasu ÚZSVM přenechat majetek k užívání třetí osobě, a to ani zčásti, s výjimkou rodinných příslušníků.

Čl. VII.

1. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy na majetku předávaného touto dohodou do užívání spoluvlastníkovi, odpovídá spoluvlastník. ÚZSVM je oprávněn kontrolovat dodržování platných právních předpisů na majetku předávaného do užívání spoluvlastníkům.
2. Účastníci se dohodli, že spoluvlastník nebude, a to ani po ukončení účinnosti této dohody, požadovat náhradu nákladů vložených do majetku a ani jiných nákladů, které jim v souvislosti s užíváním majetku vznikly.

Čl. VIII.

1. Neuhradí-li spoluvlastník splatnou peněžitou náhradu řádně a včas, je ÚZSVM oprávněn požadovat po spoluvlastníkovi úroky z prodlení dle účinné právní úpravy. Právo ÚZSVM na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. ÚZSVM může na spoluvlastníkovi požadovat náhradu škody způsobené porušením jejich povinností.

Čl. IX.

1. Kromě důvodů uvedených v Čl. IV. této dohody zaniká vztah, založený mezi ÚZSVM a spoluvlastníkem touto dohodou, uplynutím sjednané doby užívání a před jejím uplynutím je

možno jej ukončit písennou dohodou smluvních stran, odstoupením ze zákonných důvodů nebo dále smluvenou výpovědí.

2. Účastníci této dohody se dohodli, že ÚZSVM může před skončením dohodnuté doby jednostranně ukončit dohodnutý vztah spoluvlastníkovi písennou výpovědí bez udání důvodu a rovněž odstoupením od dohody, jestliže spoluvlastník neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této dohody nebo pokud přestanou být plněny podmínky, uvedené v ustanovení § 27 odst. 1) zákona č. 219/2000 Sb.
3. Výpovědní lhůta činí **tři měsíce** a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písenné výpovědi spoluvlastníkovi.
4. V případě odstoupení od dohody se dohoda ruší ke dni doručení písenného oznámení o odstoupení spoluvlastníka.
5. Účastníci se dohodli na vyloučení opětovného uzavření této dohody za použití anal. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že bez ohledu na aktivitu ÚZSVM končí uživatelský vztah k majetku ke sjednanému datu a případné další užívání majetku spoluvlastníkem nebude pokládáno za opětovné uzavření této dohody. Toto ujednání zároveň pokládají účastníci za sdělení o ukončení užívání majetku ke sjednanému datu a případné jeho další užívání nebude pokládáno za opětovné uzavření této dohody.

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 (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. ÚZSVM zašle tuto dohodu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dohody.
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 písennou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků dohody.
8. Poplatkové povinnosti spojené s touto dohodou nese spoluvlastník. Spoluvlastník je poplatníkem daně z nemovitých věcí. Spoluvlastníkovi nevznikají z titulu úhrady daně z nemovitých věcí vůči ÚZSVM žádné nároky.
9. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

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

V Praze dne

V dne

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

.....
Mgr. Martin Mottl

ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště Střední Čechy

.....
Alena Pavloušková