



2775/ULT/2023-ULTM

Čj.: UZSVM/ULT/2166/2023-ULTM

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 XXX,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění,
IČO: 69797111

(dále jen „**Úřad**“),

a

XXX,
datum narození XXX,
trvalý pobyt XXX

(dále jen „**uživatel**“),

uzavírají podle § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle 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 A POŽÍVÁNÍ SPOLEČNÝCH VĚCÍ

č. 2166/2023

Čl. I.

1. Úřad a uživatel jsou spoluvlastníky o velikosti ideálních podílů, tedy Úřad podílu o velikosti $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku a uživatel podílu o velikosti $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku, na těchto nemovitých věcech:

Pozemky:

- stavební parcela č. 72 o výměře 156 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba, část obce Velešice, č.p. 65, rod. dům;
- pozemková parcela č. 107/2 o výměře 252 m², zahrada, zemědělský půdní fond

vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 780 pro katastrální území Velešice u Hoštky, obec Hoštka vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále též „společné nemovité věci“).

2. Česká republika je vlastníkem a Úřad je na základě bodu 14 čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný s ideálním spoluvlastnickým podílem o velikosti $\frac{1}{2}$ vzhledem k celku na výše uvedených nemovitých věcech hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Společné nemovité věci bude dle této dohody užívat a požívat výlučně uživatel.
2. Společné nemovité věci může uživatel užívat výlučně za účelem bydlení. Společné nemovité věci nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalších látek, které ohrožují životní prostředí nebo na něj negativně působí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Uživatel nesmí svou činností zhoršit kvalitu společných nemovitých věcí, to jest nesmí zhoršit kvalitu půdy, nechat společné nemovité věci neudržované apod.; pokud k tomu dojde, uživatel se zavazuje uhradit veškeré účelně vynaložené náklady k uvedení společných nemovitých věcí do stavu před uzavřením této smlouvy, případně nahradit Úřadu způsobenou škodu.
3. Uživatel bez předchozího písemného souhlasu Úřadu nesmí společné nemovité věci přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
4. Uživatel se dále zavazuje uzavřít u některé z pojišťoven pojistku na případně způsobenou škodu na společných nemovitých věcech. Splnění tohoto závazku je povinen Úřadu doložit předložením kopie příslušné pojistné smlouvy, a to do 3 měsíců od uzavření této dohody. Pro případ nesplnění této povinnosti, tedy nesplnění závazku uživatele dle tohoto odstavce, účastníci této dohody sjednávají nárok Úřadu na úhradu smluvní pokuty v částce 1.000,00 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od doručení výzvy Úřadu k zaplacení smluvní pokuty uživateli. Smluvní pokutu lze uložit opakovaně.

Čl. III.

1. Za výhradní užívání společných nemovitých věcí dle této dohody se uživatel zavazuje platit Úřadu náhradu ve výši 79 680 Kč ročně (za kalendářní rok), a to bezhotovostně na účet č. XXX vždy nejpozději do 15. května kalendářního roku, za který je náhrada placena. K bezhotovostním platbám uživatel vždy uvede variabilní symbol XXX. První náhradu za období od 1. 5. 2023 do 31. 12. 2023 ve výši 53 484 Kč zaplatí uživatel do 15. května 2023 na stejný účet a stejný variabilní symbol, jako je uvedeno výše.
2. Uživatel se dále zavazuje hradit veškeré náklady spojené se společnými nemovitými věcmi a jejich užíváním, tedy např. elektrická energie, vodné, stočné, odvoz odpadů, údržba, daňové a správní úhrady apod. Dále se zavazuje společné nemovité věci udržovat s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k jejich znehodnocení, tedy vykonávat drobné opravy společných nemovitých věcí, jakož i věcí spotřebního charakteru ve společných nemovitých věcech (např. vymalování, el. pojistky, vypínače, okenní výplně, jakož i další zde nespécifikované drobné opravy a opravy škod, které uživatel na společných nemovitých věcech sám způsobil a pod.). Stavební úpravy nad rámec uvedených oprav či údržby, tedy stavební úpravy podstatného charakteru, je uživatel oprávněn provádět pouze a výlučně na základě písemné dohody s Úřadem, či jeho písemného souhlasu. V případě porušení této povinnosti vzniká Úřadu nárok na úhradu smluvní pokuty až do výše 100.000,00 Kč za každý případ takového porušení. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od doručení výzvy Úřadu k zaplacení smluvní pokuty uživateli.
3. Úřad může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši náhrady v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše náhrady se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

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

kde

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

N_t je výše 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 náhrady uplatňuje Úřad písemným oznámením vůči uživateli. Pokud Úřad neprovedl navýšení náhrady v daném roce, může při dalším navýšení náhrady použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

4. Za užívání společných nemovitých věcí nad rámec svého spoluvlastnického podílu za období od 15. 4. 2023 do 30. 4. 2023 zaplatí uživatel Úřadu další náhradu ve výši 3 488 Kč. Tato další náhrada bude uživatelem uhrazena do 30 dnů od podpisu této dohody poslední smluvní stranou na účet číslo XXX, variabilní symbol XXX.

Čl. IV.

Tato dohoda se uzavírá na dobu určitou od 1. 5. 2023 do 31. 12. 2025.

Čl. V.

Tato dohoda zaniká dohodou stran, uplynutím sjednané doby, písemnou výpovědí s výpovědní dobou v délce 3 měsíce ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo odstoupením od dohody v případě, že druhá smluvní strana nebude plnit své zákonné anebo smluvní povinnosti, přičemž dohoda zaniká od okamžiku doručení písemného oznámení druhé smluvní straně.

Čl. VI.

1. Neuhradí-li uživatel splatnou náhradu nebo další náhradu řádně a včas, je Úřad oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po uživateli. Právo Úřadu na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Za porušení povinností uživatele uvedených v Čl. II. odst. 2 a 3 je uživatel povinen zaplatit Úřadu smluvní pokutu ve výši 15 % z roční náhrady za každý případ porušení povinnosti. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, nezajistí-li uživatel nápravu v přiměřené lhůtě určené Úřadem. Tím není dotčeno právo Úřadu smlouvu vypovědět.
3. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku Úřadu na náhradu škody způsobenou porušením povinností uživatele, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
4. Úhradu smluvních pokut provede uživatel ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva Úřadu k zaplacení smluvní pokuty.

Čl. VII.

1. Tato dohoda je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato dohoda nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. a) zákona 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. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této dohody.
4. 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.
5. Jakékoli změny a doplňky této dohody jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků dohody.

