



11493/S/2023-HMSU

Čj.: UZSVM/S/7020/2023-HMSU

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná RNDr. Miroslav Šimon, ředitel odboru Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště Střední Čechy,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 69797111

(dále jen „převodce“)

a

Město Úvaly

se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly,
které zastupuje Bc. Markéta Rydvalová, starostka města
IČO 00240931

(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 NEMOVITÉ VĚCI A O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA

č. UZSVM/S/2169/2023-HMSU

ČI. I.

Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek parcelní číslo 1059/40, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití zeleň, účetní
hodnota 116.020,- Kč, zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Úvaly
u Prahy, obci Úvaly, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního
pracoviště Praha-východ (**dále jen „převáděný majetek“**).

- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě části 117, článku 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, příslušný hospodařit
s nemovitou věcí dle odst. 1., a to ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

ČI. II.

- Převodce touto smlouvou bezúplatně převádí nabyvateli vlastnické právo k převáděnému
majetku se všemi součástmi, právy a povinnostmi a nabyvatel jej do svého výlučného
vlastnictví přijímá.
- 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 jde o plochu
veřejné zeleně, která tvoří funkční celek s pozemky parc. č. 1056/2 a 1057/2, jejichž
součástmi jsou stavby Úvaly, č.p. 1347, byt. dům, a Úvaly č.p. 1346, byt. dům, ve vlastnictví
nabyvatele. Nabyvatel hodlá na převáděném majetku vybudovat kultivovanou plochu veřejné
zeleně, jakož i drobné veřejně prospěšné stavby a prvky ve formě sportovních
a odpočinkových prvků, které budou přístupné veřejnosti.
- 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 na převáděném majetku mohou být uložena vedení inženýrských sítí z doby, kdy k těmto vedením vznikala zákonná věcná břemena, která se nezapisovala do evidence nemovitostí či katastru nemovitostí.
3. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení, závazky či právní vady.
4. Smluvní strany se dohodly, že za bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním převáděného majetku nabyvatelem za dobu od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 náleží převodci náhrada ve výši 63.826,- Kč a za užívání v období od 1. 1. 2023 do dne podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, náleží převodci náhrada ve výši 6.122,- Kč za měsíc, a to i za každý započatý kalendářní měsíc užívání. Nabyvatel se zavazuje zaplatit tyto náhrady za bezdůvodné obohacení vzniklé užíváním převáděného majetku do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

Čl. IV.

1. Nabyvatel se zavazuje o převáděný majetek řádně pečovat a užívat jej pouze ve veřejném zájmu k účelům uvedeným v Čl. II. odst. 2. této smlouvy. Převáděný majetek nelze využívat ke komerčním či jiným výdělečným účelům, nelze jej pronajímat ani přenechat do pachtu. Toto omezení se sjednává na dobu **10 let** od právních účinků vkladu vlastnického práva 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 až $A_{365/366}$ 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 15 % ceny obvyklé (popř. tržní hodnoty) 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.

5. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení smluvní povinnosti uvedené v odst. 1. tohoto článku ve vztahu k převáděnému majetku. 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 smluvních pokut 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 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 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 a účinnosti dnem schválení Ministerstvem financí podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 písm. k) 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 smlouvy.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
6. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou se řídí příslušnými zákony.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro Ministerstvo financí a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.
8. 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.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne19.06.2023.....

V Úvalech dne.....5.6.2023.....

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

Město Úvaly

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště Střední Čechy
odbor Hospodaření s majetkem státu



.....
RNDr. Miroslav Šimon
ředitel odboru
Hospodaření s majetkem státu
Územního pracoviště Střední Čechy



.....
Bc. Markéta Rydvalová
starostka
města Úvaly

Příloha

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

DOLOŽKA

Podle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů Zastupitelstvo města Úvaly schválilo na svém zasedání konaném dne 16. 3. 2023 Usnesením č. Z-19/2023 podle ust. § 85 písm. a) ve spojení s ust. § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, bezúplatný převod pozemku parcelní číslo **1059/40**, ostatní plocha, zeleň v katastrálním území Úvaly u Prahy, obci Úvaly, včetně náhrady za užívání převáděného majetku podle Čl. III. odst. 4 a omezujících podmínek převodu a zřízení věcného práva k převáděnému majetku tak, jak je uvedeno ve Smlouvě o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci a o zřízení věcného práva č. UZSVM/S/2169/2023-HMSU, z vlastnictví České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví města Úvaly.

Tímto potvrzuji, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního aktu ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

V Úvalech dne **5. 3. 2023**

.....
Bc. Markéta Rydvalová
starostka
města Úvaly



ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště Střední Čechy
odbor Hospodářství s majetkem státu

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště Střední Čechy
odbor Hospodářství s majetkem státu

Č.j.: MF-21735/2023/72-3

Ministerstvo financí schvaluje právní jednání podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Miloslav Kilián
vedoucí oddělení Převody majetku státu
a zabezpečení schvalovacího procesu
při privatizaci

V Praze dne

12 -07- 2023



