



5538/SBE/2022-SBEM

Čj.: UZSVM/SBE/4911/2022-SBEM

**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

**Město Hořovice**  
se sídlem Hořovice, Palackého náměstí 2/2  
které zastupuje Dr. Ing. Jiří Peřina, starosta  
IČO: 00233242  
**(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. j. UZSVM/SBE/4911/2022-SBEM

### ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

#### Pozemky:

- parcelní č. 2282/16, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond
- parcelní č. 2282/20, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha
- parcelní č. 2282/96, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
součástí je stavba Hořovice, č.p. 869, obč. vyb., stavba stojí na pozemku p. č. 2282/96
- parcelní č. 2282/97, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha
- parcelní č. 2282/163, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
součástí je stavba: bez čp/če, garáž, stavba stojí na pozemku p. č. 2282/163

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Hořovice, obec Hořovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Beroun.

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/SBE/2770/2022-SBEM ze dne 17. 6. 2022 příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to 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, 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. Jedná se o areál mateřské školy, který užívají příspěvkové organizace města Hořovice k účelům vzdělávacím a k práci s dětmi a mládeží.
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. Na převáděný majetek zasahuje nadzemní síť elektronických komunikací ve vlastnictví CETIN a.s. Na pozemek p. č. 2282/16 zasahuje ochranné pásmo energetického zařízení (transformační stanice do 52 kV) ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s.
3. Nabyvatel užíval ke dni uzavření této smlouvy převáděný majetek na základě Smlouvy o výpůjčce ze dne 18. 12. 2019 ve znění Dodatku č. 1 č.j. NPICR-994/2020/11-1 ze dne 30. 11. 2020, ve znění Dodatku č. 2 č.j. NPICR-693/2021/11-1 ze dne 30. 12. 2021, ve znění Dodatku č. 3 č.j. NPICR-336/2022/11-1 ze dne 27. 5. 2022. Smluvní strany konstatují, že smluvní vztah založený výše uvedenou smlouvou končí dnem předcházejícím dni právních účinků zápisu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že s předávaným majetkem nabyvatel nepřebírá žádné pohledávky. Smluvní strany se dále dohodly, že nabyvatel nepřebírá žádné závazky související s rekonstrukcí, stavebními pracemi a opravami předávaného majetku a způsobem jejich financování, ke kterým dal převodce souhlas městu Hořovice. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na předávaném majetku vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady, že na tento majetek nebyl zpracován privatizační projekt a není určen k privatizaci.
5. Převodce se zavazuje předat a nabyvatel se zavazuje převzít bezúplatně převáděný majetek nejpozději do 30 dnů po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch nabyvatele. O faktickém předání a převzetí převáděného majetku bude sepsán protokol ke dni předání převáděného majetku nabyvateli.

## Čl. IV.

1. Nabyvatel se zavazuje o převáděný majetek řádně pečovat a užívat jej pouze ve veřejném zájmu k účelům vyplývajícím z ustanovení Čl. II. odst. 2 této smlouvy. Převáděný majetek nelze využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti, nelze jej pronajímat ani přenechat do pachtu, ani takové nakládání strpět. Toto omezení se sjednává na dobu 20 let od právních účinků 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 není stav, kdy výsledkem níže uvedeného výpočtu bude hodnota nižší 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:

$$\frac{\text{Suma } [A_1; A_{365/366}]}{\text{-----}} * 100 \leq 20\%$$

B \* C

kde údaje ve vzorci znamenají:

A<sub>1 až 365/366</sub> plocha nemovitosti z celkové využitelné plochy nemovitosti využita konkrétní den kalendářního roku k hospodářské (ve smyslu komerční či jiné výtěžné) činnosti (v m<sup>2</sup>)

Suma [A<sub>1</sub>, A<sub>365/366</sub>] součet A za všechny kalendářní dny kalendářního roku (v m<sup>2</sup>)

B celková využitelná plocha nemovitosti (v m<sup>2</sup>)

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 nehopodářskou.
4. Nebude-li nabyvatel převáděný majetek využívat ve veřejném zájmu v souladu s ustanovením Čl. II. odst. 2 této smlouvy, anebo bude-li převáděný majetek využíván k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výtěžné činnosti anebo bude-li převáděný majetek pronajímán či přenechán do pachtu, nebo bude takové nakládání 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. Nebude-li nabyvatel převáděný majetek využívat ve veřejném zájmu v souladu s ustanovením Čl. II. odst. 2 této smlouvy, nebo bude-li převáděný majetek využíván k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výtěžné činnosti anebo bude-li převáděný majetek pronajímán či přenechán do pachtu, nebo bude-li takové nakládání trpěno, je převodce oprávněn od smlouvy odstoupit ve smyslu § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
5. Nabyvatel je však 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.
6. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení smluvní povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku a v odst. 2 Čl. II. ve vztahu ke každé jednotlivé převáděné 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 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.
8. Bude-li zjištění smluvní pokuty dle odst. 4 tohoto článku spojeno s náklady na vypracování znaleckého posudku, případně s jinými účelně vynaloženými náklady, zavazuje se nabyvatel uhradit i tyto náklady, a to ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty.
9. Převodce je oprávněn ode dne vzniku příslušného závazku nabyvatele podle této smlouvy do 365 kalendářních dnů po ukončení doby trvání tohoto závazku provést kontrolu, zda je takový závazek nabyvatele dodržován, respektive zda byl dodržován před ukončením jeho trvání. 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.

10. Odstoupení od této smlouvy převodcem se nedotýká povinnosti nabyvatele zaplatit peněžité plnění, na jejichž úhradu dle této smlouvy vznikl převodci nárok do data účinnosti odstoupení.
11. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení nabyvateli. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění, na jejichž úhradu vznikl převodci nárok do data účinnosti odstoupení.

#### **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, a to po dobu 20 let od právních účinků vkladu vlastnického práva pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato povinnost nabyvatele jako povinného se zřizuje jako věcné právo.

#### **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 návrhy na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí podává převodce, a to bez zbytečného odkladu po schválení smlouvy Ministerstvem financí.
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 Ministerstvem financí 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. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. 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.

7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou se řídí příslušnými zákony.
9. 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.
10. 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.
11. 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 Hořovicích dne

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

**město Hořovice**

.....  
Ing. Vladimír Hůlka  
ředitel  
Územního pracoviště Střední Čechy

.....  
Dr. Ing. Jiří Peřina  
starosta

#### Příloha

- Doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

## DOLOŽKA

podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Zastupitelstvo města Hořovice dne 21. 9. 2022 usnesením č. 5 schválilo podle ustanovení § 85 písm. a) ve spojení s § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bezúplatný převod vlastnického práva k nemovitým věcem v k. ú. Hořovice:

- pozemek parcelní č. 2282/16, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond
- pozemek parcelní č. 2282/20, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha
- pozemek parcelní č. 2282/96, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
součástí je stavba Hořovice, č.p. 869, obč. vyb., stavba stojí na pozemku p. č. 2282/96
- pozemek parcelní č. 2282/97, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha
- pozemek parcelní č. 2282/163, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
součástí je stavba: bez čp/če, garáž, stavba stojí na pozemku p. č. 2282/163

z vlastnictví České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví města Hořovice a zřízení věcného práva 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, spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezczit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem, a to po dobu 20 let od právních účinků vkladu vlastnického práva pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato povinnost nabyvatele jako povinného se zřizuje jako věcné právo.

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

.....  
město Hořovice  
Dr. Ing. Jiří Peřina  
starosta

V Hořovicích dne