

# DOHODA O UŽÍVÁNÍ POZEMKU

TUTO DOHODU O UŽÍVÁNÍ POZEMKU (dále jen tato „Dohoda“) uzavírají podle ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), následující smluvní strany:

(1) **Magdaléna Kučerová**, nar. 4. 1. 1955, trvale bytem Janáčkovo nábřeží 1072/29, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále jen „**Vlastník 1**“);

a

(2) **Karel Jarolímek**, nar. 13. 7. 1964, trvale bytem Janáčkovo nábřeží 1072/29, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále jen „**Vlastník 2**“);

a

(3) **EDELSTADT a.s.**, se sídlem na adrese Praha 4 - Kunratice, Vídeňská 423/123, PSČ 148 00, IČ: 282 14 307, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13434 (dále jen „**Vlastník 3**“);

(Vlastník 1, Vlastník 2 a Vlastník 3 dále společně rovněž označováni jako „**smluvní strany**“ nebo „**Vlastníci**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

## ÚVODNÍ USTANOVENÍ

### VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Vlastník 1 je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti  $\frac{1}{4}$  na pozemku parc. č. 143/13, zahrada, v katastrálním území Tachlovice, obec Tachlovice, okres Praha – západ, zapsáno na listu vlastnictví č. 521 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ (dále jen „**Pozemek**“), přičemž doklad o vlastnictví Pozemku tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást této Dohody;
- (B) Vlastník 2 je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti  $\frac{1}{4}$  na Pozemku;
- (C) Vlastník 3 je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti  $\frac{1}{2}$  na Pozemku;
- (D) Smluvní strany mají v úmyslu touto Dohodou blíže upravit vzájemná práva a povinnosti ohledně užívání Pozemku a jeho jednotlivých částí;
- (E) Pozemek bude dále užíván jako zahrada, kdy každý z jeho spoluvlastníků bude oprávněn užívat jeho konkrétní část jako zahradu;

### PROTO NYNÍ SMLUVNÍ STRANY UJEDNALY NÁSLEDUJÍCÍ:

#### 1. PŘEDMĚT DOHODY

- 1.1 Smluvní strany se dohodly, že pro účely této Dohody bude s každým spoluvlastnickým podílem na Pozemku spojeno právo výlučného užívání konkrétní části Pozemku, jak jsou tyto jednotlivé části Pozemku blíže vyznačeny ve situačním plánu Pozemku, který

tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody (dále společně jen jako „Zahrádky“ a jednotlivě jako „Zahrádka“), a to konkrétně:

1. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1260/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 1**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 1** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
2. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1041/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 2**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 2** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
3. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1026/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 3**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 3** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
4. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1050/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 4**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 4** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
5. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1013/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 5**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 5** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno ve situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
6. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1312/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 6**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 6** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
7. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1011/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 7**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 7** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
8. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1103/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 8**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 8** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
9. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1181/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 9**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 9** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
10. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1011/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 10**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 10** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;

11. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1011/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 11**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 11** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
12. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1011/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 12**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 12** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
13. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1225/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 13**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 13** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
14. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1007/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 14**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 14** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
15. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1103/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 15**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 15** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
16. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1043/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 16**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 16** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
17. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1020/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 17**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 17** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
18. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1045/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 18**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 18** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
19. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1018/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 19**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 19** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
20. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1054/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 20**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 20** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
21. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1011/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 21**“) je spojeno právo užívat

- zahrádku č. 21** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
22. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1054/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 22**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 22** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  23. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1011/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 23**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 23** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  24. se spoluvlastnickým podílem Vlastníků o velikosti **1055/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 24**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 24** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  25. se spoluvlastnickým podílem Vlastníků o velikosti **1011/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 25**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 25** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  26. se spoluvlastnickým podílem Vlastníků o velikosti **1049/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 26**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 26** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  27. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1023/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 27**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 27** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  28. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1101/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 28**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 28** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  29. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1046/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 29**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 29** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  30. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1154/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 30**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 30** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  31. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1005/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 31**“) je spojeno právo užívat

- zahrádku č. 31** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
32. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1005/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 32**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 32** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  33. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1455/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 33**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 33** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  34. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1074/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 34**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 34** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  35. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1107/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 35**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 35** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  36. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1018/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 36**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 36** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  37. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1008/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 37**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 37** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  38. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1007/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 38**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 38** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  39. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1001/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 39**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 39** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  40. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1001/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 40**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 40** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;
  41. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1024/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 41**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 41** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Dohody;

42. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1029/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 42**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 42** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
43. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1090/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 43**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 43** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
44. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1000/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 44**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 44** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
45. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1004/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 45**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 45** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
46. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1004/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 46**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 46** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
47. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1004/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 47**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 47** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
48. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1008/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 48**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 48** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
49. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1008/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 49**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 49** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
50. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1011/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 50**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 50** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
51. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1013/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 51**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 51** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
52. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1061/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 52**“) je spojeno právo užívat

**zahrádku č. 52** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;

53. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1007/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 53**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 53** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
54. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1012/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 54**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 54** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
55. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1007/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 55**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 55** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
56. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1007/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 56**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 56** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody;
57. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1007/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 57**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 57** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody; a
58. se spoluvlastnickým podílem o velikosti **1010/61047** na Pozemku (pro účely této Dohody dále jen „**Spoluvlastnický podíl č. 58**“) je spojeno právo užívat **zahrádku č. 58** na Pozemku v rozsahu, jak je vyznačeno v situačním plánu Pozemku, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součást této Dohody.

## **2. PRÁVA A POVINOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

- 2.1 Každá smluvní strana se zavazuje užívat pouze Zahrádku/Zahrádky přidělenou/přidělené jí podle čl. 1.1 této Dohody a neužívat Zahrádku/Zahrádky přidělenou/přidělené druhé smluvní straně podle čl. 1.1 této Dohody.
- 2.2 Pokud kterákoli smluvní strana poruší svou povinnost stanovenou v čl. 2.1 této Dohody, zavazuje se druhé smluvní straně, tzn., té smluvní straně, jejíž Zahrádku užívá v rozporu s čl. 1.1 Dohody, uhradit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den porušení této smluvní povinnosti a za každou Zahrádku. Porušující smluvní strana se zavazuje uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu dle předchozí věty, i pokud umožní třetí osobě přístup na Pozemek a tato třetí osoba neoprávněně užije Zahrádku v rozporu s čl. 1.1 Dohody.

## **3. SPOLEČNÉ ČÁSTI POZEMKU**

- 3.1 Smluvní strany jsou oprávněny užívat části Pozemku, na kterých nejsou vymezena Zahrádky, a to zejména k průchodu a průjezdu.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly, že správa společných částí Pozemku jako společné věci se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku upravujícími spoluvlastnictví.

#### 4. POSTOUPENÍ DOHODY

- 4.1 V případě převodu spoluvlastnického podílu na Pozemku na nového nabyvatele je každá smluvní strana (dále jen „**Postupitel**“) povinna postoupit část této Dohody podle ustanovení § 1895 a násl. občanského zákoníku na kupujícího, který nabude spoluvlastnický podíl na Pozemku, a to vždy část této Dohody týkající se vždy příslušného spoluvlastnického podílu na Pozemku, se kterým je ve smyslu čl. 1.1 této Dohody spojeno právo užívat konkrétní Zahrádku na Pozemku (dále jen „**Postupník**“), a to tak, aby v každém okamžiku byly smluvními stranami této Dohody vždy všichni vlastníci Pozemku, přičemž Postupník bude zavázán i z vedlejších doložek sjednaných v této Dohodě (tzn. především uvedených v částech 2, 3, 4 a 5 této Dohody). Postupitel je povinen postoupit část této Dohody pouze ve formě postupní smlouvy, jejíž vzor tvoří jako Příloha č. 3 nedílnou součást této Dohody (dále jen „**Postupní smlouva**“).
- 4.2 Postoupená smluvní strana této Dohody (dále jen „**Postoupená strana**“) předem uděluje svůj výslovný a neodvolatelný souhlas s postoupením části této Dohody vůči osobám vymezeným v čl. 4.1 této Dohody, tzn. vůči novým nabyvatelům spoluvlastnických podílů na Pozemku.
- 4.3 Postupitel se zavazuje postoupení části této Dohody podle čl. 4.1 této Dohody, spolu s identifikací Postupníka, oznámit zbylým postoupeným smluvním stranám, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od uzavření Postupní smlouvy, přičemž odesláním oznámení příslušné postupované smluvní straně na její e-mailovou adresu nabude Postupní smlouva účinnosti vůči této postupované straně. Smluvní strany se dohodly, že do doby, kdy je spoluvlastníkem Pozemku [Vlastník 1] / [Vlastník 2] / [Vlastník 3], je v tomto článku uvedená povinnost splněna již odesláním oznámení pouze [Vlastníkovi 1] / [Vlastníkovi 2] / [Vlastníkovi 3], přičemž v okamžiku, kdy [Vlastník 1] / [Vlastník 2] / [Vlastník 3] přestane být smluvní stranou této Dohody, rozešle všem spoluvlastníkům Pozemku kontaktní údaje těchto spoluvlastníků, s čímž spoluvlastníci tímto udělují souhlas. E-mailovými adresami nabyvatelů spoluvlastnických podílů na Pozemku se rozumí e-mailové adresy těchto nabyvatelů uvedené v jednotlivých kupních smlouvách.
- 4.4 Pokud Postupitel poruší svou povinnost stanovenou v čl. 4.1 této Dohody a nepostoupí část této Dohody týkající se příslušného spoluvlastnického podílu na Pozemku, se kterým je ve smyslu čl. 1.1 této Dohody spojeno právo užívat konkrétní Zahrádku na Pozemku ve smyslu čl. 1.1 této Dohody, na nového nabyvatele takového spoluvlastnického podílu na Pozemku, zavazuje se zbylým smluvním stranám uhradit smluvní pokutu ve výši [●] Kč.

#### 5. UKONČENÍ DOHODY

- 5.1 Smluvní strany tímto výslovně v nejširším možném rozsahu přípustném českým právním řádem vylučují aplikaci veškerých dispozitivních ustanovení právních předpisů, na základě kterých by tato Dohoda mohla být ukončena, zejména, nikoli však výlučně, vylučují aplikaci následujících ustanovení: § 557, § 1793, § 1977, § 1978, § 1979, § 2000 a § 2002 občanského zákoníku.
- 5.2 Smluvní strany se dále prohlašují, že tuto Dohodu uzavřely s úmyslem, že je, popř. jejich právní nástupce, bude zavazovat po dobu delší než 10 let.



5.3 Tato Dohoda je uzavřena na dobu existence spoluvlastnických práv k Pozemku.

## **6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

6.1 Tato Dohoda se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci ustanovení § 1899 občanského zákoníku na právní vztah založený touto Dohodu.

6.2 Smluvní strany se dohodly, že ve vztahu ke každému spoluvlastnickému podílu na Pozemku dle této Dohody (jak jsou tyto spoluvlastnické podíly vymezeny v čl. 1.1 této Dohody) se do doby jeho prvního převodu z Vlastníků na třetí osobu na všechny Vlastníky hledí jako na jednu osobu. Rovněž v případě, kdy je spoluvlastnický podíl na Pozemku dle této Dohody nabýván do spoluvlastnictví více nabyvatelů, hledí se na tyto nabyvatele jako na jednu osobu

6.3 Tato Dohoda představuje úplnou dohodu smluvních stran ohledně jejího předmětu ke dni jejího podpisu a nahrazuje všechny předchozí smlouvy a ujednání.

6.4 Tato Dohoda je závazná pro příslušné právní nástupce smluvních stran této Dohody a slouží k jejich prospěchu. Smluvní strany se dohodly, že žádná smluvní strana není oprávněna postoupit tuto Dohodu nebo práva a povinnosti z této Dohody na třetí osobu kromě postoupení části této Dohody podle ustanovení čl. 4 Dohody.

6.5 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech smluvních stran.

6.6 Jakékoli ustanovení této Dohody, které je v nějaké jurisdikci neplatné, protiprávní nebo nevymahatelné, bude v rozsahu takové neplatnosti, protiprávnosti nebo nevymahatelnosti v této jurisdikci neúčinné, aniž by tím byla jakkoli dotčena zbývající ustanovení této Dohody v této jurisdikci nebo aniž by se tím tato nebo jiná ustanovení této Dohody stala neplatnými, protiprávními nebo nevymahatelnými v jakékoli jiné jurisdikci. Smluvní strany se tímto zavazují v dobré víře nahradit takto neplatné nebo neúčinné ustanovení do deseti (10) dnů od doručení výzvy druhé smluvní strany novým ustanovením, které je platné a účinné a které co nejlépe odpovídá tomuto neplatnému či neúčinnému ustanovení při zachování stejných hospodářských účinků této Dohody. Totéž platí v případě jakýchkoli mezer v této Dohodě.

6.7 Tato Dohoda je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž každý z těchto stejnopisů má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jeden (1) stejnopis této Dohody.

6.8 Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Dohody:

- (1) List vlastnictví č. 521
- (2) Situační plán Pozemku
- (3) Vzor Postupní smlouvy

NA DŮKAZ TOHO, že smluvní strany s obsahem této Dohody souhlasí, rozumí ji a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Dohoda byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční v den uvedený v jejím záhlaví.

**EDELSTADT a.s.**

jako **Vlastník 1**

Podpis: \_\_\_\_\_

Jméno: Sylva Čechová

Funkce: člen představenstva

Datum: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2022

Místo: [●]

**Karel Jarolímek**

jako **Vlastník 2**

Podpis: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2022

Místo: [●]

**Magdaléna Kučerová**

jako **Vlastník 3**

Podpis: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2022

Místo: [●]

**Příloha č. 1**  
**List vlastnictví č. 521**

**Příloha č. 2**  
**Situační plán Pozemku**

### **Příloha č. 3**

#### **Vzor Postupní smlouvy a Oznámení o postoupení smlouvy**