

31. 10. / 2014

Kouk dom - zbrojovny predpis PE

č. j. LCR 145/002732/2014 at 31. 10. 2018 ROZTA

12. 10. 11. 5000, 1. 10. 11. 12. 10. 11. 12. 10. 11.

**DOHODA
O HOSPODAŘENÍ SE SPOLEČNÝMI NEMOVITÝMI VĚCMÍ**
č.: 01/145/2014

uzavřená ve smyslu ust. § 1115 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.,

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68,
IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

podnik zapsaný ve Veřejném rejstříku vedeném KS v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540,
jednající: Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem podniku,
zastoupeným na základě Podpisového řádu č. 02/2014 Ing. Daliborem Šafaříkem, Ph.D., ředitelem
Krajského ředitelství LČR v Brně

bankovní spojení:

[redacted]

(dále jen „LČR“) na straně jedné

a

KÁMEN Zbraslav, a.s.

se sídlem Praha 5, Žitavského 1178, PSČ 156 00,
IČ: 01820460, DIČ: CZ01820460

zapsána v OR vedené Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19215
zastoupená předsedou představenstva Ing. Tomášem Nezbedou

bankovní spojení

[redacted]

disponující podílem 4/8 na LV 450 pro k.ú. Želešice
(dále jen „KÁMEN Zbraslav“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

DOHODU

I.

Předmět dohody

1. Účastníci této dohody prohlašují, že vykonávají práva vlastníka ke dni uzavření této dohody z titulu podílového spoluvlastnictví k níže uvedeným pozemkům :

Číslo parcely	Druh pozemku	Celková výměra v m ²	Předmět dohody - výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
1108/20	ost. plocha	127	63,5	Želešice	450	Želešice
1108/28	ost. plocha	3391	1695,5	Želešice	450	Želešice
1108/35	ost. plocha	829	414,5	Želešice	450	Želešice
Celkem		4347	2173,5			

Podnik LČR má ideální spoluvlastnický podíl státu ve svém právu hospodařit. Podíly obou spoluvlastníků jsou stejné a odpovídají výši 1/2.

Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 450 pro k.ú. a obec Želešice, okres Brno-venkov.

2. Na základě této dohody vyslovuje podnik LČR jako podílový spoluvlastník souhlas s tím, aby hospodaření na pozemcích uvedených v odst. 1. tohoto článku zajišťovala v celém rozsahu společnost KÁMEN Zbraslav, a současně se tímto společnost KÁMEN Zbraslav zavazuje, že podniku LČR bude vyplácet tzv. náhradu za omezení spoluvlastnického práva, která bude stanovena touto dohodou jako podíl na výnosu z hospodaření na nemovitostech ve výši odpovídající nájemnému v místě a čase obvyklému při obdobném způsobu využití dotčených pozemků, to vše za podmínek a po dobu, které jsou sjednány v této dohodě.
3. Účelem využití dotčených pozemků společností KÁMEN Zbraslav je jejich užívání a požívání k provádění hornické činnosti a činnosti prováděné hornickým způsobem, a to konkrétně k těžbě stavebního kamene v dobývacím prostoru Želešice.
4. Účastníci této dohody prohlašují, že hranice předmětu této dohody v terénu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
5. Z užívání a požívání předmětných pozemků na základě této dohody je vyřazeno právo výkonu myslivosti a rybářské právo.
6. Účastníci této dohody dále prohlašují, že předmětem této dohody nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětných pozemcích a jakékoliv nakládání s nimi bude řešeno na základě jejich samostatné dohody. Trvalé porosty na dotčených pozemcích byly odstraněny v souladu s Dohodou podílových spoluvlastníků o hospodaření se společnou věcí ze dne 7.11.2011.
7. Nárok podniku LČR vůči společnosti KÁMEN Zbraslav na případně vzniklé náhrady dle příslušných právních předpisů, např. vyhláška Ministerstva zemědělství ČR č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újm nebo škody způsobené na lesích, není touto dohodou dotčen.

II.

Účel dohody

1. Společnost KÁMEN Zbraslav se zavazuje předmětné pozemky uvedené v článku I. odst. 1. této dohody bude užívat výlučně k podnikatelským účelům, a to k hornické činnosti a činnosti prováděné hornickým způsobem podle ust. § 2 a ust. § 3 zák. č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, spočívající v těžbě stavebního kamene v dobývacím prostoru Želešice a k činnostem s danou těžbou souvisejícím.
2. Předmětem podnikání společnosti KÁMEN Zbraslav je hornická činnost a činnost prováděná hornickým způsobem.

III.

Trvání dohody

1. Tato dohoda se uzavírá na dobu určitou s účinností ode dne jejího podpisu účastníky dohody do 31.12.2018.
2. Účastníci této dohody mohou v posledních šesti měsících trvání smluvního vztahu sjednat prodloužení této dohody formou dodatku ke stávající dohodě, maximálně však o dobu pět let, opakovaně až na dobu předpokládaného výkonu hornické činnosti nebo činnosti prováděné hornickým způsobem včetně následné sanace a rekultivace pozemku.
3. Smluvní vztah dle této dohody skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou účastníků dohody,

- c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.
4. Před uplynutím sjednané doby trvání smluvního vztahu lze tento skončit výpovědí ze strany podniku LČR z těchto důvodů:
- a) společnost KÁMEN Zbraslav bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením náhrady, a to i přes písemnou výzvu LČR k dodatečné úhradě dluhu,
 - b) společnost KÁMEN Zbraslav bude užívat předmětné pozemky popsané v čl. 1 odst. 1 dohody v rozporu s ustanoveními této dohody i přes písemnou výzvu podniku LČR k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednaní nápravy,
 - c) společnost KÁMEN Zbraslav přenechá bez předchozího písemného souhlasu podniku LČR předmětné pozemky nebo jejich část do užívání jinému subjektu,
 - d) společnost KÁMEN Zbraslav poruší své povinnosti plynoucí z této dohody, a to i přes předchozí písemnou výzvu LČR,
 - e) společnost KÁMEN Zbraslav umístí na předmětných pozemcích jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu LČR,
 - f) společnost KÁMEN Zbraslav ztratí oprávnění k provozování činnosti, pro kterou se zavázal předmětné pozemky užívat,
 - g) předmětné pozemky přestanou být využitelné pro sjednaný způsob užívání.
5. Před uplynutím sjednané doby trvání smluvního vztahu lze tento skončit výpovědí ze strany společnosti KÁMEN Zbraslav z těchto důvodů:
- a) společnost KÁMEN Zbraslav ztratí oprávnění k provozování činnosti, pro kterou se zavázala předmětné pozemky užívat,
 - b) podnik LČR poruší nebo porušuje své povinnosti vyplývající z této dohody, a to i přes předchozí písemnou výzvu společnosti KÁMEN Zbraslav.
6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Ke dni skončení trvání smluvního vztahu na základě této dohody je společnost KÁMEN Zbraslav povinna odevzdat podniku LČR zpět do jeho užívání a požívání jeho ideální spoluvlastnický podíl s tím, že se současně zavazuje, že stav dotčených pozemků bude ke dni ukončení smluvního vztahu odpovídat obvyklému způsobu využití pro účely dle čl. II. odst. 1. této dohody. Za tímto účelem se společnost KÁMEN Zbraslav zavazuje provést sanaci a rekultivaci dotčených pozemků na své vlastní náklady v souladu s příslušnými rozhodnutími orgánu státní správy. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků obou účastníků dohody.

IV.

Náhrada za omezení spoluvlastnického práva

1. Společnost KÁMEN Zbraslav se zavazuje platit podniku LČR za každý kalendářní rok trvání smluvního vztahu založeného touto dohodou náhradu za omezení spoluvlastnického práva ve výši 9,85 Kč ročně za každý 1 m² výměry pozemků odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu podniku LČR, **celkem částku ve výši 21.409,- Kč bez DPH ročně (slovy: dvacet jedna tisíc čtyř sta devět korun českých ročně)**. Náhrada za omezení spoluvlastnického práva byla stanovena dohodou obou účastníků bez dalšího rozlišení dle konkrétního způsobu využití pozemků.
2. Tato dohodnutá částka byla stanovena bez DPH. K takto ujednané náhradě bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.

3. Společnost KÁMEN Zbraslav se zavazuje platit podniku LČR náhradu za omezení spoluvlastnického práva v jedné splátce, a to k 15.11. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. K tomuto datu vystaví podnik LČR společnosti KÁMEN Zbraslav fakturu. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení společnosti KÁMEN Zbraslav. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu podniku LČR. Úhrada pachtovného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky propachtovatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy. V případě ukončení smluvního vztahu založeného touto dohodou v průběhu roku bude výše náhrady poměrně upravena.
4. Účastníci této dohody se výslovně dohodli na tom, že za rok 2014 bude podniku LČR **vyplacena náhrada za omezení spoluvlastnického práva ve výši 14.273,- Kč bez DPH, která odpovídá 2/3 roční náhrady** za omezení spoluvlastnického podílu sjednané v čl. IV. odst. 1 smlouvy. Náhradu za rok 2014 se společnost KÁMEN Zbraslav zavazuje zaplatit podniku LČR jednorázově na základě faktury, vystavené podnikem LČR ke dni 15.11.2014, což bude i datum uskutečnění zdanitelného plnění.
5. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této dohody, pokud byly účastníky této dohody ujednány. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
6. Společnost KÁMEN Zbraslav bere na vědomí, že podnik LČR se rozhodl uplatnit na vztah založený touto dohodou daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
7. Náhrada za omezení spoluvlastnického práva bude na každé další roky valorizována vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Výše náhrady bude z tohoto důvodu automaticky upravována bez písemného oznámení druhé smluvní straně. K prvnímu zvýšení náhrady o příslušnou míru inflace bude provedena s účinností od 1.1.2015.

V.

Práva a povinnosti účastníků dohody

1. Společnost KÁMEN Zbraslav je povinna s předmětnými pozemky řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat je v souladu s ustanoveními této dohody a v záležitostech touto dohodou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jejich využíváním. Společnost KÁMEN Zbraslav se zavazuje neprovádět žádné jiné než výše uvedené úpravy na předmětných pozemcích bez předchozího písemného souhlasu podniku LČR.
2. Společnost KÁMEN Zbraslav je povinna umožnit podniku LČR vstup na předmětné pozemky za účelem zjištění jejich stavu a kontroly jejich užívání v souladu s touto dohodou.
3. Společnost KÁMEN Zbraslav není oprávněna umístit na předmětných pozemcích jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu podniku LČR.
4. Podnik LČR je oprávněn kontrolovat, jakým způsobem plní společnost KÁMEN Zbraslav povinnosti, které pro ni vyplývají z této dohody.

5. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty ve vztahu k předmětným pozemkům v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím společnosti KÁMEN Zbraslav dle této dohody, je tato společnost povinna zaplatit celou částku uložené pokuty včetně případných dalších nákladů, které by v této souvislosti vznikly podniku LČR v souvislosti s vedením případných řízení, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy LČR k jejich úhradě.
6. Společnost KÁMEN Zbraslav není oprávněna přenechat bez předchozího písemného souhlasu podniku LČR předmětné pozemky nebo jejich části do užívání třetí osobě.
7. Společnost KÁMEN Zbraslav se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětných pozemcích vznikne její činností nebo činností třetích osob, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy LČR k odstranění újmy.
8. Společnost KÁMEN Zbraslav se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětných pozemcích. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětných pozemcích odpovídá výlučně společnost KÁMEN Zbraslav, která se zavazuje provést jejich likvidaci na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
9. Společnost KÁMEN Zbraslav se zavazuje platit podniku LČR náhradu za omezení spoluvlastnického práva v souladu s touto dohodou řádně a včas.
10. Společnost KÁMEN Zbraslav nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jí prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto dohodou či právním předpisem vznikne podniku LČR či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s činností prováděnou společností KÁMEN Zbraslav.

VI.

Ostatní ujednání

Společnost KÁMEN Zbraslav se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětných pozemků nebo jejich části.

VII.

Sankční ujednání

Pro případ prodlení s úhradou náhrady za omezení spoluvlastnického podílu se společnost KÁMEN Zbraslav zavazuje zaplatit podniku LČR smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo LČR na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností společnosti KÁMEN Zbraslav či právo tuto dohodu vypovědět ve smyslu čl. III. této dohody tím není dotčeno.

VIII.

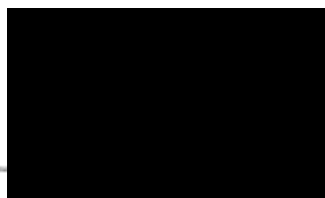
Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této dohodě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Tuto dohodu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou účastníků dohody.
4. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky dohody.
5. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každý z účastníků dohody.

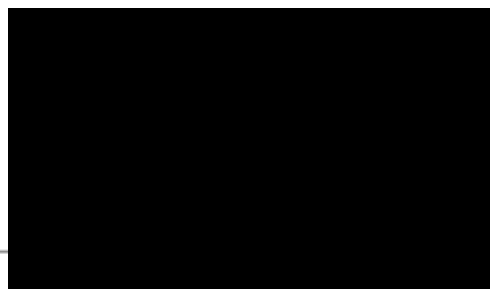
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

V Brně, dne 10. 10. 2014

V PRAZE, dne 15. 10. 2014



Ing. Dalibor Šafařík, Ph.D.
ředitel Krajského ředitelství LČR v Brně



Ing. Tomáš Nezbeda
předseda představenstva KÁMEN Zbraslav, a.s.

