

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI A SMLOUVA NÁJEMNÍ

č. „budoucího obtíženého“: 810/SSB/2020

č. „budoucího oprávněného“:JI-1030050766/004/ZMS

uzavřená na základě ustanovení § 1785 a násl. a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**energetický zákon**“) a pro účely zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem

na základě Pověření ze dne 9.12.2019 jednající Ing. Michalem Toufarem, DiS., lesním správcem Lesní správy Telč

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Třešť

číslo účtu: 19-4632580267/0100

korespondenční adresa: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Telč

Slavatovská 123, Telč-Štěpnice, 588 56 Telč

jako budoucí obtížený a pronajímatel na straně jedné
(dále jako „**budoucí obtížený**“ nebo „**pronajímatel**“)

a

E.ON Distribuce, a.s.

se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice

IČO: 28085400, DIČ: CZ28085400

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1772

zastoupena dvěma pověřenými zaměstnanci: [REDAKCE], Senior technik rozvoje a výstavby

[REDAKCE] Technik výstavby a obnovy DS

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 27-9426120297/0100

jako budoucí oprávněný a nájemce na straně druhé
(dále jako „**budoucí oprávněný**“ nebo „**nájemce**“)

(všichni účastníci smlouvy dále také společně jako „**smluvní strany**“ nebo každý jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ
O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI A SMLOUVU NÁJEMNÍ:
(dále jen „smlouva“)**

I.

Předmět budoucí smlouvy

1. Budoucí obtížený prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s následujícími pozemky, které jsou ve vlastnictví České republiky:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Předpokládá ná délka vedení v m	Katastrální území	LV	Obec
418/1	lesní pozemek	194093	10	Krasnice	30	Krasnice
421	lesní pozemek	22410	73	Krasnice	30	Krasnice
422	lesní pozemek	12632	1	Krasnice	30	Krasnice
423	lesní pozemek	100649	328	Krasnice	30	Krasnice
424	lesní pozemek	10283	136	Krasnice	30	Krasnice
425	lesní pozemek	129286	6	Krasnice	30	Krasnice
447	lesní pozemek	232781	121	Krasnice	30	Krasnice
454	lesní pozemek	3011	85	Krasnice	30	Krasnice

Uvedené pozemky (dále jen „**budoucí služební pozemky**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava.

2. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**lesní zákon**“) uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám právo provést stavbu elektroenergetického zařízení distribuční soustavy pod názvem „**Krasnice, Magdalena, VN, TS, NN**“ a číslem **1030050766**, včetně jeho součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacíh bodů (dále jen „**vedení**“) na budoucích služebních pozemcích. Smluvní strany výslovně sjednávají, že právo provést stavbu dle tohoto odstavce smlouvy není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1240 občanského zákoníku, a proto se příslušná ustanovení § 1240 až § 1256 občanského zákoníku nepoužijí. U pozemků určených k plnění funkcí lesa je udělení práva provést stavbu podmíněno předchozím pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy lesů o dočasném odnětí plnění funkcí lesa, je-li s ohledem na ustanovení § 15 odst. 3 lesního zákona odnětí třeba, a následným trvalým omezením ve využívání. Trasa vedení je vyznačena v kopii katastrální mapy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Budoucí obtížený s realizací této stavby vedení souhlasí s tím, že budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření č.j. LCR150/000974/2019 ze dne 15.8.2019.
4. Budoucí obtížený se zavazuje, s výhradou uvedenou v čl. VI. odst. 2 této smlouvy, uzavřít s budoucím oprávněným za podmínek dále uvedených smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti k budoucím služebním pozemkům za účelem zřízení věcného břemene - služebnosti spočívající v právu zřídit a provozovat na budoucích služebních pozemcích vedení (dále jen „**věcné břemeno**“)
- a) Budoucí oprávněný do 1 roku od ukončení nájmu po dobu výstavby v souladu s čl. III. této smlouvy doručí budoucímu obtíženému výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, a to společně s geometrickým plánem, ve kterém budou vyznačeny části budoucích služebních pozemků dotčené věcným břemenem. Budoucí obtížený do 14 dnů ode dne obdržení geometrického plánu o vymezení rozsahu věcného břemene zadá jím vybranému soudnímu znalci vypracování znaleckého posudku za účelem stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemene. Do 30 dnů po vypracování znaleckého posudku a stanovení výše úplaty za zřízení

věcného břemene budoucí obtížený vypracuje návrh smlouvy obsahově odpovídající smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti dle čl. II. této smlouvy (dále také jako „**návrh smlouvy**“) a v potřebném počtu návrh předloží budoucímu oprávněnému, s výjimkou případů uvedených v čl. VI. odst. 2 této smlouvy. To vše nejpozději však do 5 let ode dne uzavření této smlouvy. Bude-li se jednat o případ, který v souladu s podmínkou uvedenou v čl. VI. odst. 2 této smlouvy vyžaduje souhlas Ministerstva zemědělství, požádá budoucí obtížený bezodkladně o schválení zřízení věcného břemene. Udělení souhlasu Ministerstva zemědělství, ve smyslu Pokynu Ministra zemědělství č. 2/2019 ze dne 21.5.2019, č.j. 23238/2019-MZE-11184, kterým se stanovují podmínky pro předkládání návrhů na projednání uvažovaného nakládání s majetkem resortních organizací poradou vedení Ministerstva zemědělství, je podmínkou pro předložení návrhu smlouvy budoucímu oprávněnému. Budoucí obtížený se v těchto případech zavazuje předložit návrh smlouvy v potřebném počtu budoucímu oprávněnému, a to ve lhůtě 14 dnů ode dne schválení zřízení věcného břemene Ministerstvem zemědělství.

- b) Budoucí oprávněný návrh smlouvy zkontroluje, podepíše a do 14 dnů od obdržení doručí budoucímu obtíženému k podpisu.
 - c) Budoucí obtížený po obdržení smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti ji opatří podpisem a do 14 dnů ode dne jejího uzavření vystaví a budoucímu oprávněnému odešle daňový doklad pro úhradu jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene a dále pro úhradu ceny zaplacené znalci za vypracování znaleckého posudku a dále pro úhradu správního poplatku za povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
 - d) Návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá budoucí obtížený. Správní poplatky spojený s vkladovým řízením jde k tíži budoucího oprávněného. Podmínkou pro podání návrhu na vklad je zaplacení jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene, jakož i všech dalších nákladů dle daňového dokladu vystaveného budoucím obtíženým ve smyslu čl. I. odst. 3. písm. c) této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na rozsahu věcného břemene v šíři 1 m na obě strany od půdorysu vedení. Geometrický plán, kterým se vyznačí části budoucích služebných pozemků dotčených věcným břemenem, nechá na své náklady vyhotovit budoucí oprávněný.
6. Smluvní strany se dohodly na úplatě za zřízení věcného břemene – služebnosti stanovené znaleckým posudkem vypracovaným na náklady budoucího oprávněného.
7. Pro případ, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti touto smlouvou předvídané z důvodů na straně budoucího oprávněného, zavazuje se budoucí oprávněný zaplatit budoucímu obtíženému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní strany vzhledem k okolnostem pokládají sjednanou smluvní pokutu za přiměřenou okolnostem a neodporující dobrým mravům. Právo budoucího obtíženého na náhradu škody tím není dotčeno. Mimo uvedené smluvní pokuty je budoucí obtížený oprávněn požadovat zaplacení vzniklých škod a výloh spojených s vymáháním svých pohledávek za budoucím oprávněným. Tento odstavec se neuplatní v případě, že budoucí oprávněný stavbu vedení nebude realizovat nebo pozemek budoucího obtíženého nebude stavbou vedení dotčen a oznámí to budoucímu obtíženému nejpozději do 30 dnů od doby, kdy se o této skutečnosti dozvěděl.

II.

Obsah budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI

č. „**obtíženého**“

č. „**oprávněného**“

uzavřená k provedení ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**energetický zákon**“) a v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsaný v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem

na základě Pověření ze dne 9.12.2019 jednající Ing. Michalem Toufarem, DiS., lesním správcem Lesní správy Telč

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Třešť

číslo účtu: 19-4632580267/0100

korespondenční adresa: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Telč
Slavatovská 123, Telč-Štěpnice, 588 56 Telč

jako obtížený na straně jedné
(dále jako „**obtížený**“)

a

E.ON Distribuce, a.s.

se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice

IČO: 28085400, DIČ: CZ28085400

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1772

zastoupena dle plné moci:

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 27-9426120297/0100

jako oprávněný na straně druhé
(dále jako „**oprávněný**“)
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**SMLOUVU
O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI:**

I.

Úvodní ustanovení

1. Obtížený prohlašuje, že má právo hospodařit s následujícími pozemky, jejichž vlastníkem je Česká republika:

Číslo Parcely	Druh Pozemku	Způsob využití	Výměra v m ²	Výměra věcného břemene dle GP v m ²	Katastrální území	LV	Obec
418/1	lesní pozemek	lesní pozemek	194093	XY	Krasonice	30	Krasonice
421	lesní pozemek	lesní pozemek	22410	XY	Krasonice	30	Krasonice
422	lesní pozemek	lesní pozemek	12632	XY	Krasonice	30	Krasonice
423	lesní pozemek	lesní pozemek	100649	XY	Krasonice	30	Krasonice
424	lesní pozemek	lesní pozemek	10283	XY	Krasonice	30	Krasonice

425	lesní pozemek	lesní pozemek	129286	XY	Krasonice	30	Krasonice
447	lesní pozemek	lesní pozemek	232781	XY	Krasonice	30	Krasonice
454	lesní pozemek	lesní pozemek	3011	XY	Krasonice	30	Krasonice
	Celkem			XY			

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava (dále jen „**služebné pozemky**“).

Obtížený prohlašuje, že využívání předmětných pozemků pro plnění funkce lesa bylo rozhodnutímč.j..... ze dne v rozsahu vedení stanoveném v geometrickém plánu č. trvale omezeno.

- Oprávněný prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy provozovatelem distribuční soustavy „**Krasonice, Magdalena, VN, TS, NN**“ na území vymezeném licencí na distribuci elektřiny udělenou Energetickým regulačním úřadem pod číslem Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. Oprávněný má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na území vymezeném licencí, přičemž při výkonu licencované činnosti, pokud jí dojde k zatížení cizí nemovité věci, je povinen k této nemovité věci zřídit věcné břemeno – služebnost podle energetického zákona jako jeden z předpokladů pro plnění práv a povinností plynoucích z energetického zákona. Část distribuční soustavy „**Krasonice, Magdalena, VN, TS, NN**“ bude umístěna mj. i na výše uvedených služebných pozemcích v celkové délce 760 m (dále jen „**vedení**“).

II.

Předmět smlouvy

- Obtížený touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného ke služebným pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 1 této smlouvy věcné břemeno – služebnost spočívající v oprávnění:
 - zřídit a provozovat na části služebných pozemků vedení v rozsahu níže uvedeném (dále jen „**věcné břemeno**“).
- Rozsah věcného břemene dle této smlouvy je přesně vymezen v geometrickém plánu č.....ze dne, vypracovaném, a schváleném KÚ pro Vysočinu, KP Jihlava dne....., který je nedílnou součástí této smlouvy.
- Oprávněný se zavazuje věcné břemeno dle této smlouvy vykonávat na služebných pozemcích **pouze v rozsahu stanoveném geometrickým plánem**. Výkon oprávnění z věcného břemene nad rámec vymezený geometrickým plánem je možný pouze s předchozím písemným souhlasem obtíženého. Oprávněný bere na vědomí, že obtížený není povinen takový souhlas udělit. Pro případ porušení této povinnosti oprávněného se tento zavazuje zaplatit obtíženému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč nebo je obtížený oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právo obtíženého na náhradu škody tím není dotčeno. V případě, že souhlas udělen bude a dojde k rozšíření rozsahu oprávnění vyplývajícího z věcného břemene, pak se oprávněný zavazuje zaplatit za takové rozšíření obtíženému náhradu, a to na základě vzájemné dohody smluvních stran. Nedojde-li k takové dohodě, pak se oprávněný zavazuje obtíženému zaplatit náhradu ve výši dle znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem vybraným obtíženým.
- Věcné břemeno dle této smlouvy se zřizuje na dobu existence licence k provozování distribuční soustavy ve výše uvedeném katastrálním území udělené oprávněnému (nebo jeho právním nástupcům ve smyslu § 1302 odst. 2 občanského zákoníku). Na dobu trvání věcného břemene nemá vliv vydání nové licence totožného obsahu oprávněnému po uplynutí platnosti předchozí nebo převod nebo přechod závodu či jeho části zabývající se shora uvedenou licencovanou činností na jinou osobu. Oprávněný je povinen zánik licence znamenající zánik licencované

činnosti oprávněného oznámit písemně obtiženému ve lhůtě do 30 dnů od data zániku licence. Pro případ porušení této povinnosti oprávněného se tento zavazuje zaplatit obtiženému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

5. Oprávněný práva z věcného břemene dle této smlouvy přijímá a obtižený je povinen jejich výkon strpět.

III.

Úplata

1. Smluvní strany ujednaly, že věcné břemeno se zřizuje za úplatu ve výši,- Kč (slovy:.....)bez daně z přidané hodnoty. Oprávněný se zavazuje zaplatit obtiženému jednorázovou úplatu včetně daně z přidané hodnoty na základě daňového dokladu. Dnem uhrazení se rozumí den připsání úplaty včetně daně z přidané hodnoty ve prospěch účtu obtiženého.
Oprávněný se současně zavazuje uhradit úplatu včetně daně z přidané hodnoty nejpozději do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu. Obtižený je oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) po oboustranném podpisu této smlouvy. Faktura musí být vystavena na adresu oprávněného uvedenou v záhlaví této smlouvy a zaslána na E.ON Distribuce Faktury, P.O. Box 13, Sazečská 9, 225 13 Praha. Faktura bude obsahovat kromě jiných předepsaných záležitostí i číslo smlouvy oprávněného totožné s číslem smlouvy uvedeným v záhlaví.
2. Základ daně činí, sazba daně z přidané hodnoty ...%, vypočtená daň,- Kč. Úplata včetně daně z přidané hodnoty činí,- Kč (slovykorun českých). Za datum zdanitelného plnění se považuje datum uzavření této smlouvy.
3. Pro případ prodlení s úhradou úplaty dle tohoto článku ve prospěch obtiženého se oprávněný zavazuje zaplatit dále obtiženému smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Právo obtiženého na náhradu škody tím není dotčeno. Bude-li prodlení s úhradou úplaty i přes opakovanou výzvu od obtiženého delší než 10 dnů, je obtižený oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u obtiženého naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZodPH“), je oprávněný oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a ZodPH, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je oprávněný oprávněn uhradit část svého finančního závazku, tedy část sjednané úplaty za zřízení věcného břemene, ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty nikoliv na bankovní účet obtiženého, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Tímto bude finanční závazek oprávněného vůči obtiženému v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnáný.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Oprávněný není oprávněn zřídit na služebných pozemcích jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu obtiženého, s výjimkou součásti distribuční soustavy.
2. Oprávněný se zavazuje užívat služebné pozemky a vykonávat oprávnění z věcného břemene za dodržení podmínek této smlouvy.
3. Obtižený neodpovídá za jakékoli újmy vzniklé na služebných pozemcích v důsledku výkonu práv z věcného břemene oprávněným či třetími osobami. Oprávněný se naopak zavazuje nahradit obtiženému veškeré případné újmy, které vzniknou v souvislosti s výkonem oprávnění z věcného břemene dle této smlouvy.
4. Oprávněný se zavazuje při výkonu oprávnění z věcného břemene dle této smlouvy co nejvíce šetřit práv obtiženého.
5. Oprávněný se zavazuje udržovat služebné pozemky v rozsahu věcného břemene a ochranného pásma vedení ve stavu odpovídajícím požadavkům energetického zákona, a to na vlastní náklad. Oprávněný se dále zavazuje zaplatit obtiženému veškeré náklady v souvislosti se směrovým kácením včetně nákladů s tímto souvisejících. Pro případ nedodržení povinnosti oprávněného dle první a druhé věty tohoto odstavce, je oprávněn údržbu nebo směrové kácení provést, popř. zajistit jejich provedení, obtižený na náklad oprávněného, o čemž bude obtižený

oprávněného informovat, a to nejméně 30 dnů před zahájením prací. Oprávněný se tak pro tento případ zavazuje obtíženému rovněž zaplatit veškeré náklady v souvislosti s plněním povinností za oprávněného takto vzniklé.

6. Oprávněný se zavazuje oznámit obtíženému předem vstup na služební pozemky spojený se zásahem do služebních pozemků a/nebo vstup na neveřejně přístupné služební pozemky, a to nejméně 48 hod. předem, s výjimkou havarijního stavu. V případě havarijního stavu se oprávněný zavazuje o vstupu na služební pozemky obtíženého informovat bezodkladně po tomto vstupu, nejpozději však do 48 hod. od vstupu. Oprávněný se zavazuje po skončení prací uvést vždy služební pozemky do původního stavu v souladu s účelem jejich užívání, a to výlučně na svůj náklad. V případě vstupu bude o tomto pořízen písemný záznam, jehož součástí bude popis stavu, v jakém jsou služební pozemky předávány obtíženému (popř. nájemci). Pro případ, že ze strany oprávněného nedojde k uvedení služebních pozemků do původního stavu v souladu s účelem jejich užívání, je obtížený oprávněn takto učinit, resp. zajistit, sám na náklad oprávněného.
7. Pro případ dotčení trasy vedení z důvodů na straně obtíženého, zejména v souvislosti se stavebními pracemi (stavbou) a jinými činnostmi, které by mohly vedení ohrozit, se oprávněný zavazuje, bude-li to technicky možné a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, majetku nebo bezpečnosti provozu vedení, obtíženému poskytnout potřebný souhlas včetně nezbytných podmínek pro realizaci záměru obtíženého, pokud prokáže nezbytnost umístění záměru v ochranném nebo bezpečnostním pásmu vedení, a to nejpozději do 30 dnů od obdržení žádosti obtíženého.
8. Oprávněný vede dokumentaci vztahující se k věcnému břemeni a na vyžádání ji poskytne obtíženému. Za dokumentaci se považují především dokumenty o poloze a typu vedení.
9. Po zániku věcného břemene dle této smlouvy je oprávněný povinen uvést služební pozemky do původního stavu v souladu s účelem jejich užívání, a to na svůj náklad.
10. Veškeré náklady na zachování, opravy a údržbu služebních pozemků, v rozsahu věcného břemene a ochranného pásma ponese oprávněný, pokud půjde o náklady vzniklé v souvislosti s věcným břemenem či ochranným pásmem. Pro případ, že oprávněný takto neučiní, a to ani v přiměřené lhůtě stanovené písemně obtíženým, je obtížený oprávněn provést taková potřebná jednání sám, popř. zajistit jejich provedení třetí osobou, o čemž bude obtížený oprávněného před zahájením prací informovat; v takovém případě je oprávněný povinen náklady s takovým provedením vzniklé obtíženému uhradit v plné výši.

V.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Obtížený a oprávněný berou na vědomí, že věcné břemeno vznikne vkladem do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá obtížený. Podmínkou pro podání návrhu na vklad je zaplacení jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene, zaplacení ceny za vypracování znaleckého posudku a zaplacení správního poplatku za povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí, a to vše oprávněným dle daňového dokladu vystaveného obtíženým.
3. Pro případ, že by tato smlouva byla nebo se stala z jakéhokoli důvodu neplatnou nebo nezpůsobilou k provedení vkladu věcného břemene ve prospěch oprávněného nebo v případě, že by nedošlo ke vkladu věcného břemene ve prospěch oprávněného dle této smlouvy do katastru nemovitostí z jiného důvodu, zavazují se tímto smluvní strany uzavřít bez zbytečného odkladu novou bezvadnou smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti ke služebním pozemkům, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této smlouvy.

VI.

Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.

2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Obtížený za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), a v jeho rámci přijaly závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavily postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
 2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že smlouva podléhá zákonné povinnosti uveřejnění, nabývá tato účinnosti až dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
 3. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o registru smluv). Obě smluvní strany jsou s uveřejněním smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
 4. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
 5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
 6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 3 stejnopisů, z nichž po 1 jejím vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran, 1 vyhotovení je pak určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
 7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
 8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene
-

III.

Ujednání o nájmu po dobu výstavby vedení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že část budoucích služebných pozemků zahrnující rozsah technologického/pracovního pruhu pro uložení vedení, případně další plochy související s výstavbou vedení, o celkové výměře 2140m² (2x450+4x310) je předmětem nájmu po dobu výstavby (dále jen „**předmět nájmu po dobu výstavby**“). Předmět nájmu po dobu výstavby je vyznačen v kopii katastrální mapy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2 této smlouvy.
2. Účelem nájmu je provést na předmětu nájmu po dobu výstavby stavbu vedení. Nájemce se zavazuje předmět nájmu po dobu výstavby užívat výlučně za tímto účelem.
3. Nájemní doba se sjednává na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemci před zahájením stavebních prací do dne protokolárního převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby pronajímatelem po ukončení stavebních prací. O zahájení a ukončení stavebních prací je nájemce povinen informovat prokazatelným způsobem pronajímatele.
4. a) Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemné ve výši 20,- Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné tak činí **42.800,-Kč** (slovy: čtyřicet dva tisíc osm set korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.

- b) Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. Nájemce bere na vědomí, že se pronajímatel rozhodl ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoDPH**“) uplatnit na nájem pozemku po dobu výstavby daň z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené ZoDPH pro dané období.
- c) Pronajímatel bude nájemné za nájem po dobu výstavby fakturovat do 15dnů ode dne protokolárního převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby po ukončení stavebních prací, dojde-li k převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby v témže roce, v jakém se uskutečnilo protokolární předání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemci. Nedojde-li k převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby pronajímatelem v témže roce, v jakém se uskutečnilo protokolární předání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemci, bude pronajímatel nájemné za nájem po dobu výstavby fakturovat k 31. prosinci příslušného roku. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby nebo 31. prosince příslušného roku, pokud k převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby nedojde v témže roce, v jakém se uskutečnilo protokolární předání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemci. Lhůta splatnosti faktury činí 45 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného za nájem po dobu výstavby bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v této smlouvě. Faktura bude obsahovat mj. i číslo této smlouvy budoucího oprávněného.
- d) Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je nájemce oprávněn fakturu vrátit, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je pronajímatel povinen řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti 45 kalendářních dnů počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
- e) Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. lednu běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1. ledna 2021.
- f) Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

IV.

Ujednání o nájmu po výstavbě vedení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že část budoucích služebných pozemků zahrnující rozsah budoucího věcného břemene o celkové výměře 1520m² (2mx760m) je předmětem nájmu po výstavbě (dále jen „**předmět nájmu po výstavbě**“). Předmět nájmu po výstavbě je vyznačen v kopii katastrální mapy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 3 této smlouvy.
2. Účelem nájmu je mít na předmětu nájmu po výstavbě uloženo vedení. Nájemce se zavazuje předmět nájmu po výstavbě užívat výlučně za tímto účelem.
3. Nájemní doba se sjednává na dobu ode dne následujícího po ukončení nájemního vztahu dle čl. III. této smlouvy do dne právních účinků vkladu věcného břemene.

4. a) Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po výstavbě nájemné ve výši 20,- Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné tak činí **30.400,- Kč** (slovy: třicet tisíc čtyři sta korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
- b) Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. Nájemce bere na vědomí, že se pronajímatel rozhodl ve smyslu ZoDPH uplatnit na nájem pozemku po výstavbě daň z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude tedy připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené ZoDPH pro dané období.
- c) Pronajímatel bude nájemné za nájem po výstavbě fakturovat do 14dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí od příslušného katastrálního pracoviště. Lhůta splatnosti faktury činí 30kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného za nájem po výstavbě bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v této smlouvě. Faktura bude obsahovat mj. i číslo této smlouvy budoucího oprávněného.
- d) Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je nájemce oprávněn fakturu vrátit, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je pronajímatel povinen řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti 45 kalendářních dnů počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
- e) Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. lednu běžného roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1. ledna následujícího roku.
- f) Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

V.

Společná ustanovení k ujednání o nájmu v čl. III. a IV.

1. Z nájmu je vyřazeno právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
2. Smluvní strany ujednaly, že předmětem nájmu dle této Smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu nájmu.
3. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této Smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
 - b) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - c) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele,
 - d) nájemce na předmětu nájmu umístil jiné než sjednané stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z důvodu, že pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.

5. Pro výpověď dle odst. 3. a odst. 4. 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.
6. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely nájmu, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.
7. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady řádně udržívat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
8. Po dokončení stavby nechá nájemce v terénu trvale označit trasu kabelového vedení.
9. Nájemce se zavazuje neprovádět na předmětu nájmu žádné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
11. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle lesního zákona a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak nebo nebude-li to v rozporu s touto smlouvou. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
12. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jiné než sjednané stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
13. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
14. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
15. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
16. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
17. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu nájmu odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 30 dnů od zjištění závadného stavu.
18. Nájemce se zavazuje, že zabezpečí předmět nájmu tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
19. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
20. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založených touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.

21. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
22. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části. To se netýká vyjádření a stanovisek k dotčení distribuční soustavy.

VI.

Ostatní ujednání

1. Budoucí oprávněný je povinen projednat s budoucím obtíženým neprodleně všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jakákoli ujednání dle této smlouvy, zejména pak na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti touto smlouvou předvídané.
2. Dle Pokynu Ministra zemědělství č. 2/2019 ze dne 21.5.2019, č.j. 23238/2019-MZE-11184, kterým se stanovují podmínky pro předkládání návrhů na projednání uvažovaného nakládání s majetkem resortních organizací poradou vedení Ministerstva zemědělství, podléhá zřízení věcného práva ze strany budoucího obtíženého ve prospěch jiného subjektu než organizační složky státu či státní organizace projednání a schválení poradou vedení Ministerstva zemědělství, pokud zjištěná cena zřizovaného věcného práva přesáhne částku 100.000,- Kč. Do doby schválení zřízení věcného břemene Ministerstvem zemědělství nelze v jednání budoucího obtíženého spatřovat jakýkoliv příslib uzavření smlouvy o jeho zřízení.

VII.

Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Budoucí obtížený za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména 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 smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle 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. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním smlouvy a jejich dodatků včetně metadat srozuměny.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že smlouva podléhá zákonné povinnosti uveřejnění, nabývá tato účinnosti až dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 4 stejnopisů, z nichž 1 vyhotovení obdrží budoucí obtížený a 3 vyhotovení obdrží budoucí oprávněný.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

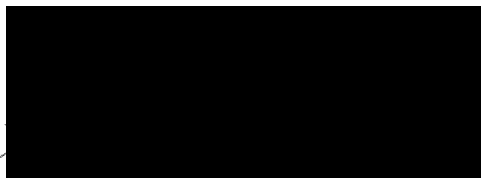
Přílohy:

- č. 1 kopie katastrální mapy s vyznačenou trasou vedení
č. 2 kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu po dobu výstavby
č. 3 kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu po výstavbě

V Telči, dne 13.7.2020

V Jihlavě dne 2. 07. 2020

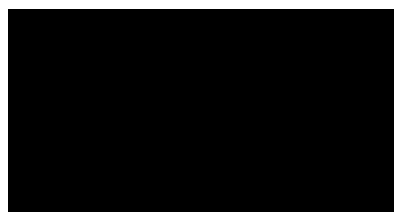
Budoucí obtížený a pronajímatel:



Lesy České republiky, s.p.

Ing. Michal Toufar
lesní správce LS Telč

Budoucí oprávněný a nájemce:




Senior technik rozvoje a výstavby




Technik výstavby a obnovy DS

ice

155