



LCR1029841

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

č. „budoucího obtíženého“: B3/155/2020

č. „budoucího oprávněného“: _____

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. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o vodovodech a kanalizacích**“) 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, 500 08 Hradec Králové
IČO: 421 96 451
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 7.5.2019 jednající Ing. Jaroslavem Moravcem,
lesním
správcem Lesní správy Ledec nad Sázavou
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., expozitura Ledec nad Sázavou
číslo účtu: 2792900267/0100
korespondenční adresa: Lesní správa Ledec nad Sázavou
Zahradní 1226
584 01 Ledec nad Sázavou

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

a

Obec Jamné

se sídlem: Jamné 166, 588 27 Jamné u Jihlavy
IČO: 00285960
DIČ: CZ00285960
zastoupena: Ľubošem Varhaníkem, starostou
bankovní spojení: Komerční banka
číslo účtu: 6524681/0100

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

a

Ing. Daniel Držmíšek, nar. [REDACTED] 1969, trvale bytem [REDACTED] Jihlava

Ing. Jiří Pejcha, nar. [REDACTED] 1975, trvale bytem [REDACTED] Jamné

(dále jako „**investoři**“ též „**nájemci**“) na straně třetí

(budoucí obtížený též pronajímatel, budoucí oprávněný a investoři též nájemci dále také společně jako „smluvní strany“ a 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 následujícím pozemkem, který je ve vlastnictví České republiky:

Číslo parcely	Druh Pozemku	Výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
128/1	ostatní plocha	8178	Rytířsko	137	Jamně

Uvedený pozemek (dále jen „**budoucí služební pozemek**“) je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava.

2. Uzavřením této smlouvy budoucí obtížený v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, uděluje investorům a jím pověřeným osobám právo provést stavbu vodovodu, zřizovanou pod názvem „**Vodovod a přípojky vody pro obytný soubor 6 rodinných domů**“, včetně jejích součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovací bodů (dále jen „**vodovod**“) na budoucím služebném pozemku. 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. Trasa vodovodu je vyznačena v kopii katastrální mapy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.

3. Smluvní strany se zavazují uzavřít za podmínek dále uvedených smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti k budoucímu služebnímu pozemku za účelem zřízení věcného břemene - služebnosti spočívající v právu zřídit a provozovat na budoucím služebném pozemku vodovod (dále jen „**věcné břemeno**“):

- a) Investoři do 180 dnů od ukončení nájmu po dobu výstavby vodovodu v souladu s čl. III. této smlouvy doručí budoucímu obtíženému výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti společně s příslušným počtem vyplněných návrhů smlouvy, které budou obsahově odpovídat smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti dle čl. II. této smlouvy (dále také jako „**návrh smlouvy**“). Společně s výzvou a návrhem smlouvy předloží investoři geometrický plán, ve kterém bude vyznačena část budoucího služebného pozemku dotčeného služebností (věcným břemenem). Smluvní strany se dohodly na úplatě za zřízení věcného břemene stanovené na základě znaleckého posudku objednaného budoucím obtíženým a vyhotoveného na náklady investorů.
- b) Budoucí obtížený návrh smlouvy zkontroluje, na základě znaleckého posudku doplní výši úplaty za zřízení věcného břemene - služebnosti a do 40 dnů od obdržení doručí investorům.
- c) Investoři po obdržení smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti zajistí její podepsání budoucím oprávněným a do 7 dnů od doručení zašlou uvedenou smlouvu budoucímu obtíženému.
- d) Budoucí oprávněný se zavazuje poskytnout součinnost ve smyslu předchozího bodu.
- e) Budoucí obtížený po obdržení smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti ji opatří podpisem, vystaví k tíži investorů daňový doklad na úhradu úplaty za zřízení věcného břemene – služebnosti a daňový doklad na úhradu nákladů na vyhotovení znaleckého posudku, na jehož

základě byla stanovena výše úplaty za zřízení věcného břemene – služebnosti. Po připsání fakturovaných částek na účet budoucího obtíženého budou zaslány smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti investorům k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

- f) Smluvní strany sjednaly lhůtu pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, a to 5 let ode dne uzavření této smlouvy. Pro případ, že smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti nebude v uvedené lhůtě uzavřena, platí že tato smlouva se ruší a smluvní strany nemají povinnost smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti, jejíž uzavření je touto smlouvou předpokládáno, uzavřít.
4. Smluvní strany se dále dohodly na rozsahu věcného břemene v šíři 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí vodovodu. Geometrický plán, kterým se vyznačí část budoucího služebného pozemku dotčeného věcným břemenem, nechají na své náklady vyhotovit investoři.
5. Pro případ, že nedojde ve lhůtě uvedené v tomto článku, odstavci 3., písm. f) k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti touto smlouvou předvídané z důvodů na straně investorů, zavazují se investoři zaplatit budoucímu obtíženému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Pro případ, že nedojde ve lhůtě uvedené v tomto článku, odstavci 3., písm. f) 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 sjednané smluvní pokuty za přiměřené 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 investory. Tento odstavec se neuplatní v případě, že investoři stavbu vodovodu nebudou realizovat nebo pozemek budoucího obtíženého nebude stavbou vodovodu dotčen a oznámí to budoucímu obtíženému nejpozději do 30 dnů od doby, kdy se o této skutečnosti dozvěděli.

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. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“) a v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

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

a

.....
*(dále jako „**oprávněný**“) na straně druhé*

a

.....
*(dále jako „**investoři**“) na straně třetí*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU

O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI (dále jen „Smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

1. *Obtížený prohlašuje, že má právo hospodařit s následujícím pozemkem, jehož 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
128/1	ostatní plocha	ostatní komunikace	8178		Rytířsko	137	Jamně

zapsaným u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava, na LV č. 137 , pro obec Jamné a k.ú. Rytířsko (dále jen „služebný pozemek“).

2. *Oprávněný prohlašuje, že je ke dni uzavření této Smlouvy vlastníkem a provozovatelem stavby vodovodu na základě povolení k provozování vodovodu vydaného KÚ kraje Vysočina, OLVHZ dne 15.6.2009 pod č.j. KUJI 45766/2009. Vodovod je provozován ve veřejném zájmu. Část stavby vodovodu zřízené pod názvem „Vodovod a přípojky vody pro obytný soubor 6 rodinných domů“ je umístěna mj. i na výše uvedeném služebném pozemku, a to v celkové délce 194 m (dále jen „vodovod“).*

II.

Předmět smlouvy

1. *Obtížený touto Smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného ke služebnímu pozemku uvedenému v čl. I. této smlouvy věcné břemeno – služebnost spočívající v oprávnění:*

zřídít a provozovat na části služebného pozemku vodovod v rozsahu níže uvedeném (dále jen „věcné břemeno“).

2. *Prostorový rozsah věcného břemene dle této Smlouvy je přesně vymezen v geometrickém plánu č. ze dne, vypracovaném, a schváleném KÚ pro KP dne....., který je nedílnou součástí této smlouvy.*
3. *Oprávněný se zavazuje věcné břemeno dle této Smlouvy vykonávat na služebném pozemku **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.*
4. *Věcné břemeno dle této Smlouvy se zřizuje na dobu existence povolení k provozování vodovodu ve výše uvedeném katastrálním území uděleného oprávněnému (nebo jeho právním nástupcům ve smyslu § 1302 odst. 2 občanského zákoníku). Na dobu trvání věcného břemene nemá vliv vydání nového povolení dle § 6 odst. 8 zákona o vodovodech a kanalizacích. Oprávněný je povinen zrušení povolení k provozování vodovodu znamenající zánik práva oprávněného k provozování vodovodu oznámit písemně obtíženému ve lhůtě do 30 dnů od data zániku práva k provozování vodovodu. Pro případ porušení této povinnosti oprávněného se tento zavazuje zaplatit obtíženému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.*
5. *Oprávněný práva z věcného břemene dle této Smlouvy přijímá a obtížený je povinen jejich výkon strpět.*

III.

Úplata

1. *Smluvní strany ujednaly, že věcné břemeno se zřizuje za úplaty ve výši- Kč (slovy:.....) bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednané úplatě bude připočtena daň z přidané hodnoty. Výše úplaty byla stanovena na základě znaleckého posudku č. vypracovaného znalcem Investoři se zavazují zaplatit obtiženému jednorázovou úplatu včetně daně z přidané hodnoty a náklady na vypracování znaleckého posudku (pokud bude znalec plátcem daně z přidané hodnoty i včetně daně z přidané hodnoty) na základě daňového dokladu vystaveného obtiženým. Dnem uhrazení se rozumí den připsání těchto částek ve prospěch účtu obtiženého.
Investoři se současně zavazují uhradit úplatu a náklady dle tohoto odstavce nejpozději do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu. Obtižený je oprávněn vystavit daňový doklad (fakturu) po podpisu této smlouvy všemi stranami.*
2. *Za datum zdanitelného plnění se považuje datum uzavření této Smlouvy.*
3. *Pro případ prodlení s úhradou úplaty a nákladů dle tohoto článku ve prospěch obtiženého se investoři zavazují zaplatit dále obtiženému smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo obtiženého na náhradu škody tím není dotčeno. Bude-li prodlení s úhradou úplaty a nákladů i přes opakovanou výzvu od obtiženého delší než 30 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 vyrovnán.*

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. *Oprávněný není oprávněn zřídit na služebním pozemku jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu obtiženého, s výjimkou vodovodu, pro jehož zřízení a provozování se tato smlouva uzavírá.*
2. *Oprávněný se zavazuje užívat služební pozemek a vykonávat oprávnění z věcného břemene za dodržení podmínek této Smlouvy.*
3. *Obtižený neodpovídá za jakékoli újmy vzniklé na služebním pozemku 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 služební pozemek v rozsahu věcného břemene a ochranného pásma ve stavu odpovídajícím požadavkům zákona o vodovodech a kanalizacích, a to na vlastní náklad. Pro případ nedodržení povinnosti oprávněného dle první věty tohoto odstavce, je oprávněn údržbu provést, popř. zajistit její 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 obtiženému rovněž zaplatit veškeré náklady v souvislosti s plněním povinnosti za oprávněného takto vzniklé.*
6. *Oprávněný se zavazuje oznámit obtiženému předem vstup na služební pozemek spojený se zásahem do služebního pozemku, a to nejméně 48 hod. předem, s výjimkou havarijního stavu. V případě havarijního stavu se oprávněný zavazuje o vstupu na služební pozemek obtiženého informovat bezodkladně po tomto vstupu, nejpozději však do 48 hod. od vstupu. Oprávněný se zavazuje po skončení prací uvést vždy služební pozemek do původního stavu v souladu s účelem jeho užívání, a to výlučně na svůj náklad. V případě vstupu bude o tomto pořízen písemný záznam, jehož součástí bude popis stavu, v jakém je služební pozemek předáván obtiženému (popř. nájemci). Pro případ, že ze strany oprávněného nedojde k uvedení služebního pozemku do původního stavu v souladu s účelem jejich užívání, je obtižený oprávněn takto učinit, resp. zajistit, sám na náklad oprávněného.*
7. *Pro případ dotčení trasy vodovodu z důvodů na straně obtiženého, zejména v souvislosti se stavebními pracemi (stavbou) a jinými činnostmi, které by mohly vodovod ohrozit, se oprávněný*

zavazuje, bude-li to technicky možné a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, majetku nebo bezpečnosti provozu vodovodu, obtíženému poskytnout potřebný souhlas včetně nezbytných podmínek pro realizaci záměru obtíženého, pokud prokáže nezbytnost umístění záměru v ochranném pásmu vodovodu, a to nejpozději do 30 dnů od obdržení žádosti obtíženého.

8. *Oprávněný vede dokumentaci vztahující se k věcnému břemenu a na vyžádání ji poskytne obtíženému. Za dokumentaci se považují především dokumenty o poloze vodovodu.*
9. *Po zániku věcného břemene dle této smlouvy je oprávněný povinen uvést služební pozemek do původního stavu v souladu s účelem jejich užívání, a to na svůj náklad.*
10. *Veškeré náklady na zachování, opravy a údržbu služebního pozemku, 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. *Investoři podají návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí a uhradí poplatek s tím spojený.*
3. *Pro případ, že by tato Smlouva byla nebo se stala z jakéhokoliv 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 služebnímu pozemku, 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 úcastenství), 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 jakékoli ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.*
3. *Obtížený za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), a v jeho rámci přijal 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. *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 všemi smluvními stranami.*
4. *Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem obtíženého a se zákonem o státním podniku nutný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele obtíženého.*

5. *Obtížený prohlašuje, že pro platnost této Smlouvy, jejímž předmětem je nakládání s pozemkem ve vlastnictví státu – tj. nakládání s určeným majetkem, vymezeným v zakládací listině Lesů České republiky, s.p. byl udělen souhlas Ministerstva zemědělství ČR ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, a to Statutem státního podniku Lesy České republiky, s.p. č.j. 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1.9.2017, v odstavci 6.5.1 Statutu.*
6. *Oprávněný prohlašuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Usnesením zastupitelstva obce Jamné č. 14, a to dne 8.6.2020.*
7. *Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami. Pro případ, že tato Smlouva podléhá zákonné povinnosti uveřejnění, nabývá účinnosti až dnem uveřejnění v registru smluv.*
8. *Všechny 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), v účinném znění. Všechny smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.*
9. *Tato Smlouva je vyhotovena v počtu 4 stejnopisů, z nichž po 1 jejím vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran, 1 vyhotovení je pak určeno pro potřeby katastrálního úřadu.*
10. *Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.*
11. *Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:*
 - *geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene*

III.

Ujednání o nájmu po dobu výstavby vodovodu

1. Pronajímatel a nájemci se dohodli, že část budoucího služebného pozemku zahrnující rozsah technologického/pracovního pruhu pro uložení vodovodu, případně další plochy související s výstavbou vodovodu, o celkové výměře 485 m² 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 vodovodu. Nájemci se zavazují předmět nájmu po dobu výstavby užívat výlučně za tímto účelem.
3. Nájemní doba se sjednává na dobu ode dne protokolárního předání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemcům před zahájením stavebních prací do dne protokolárního převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby pronajímatelem po ukončení stavebních prací. O zahájení a ukončení stavebních prací jsou nájemci povinni informovat prokazatelným způsobem pronajímatele.
4. a) Nájemci se zavazují zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemné ve výši 36,- Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné tak činí 17460,- Kč (slovy: sedmnácttisícčtyřistašedesát korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
b) Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. Nájemci berou 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 zúčtovací období.
c) Pronajímatel bude nájemné za nájem po dobu výstavby fakturovat do 15 dnů 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. Nedojde-li k převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby pronajímatelem v témže roce, 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. 12. příslušného roku, pokud k převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby nedojde v témže roce. Lhůta splatnosti faktury činí 30 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 obtíženého.

- 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, jsou nájemci oprávněni 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 30 kalendářních dnů počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
- e) Nájemné bude na každé další roky valorizováno 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. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemcům. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2021.
- f) Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se nájemci zavazují zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

IV.

Ujednání o nájmu po výstavbě vodovodu

1. Pronajímatel a nájemci se dohodli, že část budoucího služebného pozemku rovnající se prostorovému rozsahu budoucího věcného břemene o celkové výměře 582 m² 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 v předmětu nájmu po výstavbě uložen vodovod. Nájemci se zavazují 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) Nájemci se zavazují zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po výstavbě nájemné ve výši 20,- Kč/m²/rok. Celkové roční nájemné tak činí 11640,- Kč (slovy: jedenácttisícšestsetčtyřicet korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
b) Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. Nájemci berou 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 30 dnů ode dne doručení vyznění o provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí od příslušného

katastrálního pracoviště. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení faktury. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních 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 obtíženého.

- 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, jsou nájemci oprávněni 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 30 kalendářních dnů počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
- e) Nájemné bude na každé další roky valorizováno 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. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemcům. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2021.
- f) Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se nájemci zavazují zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

V.

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

- 1. Smluvní strany ujednaly, že předmětem nájmu dle této smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na předmětu nájmu.
- 2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
 - a) nájemci užívají 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) nájemci přenechali bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
 - c) nájemci porušili své povinnosti plynoucí z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele,
 - d) nájemci na předmětu nájmu umístili jiné než sjednané stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- 4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemců v případě, že pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemcům vyplývající z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemců.
- 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 jsou nájemci povinni odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely nájmu, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemců.
- 7. Nájemci jsou povinni 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

- udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
8. Nájemci nejsou oprávněni provádět na předmětu nájmu jakékoliv úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 9. Nájemci jsou povinni umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemci v souladu s touto smlouvou.
 10. Nájemci jsou povinni 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. Nájemcům se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 11. Nájemci nejsou oprávněni umístit na předmětu nájmu jiné než sjednané stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 12. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemci plní povinnosti, které pro ně vyplývají z této smlouvy.
 13. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemců dle této smlouvy, jsou nájemci povinni 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.
 14. Nájemci nejsou oprávněni přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
 15. Nájemci se zavazují na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jejich činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
 16. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu nájmu odpovídají výlučně nájemci. Likvidaci provedou nájemci na vlastní náklady do 30 dnů od zjištění závadného stavu.
 17. Nájemci se zavazují, 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.
 18. Nájemci se zavazují platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
 19. Nájemci nesou plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jimi prováděnou činností nebo porušením jejich povinností založených touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemci najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
 20. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
 21. Nájemci se zavazují 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 stavby vodovodu.

VI.

Investoři jsou povinni 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.

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, 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 jakémukoli ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Budoucí obtížený též pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy.cz), a v jeho rámci přijaly závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavily 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, ve znění pozdějších předpisů.
2. Jednotliví účastníci třetí smluvní strany prohlašují, že k veškerým závazkům, k nimž se podpisem této smlouvy zavazují, se zavazují solidárně. Za plnění smluvních závazků jsou proto odpovědní společně a nerozdílně.
3. Jednotliví účastníci třetí smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby budoucí obtížený též pronajímatel ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů, shromáždil a zpracoval o nich údaje, zejména jména, příjmení, data narození, rodná čísla a bydliště, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností v souvislosti s touto smlouvou. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.
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 všemi smluvními stranami.
6. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem budoucího obtíženého též pronajímatele a se zákonem o státním podniku nutný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele budoucího obtíženého též pronajímatele.
7. Budoucí obtížený též pronajímatel prohlašuje, že pro platnost této Smlouvy, jejímž předmětem je nakládání s pozemkem ve vlastnictví státu – tj. nakládání s určeným majetkem, vymezeným v zakládací listině Lesů České republiky, s.p. byl udělen souhlas Ministerstva zemědělství ČR ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, a to Statutem státního podniku Lesy České republiky, s.p. č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1. 9. 2017, v odstavcích 6.5.1 a 6.5.3. Statutu.
8. Všechny 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), v účinném znění. Všechny smluvní strany jsou s uveřejněním Smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.

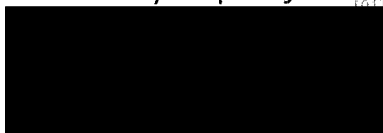
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
10. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 6 stejnopisů, z nichž po 2 jejích vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý 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 Ledči nad Sázavou, dne 1.9.2020

Budoucí obtížený též pronajímatel:



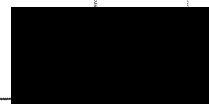
Lesy České republiky, s.p.

Ing. Jaroslav Moravec

lesní správce LS Ledeč nad Sázavou

V Jamném, dne 14-08-2020

Investoři též nájemci:



Ing. Daniel Držmíšek


Ing. Jiří Pejcha

V Jamném, dne 14.8.2020

Budoucí oprávněný:



Obec Jamné

Ľuboš Varhaník

Starosta obce Jamné

