

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

č. „budoucího obtíženého“: 161234

č. „budoucího oprávněného“: IE-12-2007467/VB/44

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 (dále jen „**stavební zákon**“), ve znění pozdějších předpisů

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 [redacted] zástupcem lesního správce LS Svitavy, na základě pověření z [redacted] děleném Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem

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

číslo účtu: 9053000267/0100

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

a

ČEZ Distribuce, a.s.

se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v Ústí nad Labem, sp.zn. B2145

zastoupená [redacted] zmocněncem, dle plné moci ze dne [redacted] evidenční číslo

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI A SMLOUVU NÁJEMNÍ:

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	Výměra k pronájmu v m ²	Katastrální území	LV	Obec
St.334	zastavěná plocha a nádvoří	137	[redacted]	Rychnov na Moravě	19	Rychnov na Moravě
2955/2	lesní	3502	[redacted]	Rychnov na Moravě	19	Rychnov na Moravě
3017	lesní	1690	[redacted]	Rychnov na Moravě	19	Rychnov na Moravě
3289/16	lesní	3897097	[redacted]	Rychnov na Moravě	19	Rychnov na Moravě
	CELKEM:		[redacted]			

vedené pozemky (dále jen „budoucí služební pozemky“) jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.

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 „Kabelové rozvody nn Rychnov na Moravě, TS1393-TS284, knn“ včetně jeho součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacích 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, ve znění pozdějších předpisů, a proto se příslušná ustanovení § 1240 až § 1256 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, 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.
 - a) Budoucí obtížený se zavazuje uzavřít s budoucím oprávněným za podmínek dále uvedených smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti k budoucímu služebním pozemcům za účelem zřízení věcného břemene - služebnosti spočívající v právu zřídit a provozovat na budoucích služebních pozemcích vedení (dále jen „**věcné břemeno**“)
 - b) Budoucí oprávněný do 30 dnů 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, 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“), nejpozději však do 2 let od uzavření této smlouvy. Společně s výzvou a návrhem smlouvy předloží budoucí oprávněný geometrický plán, ve kterém bude vyznačena část budoucích služebních pozemcích dotčeného služebností (věcným břemenem).
 - c) Budoucí obtížený návrh smlouvy zkontroluje, a zašle bezodkladně jako majetkovou dispozici ke schválení do porady vedení Ministerstva zemědělství České republiky. Po schválení návrhu budoucí obtížený smlouvu podepíše a doručí budoucímu oprávněnému. V případě, že porada vedení tuto majetkovou dispozici z nějakého důvodu neschválí, vyvolá budoucí obtížený jednání o úpravě smlouvy.
 - d) Budoucí oprávněný po obdržení smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti ji opatří podpisem a do 7 dnů od doručení podá návrh na vklad do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly na rozsahu věcného břemene v šíři pásma 1 m (ochranné pásmo) na obě strany od půdorysu vedení. Geometrický plán, kterým se vyznačí část budoucích služebních pozemcích dotčeného věcným břemenem, nechá na své náklady vyhotovit budoucí oprávněný.
4. Smluvní strany se dohodly na úplatě za zřízení věcného břemene - služebnosti dohodou.
5. 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 5000,- 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 pozemky budoucího obtíženého nebude stavbou vedení nebo jeho ochranným pásmem dotčen a oznámí to budoucímu obtíženému nejpozději do 7 dnů od odstoupení se záměru provést stavbu **vedení**.

II.

Obsah budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI

č. „**obtíženého**“

č. „**oprávněného**“

zavřená k provedení ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy energetických odvětví 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 uděleném

Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem

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

číslo účtu: 9053000267/0100

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

a

ČEZ Distribuce, a.s.

se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035

zapsána v Obchodním rejstříku vedeném krajským soudem v Ústí nad Labem sp.zn. B2145

zastoupená zmocněncem, dle plné moci ze dne evidenční číslo

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

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	Výměra v m ²	Výměra věcného břemene dle GP v m ²	Katastrální území	LV	Obec
St.334	zastavěná plocha a nádvoří	137		Rychnov na Moravě	19	Rychnov na Moravě
2955/2	lesní	3502		Rychnov na Moravě	19	Rychnov na Moravě
3017	lesní	1690		Rychnov na Moravě	19	Rychnov na Moravě
3289/16	lesní	3897097		Rychnov na Moravě	19	Rychnov na Moravě
	CELKEM:					

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy, na LV č. 429, pro obec Moravská Třebová, k.ú. Boršov u Moravské Třebové (dále jen „**služebné pozemky**“).

Oprávněný prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy provozovatelem distribuční soustavy „kabelového vedení nízkého napětí“ na území vymezeném licenci na distribuci elektřiny udělenou Energetickým regulačním úřadem pod číslem 121015583. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. Oprávněný má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na území vymezeném licenci, 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 „XX“ je umístěna mj. i na výše uvedených služebných pozemcích v celkové délce m (dále jen „vedení“).

II.

Předmět smlouvy

1. Obtížený touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného ke služebným pozemkům uvedeném v čl. I. této smlouvy věcné břemeno – služebnost spočívající v oprávnění:

- zřídit a provozovat na části služebných pozemcích vedení

v rozsahu níže uvedeném (dále jen „věcné břemeno“).

2. 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 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.
4. 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, ve znění pozdějších předpisů). 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 obtíženému ve lhůtě do 30 dnů od data zániku licence. 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 úplatu ve výši Kč/m² tj.- Kč (slovy: českých) bez daně z přidané hodnoty. Oprávněný se zavazuje zaplatit jednorázovou úplatu včetně daně z přidané hodnoty na základě daňového dokladu. Dnem rozumu den připsání úplaty včetně daně z přidané hodnoty ve prospěch účtu obtíženého. Oprávněný se současně zavazuje uhradit úplatu včetně daně z přidané hodnoty nejpozději do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu. Tato smlouva slouží jako daňový doklad. Základ daně činí, sazba daně z přidané hodnoty ...%, vypočtená daň- Kč. Úplata včetně daně z přidané hodnoty činí- Kč (slovy korun českých). Za datum zdanitelného plnění se považuje datum uzavření této smlouvy.
2. Pro případ prodloužení s úhradou úplaty dle tohoto článku ve prospěch obtíženého se oprávněný zavazuje zaplatit dále obtíženému smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

právo obtíženého na náhradu škody tím není dotčeno. Bude-li prodlení s úhradou úplaty i přes opakovanou výzvu od obtíženého delší než 10 dnů, je obtížený oprávněn od této smlouvy odstoupit.

3. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u obtíženého 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 obtíženého, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Tímto bude finanční závazek oprávněného vůči obtíženému v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnaný.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Oprávněný není oprávněn zřídit na služebných pozemcích jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu obtíženého, s výjimkou součásti distribuční soustavy.
2. Oprávněný se zavazuje užívat služebné pozemky a vykonávat oprávnění z věcného břemene za dodržení podmínek této smlouvy. V opačném případě je obtížený oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Obtížený neodpovídá za jakékoli újmy vzniklé na služebných pozemcích v důsledku výkonu práv z věcného břemene oprávněným či třetími osobami. Oprávněný se naopak zavazuje nahradit obtíženému 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 obtíženého.
5. Oprávněný se zavazuje udržovat služebné pozemky v rozsahu věcného břemene a ochranného pásma ve stavu odpovídajícím požadavkům energetického zákona, a to na vlastní náklad. Oprávněný se dále zavazuje zaplatit obtíženému 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, obtížený na náklad oprávněného, o čemž bude obtížený 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 povinnosti za oprávněného takto vzniklé.
6. Oprávněný se zavazuje oznámit obtíženému předem vstup na služebné pozemky spojený se zásahem do služebných pozemků a to nejméně 48 hod. předem, s výjimkou havarijního stavu. V případě havarijního stavu se oprávněný zavazuje o vstupu na služebné pozemky obtíženého informovat bezodkladně po tomto vstupu, nejpozději však do 48 hod. od vstupu. Oprávněný se zavazuje po skončení prací uvést vždy služebné 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 služebné pozemky předávány obtíženému (popř. nájemci). Pro případ, že ze strany oprávněného nedojde k uvedení služebných 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 služebné pozemky do původního stavu v souladu s účelem jejich užívání, a to na svůj náklad.
10. Veškeré náklady na zachování, opravy a údržbu služebných 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. *Oprávněný podá 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 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 služebným 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 jakékoli ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.*
3. *LČR, s.p. za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (www.lesy.cz/ccp), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil 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, ve znění pozdějších předpisů.*
2. *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), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.*
3. *Oprávněný je plně srozuměn, bere na vědomí, a svým podpisem stvrzuje, že v případě části předmětu nájmu, jmenovitě pozemky st.p.č. 334, p.p.č. 3017 a 3289/16, se jedná o majetek zatížený žalobou na vyklizení a žalobou o určení vlastnického práva, vedenou Okresním soudem ve Svitavách pod sp. zn.: 6 C 353/2018. Stejně tak bere na vědomí poznámku spornosti, jak byla zapsána v katastru nemovitostí k uvedené nemovité věci Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy na LV č. 19.*
4. *Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.*
5. *V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.*
6. *Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.*
7. *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.*
8. *Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prostý omylu své vlastnoruční podpisy.*
9. *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 pracovního pruhu pro uložení vedení, případně další plochy související s výstavbou vedení, o celkové výměře 642 m^2 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 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. Návrh protokolů zašle nájemce pronajímateli, ten provede do dvou dnů fyzickou kontrolu a protokol potvrdí.
4. a) Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemné ve výši $35 \text{ Kč/m}^2/\text{rok}$. 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 pozemků 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 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. prosince příslušného roku, pokud k převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby nedojde v témže roce. Lhůta splatnosti faktury činí 15 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 následujícího roku.
f) Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

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 642 m^2 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.

- Účelem nájmu je mít v 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 dobu výstavby nájemné ve výši $\text{Č/m}^2/\text{rok}$. 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 pozemků 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 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí od příslušného katastrálního pracoviště, nastanou-li právní účinky vkladu věcného břemene v témže roce. Nenastanou-li právní účinky vkladu věcného břemene v témže roce, bude pronajímatel nájemné za nájem po výstavbě fakturovat k 31. prosinci příslušného roku. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum zápisu vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí nebo 31. prosince příslušného roku, pokud ke vkladu věcného břemene nedojde v témže roce. 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 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 prodloužení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje 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. Z nájmu je vyňato 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 těchto důvodů kdy 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.

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 udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
8. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné jiné než s pronajímatelem dohodnuté úpravy na předmětu nájmu bez jeho předchozího písemného souhlasu.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
10. 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.
11. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jiné než sjednané stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
12. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj 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 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.
14. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
15. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činnostmi 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 odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 30 dnů od zjištění závadného stavu.
17. 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.
18. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
19. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené 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.
20. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této Smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
21. 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.

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.

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.,
jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
LČR, s.p. (popř. nutno označit LČR dle smlouvy, např. jako objednatel, Lesy ČR, kupující apod.) za tímto
účelem vytvořily tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.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. 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), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
5. Nájemce a budoucí oprávněný je plně srozuměn, bere na vědomí, a svým podpisem stvrzuje, že v případě části předmětu nájmu, jmenovitě pozemky st.p.č. 334, p.p.č. 3017 a 3289/16, se jedná o majetek zatížený žalobou na vyklizení a žalobou o určení vlastnického práva, vedenou Okresním soudem ve Svitavách pod sp. zn.: 6 C 353/2018. Stejně tak bere na vědomí poznámku spornosti, jak byla zapsána v katastru nemovitostí k uvedené nemovité věci Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy na LV č. 19.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 4 stejnopisů, z nichž po 2 jejich vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.
8. 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
- č. 4 kopie zmocnění

Ve Svitavách, dne 1.12.2020

Budoucí obtížený a pronajímatel

V Hradci Králové, dne 16.12.2020

Budoucí oprávněný a nájemce

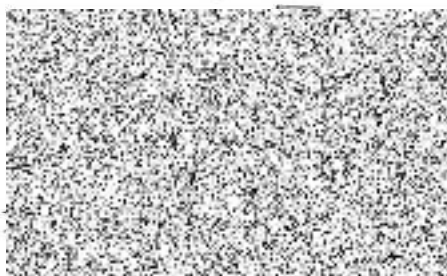


Lesy České republiky, s.p.

zástupce lesního správce LS Svitavy
pověřen vedením Lesní správy Svitavy

Lesy České republiky, s.p. [03]
se sídlem Pionýrská 1105/19, Nový Hradec Králové
500 03 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesní správa Svitavy
Vančurova 1258/1, Předměstí, 568 02 Svitavy

ČEZ Distribuce, a.s.



DISTRIBUCE

a. s.
noky
405 02

245