

**SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí O ZŘÍZENÍ  
SLUŽEBNOSTI A SMLOUVA NÁJEMNÍ****č. 144/1525/2021**

uzavřena na základě ustanovení § 1785 a násl. a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) a pro účely zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů

**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. Štěpánem Pospíšilem, lesním správcem Lesní správy Černá Hora, U Selkova 548, 679 21 Černá Hora, na základě pověření ze dne 4.3.2019

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

číslo účtu: 1203490227/0100

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

**a**

**„Svazek vodovodů a kanalizací“ měst a obcí**

se sídlem Boskovice, 17. listopadu 138/14, PSČ 680 01

IČO: 494 68 952

DIČ: CZ49468952

zastoupený: Mgr. Ivo Polákem, předsedou Předsednictva Svazku

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 1362323389/0800

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

(budoucí pronajímatel a budoucí nájemce dále též společně jako „*smluvní strany*“ a každý jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení 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, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
424/13	lesní pozemek	90.813	Blansko	3465	Blansko
428/2	lesní pozemek	152	Blansko	3465	Blansko
428/6	lesní pozemek	160	Blansko	3465	Blansko
428/7	lesní pozemek	44.546	Blansko	3465	Blansko
1382/8	ostatní plocha	156	Blansko	3465	Blansko

Uvedené pozemky (dále jen „**předmětné pozemky**“ nebo „**budoucí služební pozemky**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko, k. ú. Blansko.

2. Uzavřením této Smlouvy budoucí obtížený v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů 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 „Blansko, Olešná – splašková kanalizace“** (dále jen „**stavba**“) na budoucích služebných 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. Jelikož předmětné pozemky jsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa, je udělení práva provést stavbu podmíněno pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy lesů o dočasném odnětí plnění funkcí lesa dle lesního zákona před započítáním stavebních prací. Stavba je vyznačena v katastrálním situačním výkresu, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako příloha č. 1.

Budoucí oprávněný prohlašuje, že se stavem budoucích služebných pozemků je řádně a dostatečně seznámen.

3. Budoucí obtížený se zavazuje uzavřít s budoucím oprávněným, při dodržení všech podmínek níže uvedených, smlouvu o zřízení služebnosti k předmětným pozemkům specifikovaným v článku I., odstavci 1 této Smlouvy za účelem zřízení služebnosti spočívající: **V právu zřízení, provozování a oprav stokové sítě** (dále jen „**služebnost**“).
  - a) Budoucí oprávněný do 90 dnů od ukončení nájmu po dobu výstavby v souladu s čl. III. této Smlouvy doručí budoucímu obtíženému výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti společně s geometrickým plánem s vyznačením služebnosti (v m<sup>2</sup>) potvrzeným Katastrálním úřadem, nejpozději však do 5 let od uzavření této Smlouvy, v opačném případě se tato Smlouva ruší a budoucí obtížený není povinen smlouvu o zřízení služebnosti, jejíž uzavření je touto Smlouvou předvídáno, s budoucím oprávněným uzavřít.

- b) Budoucí obtížený zajistí do 60 dnů od obdržení výzvy a geometrického plánu dle čl. I, odst. 4, písm. a) zpracování znaleckého posudku pro stanovení úplaty za zřízení služebnosti, zpracuje návrh smlouvy o zřízení služebnosti, který bude obsahově odpovídat článku II. této Smlouvy, návrh na vklad smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí a tyto zašle budoucímu oprávněnému k podpisu.
  - c) Budoucí oprávněný po obdržení smlouvy o zřízení služebnosti a návrhu na vklad tyto opatří podpisem a zašle zpět budoucímu obtíženému včetně kolkové známky v odpovídající hodnotě určené pro potřeby vkladu do katastru nemovitostí.
  - d) Budoucí obtížený smlouvu o zřízení služebnosti opatří podpisem, vystaví daňový doklad (fakturu) pro úhradu úplaty za zřízení služebnosti, který odešle budoucímu oprávněnému.
  - e) Po úhradě úplaty za zřízení služebnosti budoucím oprávněným, podá budoucí obtížený bezodkladně návrh na vklad do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany se dohodly na **rozsahu služebnosti v rozsahu ochranného pásma stokové sítě**, tj. v šíři pásma 1,5 m na obě strany od vnějšího líce stěny potrubí stokové sítě při celkové délce cca 180 m. Geometrický plán, kterým se vyznačí část budoucích služebných pozemků dotčených služebností, nechá na své náklady vyhotovit budoucí oprávněný.
5. Smluvní strany se dále dohodly na úplatě za zřízení služebnosti, která je rovna součtu ocenění služebnosti znaleckým posudkem a nákladů na vyhotovení tohoto znaleckého posudku, jehož zpracování zadá obtížený. K takto ujednané úplatě bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
6. Pro případ, že nedojde k uzavření předmětné smlouvy o zřízení 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 nebude realizovat nebo pozemky budoucího obtíženého nebudou stavbou nebo jejím ochranným pásmem dotčeny a ten toto oznámí budoucímu obtíženému nejpozději do 30 dnů od změny záměru.

**II.**

**Obsah budoucí smlouvy o zřízení služebnosti**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

Obtížený prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s následujícími pozemky, jejichž vlastníkem je Česká republika:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Výměra zřízované služebnosti dle GP v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
424/13	lesní pozemek	90.813	XX	Blansko	3465	Blansko
428/2	lesní pozemek	152	XX	Blansko	3465	Blansko
428/6	lesní pozemek	160	XX	Blansko	3465	Blansko
428/7	lesní pozemek	44.546	XX	Blansko	3465	Blansko
1382/8	ostatní plocha	156	XX	Blansko	3465	Blansko

zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Blansko pro: Česká republika, právo hospodařit s majetkem státu: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19 Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové (dále jen „služebné pozemky“).

**II.**

**Předmět smlouvy**

- Obtížený touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného ke služebným pozemkům uvedeným v čl. I. této smlouvy služebnost spočívající v právu:  
**právu zřízení, provozování a oprav stokové sítě**  
v rozsahu níže uvedeném (dále jen „služebnost“)
- Rozsah služebnosti dle této smlouvy je přesně vymezen v geometrickém plánu č. \_\_\_\_\_, ze dne \_\_\_\_\_, vypracovaném \_\_\_\_\_, schváleném KÚ pro Jihomoravský kraj, KP Blansko dne \_\_\_\_\_, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- Oprávněný se zavazuje služebnost dle této smlouvy vykonávat na služebných pozemcích **pouze v rozsahu stanoveném geometrickým plánem**. Výkon oprávnění ze služebnosti 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 ze služebnosti, 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 obtiženým.
4. Služebnost dle této smlouvy se zřizuje na dobu určitou, a to na dobu životnosti stokové sítě. O ukončení životnosti stokové sítě se oprávněný zavazuje bezodkladně informovat obtiženého.
  5. Oprávněný služebnost dle této smlouvy přijímá a obtižený je povinen výkon služebnosti strpět.

### III.

#### Úplata

1. Smluvní strany ujednaly, že služebnost dle této smlouvy se zřizuje úplatně. Oprávněný se zavazuje zaplatit obtiženému jednorázovou úplatu ve výši XXX,- Kč bez DPH (slovy: XXX korun českých), úplata je rovna součtu ocenění služebnosti znaleckým posudkem č. XXX ze dne XXX a nákladů na vyhotovení tohoto znaleckého posudku, jehož zpracování zadává obtižený. K takto ujednané úplatě bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
2. Oprávněný se zavazuje zaplatit obtiženému úplatu dle odst. 1. tohoto článku na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného obtiženým, a to ve prospěch účtu obtiženého č.ú. 1203490227/0100, vedeného u Komerční banky a.s. Dnem uhrazení se rozumí den připsání úplaty v plné výši ve prospěch účtu obtiženého. Obtižený je oprávněn daňový doklad (fakturu) vystavit po podpisu této smlouvy.
3. Oprávněný se současně zavazuje uhradit úplatu dle tohoto článku nejpozději do 15 (patnácti) dnů ode dne doručení řádně vyplněného daňového dokladu (faktury), když dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí den vystavení faktury a předmětná faktura musí být vystavena a zaslána na adresu oprávněného uvedenou v záhlaví této smlouvy.
4. 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 i započatý den prodlení. Právo obtiženého na náhradu škody tím není dotčeno. Obtižený je současně v tomto případě oprávněn od této smlouvy odstoupit.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Oprávněný není oprávněn zřídit na služebných pozemcích jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu obtiženého.
2. Oprávněný se zavazuje užívat služebné pozemky a vykonávat služebnost za dodržení podmínek této smlouvy. V opačném případě je obtižený oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Obtižený neodpovídá za jakékoli újmy vzniklé na služebných pozemcích v důsledku výkonu práv ze služebnosti oprávněným či třetími osobami. Oprávněný se naopak zavazuje nahradit obtiženému veškeré případné újmy, které vzniknou v souvislosti s výkonem služebnosti dle této smlouvy.

4. *Obtížený se zavazuje na služebných pozemcích v rozsahu služebnosti nevysadit hluboko kořenící rostliny.*
5. *Oprávněný se zavazuje při výkonu služebnosti dle této smlouvy co nejvíce šetřit práv obtíženého.*
6. *Oprávněný se zavazuje udržovat oblast ochranného pásma ve stavu odpovídajícím požadavkům příslušných právních předpisů, a to na vlastní náklad. Pro případ nedodržení povinnosti oprávněného je oprávněn údržbu provést, popř. zajistit její provedení, obtížený na náklad oprávněného, oprávněný se tak pro tento případ zavazuje obtíženému rovněž zaplatit veškeré náklady v souvislosti s plněním povinnosti za oprávněného takto vzniklé.*
7. *Oprávněný se zavazuje oznámit obtíženému předem vstup na služební pozemky v souvislosti se služebností dle této smlouvy, a to nejméně 48hod 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 48hod od vstupu. Oprávněný se zavazuje po skončení prací uvést vždy služební pozemky do původního stavu, a to výlučně na svůj náklad. Pro případ, že ze strany oprávněného nedojde k uvedení služebných pozemků do původního stavu, je obtížený oprávněn takto učinit, resp. zajistit, sám na náklad oprávněného.*
8. *Oprávněný je povinen informovat obtíženého o omezeních vyplývajících ze služebnosti včetně omezení z ochranného pásma a bezodkladně i při změně omezení vyplývajících ze služebnosti včetně omezení z ochranného pásma.*
9. *Pro případ dotčení služebných pozemků z důvodů na straně obtíženého, zejména v souvislosti se stavebními pracemi (stavbou), se oprávněný zavazuje obtíženému poskytnout potřebný souhlas, a to nejpozději do 14ti dnů od obdržení výzvy obtíženého. V případě, že v této lhůtě oprávněný neučiní či odmítne souhlas udělit, platí, že byl souhlas udělen a současně je oprávněný povinen uhradit obtíženému veškeré náklady, které mu v souvislosti s porušením tohoto ujednání (zejména udělení souhlasu řádně a včas) vzniknou.*
10. *Oprávněný se zavazuje na vyžádání neprodleně poskytnout obtíženému veškerou dokumentaci vztahující se ke služebnosti.*
11. *Po zániku služebnosti dle této smlouvy je oprávněný povinen uvést služební pozemky do původního stavu nebo dle dohody s obtíženým. Toto ustanovení se netýká trvalých porostů, které se na služebných pozemcích nacházejí.*
12. *Veškeré náklady na zachování, opravy a údržbu služebných pozemků či staveb se na nich nacházejících ponese a bude provádět oprávněný na svůj náklad, a to v rozsahu potřebném pro řádné užívání služebných pozemků v souladu s touto smlouvou. 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; v takovém případě je oprávněný povinen náklady s takovým provedením vzniklé obtíženému uhradit v plné výši.*
13. *Obtížený neodpovídá za jakékoli škody, které na stokové síti, popř. jejím zařízení vzniknou, zejména pak škody na nich vzniklé v důsledku nedostatečné ochrany zamezující jejich mechanickému poškození nebo zničení. Oprávněný tímto výslovně prohlašuje, že byl ze*

*strany obtíženého v této souvislosti náležitě informován o specifikách spojených se služebností a služebními pozemky, zejména pak o lesní dopravě, přibližování a těžbě dřeva (prováděnou i osobami od obtíženého odlišnými) s proměnlivou únosností v místě a čase, a dále o využití služebných pozemků v průběhu zimního období.*

**V.**

**Vklad do katastru nemovitostí**

1. *Obtížený a oprávněný berou na vědomí, že služebnost dle této smlouvy vznikne vkladem do katastru nemovitostí.*
2. *Smluvní strany ujednaly, že návrh na vklad služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá obtížený, a to bezodkladně po uhrazení úplaty dle článku III. této smlouvy a obdržení odpovídající kolkové známky pro účely vkladu do katastru nemovitostí od oprávněného.*
3. *Poplatek spojený s návrhem na vklad služebnosti dle této smlouvy jde k tíži oprávněného.*
4. *Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu za účelem vymezení přesného rozsahu služebnosti jdou rovněž k tíži oprávněného.*
5. *Pro případ, že by tato smlouva byla nebo se stala z jakéhokoliv důvodu neplatnou nebo nezpůsobilou k provedení vkladu služebnosti ve prospěch oprávněného nebo v případě, že by nedošlo k zápisu služebnosti 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 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 jakémukoli 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.lesy-cr.cz](http://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.*

**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. 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. Tato smlouva je vyhotovena v počtu třech stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran, zbývající vyhotovení je pak určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
5. Obtížený je oprávněn zveřejnit 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), příp. dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zveřejnění zajistí obtížený. Oprávněný je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat srozuměn.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti \_\_\_\_\_.
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 je příloha:  
Geometrický plán č. \_\_\_\_\_, vypracovaný \_\_\_\_\_, ze dne \_\_\_\_\_

Obtížený:

V Černé Hoře, dne \_\_\_\_\_

Oprávněný:

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

.....  
Lesy České republiky, s.p.  
Ing. Štěpán Pospíšil, lesní správce

.....  
„Svazek vodovodů a kanalizací“ měst a obcí  
Mgr. Ivo Polák, předseda Předsednictva Svazku

**III.**

**Ujednání o nájmu po dobu výstavby**

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že část budoucích služebných pozemků p. č. 424/13, 1382/8, 428/6, 428/2, 428/7 v k.ú. Blansko zahrnující rozsah technologického/pracovního pruhu pro realizaci stavby o celkové ploše 631 m<sup>2</sup> je předmětem nájmu po dobu výstavby (dále jen „**předmět nájmu po dobu výstavby**“). Předmět nájmu po dobu výstavby je vyznačen v katastrálním situačním výkresu, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako příloha č. 2. této Smlouvy.



2. Účelem nájmu je provést na předmětu nájmu po dobu výstavby stavbu „**Blansko, Olešná – splašková kanalizace**“. Nájemce se zavazuje předmět nájmu po dobu výstavby užívat výlučně za tímto účelem.
  
3.
  - a) **Nájemní doba** se sjednává na dobu **ode dne protokolárního předání předmětu nájmu** před zahájením stavebních prací, které je možné až po nabytí právních účinků rozhodnutí orgánu státní správy lesů o dočasném odnětí části budoucích služebných pozemků plnění funkcí lesa, do dne protokolárního převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby pronajímatelem po ukončení stavebních prací.
  - b) **Pravomocné rozhodnutí** orgánu státní správy lesů o dočasném odnětí části budoucích služebných pozemků plnění funkcí lesa **je povinen zajistit a předat pronajímateli nájemce, a to před započítáním stavebních prací na budoucích služebných pozemcích.**
  - c) Zpětné převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby pronajímatelem je podmíněno stavem předmětu nájmu po dobu výstavby, který musí být v takovém stavu, v jakém jej převzal nájemce s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Toto ustanovení se netýká trvalých porostů, které se na předmětu nájmu po dobu výstavby nacházejí.
  - d) O zahájení a ukončení stavebních prací je nájemce povinen informovat prokazatelným způsobem pronajímatele. O předání a převzetí předmětu nájmu po dobu výstavby bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce (nebo osobou nájemcem k tomuto účelu písemně pověřenou).
  
4.
  - a) Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemné ve výši **24 Kč/m<sup>2</sup>/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 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 30 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 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.

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 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. 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 po roku, kdy bude započat nájem po dobu výstavby.

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

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že část budoucích služebných pozemků p. č. 424/13, 1382/8, 428/6, 428/2, 428/7 v k.ú. Blansko zahrnující rozsah budoucí služebnosti, tj. rozsah ochranného pásma stokové sítě o celkové **ploše 557 m<sup>2</sup> je předmětem nájmu po výstavbě** (dále jen „**předmět nájmu po výstavbě**“). Předmět nájmu po výstavbě je vyznačen v katastrálním situačním výkresu, jež tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako příloha č. 3. této Smlouvy.
2. Účelem nájmu je mít v předmětu nájmu po výstavbě stavbu „Blansko, Olešná – splašková kanalizace“. 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 nabytí právních účinků vkladu služebnosti touto Smlouvou předjímané.**
4. a) Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po výstavbě nájemné ve výši **24 Kč/m<sup>2</sup>/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 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 vyrozumění o provedení vkladu služebnosti 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 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.

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 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. 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 po roku, kdy bude započat nájem po výstavbě.

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. Nájemce prohlašuje, že se stavem předmětu nájmu po dobu výstavby i předmětu nájmu po výstavbě je řádně a dostatečně seznámen.
2. **Nájemce je povinen zajistit pravomocné rozhodnutí o dočasném odnětí částí budoucích služebných pozemků p. č. 424/13, 1382/8, 428/6, 428/2, 428/7 v k.ú. Blansko plnění funkcí lesa, a to po celou dobu trvání nájmu dle čl. III této Smlouvy a toto předat pronajímateli. Uvedené rozhodnutí je povinen nájemce zajistit o předat pronajímateli před započatím stavebních prací na budoucích služebných pozemcích.**
3. Právo nájmu podle této Smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
4. Právo nájmu podle této Smlouvy dále nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu.

5. Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, náleží pronajímateli.
6. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
  - a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě svého dluhu,
  - b) 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,
  - c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
  - d) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele,
  - e) nájemce na předmětu nájmu umístil jiné než sjednané stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
7. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z důvodu, kdy pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.
8. Pro výpověď dle odst. 6 a 7 tohoto článku se sjednává 30 denní výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
9. **Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícím 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. Toto ustanovení se netýká trvalých porostů, které se na předmětu nájmu nacházejí.**
10. Nájemce je povinen využívat předmět nájmu řádným způsobem a pouze k dohodnutému a příslušnými úřady povolenému účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
11. Nájemce je povinen na své náklady řádně udržovat na předmětu nájmu se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
12. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné jiné než touto Smlouvou s pronajímatelem dohodnuté úpravy na předmětu nájmu, nebo bez jeho předchozího písemného souhlasu.
13. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
14. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
15. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jiné než sjednané stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

16. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
17. 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.
18. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
19. 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.
20. **Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činnostmi třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.**
21. Nájemce se zavazuje, že bude svá práva podle této Smlouvy vykonávat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
22. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
23. **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.**
24. Smluvní strany ujednaly, že právo nájmu dle této Smlouvy se nezapíše do veřejného seznamu.
25. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.
26. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení povinností uvedených v článku V. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, za každý jednotlivý případ. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody a zaplacená smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy smluvní straně, která porušila své povinnosti.

## 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 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 jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných a účinných právních předpisů.
3. Pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz [www.lesy-cr.cz](http://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, 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. Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR a zákonem o státním podniku nutný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele pronajímatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů.
5. Zakladatel udělil:
  - a) Předchozí souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1.9.2017, v Čl. 6 odstavci 6.5.1 a 6.5.4 Statutu LČR.
  - b) Souhlas k nakládání s určeným majetkem dle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, v ustanovení Čl. III odst. 1 písm. a) a c) Udělení předběžného souhlasu Ministerstva zemědělství k právním úkonům, kterým se nakládá

s lesy ve vlastnictví státu, Č.j. 25937/2013-MZE-16212 ze dne 26.4.2013 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 20.12.2013 a Dodatku č. 3 ze dne 2.12.2019.

6. 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 zvláštích 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.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem zveřejnění v registru smluv.
8. Tato Smlouva je vyhotovena v počtu 2 stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

- č. 1 katastrální situační výkres s vyznačeným stavby „Blansko, Olešná – splašková kanalizace“
- č. 2 katastrální situační výkres s vyznačeným předmětem nájmu po dobu výstavby
- č. 3 katastrální situační výkres s vyznačeným předmětem nájmu po výstavbě

Budoucí obtížený a pronajímatel:

Budoucí oprávněný a nájemce:

V Černé Hoře, dne 17.2.2021

V Boskovicičs, dne 17.2.2021

Lesy České republiky, s.p.  
 Ing. Štěpán Pospíšil, lesní správce

„Svazek vodovodů a kanalizací“ měst a obcí  
 Mgr. Ivo Polák, předseda Předsednictva Svazku







Příloha č. 3 Katastrální situační výkres s vyznačeným předmětem nájmu po výstavbě



