

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

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. Václavem Husincem, lesním správcem Lesní správy Ledeč nad Sázavou, na základě Pověření ze dne 21.12.2020
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 2792900267/0100
korespondenční adresa: Lesní správa Ledeč nad Sázavou
Zahradní 1226
584 01 Ledeč nad Sázavou

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

a

Obec Čejov

se sídlem: Čejov 191, PSČ 396 01
IČO: 002 48 002
DIČ: CZ00248002
zastoupena: Ing. Josefem Svobodou, starostou
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 4227261/0100

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

(budoucí obtížený též pronajímatel a budoucí oprávněný též nájemce 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“)**

Číslo smlouvy: B1/155/2021

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	Předpokládaná výměra služebnosti v m ²	Katastrální území	LV	Obec
1391/2	lesní pozemek	406	30	Čejov	520	Čejov
1394	lesní pozemek	92088	45	Čejov	520	Čejov
1396	lesní pozemek	519742	168	Čejov	520	Čejov
180/1	lesní pozemek	1049603	147	Rozkoš u Humpolce	2543	Humpolec
189/2	lesní pozemek	2591	24	Rozkoš u Humpolce	2543	Humpolec

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

2. Uzavřením této smlouvy budoucí obtížený 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 vodovodu, zřízovanou pod názvem „**Posílení vodních zdrojů pro obec Čejov**“, včetně jejích součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacíh bodů (dále jen „**vodovod**“) na budoucích služebných pozemcích. Smluvní strany výslovně sjednávají, že právo provést stavbu dle tohoto odstavce smlouvy není zřízováno jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1240 občanského zákoníku, a proto se příslušná ustanovení § 1240 až § 1256 občanského zákoníku nepoužijí. U pozemků určených k plnění funkcí lesa je udělení práva provést stavbu podmíněno předchozím pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy lesů o dočasném odnětí plnění funkcí lesa. 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 budoucím služebným pozemkům za účelem zřízení věcného břemene - služebnosti spočívající v právu zřídit a provozovat na budoucích služebných pozemcích vodovod (dále jen „**věcné břemeno**“):
- a) Budoucí oprávněný 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 budoucí oprávněný geometrický plán, ve kterém budou vyznačeny části budoucích služebných pozemků dotčených 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 budoucího oprávněného.
- 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 budoucímu oprávněnému.

- c) Budoucí oprávněný po obdržení smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti ji podepíše a do 30 dnů od doručení zašle uvedenou smlouvu budoucímu obtíženému.
- d) Budoucí obtížený po obdržení smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti ji opatří podpisem, vystaví k tíži budoucího oprávněného 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 budoucímu oprávněnému k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
- e) 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 stěny potrubí vodovodu. Geometrický plán, kterým se vyznačí části budoucích služebných pozemků dotčených věcným břemenem, nechá na své náklady vyhotovit budoucí oprávněný.
5. Pro případ, že nedojde ve lhůtě uvedené v tomto článku, odstavci 3., písm. e) k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti touto smlouvou předvídané z důvodů na straně budoucího oprávněného, zavazuje se budoucí oprávněný zaplatit budoucímu obtíženému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní strany vzhledem k okolnostem pokládají sjednanou smluvní pokutu za přiměřenou okolnostem a neodporující dobrým mravům. Právo budoucího obtíženého na náhradu škody tím není dotčeno. Mimo uvedenou smluvní pokutu 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 vodovodu nebude realizovat nebo pozemky budoucího obtíženého nebudou stavbou vodovodu dotčeny a tuto skutečnost oznámí budoucímu obtíženému nejpozději do 30 dnů od doby, kdy se o této dozvěděl.

II.

Obsah budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti

.....

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI **č. „obtíženého“**

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:
Lesy České republiky, s.p.

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

a

Obec Čejov

.....
(dále jako „oprávněný“) na straně druhé
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 následujícími pozemky, jejichž vlastníkem je Česká republika:*

Číslo Parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
1391/2	lesní pozemek	406	Čejov	520	Čejov
1394	lesní pozemek	92088	Čejov	520	Čejov
1396	lesní pozemek	519742	Čejov	520	Čejov
180/1	lesní pozemek	1049603	Rozkoš u Humpolce	2543	Humpolec
189/2	lesní pozemek	2591	Rozkoš u Humpolce	2543	Humpolec

*zapsanými u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Pelhřimov, na LV č. 520, pro obec a k.ú. Čejov a na LV č. 2543, pro obec Humpolec a k.ú. Rozkoš u Humpolce (dále jen „**služebné pozemky**“).*

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

2. *Oprávněný prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy vlastníkem a provozovatelem stavby vodovodu na základě povolení k provozování vodovodu vydaného dne pod č.j. Vodovod je provozován ve veřejném zájmu. Část stavby vodovodu zřízené pod názvem „**Posílení vodních zdrojů pro obec Čejov**“ je umístěna mj. i na výše uvedených služebných pozemcích, a to v celkové délce 138 m (dále jen „**vodovod**“).*

II.

Předmět smlouvy

1. *Obtížený touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného ke služebným pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 1 této smlouvy věcné břemeno – služebnost spočívající v oprávnění:*
- *zřídit a provozovat na částech služebných pozemků 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 (dále jen „**geometrický plán**“).*
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 obtiženému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč nebo je obtižený oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Právo obtiženého 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 obtiženému náhradu, a to na základě vzájemné dohody smluvních stran. Nedojde-li k takové dohodě, pak se oprávněný zavazuje obtiženému zaplatit náhradu ve výši dle znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem vybraným obtiženým.*
4. *Věcné břemeno dle této Smlouvy se zřizuje na dobu existence povolení k provozování vodovodu ve výše uvedených katastrálních územích 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 obtiženému ve lhůtě do 30 dnů od data zániku práva k provozování vodovodu. Pro případ porušení této povinnosti oprávněného se tento zavazuje zaplatit obtiženému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.*
 5. *Oprávněný práva z věcného břemene dle této smlouvy přijímá a obtižený je povinen jejich výkon strpět.*

III. Úplata

1. *Smluvní strany ujednaly, že věcné břemeno se zřizuje za úplatu ve výši,- Kč (slovy:.....) bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednané úplatě bude připočtena daň z přidané hodnoty. Výše úplaty byla stanovena na základě znaleckého posudku č. vypracovaného znalcem Oprávněný se zavazuje 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.
*Oprávněný se současně zavazuje 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 oběma 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 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. 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 vyrovnaný.*

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. *Oprávněný není oprávněn zřídit na služebných pozemcích jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu obtiženého, s výjimkou vodovodu, pro jehož zřízení a provozování se tato smlouva uzavírá.*
2. *Oprávněný se zavazuje užívat služebné pozemky a vykonávat oprávnění z věcného břemene za dodržení podmínek této smlouvy.*
3. *Obtižený neodpovídá za jakékoli újmy vzniklé na služebných pozemcích v důsledku výkonu práv z věcného břemene oprávněným či třetími osobami. Oprávněný se naopak zavazuje nahradit*

- 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 služební pozemky 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, 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 povinností za oprávněného takto vzniklé.*
 6. *Oprávněný se zavazuje oznámit obtíženému předem vstup na služební pozemky spojený se zásahem do služebních pozemků, a to nejméně 48 hod. předem, s výjimkou havarijního stavu. V případě havarijního stavu se oprávněný zavazuje o vstupu na služební pozemky obtíženého informovat bezodkladně po tomto vstupu, nejpozději však do 48 hod. od vstupu. Oprávněný se zavazuje po skončení prací uvést vždy služební pozemky do původního stavu v souladu s účelem jejich užívání, a to výlučně na svůj náklad. V případě vstupu bude o tomto pořízen písemný záznam, jehož součástí bude popis stavu, v jakém jsou služební pozemky předávány obtíženému (popř. nájemci). Pro případ, že ze strany oprávněného nedojde k uvedení služebních pozemků do původního stavu v souladu s účelem jejich užívání, je obtížený oprávněn takto učinit, resp. zajistit, sám na náklad oprávněného.*
 7. *Pro případ dotčení trasy vodovodu z důvodů na straně obtíženého, 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 pozemky do původního stavu v souladu s účelem jejich užívání, a to na svůj náklad.*
 10. *Veškeré náklady na zachování, opravy a údržbu služebních pozemků, v rozsahu věcného břemene a ochranného pásma ponese oprávněný, pokud půjde o náklady vzniklé v souvislosti s věcným břemenem či ochranným pásmem. Pro případ, že oprávněný takto neučiní, a to ani v přiměřené lhůtě stanovené písemně obtíženým, je obtížený oprávněn provést taková potřebná jednání sám, popř. zajistit jejich provedení třetí osobou, o čemž bude obtížený oprávněného před zahájením prací informovat; v takovém případě je oprávněný povinen náklady s takovým provedením vzniklé obtíženému uhradit v plné výši.*

V.

Vklad do katastru nemovitostí

1. *Obtížený a oprávněný berou na vědomí, že věcné břemeno vznikne vkladem do katastru nemovitostí.*
2. *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 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 služebním pozemkům, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této smlouvy.*

VI.

Criminal compliance doložka

1. *Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.*
2. *Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy úcastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterýkoli 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), 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 vztupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.*
- 4) *Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem obtíženého, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele obtíženého (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení:
 - a) § 4 odst. 2 zákona o lesích
 - b) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku*
- 5) *Zakladatel udělil obtíženému dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu státního podniku Lesy České republiky, s.p. č.j. 47675/2017-MZE-13221 ze dne 1.9.2017, v bodu 6.5.1 Statutu.*
- 6) *Zakladatel udělil oprávněnému dle zákona o lesích předběžný souhlas k právním úkonům, kterými se nakládá se státními lesy Instrukcí Ministerstva zemědělství č.j. 25937/2013-MZE-16212 ze dne 26.4.2013 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 20.12.2013, Dodatku č. 2 ze dne 25.9.2017 a Dodatku č. 3 ze dne 28.11.2019.*
- 7) *Oprávněný prohlašuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Usnesením zastupitelstva obce Čejov ze dne, pod č.j.*
- 8) *Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.*
- 9) *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.*
- 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 nájemce se dohodli, že části budoucích služebných pozemků zahrnující rozsah technologického/pracovního pruhu pro uložení vodovodu, případně další plochy související s výstavbou vodovodu, o celkové výměře 276 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. 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 nájemcem po ukončení stavebních prací. O zahájení a ukončení stavebních prací je nájemce povinen informovat prokazatelným způsobem pronajímatele.
4. a) Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemné ve výši 37,- Kč/m²/rok. **Celkové roční nájemné tak činí 10.212,- Kč** (slovy: desettisícdvěstědvánáct korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
b) Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. Nájemce bere na vědomí, že se pronajímatel rozhodl ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoDPH**“) uplatnit na nájem 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 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, 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. 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 nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2022.
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 vodovodu

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že části budoucích služebných pozemků rovnající se prostorovému rozsahu budoucího věcného břemene o celkové výměře 414 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. Nájemce se zavazuje předmět nájmu po výstavbě užívat výlučně za tímto účelem.
3. Nájemní doba se sjednává na dobu ode dne následujícího po ukončení nájemního vztahu dle čl. III. této smlouvy do dne právních účinků vkladu věcného břemene.
4. a) Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po výstavbě nájemné ve výši 21,- Kč/m²/rok. **Celkové roční nájemné tak činí 8.694,- Kč** (slovy: osmtisícšestsetdevadesátčtyři korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
b) Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. Nájemce bere na vědomí, že se pronajímatel rozhodl ve smyslu ZoDPH uplatnit na nájem 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 30 dnů ode dne doručení vyznění 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 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, 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. 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 nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2022.
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. Pojem „**předmět nájmu**“ v tomto článku smlouvy označuje současně předmět nájmu po dobu výstavby a předmět nájmu po výstavbě.
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 v případě, že pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.
5. Pro výpověď dle odst. 3. a odst. 4. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely nájmu, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.
7. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
8. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
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 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 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 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 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 založených touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
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 stavby vodovodu.

VI.

Budoucí oprávněný je povinen projednat s budoucím obtiženým neprodleně všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jakákoli ujednání dle této smlouvy, zejména pak na uzavření smlouvy ořízení 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 obtižený též pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, 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 vztupně číslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
4. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem budoucího obtiženého též pronajímatele a se zákonem č. 77/1997 Sb. o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky, jako zakladatele budoucího obtiženého též pronajímatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení:
 - a) § 4 odst. 2 zákona o lesích
 - b) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku
5. Zakladatel udělil budoucímu obtiženému též pronajímateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu budoucího obtiženého též pronajímatele ze dne 1.9.2017, č.j.: 47675/2017-MZE-13221, v odstavcích 6.5.1, 6.5.3 a 6.5.4. Statutu.

6. Zakladatel udělil budoucímu obtiženému též pronajímateli dle zákona o lesích předběžný souhlas k právním úkonům, kterými se nakládá se státními lesy Instrukcí Ministerstva zemědělství č.j. 25937/2013-MZE-16212 ze dne 26.4.2013 ve znění Dodatku č.1 ze dne 20.12.2013, Dodatku č.2 ze dne 25.9.2017 a Dodatku č.3 ze dne 28.11.2019.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
8. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 4 stejnopisů, z nichž po 2 jejích vyhotoveních 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.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - příloha č. 1 - kopie katastrální mapy s vyznačenou trasou vodovodu
 - příloha č. 2 - kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu po dobu výstavby
 - příloha č. 3 - kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu po výstavbě

V Ledči nad Sázavou, dne 26.3.2021

Budoucí obtižený též pronajímatel:



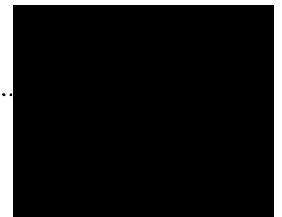
Ing. Václav Husínek
lesní správce LS Ledeč nad Sázavou
Lesy České republiky, s.p.

V Čejově, dne 18.3.21

Budoucí oprávněný též nájemce:



Ing. Josef Svoboda
starosta
Obec Čejov

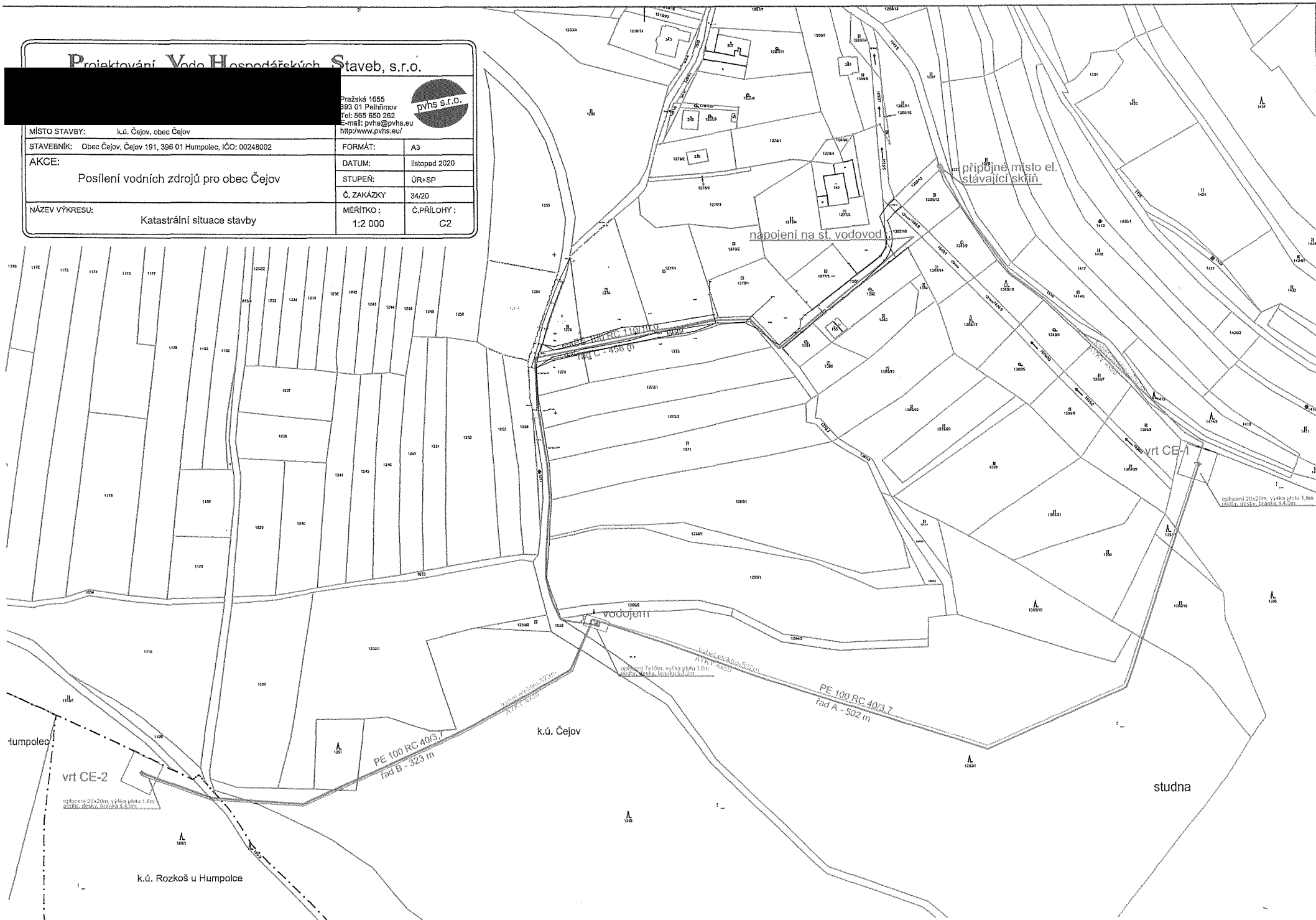


Projektování Vodo Hospodářských Staveb, s.r.o.

Pražská 1655
 393 01 Pelhřimov
 Tel: 565 650 262
 E-mail: pvns@pvns.eu
 http://www.pvns.eu/



MÍSTO STAVBY:	k.ú. Čejov, obec Čejov	FORMÁT:	A3
STAVEBNÍK:	Obec Čejov, Čejov 191, 396 01 Humpolec, IČO: 00248002	DATUM:	listopad 2020
AKCE:	Posílení vodních zdrojů pro obec Čejov	STUPEŇ:	ÚR+SP
NÁZEV VÝKRESU:	Katastrální situace stavby	Č. ZAKÁZKY	34/20
		MĚŘÍTKO:	1:2 000
		Č. PŘÍLOHY:	C2

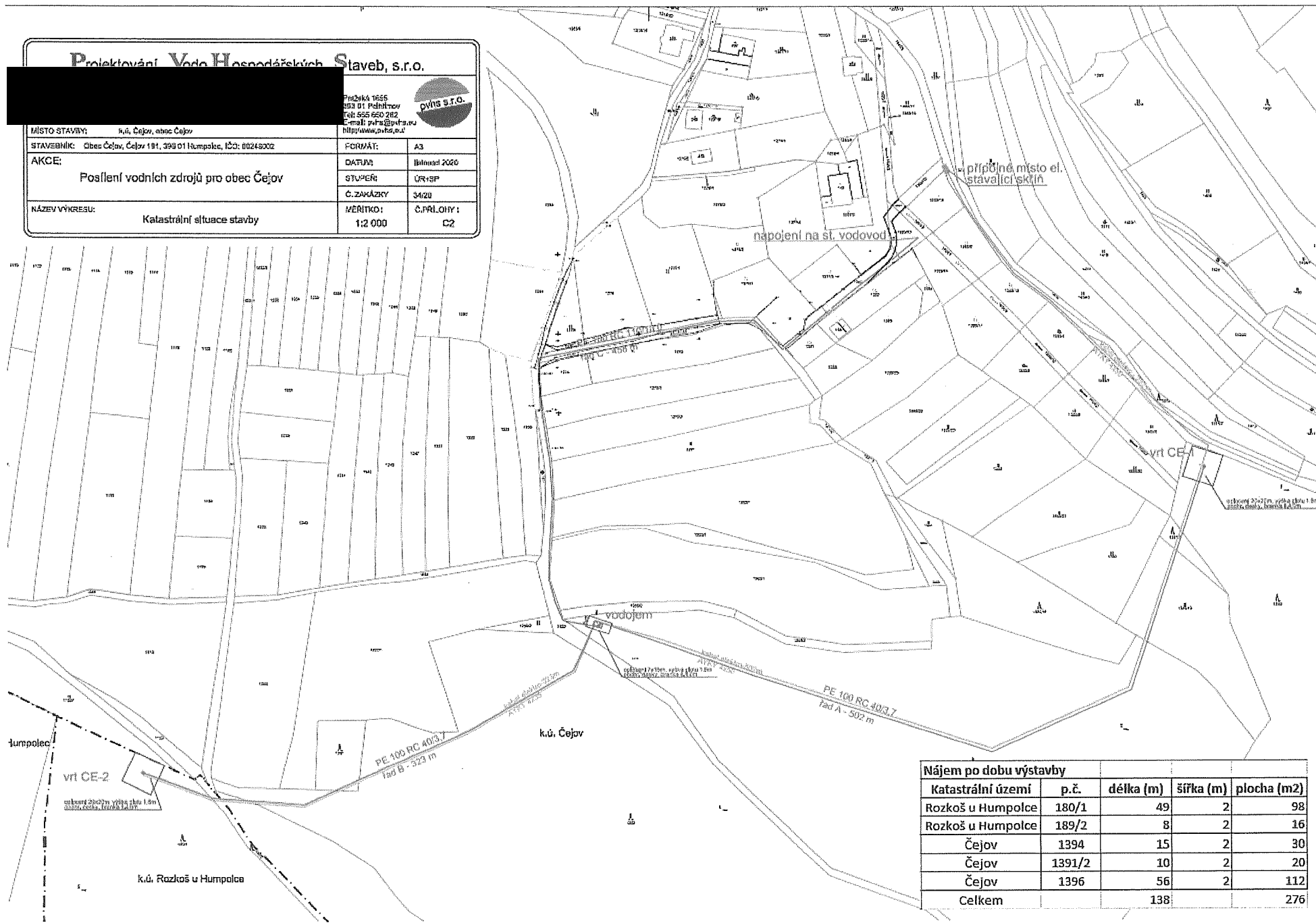


Projektování Voda Hospodářských Staveb, s.r.o.

Průzkum 1655
393 01 Pelná u M.
Tel: 525 650 212
E-mail: info@vhs.cz
http://www.vhs.cz



MÍSTO STAVBY:	k.ú. Čejov, obec Čejov	FORMÁT:	A3
STAVBAŘIK:	Obec Čejov, Čejov 191, 399 01 Humpolec, IČO: 00249002	DATA:	listopad 2020
AKCE:	Posílení vodních zdrojů pro obec Čejov	STUPEŇ:	ÚRS-SP
		Č. ZAKÁZKY:	3420
NÁZEV VÝKRESU:	Katastrální situace stavby	MĚRITKO:	1:2 000
		Č. PŘÍLOHY:	C2



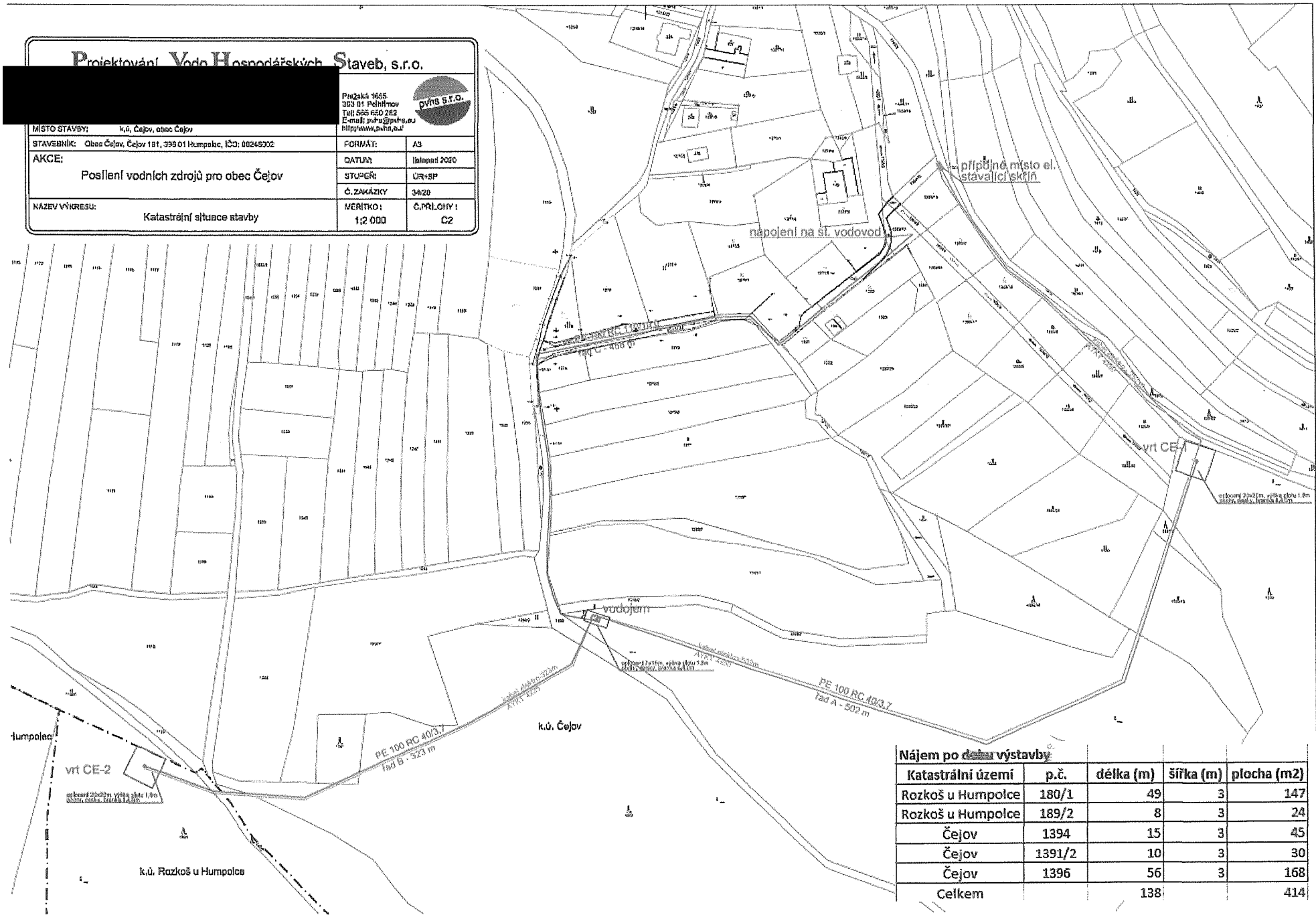
Nájem po dobu výstavby				
Katastrální území	p.č.	délka (m)	šířka (m)	plocha (m ²)
Rozkoš u Humpolce	180/1	49	2	98
Rozkoš u Humpolce	189/2	8	2	16
Čejov	1394	15	2	30
Čejov	1391/2	10	2	20
Čejov	1396	56	2	112
Celkem		138		276

Projektování Vodo Hospodářských Staveb, s.r.o.

Průžka 1655
203 01 Peňhřnov
Tel: 565 650 242
E-mail: info@vhs.cz
http://www.vhs.cz

v h s r . o .

MÍSTO STAVBY:	k.ú. Čejov, obec Čejov	FORMÁT:	A3
STAVEBNÍK:	Obec Čejov, Čejov 181, 399 01 Humpolec, IČO: 00249302	DATA:	listopad 2020
AKCE:	Posílení vodních zdrojů pro obec Čejov	STUPEŇ:	ÚR+SP
NAZEV VÝKRESU:	Katastrální situace stavby	Č. ZAKÁZKY:	34/20
		MĚŘÍTKO:	1:2 000
		Č. PŘÍLOHY:	C2



Nájem po dobu výstavby				
Katastrální území	p.č.	délka (m)	šířka (m)	plocha (m ²)
Rozkoš u Humpolce	180/1	49	3	147
Rozkoš u Humpolce	189/2	8	3	24
Čejov	1394	15	3	45
Čejov	1391/2	10	3	30
Čejov	1396	56	3	168
Celkem		138		414