

## **SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A SMLOUVA NÁJEMNÍ**

dle ustanovení § 1785 a násl., ustanovení § 1257 a násl. a ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“),  
a pro účely zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“)

**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. Miroslavem Jankovským, ředitelem Lesního závodu Konopiště, na základě  
pověření ze dne 08.07.2019

*Korespondenční adresa: Lesní závod Konopiště, Konopiště 12, 256 01 Benešov*

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 285867459/0300

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

**a**

**Městys Kácov**

se sídlem Jirsíkova 157, 285 09 Kácov

IČO:00236144

DIČ: CZ00236144

zastoupená: Mgr. Soňou Křenovou, starostkou

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

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

uzavírají tuto Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské  
sítě 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:

Parcelní číslo	Druh Pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
130/1	lesní pozemek	727.840	Makolusky	24	Zbizuby
133/6	lesní pozemek	22.638	Ježovice	15	Podveky
234	lesní pozemek	107.277	Ježovice	15	Podveky
407	lesní pozemek	469.431	Zderadinky	108	Kácov

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kutná Hora (dále jen „*budoucí služebné pozemky*“).

2. Uzavřením této smlouvy budoucí obtížený v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*lesní zákon*“), uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám právo provést stavbu - „*Skupinový vodovod Kácov-Zbizuby-Podveky-Rataje nad Sázavou*“, v rámci které má být přes budoucí služebné pozemky vedeno podzemní vodovodní vedení, včetně vodoměrné šachty na pozemku parc. č. 234 v k.ú. Ježovice (dále jen „*vodovod*“). Smluvní strany výslovně sjednávají, že právo provést stavbu dle tohoto odstavce smlouvy není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1240 občanského zákoníku, a proto se příslušná ustanovení § 1240 až § 1256 občanského zákoníku nepoužijí. U pozemků určených k plnění funkcí lesa je udělení práva provést stavbu vodovodu 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 vodovodu je vyznačena v koordinační situaci, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její *Příloha č. 1*.
3. Budoucí obtížený se zavazuje uzavřít s budoucím oprávněným za podmínek dále uvedených smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě, spočívající v právu budoucího oprávněného vést přes budoucí služebné pozemky podzemní vodovodní vedení, provozovat je a udržovat (dále jen „*věcné břemeno*“):
- a) 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 inženýrské sítě společně s příslušným počtem vyplněných návrhů smlouvy, které budou obsahově odpovídat smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě dle čl. II. této smlouvy (dále také jako

- „návrh smlouvy“), nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy. Společně s výzvou a návrhem smlouvy předloží budoucí oprávněný geometrický plán, ve kterém bude vyznačena část budoucích služebných pozemků dotčených věcným břemenem.
- b) Budoucí obtížený návrh smlouvy zkontroluje a bude-li odpovídat podmínkám dle této smlouvy návrh podepíše a do 14 dnů od obdržení doručí budoucímu oprávněnému.
- c) Budoucí oprávněný po obdržení smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě ji opatří podpisem, jedno vyhotovení smlouvy zašle budoucímu obtíženému, a do 7 dnů od doručení podá návrh na vklad do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly na rozsahu věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě v celkovém rozsahu přibližně 657 m délkových v šíři pásma 1,5 m na obě strany od vnější strany pláště potrubí. Geometrický plán, kterým se vyznačí část budoucích služebných pozemků dotčených věcným břemenem – služebností inženýrské sítě, nechá na své náklady vyhotovit budoucí oprávněný.
4. Smluvní strany se dále dohodly na úplatě za zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě ve výši 50.000,- Kč bez DPH.
5. Pro případ, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě touto smlouvou předvídané z důvodů na straně budoucího oprávněného, zavazuje se budoucí oprávněný zaplatit budoucímu obtíženému smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč. Smluvní strany vzhledem k okolnostem pokládají sjednanou smluvní pokutu za přiměřenou okolnostem a neodporující dobrým mravům. Právo budoucího obtíženého na náhradu škody tím není dotčeno. Mimo uvedené smluvní pokuty je budoucí obtížený oprávněn požadovat zaplacení vzniklých škod a výloh spojených s vymáháním svých pohledávek za budoucím oprávněným. Tento odstavec se neuplatní v případě, že budoucí oprávněný stavbu vedení nebude realizovat nebo pozemek budoucího obtíženého nebude stavbou vedení nebo jeho ochranným pásmem dotčen a oznámí to budoucímu obtíženému nejpozději do 14 dnů od chvíle, kdy bude nerealizace stavby jistá.

## II.

### Obsah budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě

### **SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ** Č.....

*uzavřená v souladu s ustanovením § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „občanský zákoník“)*

**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,  
vločka 540

*zastoupený: Ing. Miroslavem Jankovským, ředitelem Lesního závodu Konopiště, na základě pověření ze dne 08.07.2019*

*Korespondenční adresa: Lesní závod Konopiště, Konopiště 12, 256 01 Benešov*

*bankovní spojení: Československá obchodní bank, a.s., pobočka Benešov  
číslo účtu: 285867459/0300*

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

*a*

**Městys Kácov**

*se sídlem Jirsíkova 157, 285 09 Kácov*

*IČO: 00236144*

*DIČ: CZ00236144*

*zastoupená: Mgr. Soňou Křenovou strostkou*

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

(*obtěženy a oprávněný dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“*)

*uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě (dále jen „smlouva“):*

**I.**

**Úvodní ustanovení**

*Obtěženy prohlašuje, že má právo hospodařit s následujícími pozemky, jejichž vlastníkem je Česká republika:*

<i>Parcelní číslo</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Výměra v m<sup>2</sup></i>	<i>Výměra věcného břemene dle GP v m<sup>2</sup></i>	<i>Katastrální území</i>	<i>LV</i>	<i>Obec</i>
<i>130/1</i>	<i>lesní pozemek</i>	<i>727.840</i>		<i>Makolusky</i>	<i>24</i>	<i>Zbizuby</i>
<i>133/6</i>	<i>lesní pozemek</i>	<i>22.638</i>		<i>Ježovice</i>	<i>15</i>	<i>Podveky</i>
<i>234</i>	<i>lesní pozemek</i>	<i>107.277</i>		<i>Ježovice</i>	<i>15</i>	<i>Podveky</i>
<i>407</i>	<i>lesní pozemek</i>	<i>469.431</i>		<i>Zderadinky</i>	<i>108</i>	<i>Kácov</i>

*vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora (dále jen „služebné pozemky“).*

Obtížený prohlašuje, že užívání služebných pozemků k plnění funkcí lesa bylo rozhodnutím \_\_\_\_\_ č. j. \_\_\_\_\_, ze dne \_\_\_\_\_, v rozsahu vedení stanoveném v geometrickém plánu č. \_\_\_\_\_ trvale omezeno.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Obtížený touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného ke služebným pozemkům, uvedeným v čl. I. této smlouvy, věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě spočívající v oprávnění:
  - vést přes služebné pozemky podzemní vodovodní vedení, provozovat je a udržovat, a to v rozsahu a za podmínek níže uvedených (dále jen „věcné břemeno“). Součástí tohoto oprávnění je i právo zřídit vodoměrnou šachtu na pozemku parc. č. 234 v k.ú. Ježovice.
2. Rozsah věcného břemene dle této smlouvy je přesně vymezen v geometrickém plánu č. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_, vypracovaném \_\_\_\_\_ a schváleném Katastrálním úřadem pro \_\_\_\_\_, katastrální pracoviště \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.
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 stavby vodovodu.
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 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) bez DPH. K této částce bude připočtena příslušná sazba DPH dle platných právních předpisů. Oprávněný se zavazuje zaplatit obtíženému jednorázovou úplatu včetně DPH na základě daňového dokladu. Dnem uhrazení se rozumí 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 Pro případ prodlení 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 prodlení. 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.*

2. *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 vyrovnáný.*

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. *Oprávněný není oprávněn zřídit na služebných pozemcích jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu obtíženého, s výjimkou podzemního vodovodního vedení a vodoměrné šachty na pozemku p.č. 234 v k.ú. Ježovice.*
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 požadavkůmna realizaci a údržbu vodovodů, 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*

- obtěženého 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 obtiženému (popř. nájemci). Pro případ, že ze strany oprávněného nedojde k uvedení služebných pozemků do původního stavu v souladu s účelem jejich užívání, je obtižený oprávněn takto učinit, resp. zajistit, sám na náklad oprávněného.
7. Pro případ dotčení trasy vedení z důvodů na straně obtiženého, 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, obtiženému poskytnout potřebný souhlas včetně nezbytných podmínek pro realizaci záměru obtiženého, pokud obtižený prokáže nezbytnost umístění záměru v ochranném nebo bezpečnostním pásmu vedení, a to nejpozději do 30 dnů od obdržení žádosti obtiženého.
  8. Oprávněný vede dokumentaci vztahující se k věcnému břemenu a na vyžádání ji poskytne obtiženému. 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 obtiženým, je obtižený oprávněn provést taková potřebná jednání sám, popř. zajistit jejich provedení třetí osobou, o čemž bude obtižený oprávněného před zahájením prací informovat; v takovém případě je oprávněný povinen náklady s takovým provedením vzniklé obtiženému uhradit v plné výši.
  11. Oprávněný se zavazuje, že zajistí realizaci předmětné stavby vodovodu tak, aby nebylo omezeno využití dotčených pozemků pro dopravní obslužnost lesa, především aby nebyl omezen provoz těžké lesní mechanizace, zvláště při odvozu dříví nákladními auty.

## V.

### Vklad do katastru nemovitostí

1. Obtižený 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. Návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí je oprávněný oprávněn podat po zaplacení úplaty dle čl. III. této smlouvy.
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

*inženýrské sítě 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 úcastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv 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 právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.*
- 2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.*
- 3. 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.*
- 4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 3 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran, zbývající je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.*
- 5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné,*



svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.

6. *Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:*  
- *geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene*

### III.

#### Ujednání o nájmu po dobu výstavby vedení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že část budoucích služebných pozemků zahrnující rozsah technologického/pracovního pruhu pro uložení vodovodu, případně další plochy související s výstavbou vedení, o celkové výměře **2068 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 kopii katastrální mapy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její *Příloha č. 2*.
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.
4. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemné ve výši **8,-Kč/m<sup>2</sup>/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **16.544,- Kč (slovy: šestnácttisícpětsetčtyřicetčtyři korun českých)**. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
5. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy je bez DPH. 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 DPH. K ujednanému nájemnému bude tedy připočtena DPH ve výši stanovené ZoDPH pro dané období.
6. 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 45 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované 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.
7. 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 vrácena oprávněně, 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.
  8. 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.
  9. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není jakkoli omezeno či jinak dotčeno právo obtíženého na náhradu škody, a to v plném rozsahu.

#### 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 2068 m<sup>2</sup> 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 její *Příloha č. 3*.
2. Účelem nájmu je mít v/na předmětu nájmu po výstavbě uloženo vedení. Nájemce se zavazuje předmět nájmu po výstavbě užívat výlučně za tímto účelem.
3. Nájemní doba se sjednává na dobu ode dne následujícího po ukončení nájemního vztahu dle čl. III. této smlouvy do dne právních účinků vkladu věcného břemene.
4. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po výstavbě nájemné ve výši **8,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **16.544,- Kč (slovy: šestnácttisícpětsetčtyřicetčtyři korun českých)**. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
5. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy je bez DPH. Nájemce bere na vědomí, že se pronajímatel rozhodl ve smyslu ZoDPH uplatnit na nájem pozemku po výstavbě DPH. K ujednanému nájemnému bude tedy připočtena DPH ve výši stanovené ZoDPH pro dané období.
6. 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 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 fakturované 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.

7. 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 vrácena oprávněně, 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.
8. 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.
9. 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. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není jakkoli omezeno či jinak dotčeno právo obtíženého na náhradu škody, a to v plném rozsahu.

## V.

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

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, a to i přes předchozí 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 tento 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 k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednaní nápravy.
  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 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 zástupců 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 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 aby 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 inženýrské sítě 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. Budoucí obtížený za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz [www.lesycr.cz](http://www.lesycr.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 právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. 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.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 2 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran, zbývající je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 - kopie katastrální mapy s vyznačenou trasou vedení (koordinační situace)  
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 *Zlíně* dne *29.4.2021*

Za budoucího obtíženého:



**Ing. Miroslav Jankovský**  
ředitel Lesního závodu Konopiště  
Lesy České republiky

V *Kácově* dne *27.4.2021*

Za budoucího oprávněného:



**Mgr. Soňa Křenová**  
starostka  
Městys Kácov

č. 1 - kopie katastr. mapy s vyznačením trasy vedení (koordinátní situace)

SO 14 - ROZVODNÝ VODOVODNÍ ŘÁD "C3"  
PE100RC(PP) Ø160x3,8mm - DL. 40,0m

SO 14 - VRŠ5-MAKOLUSKY II

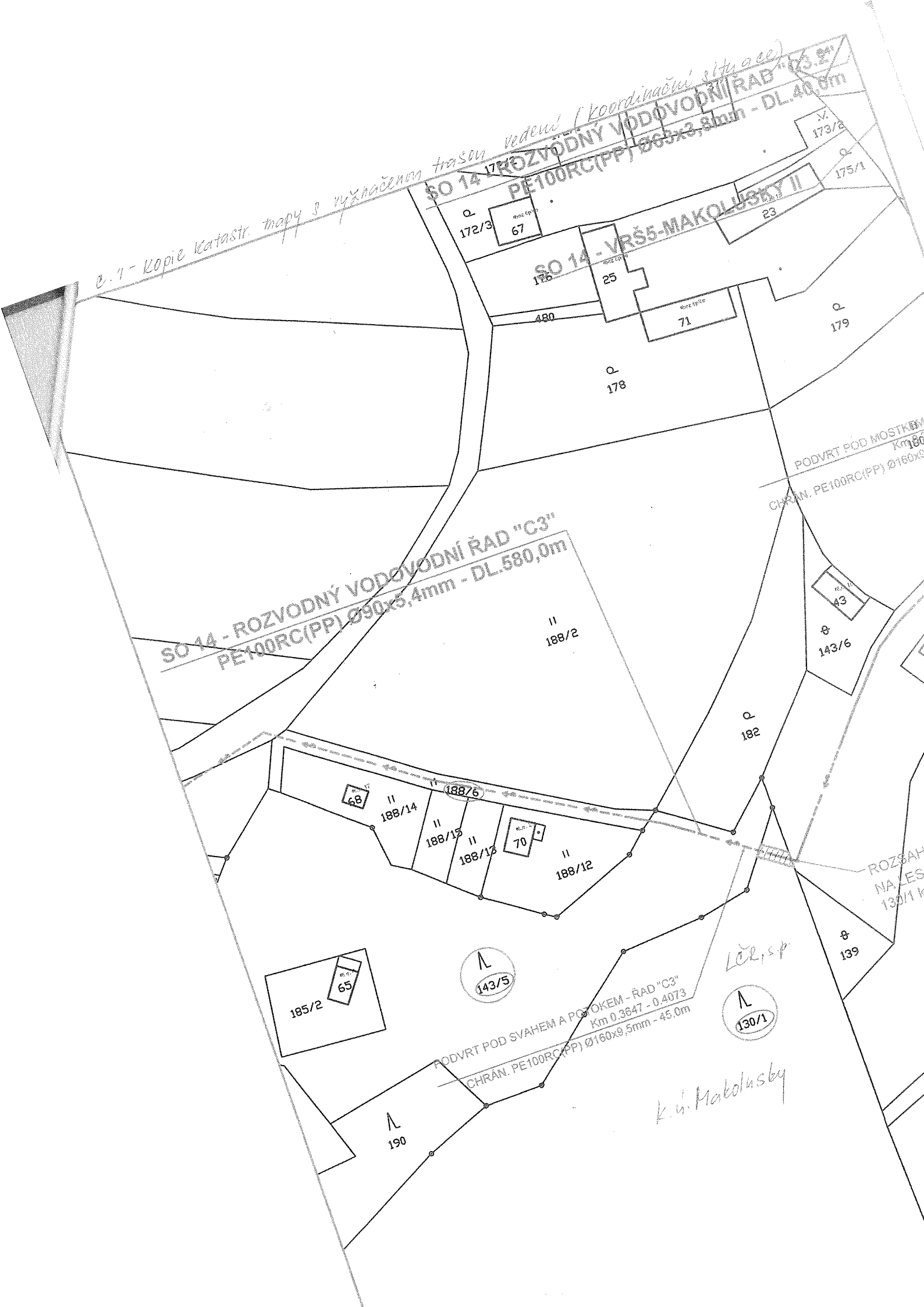
SO 14 - ROZVODNÝ VODOVODNÍ ŘÁD "C3"  
PE100RC(PP) Ø90x5,4mm - DL. 580,0m

PODVRT POD MOSTEM  
Křm. 180  
CHRÁN. PE100RC(PP) Ø160x3,8mm - DL. 40,0m

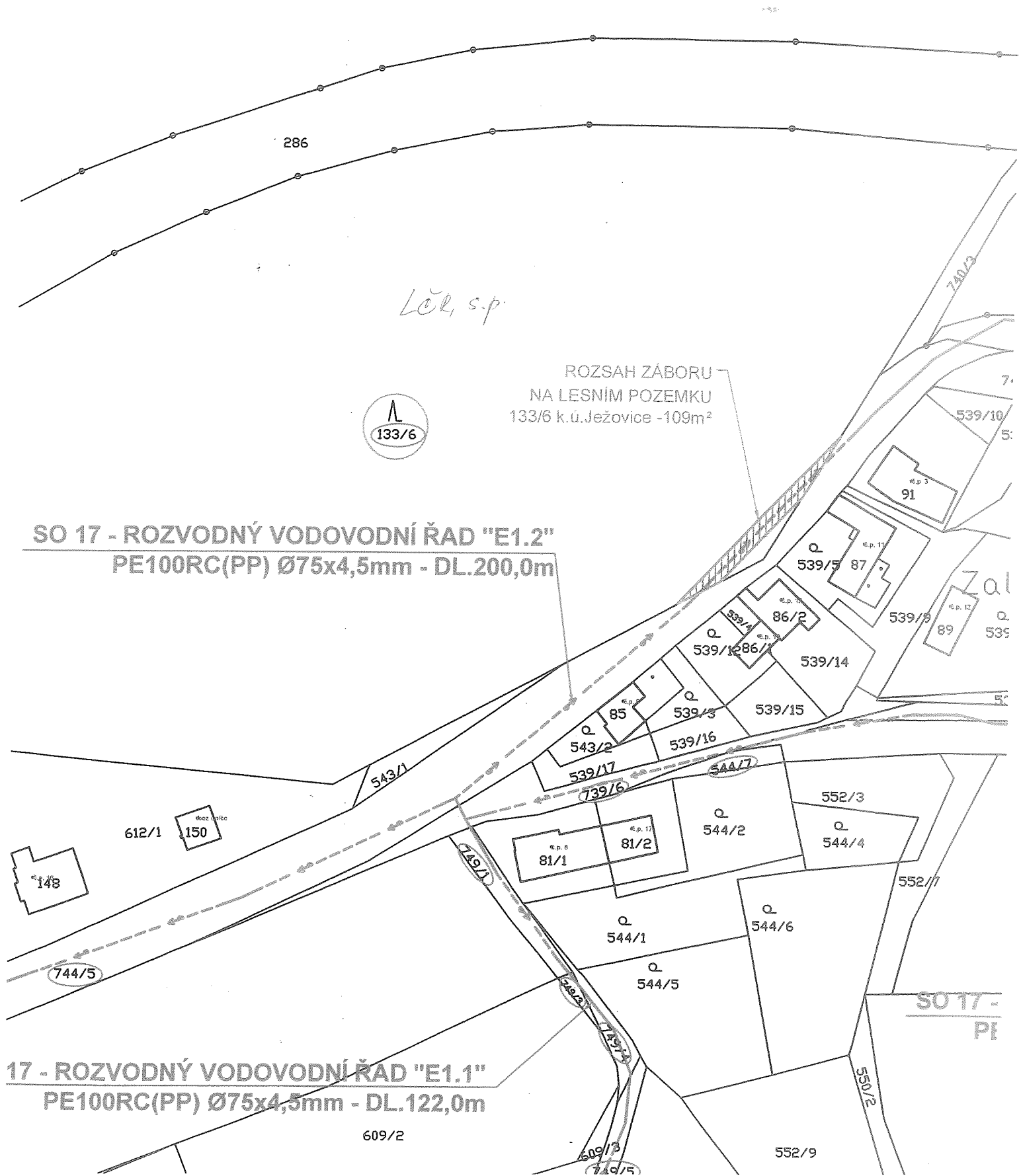
ROZSAH  
NA LES  
130/1

PODVRT POD SVAHEM A POD OKEM - ŘÁD "C3"  
Křm. 0,3647 - 0,4073  
CHRÁN. PE100RC(PP) Ø160x9,5mm - 45,0m

Lčr, sp  
K. H. Makolusky

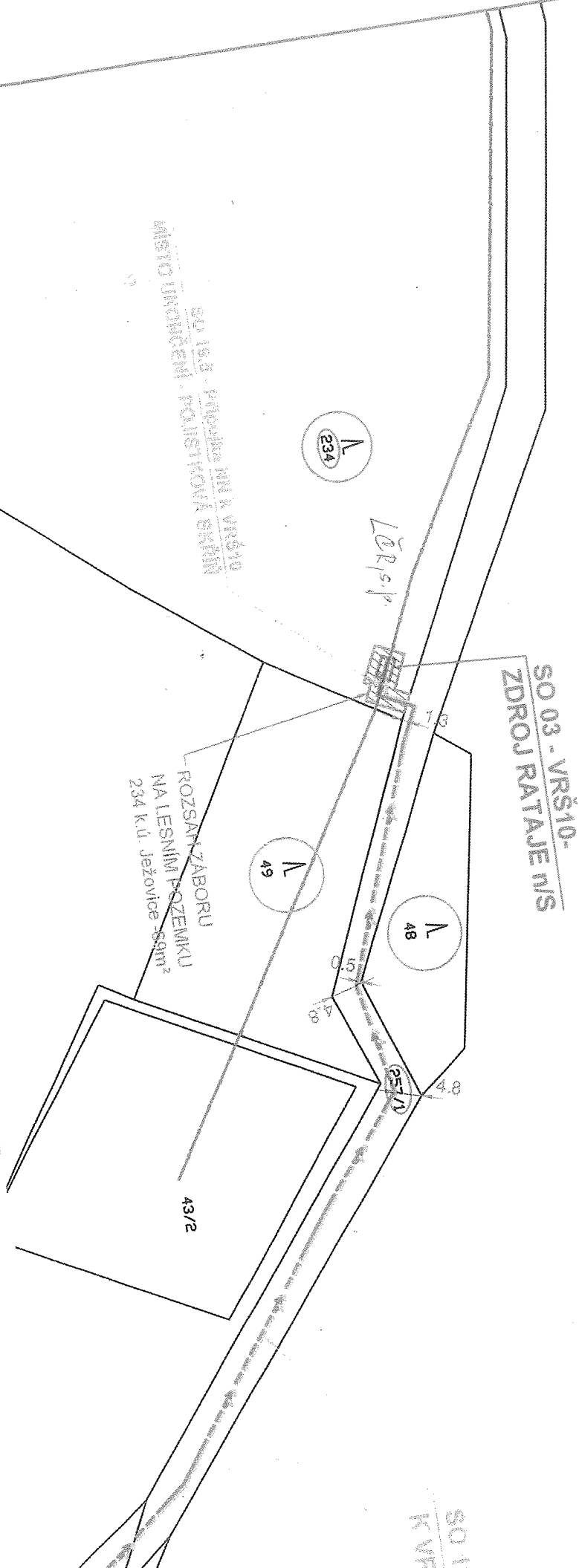


Priloha č.1 - Kopie katastrální mapy s vyznačenou trasou vedení (koordinací situace)

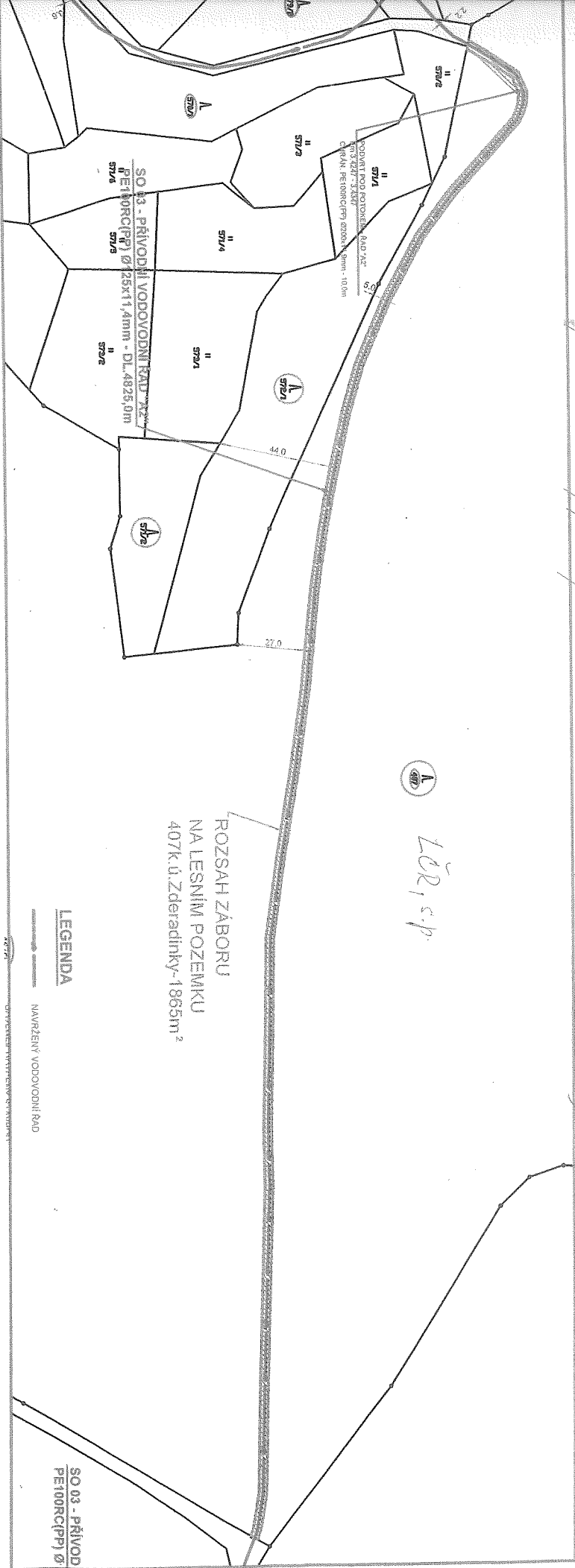




Priloha č. 1 - kópie katastru mapy z výstavbou



Príloha č. 1 - kopie katastr. mapy s upravenými hranou územia (koordinátami situácie)



LČR, s.p.

ROZSAH ZÁBORU  
NA LESNÍM POZEMKU  
407k.ú. Zderadinky-1865m<sup>2</sup>

**LEGENDA**

NAVRZENÝ VODOVODNÍ ŘÁD

SO 03 - PŘÍVOD  
PE100RCPPJ Ø

*n.č. 2 - kopie katastr. mapy s vyznačením předmětu návrhu po dobu výstavby*

SO 14 - ROZVODNÝ VODOVODNÍ ŘÁD "C3"  
PE100RC(PP) Ø200x5,4mm - DL.480,0m

SO 14 - VRŠEŠ-MAKOLUSKY II

SO 14 - ROZVODNÝ VODOVODNÍ ŘÁD "C3"  
PE100RC(PP) Ø200x5,4mm - DL.580,0m

PODVRT POD MOSTKEM  
KRYT  
CHRAN. PE100RC(PP) Ø160x9,5mm

PODVRT POD SVAHEM A POŠŮKEM - ŘÁD "C3"  
Km 0.3647 - 0.4073  
CHRAN. PE100RC(PP) Ø160x9,5mm - 45,0m

LČR, s.p.  
K. u. Makolusky

143/5

130/1

185/2 65

188/14 68

188/15 188/6

188/13 70

188/12

143/6 8

139 8

ROZSA  
NALE  
130/1

172/3 67

175

71

178

179

173/2

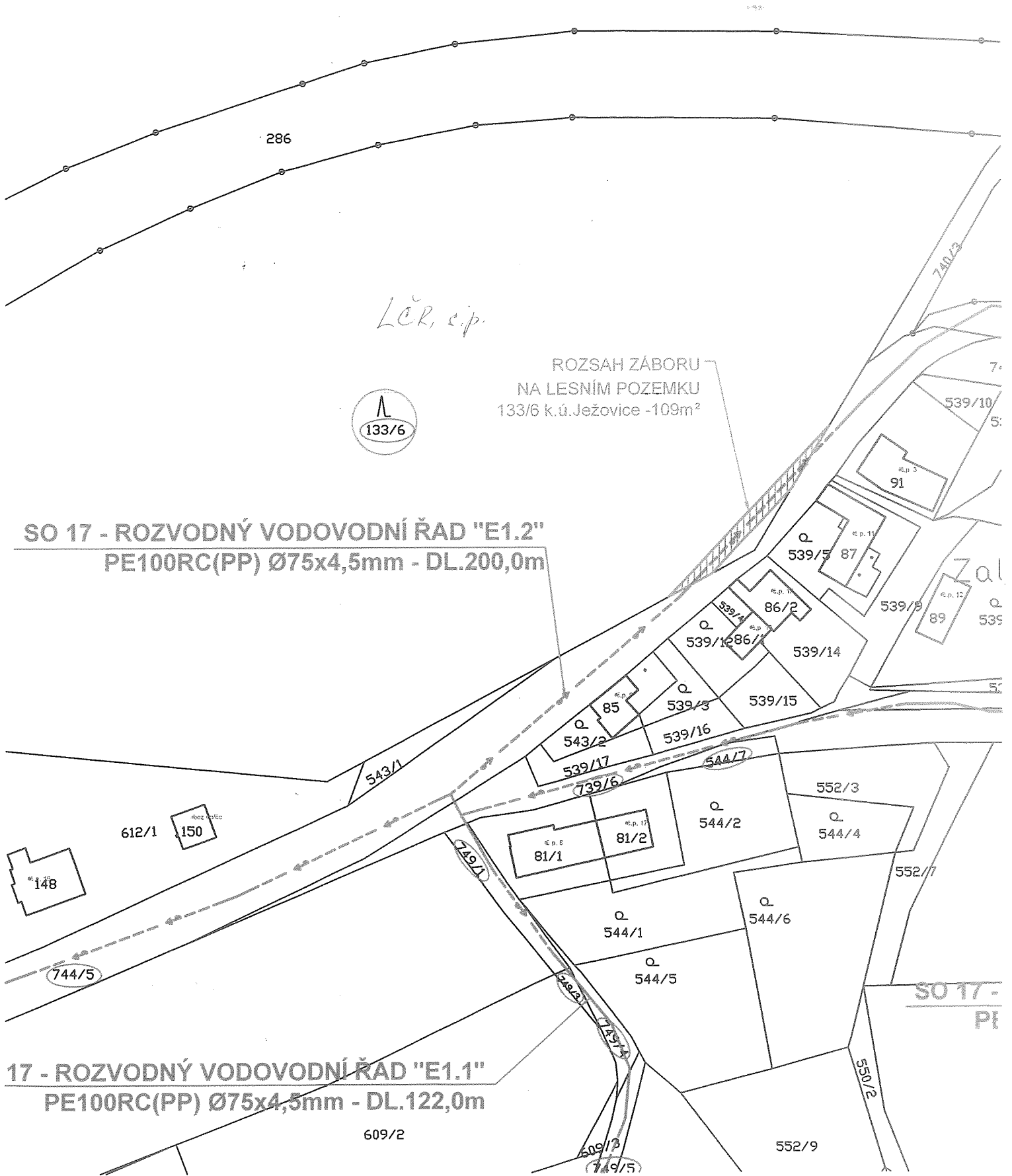
175/1

23

182

190

*Priloha č.2 - kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem kajmou podobu výstavby*



*Plán č. 2 - kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem, na jímž po dobu výstavby*

**SO 03 - VRŠ10-  
ZDROJ RATAJE n/S**

SO 19.5  
K VRŠ 11

48

49

234

43/2

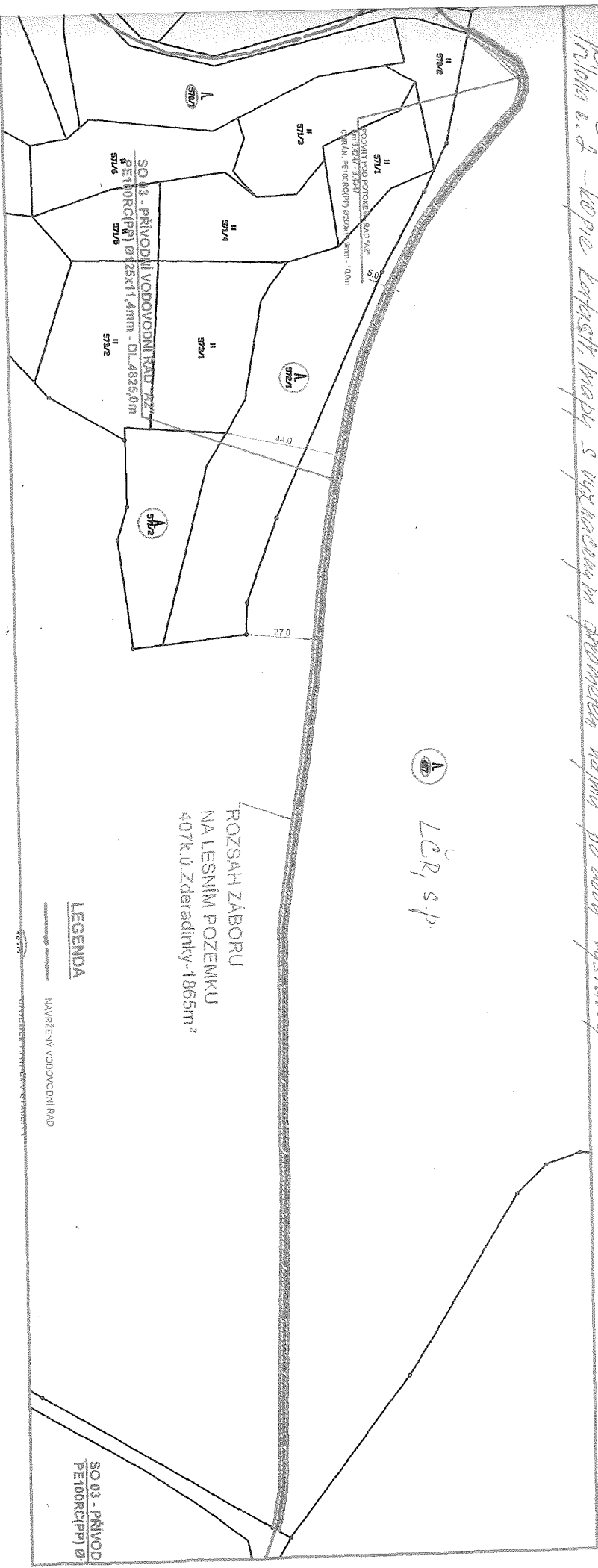
ROZSAH ZÁBORU  
NA LESNÍM POZEMKU  
234 k.ú. Ježovice - 69m<sup>2</sup>

SO 19.5 - PÍČOHA NN K VRŠ10  
MÍSTO UKONČENÍ - POJISTKOVÁ SKŘÍŇ

LČR, s.p.

42/1

*Priloha č. 2 - kopie katastr. mapy s vyznačením prímerného najmu po dobu výstavby*



la č.3 - kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu po výstavbě

SO 14 - ROZVODNÝ VODOVODNÍ ŘÁD "C3.2"  
PE100RC(PP) Ø63x3,8mm - DL.40,0m

SO 14 - VRŠĚ-MAKOLUSKY II

SO 14 - ROZVODNÝ VODOVODNÍ ŘÁD "C3"  
PE100RC(PP) Ø90x5,4mm - DL.580,0m

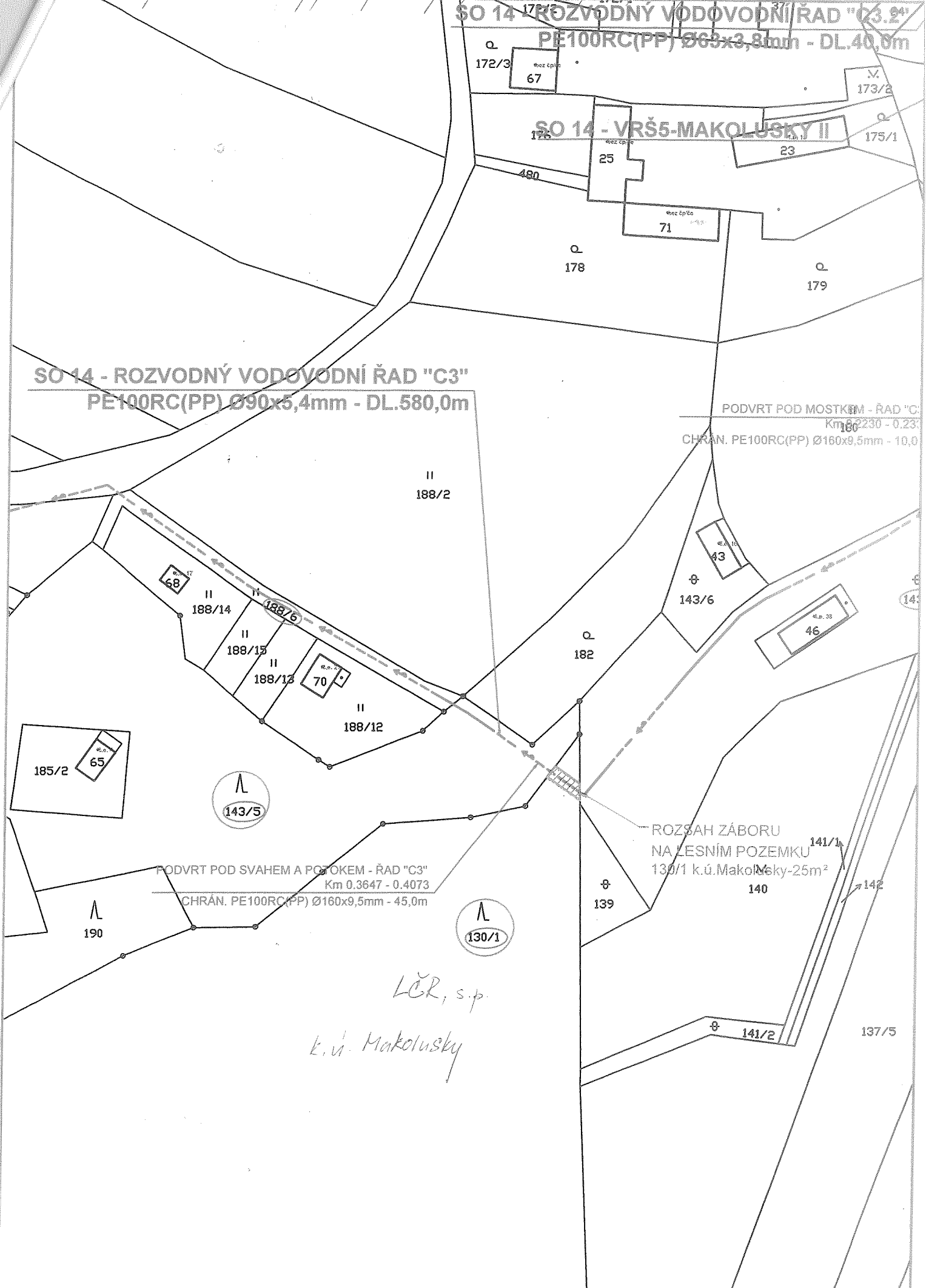
PODVRT POD MOSTKEM - ŘÁD "C"  
Km 0.2230 - 0.2310  
CHRÁN. PE100RC(PP) Ø160x9,5mm - 10,0

PODVRT POD SVAHEM A POŠŮKEM - ŘÁD "C3"  
Km 0.3647 - 0.4073  
CHRÁN. PE100RC(PP) Ø160x9,5mm - 45,0m

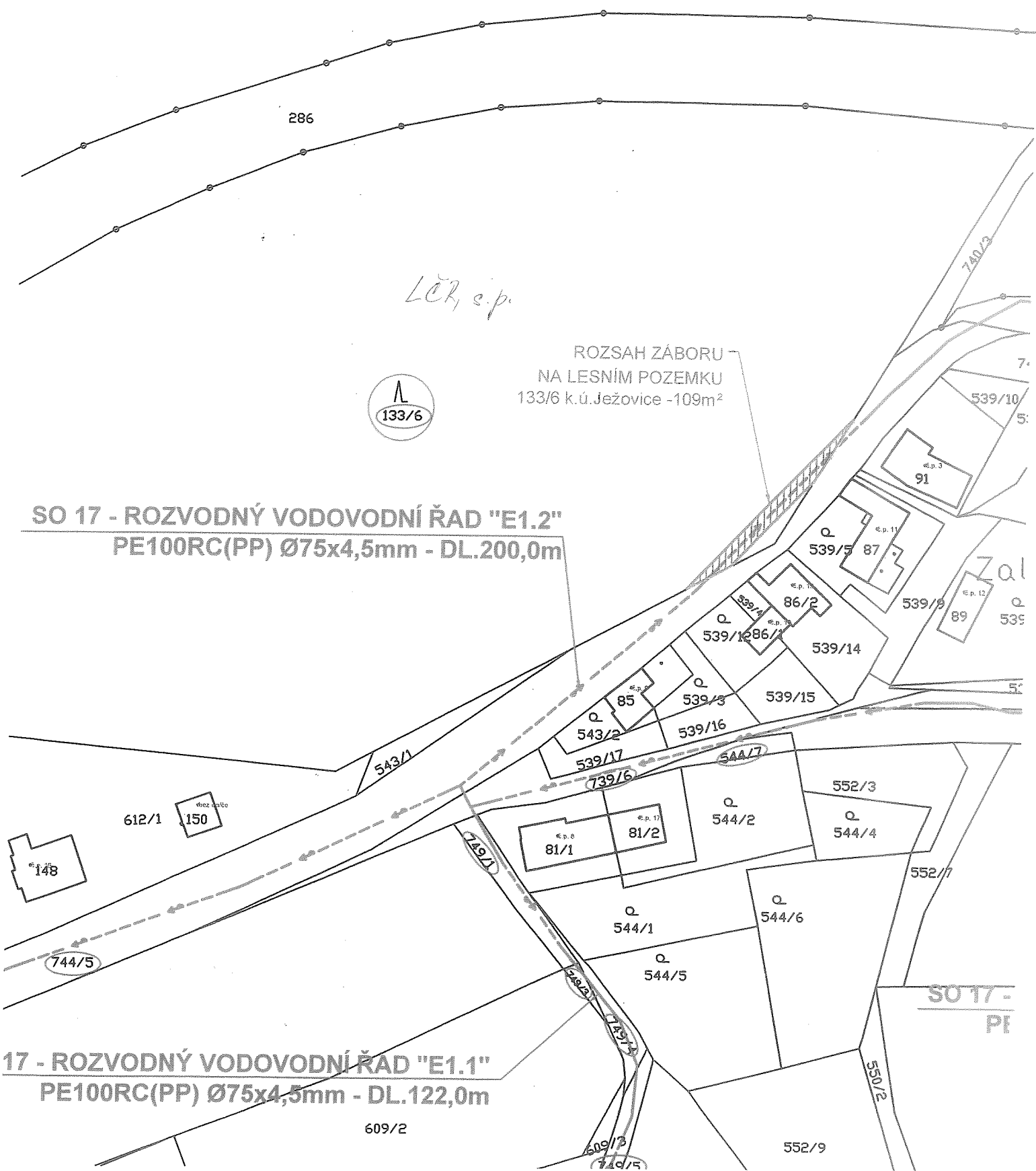
ROZSAH ZÁBORU  
NA LESNÍM POZEMKU  
130/1 k.ú. Makolusky-25m<sup>2</sup>

LČR, s.p.

k.ú. Makolusky



Průloha č. 3 - kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu po výstavbě



LČR, s.p.



ROZSAH ZÁBORU  
NA LESNÍM POZEMKU  
133/6 k.ú. Ježovice - 109m<sup>2</sup>

SO 17 - ROZVODNÝ VODOVODNÍ ŘAD "E1.2"  
PE100RC(PP) Ø75x4,5mm - DL.200,0m

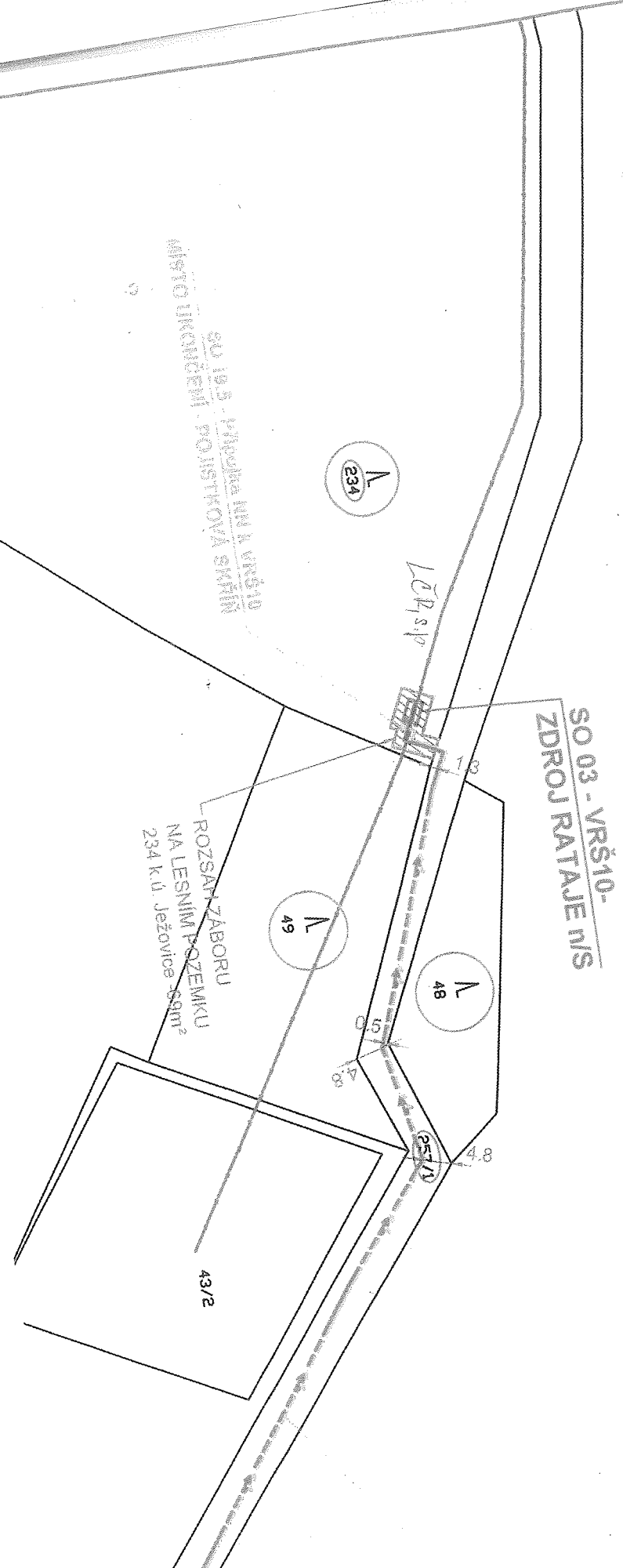
SO 17 - ROZVODNÝ VODOVODNÍ ŘAD "E1.1"  
PE100RC(PP) Ø75x4,5mm - DL.122,0m

SO 17 -  
PI

zal



*Priloha č. 3 - kopie katastr. mapy s upraveným predmetom najmu po vyštudí*



SU 195 - PLOCHA NA 1 VRŠÍD  
MESTO UKONČENÍ  
POJISTKOVÁ SMĚN

ROZSAH ZÁBORU  
NA LESNÍM PŮZEMKU  
234 K.Ú. Ježovice - 69m²

SO 03 - VRŠÍD -  
ZDROJ RATAJE N/S

43/2

SO 1  
K VIV

*Priloha č. 3 - kópia katastrálnej mapy s vypracovanými predmetnými kótami po vyštudovaní*

