

**SMLOUVA O HOSPODAŘENÍ SE SPOLEČNOU VĚCÍ  
č. 1/157/2023**

dle ustanovení § 1115 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,  
vložka 540

zastoupený:   


bankovní spojení: Komerční banka, a.s pobočka Chrudim

číslo účtu: 19-5223320207/0100

(dále jako „Lesy ČR“ či „spoluvlastník 1“) na straně jedné

a

**VIAGEM a.s.**

se sídlem Sokolovská 131/86, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 048 17 320

DIČ: CZ4817320

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 21379

zastoupená: Ing. Přemyslem Kubáněm, členem správní rady

bankovní spojení: Fio banka, a.s.

číslo účtu: 44999944/2010

(dále jako „VIAGEM“ či „spoluvlastník 2“) na straně druhé

a

**Jiří Charouzd**

datum narození: 1948

s místem bydliště  Starý Kolín

(dále jako „spoluvlastník 3“ či „jménem a příjmením“) na straně druhé

a

**Marie Zubíková**

datum narození: 1943

s místem bydliště  Krakovany

dále jako „spoluvlastník 4“ či „jménem a příjmením“) na straně druhé

(spoluvlastník 1, spoluvlastník 2, spoluvlastník 3 a spoluvlastník 4 dále též společně jako „smluvní strany“ nebo „spoluvlastníci“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“ nebo „spoluvlastník“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o hospodaření se společnou věcí (dále jen „*smlouva*“):

## I.

### Předmět plnění

1. Předmětem této smlouvy je dohoda spoluvlastníků o správě a hospodaření se společnými nemovitými věcmi, a to zejména o způsobu výkonu lesnických činností v lesních porostech na lesních pozemcích a o způsobu hospodaření na těchto pozemcích v katastrálním území Vepříkov, které jsou v podílovém spoluvlastnictví níže uvedených subjektů:
  - Česká republika, s právem hospodařit pro Lesy ČR, spoluvlastnický podíl id. 1/2 vzhledem k celku
  - VIAGEM spoluvlastnický podíl id. 1/6 vzhledem k celku
  - Jiří Charouzd spoluvlastnický podíl id. 1/6 vzhledem k celku
  - Marie Zubíková spoluvlastnický podíl id. 1/6 vzhledem k celku
2. Předmětnou správou vykonávanou na základě smlouvy budou dotčeny všechny nemovité věci – lesní pozemky v podílovém spoluvlastnictví účastníků smlouvy zapsané na LV č. 212 pro k. ú. a obec Vepříkov, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod (dále také jen „společná věc“).
3. List vlastnictví č. 212 pro k. ú. Vepříkov tvoří jako příloha č. 1 nedílnou část této smlouvy.

## II.

### Spoluvlastnické vztahy

1. Smluvní strany konstatují, že míra účasti spoluvlastníků na správě nemovitých věcí uvedených v čl. I. smlouvy je vyjádřena velikostí id. podílu každého ze spoluvlastníků k celku, tj. **Lesy ČR** id. 1/2, **VIAGEM** id. 1/6, **Jiří Charouzd** id. 1/6, **Marie Zubíková** id. 1/6, vše vzhledem k celku na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 212 pro katastrální území Vepříkov.

## III.

### Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva o hospodaření se společnou věcí se uzavírá na **dobu určitou do 31. 12. 2024**. Doba jejího trvání může být prodloužena na základě písemného dodatku v případě, že nedojde k podstatným změnám poměrů mezi smluvními stranami.
2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět, a to i bez udání důvodu; výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Nevyzvedne-li si smluvní strana jakoukoliv písemnost ve smyslu této smlouvy zaslanou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to ve lhůtě 5 dnů ode dne, kdy byla písemnost připravena k vyzvednutí, považuje se tato písemnost posledním dnem této lhůty za doručenou.

**IV.****Způsob hospodaření**

1. Každý ze spoluvlastníků je oprávněn k účasti na správě společné věci. Při rozhodování o společné věci se hlasy spoluvlastníků počítají podle velikosti jejich podílu.
2. O běžné správě společné věci rozhodují spoluvlastníci (prostou) většinou hlasů. Rozhodnutí má právní účinky pro všechny spoluvlastníky pouze v případě, že všichni byli vyrozuměni o potřebě rozhodnout, ledaže se jednalo o záležitost, která vyžadovala jednat okamžitě. Spoluvlastníci se zavazují, že budou činit vše k tomu, aby při řešení věcných otázek při správě společné věci došli k vzájemné shodě. Proto jsou zavázáni povinností vzájemného informování o všech záležitostech nutných pro správu společné věci.
3. Rozhodování, byť i o neodkladných záležitostech správy společných věcí a faktický výkon činností v lese bude zajištěno v souladu s platnými právními normami, zejména zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), a se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a to v součinnosti s odborným lesním hospodářem.
4. Spoluvlastníci tímto prohlašují, že si jsou vědomi toho, že je jejich povinností provádět nahodilou těžbu tak, aby nedocházelo k vývinu, šíření a přemnožení škodlivých organismů, jak ukládá ust. § 32 lesního zákona, a tímto se zavazují vzájemně spolupracovat v případě hospodaření s lesním porostem tak, aby se mimo jiné předcházelo a zabránilo působení škodlivých činitelů na les. Spoluvlastníci dále prohlašují, že po zpracování nahodilých těžeb bude v případě vzniku holin jejich povinností zajistit zalesnění vzniklých holin a jejich zajištění do stadia zajištěnosti v souladu s příslušnými ustanoveními lesního zákona.
5. Podle aktuálního zjištění odborného lesního hospodáře je třeba jako bezodkladné opatření ve smyslu ust. § 32 lesního zákona provést:
  - zpracování aktuální nahodilé těžby (smrk - kůrovec) – projekt prací je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
6. Spoluvlastníci se dohodli, že správu společné věci budou zajišťovat výlučně Lesy ČR. Zpracování aktuální nahodilé těžby v porostech a prodej vytěžené dřevní hmoty budou realizovat Lesy ČR dle platně uzavřených smluv s vlastními odběrateli. Zadání, přejímku prací a odsouhlasení dokladů za Lesy ČR provede místně příslušný revírník. S tímto způsobem spoluvlastníci výslovně souhlasí.
7. V případě, že v průběhu trvání této smlouvy vznikne působením biotických a abiotických činitelů potřeba zpracování dalších, zejména nahodilých, těžeb (a činností s tímto souvisejících), bude těžba zadána a zpracována za stejných podmínek, tzn. že i další potřebné práce v lesních porostech zadají Lesy ČR k provedení smluvnímu partnerovi Lesů ČR, který má s Lesy ČR v daný okamžik na dotčeném území uzavřenou smlouvu o provádění lesnických činností (bez prodeje dříví/s prodejem dříví), popř. jinou smlouvu na zajištění lesnických činností. Totéž platí ve vztahu k prodeji vytěženého dříví, tj. prodej dříví bude zajištěn rovněž ze strany Lesů ČR, a to prostřednictvím smluv uzavřených s vlastními odběrateli. Stejně tak bude zadávána pěstební činnost na předmětných pozemcích (úklid klestu, zalesnění, ožínání, ochrana proti zvěři, kůrovci apod.).

- Spoluvlastníci s tímto postupem výslovně souhlasí a pro vyloučení pochybností konstatují, že v těchto případech není vyžadován předchozí souhlas spoluvlastníka 2, spoluvlastníka 3 a spoluvlastníka 4.
8. Žádný ze spoluvlastníků není oprávněn jakkoli nakládat se spoluvlastnickým podílem druhého spoluvlastníka, tj. např. přenechávat jej do nájmu třetím osobám, povolovat nebo provádět jakékoliv stavby nebo zásadní změny na nemovitých věcech uvedených v čl. I. této smlouvy ani vydávat souhlas k dotčení pozemků pro jiné subjekty.
  9. Souhrnné informace o provedených těžbách a navazujícím úklidu klestu, zalesňování, pěstebních či jiných pracích a prodeji dřevní hmoty (dále jen „další činnost“) budou spoluvlastníkům poskytnuty formou výstupů (sestav) z lesnického programu Lesů ČR, a to vždy nejpozději do 15 dnů po uplynutí kalendářního pololetí, v němž byla těžba, prodej, popř. další činnosti provedeny.

## V.

### Platební podmínky

1. Spoluvlastníci výslovně souhlasí s tím, že veškeré lesnické činnosti a prodej dříví při hospodaření na lesních pozemcích, které jsou předmětem této smlouvy, budou realizovány zejména za ceny dle platné smlouvy, kterou budou mít LČR v daný okamžik zajištěno provádění lesnických činností na dotčeném území a dle platné smlouvy, kterou budou mít LČR v daný okamžik zajištěn prodej dříví na dotčeném území (např. kupní smlouvy s vlastními odběrateli Lesů ČR, popř. smlouva o provádění lesnických činností s prodejem dříví apod.).
2. Vzájemné finanční nároky plynoucí z hospodaření se společnou věcí mezi spoluvlastníky, tj. zejména vyúčtování nákladů na provedené činnosti a výnosů z prodeje dříví, budou vypořádány ke dni 31. 12. 2023 za rok 2023 a ke dni 31. 12. 2024 za rok 2024, a to nejpozději do 15. 1. 2024 za rok 2023 a do 15. 1. 2025 za rok 2024. Tomu bude předcházet oznámení výsledků ročního hospodaření spoluvlastníkovi 2, spoluvlastníkovi 3 a spoluvlastníkovi 4.
3. Dnem vypořádání nároků/závazků spoluvlastníka 2, spoluvlastníka 3 a spoluvlastníka 4 na výsledku hospodaření za příslušný (uplynulý) kalendářní rok je:
  - den připsání Lesy ČR vyúčtované částky odpovídající podílu na hospodaření za příslušný rok na účet spoluvlastníka 2 číslo účtu: [REDACTED], na účet spoluvlastníka 3 číslo účtu: [REDACTED] a na účet spoluvlastníka 4 číslo účtu: [REDACTED] (v případě „kladného“ podílu na hospodaření).
  - den připsání Lesy ČR vyúčtované částky odpovídající podílu (výši závazků) na hospodaření za příslušný rok na účet č. 19-5223320207/0100 (v případě „záporného“ podílu na hospodaření), s čímž VIAGEM, Jiří Charouz a Marie Zubíková podpisem této smlouvy výslovně souhlasí.

## 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 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 protiprávnímu a neetickému jednání a nastavily postupy k prevenci a odhalování takového jednání.
3. Lesy ČR za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal Compliance Program Lesů České republiky, s.p. (viz [www.lesy-cr.cz](http://www.lesy-cr.cz)), a v jeho rámci přijaly závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavily postupy k prevenci a odhalování takového jednání.

## VII.

### **Závěrečná ujednání**

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 čtyř stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
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 – LV č. 212 k.ú. Vepříkov

Příloha č. 2 – projekt prací

V Nasavrkách, dne .....

Za Lesy ČR:

.....  
[Redacted] LS Nasavrky  
Lesy České republiky, s.p.

V Praze, dne .....

Za spoluvlastníka 2:

.....  
**Ing. Přemysl Kubáň**  
člen správní rady  
VIAGEM a.s.

Ve Starém Kolíně, dne .....

Za spoluvlastníka 3:

.....  
**Jiří Charouzd**

V Krakovanech, dne .....

Za spoluvlastníka 4:

.....  
**Marie Zubíková**