

SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI A SMLOUVA NÁJEMNÍ

Číslo smlouvy „budoucího obtíženého“: 2/2023/192

Číslo smlouvy „budoucího oprávněného“: JH-001030076034/007-ELPE

dle ustanovení § 1785 a násl. a ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“) a pro účely zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, 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, sp. zn. AXII 540

zastoupený: 

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 19-522620207/0100

korespondenční adresa: Lesní správa Český Rudolec, Český Rudolec 15, PSČ 378 83

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

a**EG.D, a. s.**

se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 280 85 400

DIČ: CZ28085400

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8477

zastoupená 

(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 níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti a smlouvu nájemní (dále jen „smlouva“):

I. Předmět budoucí smlouvy

1. Budoucí obtížený prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s následujícím pozemkem, který je ve vlastnictví České republiky:

| Parcelní číslo | Druh pozemku | Výměra v m ² | Katastrální území | LV | Obec |
|----------------|----------------|-------------------------|------------------------|----|---------------|
| 822/4 | ostatní plocha | 1970 | Dolní Bolíkov-Nová Ves | 5 | Český Rudolec |

- Uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Jindřichův Hradec (dále jen „**budoucí služební pozemek**“).
2. Budoucí oprávněný je investorem stavby zařízení distribuční soustavy „Nová Ves Gränz-kabelové vedení NN“ (dále jen „**Zařízení distribuční soustavy**“), která se bude nacházet mj. na budoucím služebném pozemku.
 3. Budoucí obtížený prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu zřídit k budoucímu služebnímu pozemku věcné břemeno podle této smlouvy, a že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady budoucího služebného pozemku, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.
 4. Uzavřením této smlouvy budoucí obtížený v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám právo provést stavbu elektroenergetického Zařízení distribuční soustavy „**Nová Ves Gränz-kabelové vedení NN**“ (číslo stavby 1030076034), včetně jeho součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacích bodů (dále jen „**vedení**“) na budoucím služebném pozemku. 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. Trasa vedení je vyznačena v situačním zákresu, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1.
 5. Budoucí obtížený se zavazuje uzavřít s budoucím oprávněným za podmínek dále uvedených smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti k budoucímu služebnímu pozemku za účelem zřízení věcného břemene – služebnosti spočívající v právu umístit, provozovat, opravovat a udržovat vedení na budoucím služebném pozemku, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnosti budoucího obtíženého výkon těchto práv strpět (dále jen „**věcné břemeno**“):
 - a) Budoucí oprávněný do 1 roku od ukončení nájmu po dobu výstavby v souladu s čl. III. této smlouvy doručí budoucímu obtíženému výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti. Společně s výzvou předloží budoucí oprávněný geometrický plán, ve kterém bude vyznačena část budoucího služebného pozemku

- dotčeného věcným břemenem – služebností a Kolaudační souhlas nebo jiný doklad opravňující k užívání stavby.
- b) Budoucí obtížený do 30 dnů ode dne obdržení výzvy včetně všech nezbytných dokladů ve smyslu čl. I. odst. 5. písm. a) této smlouvy zadá jím vybranému soudnímu znalci vypracování znaleckého posudku za účelem stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemene. Do 30 dnů po vypracování znaleckého posudku a stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemene budoucí obtížený vypracuje návrh smlouvy obsahově odpovídající smlouvě o zřízení věcného břemene-služebnosti dle čl. II. této smlouvy (dále také jako „návrh smlouvy“) a v potřebném počtu návrh smlouvy předloží budoucímu oprávněnému.
 - c) Budoucí oprávněný návrh smlouvy zkontroluje a odpovídá-li podmínkám dle této smlouvy, návrh podepíše a do 60 dnů od obdržení doručí budoucímu obtíženému k podpisu.
 - d) Budoucí obtížený po obdržení smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti ji opatří podpisem a do 14 dnů ode dne jejího uzavření vystaví k tíži budoucího oprávněného a budoucímu oprávněnému odešle daňový doklad pro úhradu jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene a dále pro úhradu ceny zaplacené znalci za vypracování znaleckého posudku a dále pro úhradu správního poplatku za povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
 - e) Návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá budoucí obtížený. Správní poplatek spojený s vkladovým řízením jde k tíži budoucího oprávněného. Podmínkou pro podání návrhu na vklad je zaplacení jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene, jakož i všech dalších finančních částek dle daňového dokladu vystaveného budoucím obtíženým ve smyslu čl. I. odst. 5. písm. d) této smlouvy.
 - f) 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.
6. Geometrický plán, kterým se vyznačí část budoucího služebného pozemku dotčená věcným břemenem – služebností, nechá na své náklady vyhotovit budoucí oprávněný.
 7. Smluvní strany se dále dohodly na úplatě za zřízení věcného břemene – služebnosti stanovené znaleckým posudkem vyhotoveným znalcem vybraným budoucím obtíženým na náklady budoucího oprávněného.
 8. Pro případ, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti touto smlouvou předvídané z důvodů na straně budoucího oprávněného/budoucího obtíženého, zavazuje se povinná smluvní strana zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč. Smluvní strany vzhledem k okolnostem pokládají sjednanou smluvní pokutu za přiměřenou okolnostem a neodporující dobrým mravům. Právo budoucího obtíženého/budoucího oprávněného na náhradu škody tím není dotčeno. Tento odstavec se současně 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 30 dnů od zjištění této skutečnosti.

II.

Obsah budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI

č. „*obtíženého*“

č. „*oprávněného*“

uzavřená k provedení ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“) a v souladu se zákonem 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: [redacted] Lesní správy Český Rudolec, na základě pověření ze dne 9.3.2020

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 19-522620207/0100

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

a

EG.D, a.s.

se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 280 85 400

DIČ: CZ28085400

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 8477

zastoupená:

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

*(*obtížený* 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 (dále jen „*smlouva*“):*

I.

Úvodní ustanovení

1. *Obtížený prohlašuje, že má právo hospodařit s následujícím pozemkem, jehož vlastníkem je Česká republika:*

| Parcelní číslo | Druh pozemku | Způsob využití | Výměra v m ² | Výměra věcného břemene dle GP v m ² | Katastrální území | LV | Obec |
|----------------|----------------|--------------------|-------------------------|--|------------------------|----|---------------|
| 822/4 | ostatní plocha | ostatní komunikace | 1970 | | Dolní Bolíkov-Nová Ves | 5 | Český Rudolec |
| | Celkem | | | | | | |

zapsaným u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na LV č. 5, pro obec Český Rudolec, k. ú. Dolní Bolíkov-Nová Ves (dále jen „služební pozemek“).

2. *Oprávněný prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy provozovatelem distribuční soustavy „Nová Ves Gränz - kabelové vedení NN“ na území vymezeném licenci na distribuci elektřiny udělenou Energetickým regulačním úřadem pod číslem _____. Distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. Oprávněný má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na území vymezeném licenci, přičemž při výkonu licencované činnosti, pokud jí dojde k zatížení cizí nemovité věci, je povinen k této nemovité věci zřídit věcné břemeno – služebnost podle energetického zákona jako jeden z předpokladů pro plnění práv a povinností plynoucích z energetického zákona. Část distribuční soustavy „Nová Ves Gränz - kabelové vedení NN“ je umístěna i na výše uvedeném služebním pozemku v celkové délce _____ m.*
3. *Oprávněný je vlastníkem stavby zařízení distribuční soustavy „Nová Ves Gränz – kabelové vedení NN“ (dále jen „Zařízení distribuční soustavy“ nebo „vedení“), která se nachází mj. na služebním pozemku. Zařízení distribuční soustavy je inženýrskou sítí ve smyslu § 509 občanského zákoníku.*

II.

Předmět smlouvy

1. *Obtížený touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného ke služebnímu pozemku uvedenému v čl. I. odst. 1 této smlouvy věcné břemeno – služebnost spočívající v oprávnění:*
 - *umístit, provozovat, opravovat a udržovat na části služebního pozemku vedení, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci**v rozsahu níže uvedeném (dále jen „věcné břemeno“).*
2. *Rozsah věcného břemene dle této smlouvy je přesně vymezen v geometrickém plánu č. _____ ze dne _____, vypracovaném _____ a schváleném*

Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, dne _____, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.

3. Oprávněný se zavazuje věcné břemeno dle této smlouvy vykonávat na služebním pozemku **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 5 000 Kč nebo je obtížený oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právo obtíženého na náhradu škody tím není dotčeno. V případě, že souhlas udělen bude a dojde k rozšíření rozsahu oprávnění vyplývajícího z věcného břemene, pak se oprávněný zavazuje zaplatit za takové rozšíření obtíženému náhradu, a to na základě vzájemné dohody smluvních stran. Nedojde-li k takové dohodě, pak se oprávněný zavazuje obtíženému zaplatit náhradu ve výši dle znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem vybraným obtíženým.
4. Věcné břemeno dle této smlouvy se zřizuje na dobu existence licence k provozování distribuční soustavy ve výše uvedeném katastrálním území udělené oprávněnému (nebo jeho právním nástupcům ve smyslu ustanovení § 1302 odst. 2 občanského zákoníku). Na dobu trvání věcného břemene nemá vliv vydání nové licence totožného obsahu oprávněnému po uplynutí platnosti licence předchozí, převod nebo přechod závodu či jeho části či jakákoliv forma přeměny společnosti oprávněného zabývající se shora uvedenou licencovanou činností na jinou osobu. Oprávněný je povinen zánik licence znamenající zánik licencované činnosti oprávněného oznámit písemně obtíženému ve lhůtě do 30 dnů od data zániku licence. Pro případ porušení této povinnosti oprávněného se tento zavazuje zaplatit obtíženému smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není jakkoli omezeno či jinak dotčeno právo obtíženého na náhradu škody, a to v plném rozsahu.
5. Oprávněný práva z věcného břemene dle této smlouvy přijímá a obtížený je povinen jejich výkon strpět.

III.

Úplata

1. Smluvní strany ujednaly, že věcné břemeno se zřizuje za úplatu ve výši _____ Kč (slovy: _____ korun českých) bez DPH, stanovenou dle znaleckého posudku vypracovaného na náklady budoucího oprávněného. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem. Oprávněný se zavazuje zaplatit obtíženému jednorázovou úplatu včetně DPH na základě daňového dokladu, který je obtížený oprávněn vystavit po uzavření této smlouvy.
2. Faktura – daňový doklad musí obsahovat údaje podle § 435 občanského zákoníku, a bude obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu podle právních předpisů.

Smluvní strany se dohodly, že faktura bude vystavena a zaslána v elektronické podobě ve formátu PDF na e-mailovou adresu oprávněného _____ . Akceptovatelným způsobem je také zaslání faktury do datové schránky oprávněného – ID datové schránky: _____ .

Oprávněný se současně zavazuje uhradit úplatu včetně daně z přidané hodnoty nejpozději do 30 dnů ode dne vystavení faktury - daňového dokladu. Dnem uhrazení se rozumí den připsání fakturované částky včetně daně z přidané hodnoty ve prospěch účtu obtíženého. Za datum zdanitelného plnění se považuje datum vystavení faktury - daňového dokladu.

3. 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.
4. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u obtíženého naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZodPH“), je oprávněný oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a ZoDPH, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je oprávněný oprávněn uhradit část svého finančního závazku, tedy část sjednané úplaty za zřízení věcného břemene, ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty nikoliv na bankovní účet obtíženého, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Tímto bude finanční závazek oprávněného vůči obtíženému v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnaný.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Oprávněný není oprávněn zřídit na služebném pozemku jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu obtíženého, s výjimkou vedení, pro jehož zřízení a provozování se tato smlouva uzavírá.
2. Oprávněný se zavazuje užívat služební pozemek 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 služebném pozemku 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 pozemek v rozsahu věcného břemene a ochranného pásma ve stavu odpovídajícím požadavkům energetického zákona, a to na vlastní náklad. Oprávněný se dále zavazuje zaplatit obtíženému veškeré náklady v souvislosti se směrovým kácením včetně nákladů s tímto souvisejících. Pro případ nedodržení povinnosti oprávněného dle první a druhé věty tohoto odstavce, je oprávněn

- údržbu nebo směrové kácení provést, popř. zajistit jejich provedení, obtížený na náklad oprávněného, o čemž bude obtížený oprávněného informovat, a to nejméně 30 dnů před zahájením prací. Oprávněný se tak pro tento případ zavazuje obtíženému rovněž zaplatit veškeré náklady v souvislosti s plněním povinnosti za oprávněného takto vzniklé.*
6. *Oprávněný se zavazuje oznámit obtíženému předem vstup na služební pozemek spojený se zásahem do služebního pozemku, a to nejméně 48 hod. předem, s výjimkou havarijního stavu. V případě havarijního stavu se oprávněný zavazuje o vstupu na služební pozemek obtíženého informovat bezodkladně po tomto vstupu, nejpozději však do 48 hod. od vstupu. Oprávněný se zavazuje po skončení prací uvést vždy služební pozemek do původního stavu v souladu s účelem jeho užívání, a to výlučně na svůj náklad. V případě vstupu bude o tomto pořízen písemný záznam, jehož součástí bude popis stavu, v jakém je služební pozemek předáván obtíženému (popř. nájemci). Pro případ, že ze strany oprávněného nedojde k uvedení služebního pozemku do původního stavu v souladu s účelem jeho užívání, je obtížený oprávněn takto učinit, resp. zajistit, sám na náklad oprávněného.*
 7. *Pro případ dotčení trasy vedení z důvodů na straně obtíženého, zejména v souvislosti se stavebními pracemi (stavbou) a jinými činnostmi, které by mohly vedení ohrozit, se oprávněný zavazuje, bude-li to technicky možné a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, majetku nebo bezpečnosti provozu vedení, obtíženému poskytnout potřebný souhlas včetně nezbytných podmínek pro realizaci záměru obtíženého, pokud obtížený prokáže nezbytnost umístění záměru v ochranném nebo bezpečnostním pásmu vedení, a to nejpozději do 30 dnů od obdržení žádosti obtíženého.*
 8. *Oprávněný vede dokumentaci vztahující se k věcnému břemeni a na vyžádání ji poskytne obtíženému. Za dokumentaci se považují především dokumenty o poloze a typu vedení.*
 9. *Po zániku věcného břemene dle této smlouvy je oprávněný povinen uvést služební pozemek do původního stavu v souladu s účelem jeho užívání, a to na svůj náklad.*
 10. *Pro případ vzniku propadu v místě výkopu souvisejícího s uložením vedení přejímá oprávněný z věcného břemene touto smlouvou závazek po dobu tří let ode dne zřízení práva věcného břemene propad na vlastní náklad vyrovnávat a upravovat.*
 11. *Veškeré náklady na zachování, opravy a údržbu služebního pozemku, 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.*
 12. *Obtížený neodpovídá za jakékoli škody, které na vedení vzniknou, zejména pak za škody vzniklé v důsledku nedostatečné ochrany vedení zamezující jeho mechanickému poškození nebo zničení. Oprávněný tímto výslovně prohlašuje, že byl ze strany obtíženého v této souvislosti náležitě informován o specifikách spojených se služebností a služebným*

pozemkem, zejména pak o lesní dopravě a přibližování a těžbě dříví (prováděnými i osobami od obtíženého odlišnými).

V.

Vklad do katastru nemovitostí

1. *Obtížený a oprávněný berou na vědomí, že věcné břemeno vznikne vkladem do katastru nemovitostí.*
2. *Návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá obtížený. Podmínkou pro podání návrhu na vklad je zaplacení jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene, zaplacení ceny za vypracování znaleckého posudku a zaplacení správního poplatku za povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí, a to vše oprávněným dle daňového dokladu vystaveného obtíženým.*
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 služebnému pozemku, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této smlouvy.*

VI.

Doložky platnosti

1. *Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem obtíženého a zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“) nutný souhlas Ministerstva zemědělství jako zakladatele obtíženého (dále jako „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.*
2. *Zakladatel udělil obtíženému dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu obtíženého ze dne 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, odst. 6.5.1. Statutu.*

VII.

Criminal Compliance doložka

1. *Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.*
2. *Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.*
3. *Oprávněný prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.*

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním rádem 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 u 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 jednom 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 - Geometrický plán č. _____, vyhotovený _____

III.

Ujednání o nájmu po dobu výstavby vedení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že část budoucího služebného pozemku zahrnující rozsah technologického/pracovního pruhu pro uložení vedení, případně další plochy související s jeho výstavbou, o celkové výměře 886 m², je předmětem nájmu po dobu výstavby (dále jen „předmět nájmu po dobu výstavby“). Předmět nájmu po dobu výstavby je vyznačen v situačním zákresu, 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 22,10 Kč/m²/rok. Bude-li nájemní doba dle čl. III. odst. 3 kratší než jeden rok, bude částka nájemného vypočtena jako poměrná část ročního nájemného dle skutečného počtu dnů trvání této nájemní doby. Celkové roční nájemné tak činí 19 581 Kč. 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 15 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 15 kalendářních dnů počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
Smluvní strany se dohodly, že faktura bude vystavena a zaslána v elektronické podobě ve formátu PDF na e-mailovou adresu nájemce [REDACTED].
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 2024.
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 Zařízení distribuční soustavy

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že část budoucího služebného pozemku zahrnující rozsah budoucího věcného břemene o celkové výměře 73 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 její Příloha č. 3.
2. Účelem nájmu je mít v/na předmětu nájmu po výstavbě uloženo Zařízení distribuční soustavy. 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 předcházejícího den právních účinků vkladu věcného břemene.
4. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po výstavbě nájemné ve výši 44,13 Kč/m²/rok. Bude-li nájemní doba dle čl. IV. odst. 3 kratší než jeden rok, bude částka nájemného vypočtena jako poměrná část ročního nájemného dle skutečného počtu dnů trvání této nájemní doby. Celkové roční nájemné tak činí 3221 Kč. 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 15 dnů ode dne doručení vyzkoušení 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 předcházející datu 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 15 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 15 kalendářních dnů počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.

Smluvní strany se dohodly, že faktura bude vystavena a zaslána v elektronické podobě ve formátu PDF na e-mailovou adresu nájemce [REDACTED].

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 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 zjednání 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. 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 stavby vedení.
22. Nájemce bere na vědomí, že současně se zřizováním stavby Zařízení distribuční soustavy bude ve stejném výkopu na části budoucího služebného pozemku umístěna stavba vedení veřejného osvětlení zřizovaná pod názvem „**Veřejné osvětlení v obci Nová Ves**“. Nájemce uděluje výslovný souhlas s tím, aby předmět nájmu po dobu výstavby i předmět nájmu po výstavbě byl po dobu trvání nájmu spoluzžíván stavebníkem uvedené stavby, tzn. obcí Český Rudolec, IČO 002 46 441. Práva a povinnosti budou mezi stavebníkem stavby „Veřejné osvětlení v obci Nová Ves“ a pronajímatelem upraveny samostatnou smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti a smlouvou nájemní.

VI.

Budoucí oprávněný je povinen projednat s budoucím obtíženým neprodleně všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jakákoli ujednání dle této smlouvy, zejména pak na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene-služebnosti touto smlouvou předvídané.

VII.

Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost dle příslušných právních předpisů.
3. Budoucí oprávněný prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.

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.
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. Smluvní strany vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat (po provedení anonymizace smlouvy), a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou (2) stejnopisů, z nichž po jednom (1) 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 – situační zakres s vyznačenou trasou vedení
Příloha č. 2 – situační zakres s vyznačeným předmětem nájmu po dobu výstavby
Příloha č. 3 - kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu po výstavbě


V Českém Rudolci dne.....

V dne.....

Za budoucího obtíženého:

Za pronajímatele:


.....

 Lesní správy Český Rudolec
Lesy České republiky, s.p.

Za budoucího oprávněného:

Za nájemce:

.....


EG.D, a.s.