

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

č. smlouvy budoucího obtíženého: SML-00133-2024-6

č. smlouvy budoucího oprávněného:

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“) 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: [redacted] Lesního závodu Konopiště
[redacted]

bankovní spojení: číslo účtu: 285867459/0300 vedený u Československé obchodní banky, a.s.
(dále jako „budoucí obtížený“ či „pronajímatel“) na straně jedné

a

Obec Chlístov

se sídlem Chlístov 9, 256 01 Benešov

IČO: 00508373

DIČ: CZ00508373

zastoupené Bohumilem Ratajem, starostou obce

(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 následujícími pozemky, které jsou ve vlastnictví České republiky:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Plocha záboru v m ²	Délka sítí v bm	Katastrální území	LV	Obec
st. 356	zastavěná plocha a nádvoří	15	0	0	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
97/1	lesní pozemek	3368	58	90	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
615/117	ostatní plocha	668	315	140	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
615/120	orná půda	87	18	8	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
615/123	ostatní plocha	148	80,1	35,4	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
728/4	ostatní plocha	444	208,8	92,6	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
4445/1	ostatní plocha	834	417,5	235	Benešov u Prahy	32	Benešov
4445/2	ostatní plocha	257	103,5	50	Benešov u Prahy	32	Benešov
Celkem			1200,9	651			

Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Benešov (dále jen „budoucí služební pozemky“).

2. Budoucí oprávněný je investorem stavby - **Vodovodní soustava a kanalizace pro obce Chlístov, Racek a Žabovřesky** (dále jen „stavba vodovodu a kanalizace“), v rámci které bude na jeho náklady zbudován **rozvodný vodovodní řad a kanalizace**, jenž se bude nacházet mj. na budoucích služebných pozemcích.
3. Budoucí obtížený prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu zřídit k budoucím služebným pozemkům věcné břemeno podle této smlouvy, a že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady budoucích služebných pozemků, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.
4. 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 vodovodu a kanalizace včetně jejích součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacíh bodů na budoucích služebných pozemcích. Smluvní strany výslovně sjednávají, že právo provést stavbu vodovodu a kanalizace 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 lesního pozemku parc. č. 97/1 v katastrálním území Chlístov u Benešova, určeného k plnění funkcí lesa, je udělení práva provést stavbu vodovodu a kanalizace podmíněno předchozím pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy lesů o dočasném odnětí části pozemku z plnění funkcí lesa a následným trvalým omezením ve využívání/trvalým odnětím z pozemků určených k plnění funkcí lesa.** Trasa stavby vodovodu a kanalizace je vyznačena v kopii katastrální mapy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1.

5. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit pronajímateli škodu vzniklou na lesním pozemku parc. č. 97/1, v katastrálním území Chlístov u Benešova, v souvislosti s odnětím a omezením plnění funkcí lesa dle komplexního výpočtu výše náhrad škod, který bude zajištěn na náklady budoucího oprávněného.
6. Budoucí obtížený se zavazuje uzavřít s budoucím oprávněným za podmínek dále uvedených smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti k budoucím služebným pozemkům za účelem zřízení věcného břemene – služebnosti spočívající v právu zřídit, provozovat, udržovat a opravovat stavbu vodovodu a kanalizace na budoucích služebných pozemcích, provádět její obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnosti budoucího obtíženého výkon těchto práv strpět (dále jen „**věcné břemeno**“):
 - a) budoucí oprávněný do 180 dnů od ukončení stavby vodovodu a kanalizace doručí budoucímu obtíženému výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene společně s geometrickým plánem, ve kterém bude vyznačena část budoucích služebných pozemků dotčených věcným břemenem (bez ochranného pásma), **nejpozději však do 5 let** od uzavření této smlouvy,
 - b) budoucí obtížený připraví návrh smlouvy o zřízení věcného břemene ve smyslu čl. II této smlouvy a zašle ji k odsouhlasení budoucímu oprávněnému,
 - c) po vzájemném odsouhlasení ji budoucí oprávněný opatří podpisem a ve 3 vyhotoveních zašle budoucímu obtíženému k podpisu, který následně zajistí řádné podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany se dohodly na rozsahu věcného břemene v šíři uložení stavby vodovodu a kanalizace. Geometrický plán, kterým se vyznačí část budoucích služebných pozemků dotčených věcným břemenem, nechá na své náklady vyhotovit budoucí oprávněný.
8. Smluvní strany se dále dohodly, že úplata za zřízení věcného břemene bude stanovena na základě **znaleckého posudku**, zpracovaného na náklady budoucího oprávněného.
9. Pro případ, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene touto smlouvou předvídané z důvodů na straně budoucího oprávněného, zavazuje se budoucí oprávněný zaplatit budoucímu obtíženému smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). 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. Tento odstavec se současně neuplatní v případě, že budoucí oprávněný stavbu vodovodu a kanalizace nebude realizovat nebo pozemek budoucího obtíženého nebude stavbou vodovodu a kanalizace 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

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI

č. „**obtíženého**“

č. „**oprávněného**“

*dle ustanovení § 1267 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: [redacted] m Lesního závodu Konopiště

bankovní spojení: číslo účtu: 285867459/0300

(dále jako „obtěžený“) na straně jedné

a

Obec Chlístov

se sídlem Chlístov 9, 256 01 Benešov

IČO: 00508373

DIČ: CZ00508373

zastoupené Bohumilem Ratajem, starostou obce

(dále jako „oprávněný“) na straně druhé

(obtěžený 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. Obtěžený prohlašuje, že má právo hospodařit s následujícími pozemky, jejichž vlastníkem je Česká republika:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Výměra věcného břemene v m ²	Katastrální území	LV	Obec
st. 356	zastavěná plocha a nádvoří	15	bude doplněno	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
97/1	lesní pozemek	3368	bude doplněno	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
615/117	ostatní plocha	668	bude doplněno	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
615/120	orná půda	87	bude doplněno	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
615/123	ostatní plocha	148	bude doplněno	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
728/4	ostatní plocha	444	bude doplněno	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
4445/1	ostatní plocha	834	bude doplněno	Benešov u Prahy	32	Benešov
4445/2	ostatní plocha	257	bude doplněno	Benešov u Prahy	32	Benešov
Celkem			bude doplněno			

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen „**služebné pozemky**“).

Obtížený prohlašuje, že užívání části pozemku parc. č. v katastrálním území Chlistov u Benešova, určené k plnění funkcí lesa bylo rozhodnutím [REDAKCE] č. j. [REDAKCE], ze dne [REDAKCE], v rozsahu stavby stanoveném v geometrickém plánu č. [REDAKCE] trvale omezeno/trvale odňato z pozemků určených k plnění funkcí lesa.

2. Oprávněný je vlastníkem stavby vodního díla – **rozvodního vodovodního řadu a kanalizace** zbudovaného v rámci stavby - **Vodovodní soustava a kanalizace pro obce Chlistov, Racek a Žabovřesky** (dále jen „**stavba vodovodu a kanalizace**“), která se nachází mj. na služebných pozemcích a je inženýrskou sítí ve smyslu § 509 občanského zákoníku.

II.

Předmět smlouvy

1. Obtížený touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného ke služebným pozemkům uvedeným v čl. I. této smlouvy věcné břemeno – služebnost spočívající v oprávnění:
 - zřídit, provozovat, udržovat a opravovat stavbu vodovodu a kanalizace na služebných pozemcích, provádět jejich obnovu, výměnu a modernizaciv rozsahu níže uvedeném (dále jen „**věcné břemeno**“).
2. Rozsah věcného břemene dle této smlouvy je přesně vymezen v geometrickém plánu č. [REDAKCE], (dále jen „**geometrický plán**“), 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 (slovy: deset tisíc korun českých) 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 a kanalizace.
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 bude **oceněno znaleckým posudkem**. K této částce bude připočtena **daň z přidané hodnoty**. 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 [REDACTED]. Akceptovatelným způsobem je také zaslání faktury do datové schránky oprávněného – ID datové schránky: **cb4bwan**.

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 zřít na služebných pozemcích jakékoliv stavby bez předchozího písemného souhlasu obtíženého, s výjimkou součástí stavby vodovodu a kanalizace.
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 jakékoliv 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 požadavkům zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to na vlastní náklad.
6. Oprávněný se zavazuje oznámit obtíženému předem vstup na služebné pozemky spojený se zásahem do služebných pozemků a/nebo vstup na neveřejně přístupné služebné pozemky, a to nejméně 48 hod. předem, s výjimkou havarijního stavu. V případě havarijního stavu se oprávněný zavazuje o vstupu na služebné pozemky obtíženého 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 obtíženému (popř. nájemci). Pro případ, že ze strany oprávněného nedojde k uvedení služebných pozemků do původního stavu v souladu s účelem jejich užívání, je obtížený oprávněn takto učinit, resp. zajistit, sám na náklad oprávněného.

7. Pro případ dotčení trasy stavby vodovodu a kanalizace z důvodů na straně obtíženého, zejména v souvislosti se stavebními pracemi (stavbou) a jinými činnostmi, které by mohly stavbu vodovodu a kanalizace ohrozit, se oprávněný zavazuje, bude-li to technicky možné a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, majetku nebo bezpečnosti provozu stavby vodovodu a kanalizace, btiženému poskytnout potřebný souhlas včetně nezbytných podmínek pro realizaci záměru obtíženého, pokud obtížený prokáže nezbytnost umístění záměru v ochranném nebo bezpečnostním pásmu stavby vodovodu a kanalizace, 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 stavby vodovodu a kanalizace.
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 obtíženým, je obtížený oprávněn provést taková potřebná jednání sám, popř. zajistit jejich provedení třetí osobou, o čemž bude obtížený oprávněného před zahájením prací informovat; v takovém případě je oprávněný povinen náklady s takovým provedením vzniklé obtíženému uhradit v plné výši.

V.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Obtížený a oprávněný berou na vědomí, že věcné břemeno vznikne vkladem do katastru nemovitostí.
2. Obtížený podá návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí po úhradě úplaty za zřízení věcného břemene dle čl. III smlouvy oprávněným a oprávněný uhradí poplatek s tím spojený.
3. Pro případ, že by tato smlouva byla nebo se stala z jakéhokoliv důvodu neplatnou nebo nezpůsobilou k provedení vkladu věcného břemene ve prospěch oprávněného nebo v případě, že by nedošlo ke vkladu věcného břemene ve prospěch oprávněného dle této smlouvy do katastru nemovitostí z jiného důvodu, zavazují se tímto smluvní strany uzavřít bez zbytečného odkladu novou bezvadnou smlouvu o zřízení věcného břemene ke služebným pozemkům, 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, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), a zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství jako zakladatele obtíženého (dále jako „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení:
 - a) § 4 odst. 2 zákona o lesích,
 - b) § 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.*
3. *Zakladatel udělil obtíženému dle zákona o lesích předběžný souhlas prostřednictvím Instrukce zakladatele ze dne 26. 4. 2013, ve znění pozdějších dodatků, č. j. 25937/2013-MZE-16212 ze dne 26. 4. 2013.*
4. *Znění této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem Obce Chlístov na řádném zasedání konaném dne pod usnesením č.*

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.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 a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.*
 4. *Vzhledem k výši plnění dle článku III této smlouvy se na tuto smlouvu vztahuje výjimka z povinnosti uveřejnění dle § 3 odst. 2 písm. h) 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.*
 5. *Tato smlouva je vyhotovena v počtu 3 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran, zbývající 1 vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.*
 6. *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.*
 7. *Nedílnou součástí této smlouvy je tato příloha:
Příloha č. 1 – geometrický plán*
-

III.

Ujednání o nájmu

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že část budoucích služebných pozemků zahrnující rozsah technologického/pracovního pruhu pro uložení stavby vodovodu a kanalizace, případně další plochy související s jeho výstavbou, o celkové výměře **1200,9 m²**, je předmětem nájmu (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je vyznačen v kopii katastrální mapy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1.
2. Účelem nájmu je provést na předmětu nájmu stavbu vodovodu a kanalizace, za podmínek vyjádření pronajímatele č. j. LCR006/004084/2023 z 27. 7. 2023, které tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy jako její nedílná součást. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně za tímto účelem.
3. Nájemní doba se sjednává na dobu **ode dne protokolárního předání předmětu nájmu před zahájením prací do dne podpisu finální smlouvy o zřízení věcného břemene** touto smlouvou předvídané ve smyslu čl. II. této smlouvy, **nejdéle však na dobu 5 let od uzavření této smlouvy**. O zahájení a ukončení stavebních prací je nájemce povinen informovat prokazatelným způsobem pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **10 Kč/m²/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **12 009 Kč/rok bez DPH** (slovy: dvanáct tisíc a devět 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 DPH. K ujednanému nájemnému **bude tedy připočtena DPH** ve výši stanovené ZoDPH pro dané období.
6. Pronajímatel bude nájemné fakturovat ode dne protokolárního převzetí předmětu nájmu vždy k 31. 12, které je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. běžného roku. Bude-li nájemní doba dle odst. 3 tohoto článku smlouvy kratší než jeden rok, bude částka nájemného vypočtena jako poměrná část ročního nájemného dle skutečného počtu dnů trvání této nájemní doby. Pokud dojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene ve smyslu čl. II. této smlouvy v průběhu roku, bude nájemné fakturováno v poměrné výši k datu podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného za nájem bude prováděna ve prospěch účtu pronajímatele, uvedeného v hlavičce 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 30 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]. Akceptovatelným způsobem je také zaslání faktury do datové schránky oprávněného – ID datové schránky: **wqiaj8c**.

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 2025.
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.

Ustanovení k ujednání o nájmu

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 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. 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.

V.

1. 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 touto smlouvou předvídané.

VI.

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. Budoucí oprávněný prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.

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. Znění této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem Obce Chlístov na řádném zasedání dne pod Usnesením č.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv 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 se zveřejněním smlouvy dle zákona o registru smluv souhlasí.
6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 2 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
7. 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.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je tato příloha:
Příloha č. 1 - kopie katastrální mapy s vyznačenou trasou stavby vodovodu a kanalizace = předmět nájmu
Příloha č. 2: Vyjádření ke stavbě vodovodu a kanalizace č. j. LCR006/004084/2023 z 27. 7. 2023

V Konopišti dne.....

V Chlístově dne.....

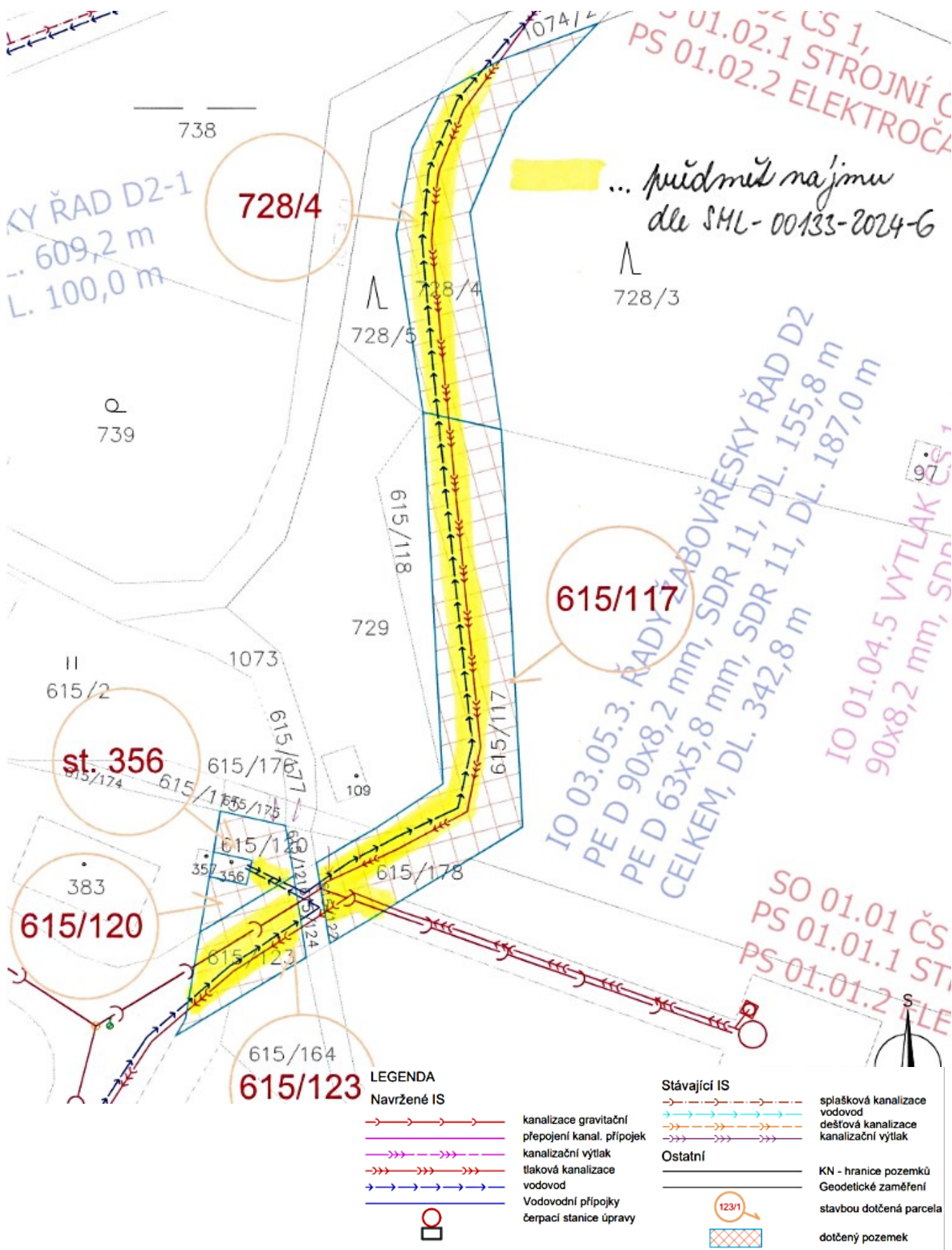
Za budoucího obtíženého:
Za pronajímatele:

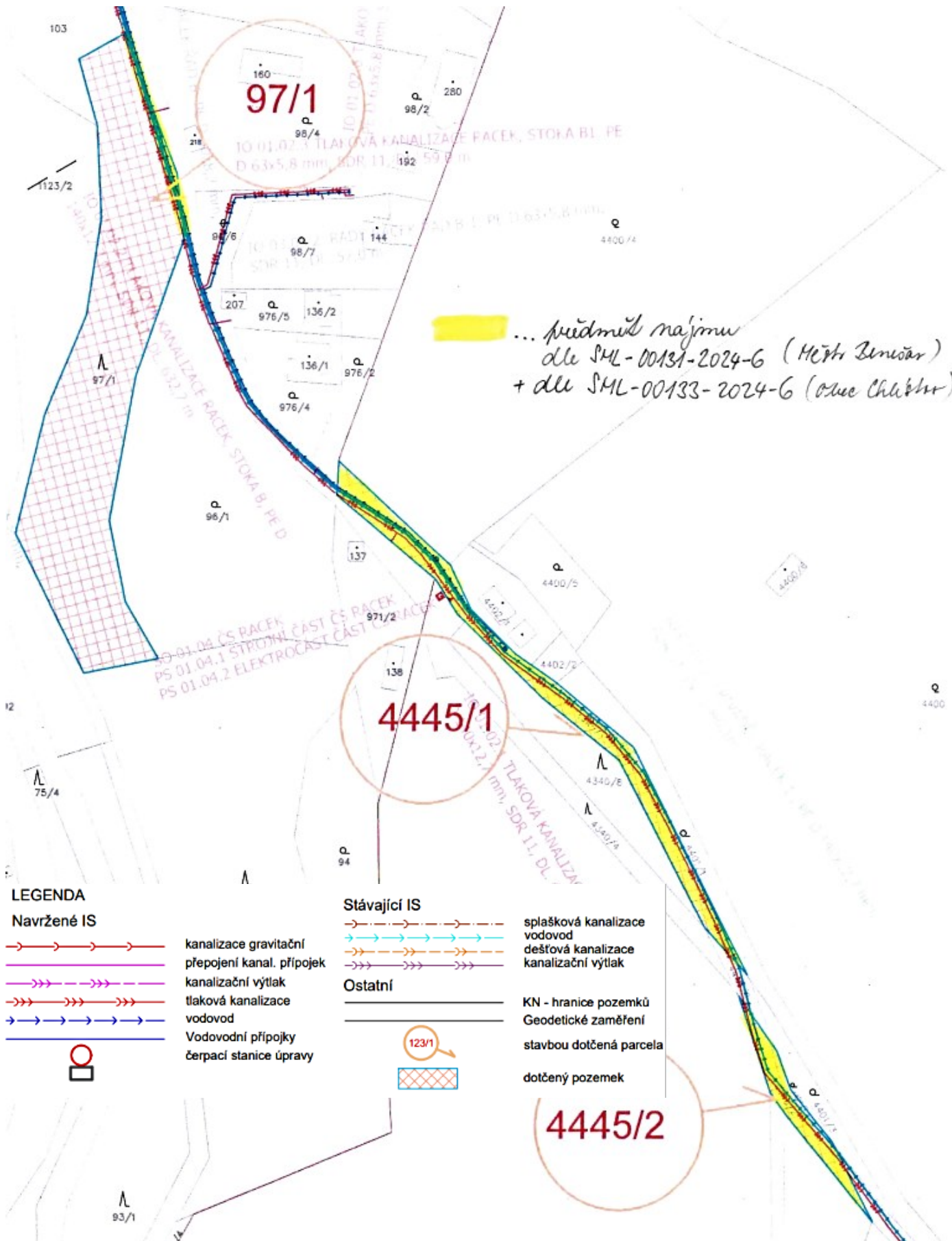
Za budoucího oprávněného:
Za nájemce:

.....
[redacted]
[redacted] Lesního závodu Konopiště
Lesy České republiky, s.p.

.....
Bohumil Rataj
starosta
Obec Chlístov

Příloha č. 1 kopie katastrální mapy s vyznačenou trasou stavby vodovodu a kanalizace = **předmět nájmu**





... předmět nájmu
 dle SML-00133-2024-6 (Město Benicev) + dle SML-00133-2024-6 (obec Chrást)

LEGENDA

Navržené IS

- kanalizace gravitační
- přepojení kanál. přípojek
- kanalizační výtlak
- tlaková kanalizace
- vodovod
- Vodovodní přípojky
- čerpací stanice úpravy

Stávající IS

- splašková kanalizace
- vodovod
- dešťová kanalizace
- kanalizační výtlak

Ostatní

- KN - hranice pozemků
- Geodetické zaměření
- stavbou dotčená parcela
- dotčený pozemek



Příloha č. 2: Vyjádření ke stavbě vodovodu a kanalizace č. j. LCR006/004084/2023 z 27. 7. 2023



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P., LZ Konopiště

Konopiště 12, Benešov 256 01, tel. +420317722491, lz6@lesy.cz, ID DS: e8jcfns

Vodohospodářský rozvoj a výstavba a. s.
Divize 01 - Ing. Martina Chramostová
Nábřeží 4
150 56 Praha 5
ID DS: 4qfgxx3

VÁŠ DOPIS ZN. 01-O-984/23	ČÍSLO JEDNACÍ LCR006/004084/2023	SPISOVÁ ZNAČKA LCR0000679/2023	DATUM 27.07.2023
VYŘIZUJE	TELEFON	GSM	FAX
			E-MAIL

Vyjádření k PD stavby: Vodovodní soustava a kanalizace pro obce Chlístov, Racek a Žabovřesky
 - přímé dotčení pozemků LČR + stavba v ochranném pásmu lesa

Lesy České republiky, s. p., Lesní závod Konopiště (dále jen „LČR“) obdržely Vaši žádost o vyjádření projektové dokumentaci stavby: **Vodovodní soustava a kanalizace pro obce Chlístov, Racek a Žabovřesky** zpracované adresátem v 03/2023 ve stupni DUR pod číslem zakázky: 5341/002 (dále jen „stavba“). Investorem stavby je Obec Chlístov, IČ: 005 08 373 se sídlem Chlístov 9, 256 01 Benešov a Město Benešov, IČ: 002 31 401 se sídlem Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov u Prahy.

Stavba řeší splaškovou kanalizaci a vodovod na území obcí Chlístov, Žabovřesky, Racek a Pomněnice, na který budou v budoucnu napojeny obce Úročnice, Bukova Lhota a Vidláková Lhota. Odvedení splaškových vod je navrženo na kapacitní ČOV Benešov.

Stabou dojde k přímému dotčení níže uvedených pozemků ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro LČR, a to uložením stavby do pozemku:

Parcelní číslo	Druh pozemku/zp. využití	Výměra	Katastrální území	LV	Obec
st. 356	zastavěná plocha a nádvoří	15	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
97/1	lesní pozemek	3368	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
615/117	ostatní plocha/ostatní komunikace	668	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
615/120	orná půda	87	Chlístov u Benešova	3	Chlístov

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08

Spisová značka AXII 540 vedená u rejstříkového soudu v Hradci Králové, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

Lesy České republiky, s.p., jsou držitelem osvědčení o účasti v certifikaci lesů, loga PEFC (08-21-01/0001) a certifikátu C-o-C.

Státní podnik Lesy České republiky, s.p., zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legitimitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesy.cz/ccp). V případech, kdy je jednání zaměstnance v rozporu s Criminal Compliance Programem, je možné takové jednání oznámit (www.lesy.cz/ccp).

www.lesy.cz



615/123	ostatní plocha/ostatní komunikace	148	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
728/4	ostatní plocha/ostatní komunikace	444	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
4445/1	ostatní plocha/ostatní komunikace	834	Benešov u Prahy	32	Benešov
4445/2	ostatní plocha/ostatní komunikace	257	Benešov u Prahy	32	Benešov

společně dále jen „přímo dotčené pozemky LČR“.

Dále bude stavba probíhat v ochranném pásmu níže uvedených lesních pozemků ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro LČR:

Parcela	Druh pozemku/zp. Využití	Výměra	Katastrální území	LV	Obec
111/1	lesní pozemek	10199	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
561/2	lesní pozemek	1289	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
562/2	lesní pozemek	1811	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
609	lesní pozemek	300	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
610	lesní pozemek	1237	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
627/2	lesní pozemek	452	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
728/3	lesní pozemek	13092	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
728/5	lesní pozemek	218	Chlístov u Benešova	3	Chlístov
4340/7	lesní pozemek	70691	Benešov u Prahy	32	Benešov

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové, PSČ 500 08

Spisová značka AXII 540 vedená u rejstříkového soudu v Hradci Králové, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

Lesy České republiky, s.p., jsou držitelem osvědčení o účasti v certifikaci lesů, loga PEFC (08-21-01/0001) a certifikátu C-o-C.

Státní podnik Lesy České republiky, s.p., zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legitimitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesy-cr.cz/ccp). V případech, kdy je jednání zaměstnance v rozporu s Criminal Compliance Programem, je možné takové jednání oznámit (www.lesy-cr.cz/ccp).

www.lesy-cr.cz

4340/8	lesní pozemek	806	Benešov u Prahy	32	Benešov
4403/5	lesní pozemek	186	Benešov u Prahy	32	Benešov
4403/6	lesní pozemek	20395	Benešov u Prahy	32	Benešov
4405	lesní pozemek	508350	Benešov u Prahy	32	Benešov
4406	lesní pozemek	995	Benešov u Prahy	32	Benešov

společně dále jen „lesní pozemky LČR“.

LČR jako subjekt mající právo hospodařit s majetkem České republiky, soused a odborný lesní hospodář s realizací stavby **souhlasí** za předpokladu splnění následujících podmínek:

- stavba bude realizována dle projektové dokumentace, která nám byla předložena k vyjádření,
- záměr bude řádně projednán s dotčenými orgány státní správy, zejména se státní správou lesa,
- upozorňujeme na možnost potřeby výjimky (odnětí či trvalého omezení) dle uvážení orgánu státní správy lesa,
- při stavbě nedojde k poškození lesních porostů v nadzemní ani kořenové části,
- při provádění výkopových prací bude postupováno v souladu s ČSN 839061, tj. ve vzdálenosti méně než 2,5 m od paty kmene budou výkopové práce prováděny šetrnou technologií – ručně,
- stavba bude uložena v cestách, nikoliv v porostu, přičemž hloubka uložení stavby následně umožní pojezd odvozní soupravy o hmotnosti až 48 t,
- bude zachována dopravní dostupnost lesa a po realizaci budou pozemky uvedeny do původního stavu, dojde k protokolárnímu předání pozemků,
- na lesních pozemcích LČR nebudou skladovány žádné materiály pro stavbu, nebude zde stát či pojíždět technika,
- stavba bude minimálně 14 dní předem nahlášena Polesí Šibera, kontakt p. Petr Jupa, vedoucí polesí [REDACTED]
- dotčení přímo dotčených pozemků LČR bude **smluvně ošetřeno**, a to nájemní smlouvou po dobu výstavby a následně smlouvou o zřízení služebnosti za úplaty 80.000,- Kč bez DPH, nebo dlouhodobou nájemní smlouvou, ve věci přípravy smluvních dokumentů kontaktujte paní Bláhovou na výše uvedených kontaktech,
- na parcele p. č. 97/1, k. ú. Chlístov u Benešova, dojde na náklady vlastníka komunikace ke geometrickému zaměření komunikace a jejímu odnětí z PUPFL z důvodu uvedení do souladu evidence v KN se skutečností.



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P., LZ Konopiště

Konopiště 12, Benešov 256 01, tel. +420317722491, lz6@lesycr.cz, ID DS: e8jcsn

Upozorňujeme na ustanovení § 22, odst. 1, lesního zákona, který ukládá vlastníkově stavby povinnost provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými přírodními vlivy z pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Toto vyjádření nenahrazuje stanovisko příslušného orgánu státní správy lesů (Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí) dle ustanovení § 14, odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů.

S pozdravem



Co: Polesí Šiberna

