

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI

č. „obtěženého“ 129212/2019/VB01

č. „oprávněného“

uzavřená v souladu s ustanoveními 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] Lesní správy Šternberk, na základě pověření ze dne 21.12.2020

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka KB Šternberk

číslo účtu: 19-1214160207/0100

(dále jako „obtěžený“) na straně jedné

aspolečnost **SYNERGION Jívová s.r.o.**

se sídlem Antala Staška 1076/33a, 140 00 Praha 4

IČO: 292 92 417,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 209309

zastoupená jednatelem společnosti panem **Radkem Marešem, nar. 1.července 1989, bytem****Velké Kunratické 1305/20, Kunratice , 148 00 Praha 4**

(dále jako „oprávněný“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

(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 služebnosti (dále jen „smlouva“):

I.
Úvodní ustanovení

Obtížený prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit s následujícími pozemky, jejichž vlastníkem je Česká republika:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Výměra služebnosti dle GP v m ²	Katastrální území	LV	Obec
1624/2	Lesní pozemek	2799	48,73	Jívová	310	Jívová
1627/1	Lesní pozemek	1744	117,33	Jívová	310	Jívová
1626	Lesní pozemek	86	0,77	Jívová	310	Jívová
1633/2	Lesní pozemek	1377	28,32	Jívová	310	Jívová
1639/2	Lesní pozemek	708	52,07	Jívová	310	Jívová
1648/3	Lesní pozemek	41290	23,82	Jívová	310	Jívová
1640/2	Lesní pozemek	5202	241,85	Jívová	310	Jívová
2374/2	Lesní pozemek	2959	507,71	Jívová	310	Jívová
1642	Lesní pozemek	4200	371,45	Jívová	310	Jívová
1641/2	Lesní pozemek	5479	33,28	Jívová	310	Jívová
1648/2	Lesní pozemek	18048	1561,39	Jívová	310	Jívová
2364/2	Lesní pozemek	7881	155,59	Jívová	310	Jívová
1648/4	Lesní pozemek	482738	1553,84	Jívová	310	Jívová
938/2	Lesní pozemek	12114	15,45	Domašov u Šternberka	196	Domašov u Šternberka
889/1	Lesní pozemek	518115	543,37	Domašov u Šternberka	196	Domašov u Šternberka
465/12	Lesní pozemek	265	233,63	Lhota u Šternberka	6	Šternberk
470/3	Lesní pozemek	497	314,52	Lhota u Šternberka	6	Šternberk
1048/1	Lesní pozemek	1279977	314,22	Lašťany	605	Bělkovice-Lašťany
Celkem			6117,34			

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Olomouc na LV č. 310, pro obec Jívová, k.ú. Domašov u Šternberka, k.ú. Lhota u Šternberka, LV č.6 pro obec Šternberk, LV č. 196 pro obec Domašov u Šternberka, k.ú. Lašťany a LV č. 605 obec Bělkovice – Lašťany, k.ú. Lašťany (dále jen „služebné pozemky“).

II.

Předmět smlouvy

1. Obtížený touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného (tj. každého vlastníka panujícího pozemku) ke služebným pozemkům uvedeným v čl. I. této smlouvy služebnost inženýrských sítí ve smyslu §1267 a §1268 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném a účinném znění, spočívající v právu:

- zřídit a provozovat na části služebných pozemků vedení kabelové přípojky
- uložení kabelové přípojky kabelu VN 35kV, provozování a oprav součástí kabelového vedení v rámci akce „Propojení větrného parku v k.ú. Jívová a předávacím místem společnosti ČEZ Distribuce, a.s. “podzemní vedení elektrické energie na předmětných pozemcích. Právo služebnosti zahrnuje též právo Oprávněného provádět na kabelovém vedení úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění.

v rozsahu níže uvedeném (dále jen „**věcné břemeno**“).

2. Rozsah věcného břemene dle této smlouvy je přesně vymezen v geometrickém plánu č.632-84/2023 ze dne 7.12.2023, schváleném KÚ pro Olomoucký kraj, KP Olomouc dne 18.12.2023, geometrického plánu č.534-84/2023 ze dne 4.11.2023 schváleného KÚ pro Olomoucký kraj, KP Olomouc dne 13.12.2023 a geometrického plánu č. 883-84/2023 ze dne 29.11. schváleném KÚ pro Olomoucký kraj, KP Olomouc dne 11.12.2023 a geometrickém plánu č.680-84/2023 ze dne 4.12.2023, schváleném KÚ pro Olomoucký kraj, KP Olomouc dne 13.12.2023 vypracovanými GEOS SILESIA s.r.o., , které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Věcné břemeno je zřizováno jako „in rem“, když panujícím pozemkem je pozemek p.č. 1510/8 v k.ú. Jívová.
4. Oprávněný se zavazuje věcné břemeno dle této smlouvy vykonávat na služebných pozemcích **pouze v rozsahu stanoveném geometrickými plány**. Výkon oprávnění z věcného břemene nad rámec vymezený geometrickým plánem je možný pouze s předchozím písemným souhlasem obtíženého. Oprávněný bere na vědomí, že obtížený není povinen takový souhlas udělit. Pro případ porušení této povinnosti oprávněného se tento zavazuje zaplatit obtíženému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč nebo je obtížený oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právo obtíženého na náhradu škody tím není dotčeno. V případě, že souhlas udělen bude a dojde k rozšíření rozsahu oprávnění vyplývajícího z věcného břemene, pak se oprávněný zavazuje zaplatit za takové rozšíření obtíženému náhradu, a to na základě vzájemné dohody smluvních stran. Nedojde-li k takové dohodě, pak se oprávněný zavazuje obtíženému zaplatit náhradu ve výši dle znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem vybraným obtíženým.
5. Oprávněný práva z věcného břemene dle této smlouvy přijímá a obtížený je povinen jejich výkon strpět a zdržet se veškeré činnosti, která vede k ohrožení kabelového vedení a omezení výkonu práva oprávněného vyplývajícího z této smlouvy.
6. Věcné břemeno dle této smlouvy se zřizuje na dobu existence stavby „Větrného parku v k.ú. Jívová (5x2MW)“ – výstavba 5 větrných elektráren včetně příjezdových cest, zpevněných plocha a kabelového vedení (dále jen jako „stavba“) k jehož provozování slouží vedení upravené v rámci věcného břemene podle této Smlouvy. Oprávněný je povinen zánik stavby či možnosti jejího užívání oznámit písemně obtíženému ve lhůtě do

30 dnů od data zániku. Pro případ porušení této povinnosti oprávněného se tento zavazuje zaplatit obtíženému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

7. Oprávněný služebnost dle této smlouvy přijímá a Obtížený je povinen výkon služebnosti strpět a zdržet se veškeré činnosti, která vede k ohrožení Součásti kabelového vedení a omezení výkonu tohoto práva Oprávněného.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka služebných pozemků či panujícího pozemku přecházejí i práva a povinnosti vyplývající z věcného břemene, na nabyvatele těchto pozemků.

III. Úplata

1. Smluvní strany ujednaly, že věcné břemeno se zřizuje za úplatu, která bude stanovena dle zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění a dle platných prováděcích předpisů, na základě posudku znalce dle skutečného rozsahu omezení Předmětných pozemků, minimálně však **150,- Kč/m²**, tj. celkem **917.601,- Kč** (slovy: devět set sedmáct šest set jedna korun českých) bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednané úplatě bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o dani z přidané hodnoty pro dané období.
2. Oprávněný se zavazuje zaplatit obtíženému jednorázovou úplatu včetně daně z přidané hodnoty na základě daňového dokladu (faktury), vystaveného obtíženým, a to ve prospěch účtu 19-1214160207/0100 vedeného u Komerční banky a.s. pobočky Šternberk. Dnem uhrazení se rozumí den připsání úplaty včetně daně z přidané hodnoty ve prospěch účtu obtíženého.
Oprávněný se současně zavazuje uhradit úplatu včetně daně z přidané hodnoty nejpozději do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu smlouvy.
Základ daně činí 917.601,-Kč, sazba daně z přidané hodnoty 21%, vypočtená daň 192.693,-Kč. **Úplata včetně daně z přidané hodnoty činí 1.110.297,- Kč** (slovy milion sto deset tisíc dvě stě devadesát sedm korun českých). Za datum zdanitelného plnění se považuje datum uzavření této smlouvy.
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 vyrovnáný.
5. Věcné břemeno se zřizuje jako vykupitelné. Obtížený je oprávněn kdykoli za trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou písemně oznámit oprávněnému, že na dalším trvání služebnosti již nemá zájem. Doručením oznámení se služebnost dle této smlouvy ruší

- (zaniká) a oprávněný tak není dále oprávněn k jejímu výkonu. Ujednání pro případ zániku služebnosti dle této smlouvy se užití obdobně.
6. Obtížený po oznámení dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy poskytne oprávněnému náhradu za zrušenou služebnost ve výši určené na základě znaleckého posudku vypracovaného znalcem vybraným obtíženým.
 7. Oprávněný se současně zavazuje poskytnout obtíženému veškerou potřebnou součinnost za účelem výmazu zrušené služebnosti z katastru nemovitostí. V opačném případě se oprávněný zavazuje zaplatit obtíženému smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Právo obtíženého na náhradu škody tím není dotčeno.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Oprávněný není oprávněn zřídit na služebných pozemcích jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu obtíženého, s výjimkou kabelového vedení dle této smlouvy.
2. Oprávněný se zavazuje užívat služebné pozemky a vykonávat oprávnění z věcného břemene za dodržení podmínek této smlouvy. V opačném případě je obtížený oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Obtížený neodpovídá za jakékoli újmy vzniklé na služebných pozemcích v důsledku výkonu práv z věcného břemene oprávněným či třetími osobami. Oprávněný se naopak zavazuje nahradit obtíženému veškeré případné újmy, které vzniknou v souvislosti s výkonem oprávnění z věcného břemene dle této smlouvy.
4. Oprávněný se zavazuje při výkonu oprávnění z věcného břemene dle této smlouvy co nejvíce šetřit práv obtíženého.
5. Oprávněný se zavazuje udržovat služebné pozemky v rozsahu věcného břemene a ochranného pásma, je-li to z povahy vedení nutné, a trasu vedení (včetně zařízení) ve stavu odpovídajícím požadavkům příslušných právních předpisů, a to na vlastní náklad. Oprávněný se dále zavazuje zaplatit obtíženému veškeré náklady v souvislosti se směrovým kácením včetně nákladů s tímto souvisejících. Pro případ nedodržení povinnosti oprávněného dle první a druhé věty tohoto odstavce, je oprávněn údržbu nebo směrové kácení provést, popř. zajistit jejich provedení, obtížený na náklad oprávněného, o čemž bude obtížený oprávněného informovat, a to nejméně 30 dnů před zahájením prací. Oprávněný se tak pro tento případ zavazuje obtíženému rovněž zaplatit veškeré náklady v souvislosti s plněním povinnosti za oprávněného takto vzniklé.
6. Oprávněný se zavazuje oznámit obtíženému předem vstup na služebné pozemky spojený se zásahem do služebných pozemků a/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 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 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 pozemky do původního stavu v souladu s účelem jejich užívání, a to na svůj náklad.
10. Veškeré náklady na zachování, opravy a údržbu služebních pozemků, v rozsahu věcného břemene a ochranného pásma ponese oprávněný, pokud půjde o náklady vzniklé v souvislosti s věcným břemenem či ochranným pásmem. Pro případ, že oprávněný takto neučiní, a to ani v přiměřené lhůtě stanovené písemně obtíženým, je obtížený oprávněn provést taková potřebná jednání sám, popř. zajistit jejich provedení třetí osobou, o čemž bude obtížený oprávněného před zahájením prací informovat; v takovém případě je oprávněný povinen náklady s takovým provedením vzniklé obtíženému uhradit v plné výši.

V.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Oprávněný podá návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí a uhradí poplatek s tím spojený.
2. Pro případ, že by tato smlouva byla nebo se stala z jakéhokoliv důvodu neplatnou nebo nezpůsobilou k provedení vkladu věcného břemene ve prospěch oprávněného nebo v případě, že by nedošlo ke vkladu věcného břemene ve prospěch oprávněného dle této smlouvy do katastru nemovitostí z jiného důvodu, zavazují se tímto smluvní strany uzavřít bez zbytečného odkladu novou bezvadnou smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti ke služebním pozemkům, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této smlouvy.

VI.

Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. LČR za tímto účelem vytvořily tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz), (dále jen „CCP LČR“), a v jeho rámci přijaly závazek dodržovat zejména Kodex CCP LČR, Protikorupční program LČR a Etický kodex zaměstnanců LČR, a to včetně všech příloh, čímž se LČR vymezují proti jakémukoli protiprávnímu a

neetickému jednání a nastavují postupy k prevenci a odhalování takového jednání. Za účelem naplnění tohoto článku, tj. za účelem nastavení funkčních a efektivních prevenčních procesů při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním, lze obsah těchto dokumentů poskytnout na žádost druhé smluvní straně, která je rovněž může přijmout za své, a to v plném jejich znění.

VII.

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.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit smlouvu a její dodatky včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Obě smluvní strany jsou s uveřejněním smlouvy a jejích dodatků včetně metadat srozuměny.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnost smlouvy je v případě povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., podmíněna uveřejněním smlouvy v registru smluv.
4. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 3 stejnopisů, z nichž po 1 jejím vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran, 1 vyhotovení je pak určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 632-84/2023
Příloha č. 2 - Geometrický plán č. 534-84/2023
Příloha č. 3 - Geometrický plán č. 883-84/2023
Příloha č. 4 - Geometrický plán č. 680-84/2023

Ve Šternberku dne.....

V dne.....

Za obtíženého:

Za oprávněného:

.....
[redacted]
[redacted] LS Šternberk
Lesy České republiky, s.p.

.....
Radek Mareš
jednatel společnosti
SYNERGION Jívová s.r.o.