

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O VZDÁNÍ SE PRÁVA NA NÁHRADU ŠKODY VZNIKLÉ NA NEMOVITÉ VĚCI

dle ustanovení § 1785 a násl. a § 2894 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] **Lesního závodu Konopiště**

(dále jako „LČR“) na straně jedné

a

KOMEL- REALITY s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 108211

se sídlem Kutná Hora – Sedlec, Vítězná 453, PSČ 284 01

IČO: 272 58 581

DIČ: CZ 27258581

zastoupená: **Monikou Hiršovou, jednatelkou**

(dále jako „druhá strana dohody“) na straně druhé

(LČR a druhá strana dohody 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 vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na nemovité věci (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět budoucí smlouvy

- LČR prohlašují, že jim svědčí právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
191/1	lesní pozemek	1000249	Zdeslavice u Chlístovic	16	Chlístovice

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“) je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, k.ú. Zdeslavice u Chlístovic.

- Druhá strana dohody má záměr vybudovat na pozemku parc. č. 169/4 v katastrálním území Zdeslavice u Chlístovic, který je ve vlastnictví města Kutná Hora, stavbu hygienického zázemí

- (sprchy, jímka a přípojka vody) pro chatky v areálu u Pastvického rybníka (viz Příloha č. 1), která má být situována cca 3 m od hranice předmětného pozemku, v ochranném pásmu lesa (dále jen „**Stavba**“)
3. Druhá smluvní strana uzavřela dne 11.9.2023 s městem Kutná Hora Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby, na základě které se město Kutná Hora zavázalo zřídit k pozemku parc. č. 169/4 v k.ú. Zdeslavice u Chlístovic, v rozsahu dle budoucího geometrického plánu, ve prospěch druhé strany dohody právo stavby, za účelem umístění Stavby na tomto pozemku (dále jen „**Právo stavby**“). Právo stavby má být zřízeno nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy bude příslušným stavebním úřadem vydáno poslední, pravomocné rozhodnutí o povolení a užívání Stavby. **Stavba se tak stane součástí Práva stavby.**
 4. Druhá strana dohody se zavazuje uzavřít s LČR za podmínek dále uvedených Dohodu o vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na nemovité věci (Právo stavby, včetně jeho součástech a příslušenství), jejíž obsah je specifikován v čl. II. této smlouvy, a to **do 60 dnů ode dne, kdy dojde k zápisu Práva stavby ve prospěch druhé strany dohody do katastru nemovitostí, nejpozději však do 2 let od uzavření této smlouvy.**
 5. Druhá strana dohody se zavazuje **do 30 dnů ode dne, kdy dojde k zápisu Práva stavby do katastru nemovitostí, vyzvat LČR k uzavření Dohody o vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na nemovité věci,** blíže specifikované v čl. II. této smlouvy.
 6. Pro případ, že k uzavření Dohody o vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na nemovité věci touto smlouvou předvídané nedojde z důvodů na straně druhé strany dohody, zavazuje se druhá strana dohody zaplatit LČR smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč. Smluvní strany pokládají ujednanou smluvní pokutu za přiměřenou okolnostem a neodporující dobrým mravům. Právo LČR na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností Druhé strany dohody tím není dotčeno.

II.

Obsah budoucí smlouvy

DOHODA O VZDÁNÍ SE PRÁVA NA NÁHRADU ŠKODY VZNIKLÉ NA NEMOVITÉ VĚCI

*dle ustanovení § 2894 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] **Lesního závodu Konopiště***

(dále jako „LČR“) na straně jedné

a

KOMEL- REALITY s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 108211

se sídlem Kutná Hora – Sedlec, Vítězná 453, PSČ 284 01

IČO: 272 58 581

DIČ: CZ 27258581

zastoupená: **Monikou Hiršovou, jednatelkou**

(dále jako „druhá strana dohody“) na straně druhé

(LČR a druhá strana dohody dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto dohodu o vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na nemovité věci (dále jen „dohoda“):

III.

Předmět dohody

2. LČR prohlašují, že jim svědčí právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
191/1	lesní pozemek	1000249	Zdeslavice u Chlístovic	16	Chlístovice

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“) je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, k.ú. Zdeslavice u Chlístovic.

LČR mají podle ustanovení § 58 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, práva a povinnosti vlastníka lesa.

3. Druhá strana dohody prohlašuje, že jí náleží právo stavby k pozemku ve vlastnictví města Kutná Hora

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec

Výše uvedené právo stavby (dále také „**nemovitá věc**“) je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, k.ú. Zdeslavice u Chlístovic, ve prospěch druhé strany dohody. Součástí nemovité věci (práva stavby) je stavba hygienického zázemí (sprchy, jímka a přípojka vody) pro chatky v areálu u Pastvického rybníka.

IV.

Vzdání se práva na náhradu škody a uhrazení zvýšených nákladů na hospodaření v lese

1. Druhá strana dohody se tímto, v souladu s ustanovením § 2897 občanského zákoníku, natrvalo a bezvýjimečně vzdává práva na náhradu veškerých škod, vzniklých kdykoliv v budoucnu (po uzavření této dohody) na nemovité věci včetně veškerých jejích součástí a příslušenství, a to zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí včetně větví, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami, z předmětného pozemku, nebo v souvislosti s těmito jevy.

2. *Druhá strana dohody se vůči LČR zavazuje k úhradě zvýšených nákladů na hospodaření v lese, budou-li takové, vzniklých v souvislosti s omezeními, které přináší nemovitá věc umístěná v ochranném pásmu lesa, např. nemožnost kácení stromů do prostoru ochranného pásma lesa, nutnost použití nákladnější technologie, která by bez omezení v ochranném pásmu nemusela být využita apod. Případné zvýšené náklady budou druhé straně dohody vyúčtovány na základě daňového dokladu (faktury) se splatností 21 dnů. Součástí daňového dokladu (faktury) bude i podrobné vyčíslení a zdůvodnění zvýšených nákladů.*
3. *Smluvní strany shodně konstatují, že vzdání se práva na náhradu škody dle této dohody bude ve veřejném seznamu zapsáno jako právo věcné, které se váže k nemovité věci a zavazuje tak vlastníka nemovité věci i případné další vlastníky či spoluvlastníky nemovité věci, a kde osobou oprávněnou jsou LČR, kterým svědčí právo hospodařit s předmětným pozemkem.*

Druhá strana dohody se zavazuje předat informaci o existenci vzdání se práva na náhradu škody případným dalším vlastníkům či spoluvlastníkům nemovité věci, resp. zavazuje se tyto osoby smluvně zavázat k úhradě zvýšených nákladů na hospodaření v lese dle odst. 2. tohoto článku dohody.
4. *Druhá strana dohody se zavazuje, že výlučně na své náklady zajistí zápis vzdání se práva na náhradu škody dle této dohody do příslušného katastru nemovitostí, a to bezodkladně po uzavření této dohody, nejpozději však do 60 dnů ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami.*
5. *Druhá strana dohody prohlašuje, že je s nemovitou věcí oprávněna samostatně disponovat, a to v rozsahu a způsobem ujednanými touto dohodou, zejména je bez jakéhokoli omezení oprávněna vzdát se práva na náhradu škody na nemovitých věcech ve smyslu této dohody.*

V.

Ostatní ujednání

1. *Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 1 odst. 2 občanského zákoníku dohodly, že pokud se některé z ujednání obsažených v této dohodě neshoduje s ustanoveními občanského zákoníku, jde o projev vůle smluvních stran.*

VI.

Sankční ujednání

1. *Pro případ prodlení druhé strany dohody s úhradou zvýšených nákladů dle čl. II. odst. 2 dohody se druhá strana dohody zavazuje zaplatit LČR smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.*

VII.

Criminal Compliance doložka

1. *Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této dohodě 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 dohodou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů. Druhá strana dohody prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.*

VIII.

Závěrečná ujednání

1. *Pokud není v této dohodě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.*
2. *Tuto dohodu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.*
3. *Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato dohoda podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění dohody včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato dohoda nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.*
4. *Tato dohoda je vyhotovena v počtu pěti stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran a zbývající je určeno pro účely zápisu vzdání se práva na náhradu škody do příslušného katastru nemovitostí.*
5. *Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Dohoda je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.*

V dne.....

V dne.....

Za LČR:

Za druhou stranu dohody:

.....
Lesního závodu Konopiště
Lesy České republiky, s.p.

.....
Monika Hiršová
jednatelka
KOMEL-REALITY s.r.o.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Druhá strana dohody je povinna projednat s LČR neprodleně všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jakákoli ujednání dle této smlouvy, zejména pak na uzavření dohody touto smlouvou předvídané.
2. LČR si vyhrazuje právo změnit jakoukoli část dohody touto smlouvou předvídanou tak, aby byla v souladu s právními předpisy České republiky a interními předpisy LČR platnými a účinnými ke dni podpisu dohody.

IV.
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. Druhá strana dohody prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.

V.
Závěrečná ustanovení

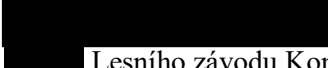
1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.

V dne.....

V dne.....

Za LČR:

Za druhou stranu dohody:

.....

Lesního závodu Konopiště
Lesy České republiky, s.p.

.....
Monika Hiršová
jednatelka
KOMEL-REALITY s.r.o.