

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

č. smlouvy budoucího obtíženého: SML-00709-2024-6

č. smlouvy budoucího oprávněného:, č. stavby IZ-12-6002213

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 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., (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: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 285867459/0300

kontaktní adresa: Lesy České republiky, s.p., Lesní závod Konopiště, Konopiště 12, 256 01 Benešov
(dále jako „budoucí obtížený“ či „pronajímatel“) na straně jedné

a

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

IČO: 24729035

DIČ: CZ24729035

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145

zastoupená na základě plné moci ze dne 20. 3. 2023 evid. č. PM – 170/2023

Ing. Martinem Veselým, fyzickou osobou podnikající dle živnostenského zákona,

IČO: 685 78 440

DIČ: [redacted]

se sídlem U Závor 1383, 277 11 Neratovice

kontakt: [redacted]

(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 | Dotčení dočasné Dotčení trvalé v bm | Zábor dočasný Zábor trvalý vše v m ² | Katastrální území | LV | Obec |
|----------------|----------------|-------------------------|---|---|-------------------|----|---------|
| 2454/14 | orná půda | 13646 | 42 m pouze trvalé | pouze trvalý 35,7 m ² | Benešov u Prahy | 32 | Benešov |
| 4245 | lesní pozemek | 11883 | 228 m dočasný 231 m trvalé | 193,80 m ² dočasný 196,35 m ² trvalý | Benešov u Prahy | 32 | Benešov |
| 4253 | ostatní plocha | 1578 | 15 m dočasný 15 m trvalé | 12,75 m ² dočasný 12,75 m ² trvalý | Benešov u Prahy | 32 | Benešov |
| 4239 | lesní pozemek | 56873 | 510 m dočasný 600 m trvalé | 433,5 m ² dočasný 510 m ² trvalý | Benešov u Prahy | 32 | Benešov |
| 2428 | ostatní plocha | 3447 | 114 m pouze trvalé | 96,9 m ² trvalý | Benešov u Prahy | 32 | Benešov |
| CELKEM | | | 753 m dočasný 1002 m trvalé | 640,05 m ² dočasný 851,7 m ² trvalý | | | |

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

Zábor dočasný = předmět nájmu po dobu výstavby ... čl. III. této smlouvy,

Zábor trvalý = předmět nájmu po výstavbě ... čl. IV této smlouvy.

Část lesních pozemků dotčená stavebními pracemi byla dočasně odňata z pozemků určených k plnění funkcí lesa vydáním Rozhodnutí OŽP MěÚ Benešov pod č. j. MUBN/176590/2024/OOPLH ze dne 5. 6. 2024, NPM 22. 6. 2024.

2. Budoucí oprávněný je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – **IZ-12-6002213 Benešov - VN4085, VN4077, VN4073, VN4071, 4082** (dále jen „Zařízení distribuční soustavy“), která 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 elektroenergetického Zařízení distribuční soustavy **IZ-12-6002213 Benešov - VN4085, VN4077, VN4073, VN4071, 4082** včetně jeho součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacíh bodů na budoucích služebných pozemcích. 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. U pozemků určených k plnění funkcí lesa je udělení práva provést stavbu podmíněno předchozím pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy lesů o dočasném odnětí plnění funkcí lesa, je-li s ohledem na ustanovení § 15 odst. 3 lesního zákona odnětí třeba, a následným trvalým omezením ve využívání. Trasa vedení je vyznačena v kopii katastrální mapy, 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 budoucím služebným pozemkům za účelem zřízení věcného břemene – služebnosti spočívající v právu umístit, provozovat, opravovat a udržovat Zařízení distribuční soustavy na budoucích služebných pozemcích, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnosti budoucího obtíženého výkon těchto práv strpět (dále jen „**věcné břemeno**“):
- a) Budoucí oprávněný do 180 dnů 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 příslušným počtem vyplněných návrhů smlouvy, které budou obsahově odpovídat smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti dle čl. II. této smlouvy (dále také jako „**návrh smlouvy**“), nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy. Společně s výzvou a návrhem smlouvy předloží budoucí oprávněný geometrický plán, ve kterém bude vyznačena část budoucích služebných pozemků dotčených věcným břemenem – služebností.
 - b) Budoucí obtížený návrh smlouvy zkontroluje a odpovídá-li podmínkám dle této smlouvy, návrh podepíše a do 30 dnů od obdržení doručí budoucímu oprávněnému. Neodpovídá-li, připraví upravený návrh k odsouhlasení všemi stranami.
 - c) Budoucí oprávněný po obdržení smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti ji opatří podpisem, jedno vyhotovení smlouvy zašle budoucímu obtíženému, a do 7 dnů od doručení podá návrh na vklad do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se dohodly na rozsahu věcného břemene – služebnosti v šíři pásma **0,5 m** na obě strany od krajního vedení. Geometrický plán, kterým se vyznačí část budoucích služebných pozemků dotčených věcným břemenem – služebností, nechá na své náklady vyhotovit budoucí oprávněný.
7. **Smluvní strany se dále dohodly, že věcné břemeno bude zřízeno podle ustanovení § 3b odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve pozdějších prepisu (dále jen „liniový zákon“), bezúplatně, neboť věcné břemeno se zřizuje z důvodu přeložení stávající inženýrské sítě oprávněného vyvolané stavbou dopravní infrastruktury: I/3 Červené Vršky – U Topolu, uspořádání 2+1, jejímž investorem je Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČ: 65993390, povolené v režimu liniového zákona Rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 097792/2024/KUSK-UPS/Ros – spol. pov. ze dne 19. 7. 2024, nabytí právní moci 6. 9. 2024, jehož 1. strana tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.**
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. smlouvy Lesů České republiky, s.p.

č. smlouvy ČEZ Distribuce, a. s.

č. smlouvy Ředitelství silnic a dálnic s. p.

dle ustanovení § 1257, §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: Lesního závodu Konopiště,

na základě Pověření ze dne

dále jako „povinný“ na straně jedné

a

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

IČO: 24729035

DIČ: CZ24729035

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145

zastoupený/á:

dále jako „oprávněný“ na straně druhé

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem Na Pankráci 546/56, Praha 4, PSČ 140 00

IČO: 659 93 390

DIČ: CZ65993390

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka A 80478

zastoupený:

dále jako „investor“ na straně třetí

(povinný, oprávněný a investor 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. Povinný prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit s následujícími pozemky, jejichž vlastníkem je Česká republika:

| Parcelní číslo | Druh pozemku | Výměra v m ² | Dotčení trvalé v bm | Zábor trvalý dle GP č. vše v m ² | Katastrální území | LV | Obec |
|----------------|----------------|-------------------------|---------------------|--|-------------------|----|---------|
| 2454/14 | orná půda | 13646 | bude doplněno | bude doplněno | Benešov u Prahy | 32 | Benešov |
| 4245 | lesní pozemek | 11883 | bude doplněno | bude doplněno | Benešov u Prahy | 32 | Benešov |
| 4253 | ostatní plocha | 1578 | bude doplněno | bude doplněno | Benešov u Prahy | 32 | Benešov |
| 4239 | lesní pozemek | 56873 | bude doplněno | bude doplněno | Benešov u Prahy | 32 | Benešov |
| 2428 | ostatní plocha | 3447 | bude doplněno | bude doplněno | Benešov u Prahy | 32 | Benešov |
| CELKEM | | | bude doplněno | bude doplněno | | | |

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

2. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem inženýrské sítě vedení vysokého napětí zbudovaného v rámci stavby: **IZ-12-6002213 Benešov - VN4085, VN4077, VN4073, VN4071, 408** (dále jen „Zařízení distribuční soustavy“), jejíž realizace byla vyvolána stavbou dopravní infrastruktury investora: **I/3 Červené Vršky – U Topolu, uspořádání 2+1**, povolené v režimu zákona č. **416/2009 Sb.**, o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, vydáním Rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje pod č. j. 097792/2024/KUSK-UPS/Ros – spol. pov. ze dne 19. 7. 2024, nabytí právní moci 6. 9. 2024.

II.
Předmět smlouvy

1. Povinný zřizuje ve prospěch oprávněného k částem služebných pozemků uvedených v v čl. I. této smlouvy v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. věcné břemeno - služebnost spočívající v právu:

- uložení, provozování, oprav a údržby inženýrské sítě vedení Zařízení distribuční soustavy - stavební objekt SO 411.1

(dále jen „služebnost“)

2. Geometrický plán č., je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.

3. Služebnost dle této smlouvy se zřizuje z důvodu přeložení stávající inženýrské sítě oprávněného vyvolané stavbou dopravní infrastruktury investora: **I/3 Červené Vršky – U Topolu, uspořádání 2+1** podle zákona č. **416/2009 Sb.**, o urychlení strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „liniový zákon“). Služebnost dle této smlouvy se zřizuje na dobu životnosti inženýrské sítě.

4. Přeložení inženýrské sítě na služebných pozemcích realizuje investor na své náklady.
5. Oprávněný se zavazuje služebnost dle této smlouvy vykonávat na služebných pozemcích pouze v rozsahu stanoveném geometrickým plánem. Výkon služebnosti nad rámec vymezený geometrickým plánem je možný pouze s předchozím písemným souhlasem povinného. Oprávněný bere na vědomí, že povinný není povinen takový souhlas udělit. V případě, že souhlas udělen bude a dojde k rozšíření rozsahu služebnosti, pak se oprávněný zavazuje zaplatit za takové rozšíření povinnému náhradu, a to na základě vzájemné dohody smluvních stran. Nedojde-li k takové dohodě, pak se oprávněný zavazuje povinnému zaplatit náhradu ve výši dle znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem vybraným povinným. Pro případ porušení této povinnosti oprávněného se tento zavazuje zaplatit povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Právo povinného na náhradu škody tím není dotčeno.
6. Oprávněný služebnost dle této smlouvy přijímá a povinný je povinen výkon služebnosti strpět.

III.

Úplata za zřízení věcného břemene-služebnosti

Smluvní strany ujednaly, že služebnost dle této smlouvy je podle ustanovení § 3b odst. 6 liniového zákona zřízena **bezúplatně**.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Oprávněný není oprávněn zřídit na služebných pozemcích jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu povinného, vyjma Zařízení distribuční soustavy.
2. Oprávněný se zavazuje užívat služebné pozemky a vykonávat služebnost za dodržení podmínek této smlouvy. V opačném případě je povinný oprávněn od této smlouvy odstoupit.
3. Povinný neodpovídá za jakékoli újmy vzniklé na služebných pozemcích v důsledku výkonu práv ze služebnosti oprávněným či třetími osobami. Oprávněný se naopak zavazuje nahradit povinnému veškeré případné újmy, které vzniknou v souvislosti s výkonem služebnosti dle této smlouvy.
4. Oprávněný se zavazuje při výkonu služebnosti dle této smlouvy co nejvíce šetřit práv povinného.
5. Oprávněný se zavazuje poskytnout povinnému veškerou dokumentaci vztahující se ke služebnosti.
6. Po zániku služebnosti dle této smlouvy je oprávněný povinen uvést služební pozemek do původního stavu a zajistit na své náklady výmaz zápisu věcného břemene – služebnosti z katastru nemovitostí.
7. Veškeré náklady na zachování, opravy a údržbu služebných pozemků, v rozsahu věcného břemene ponese oprávněný, pokud půjde o náklady vzniklé v souvislosti s věcným břemenem. Pro případ, že oprávněný takto neučiní, a to ani v přiměřené lhůtě stanovené písemně povinným, je povinný oprávněn provést taková potřebná jednání sám, popř. zajistit jejich provedení třetí osobou, o čemž bude povinný oprávněného před zahájením prací informovat; v takovém případě je oprávněný povinen náklady s takovým provedením vzniklé povinnému uhradit v plné výši.

V.

Vklad do katastru nemovitostí

- 1. Povinný a oprávněný berou na vědomí, že věcné břemeno – služebnost dle této smlouvy vznikne vkladem do katastru nemovitostí.*
- 2. Smluvní strany ujednaly, že návrh na vklad služebnosti dle této smlouvy podá oprávněný, který za tímto účelem pověřuje investora. O podání návrhu na vklad bude oprávněný povinného informovat.*
- 3. Poplatek spojený s návrhem na vklad služebnosti dle této smlouvy jde k tíži investora.*
- 4. Pro případ, že by tato smlouva byla nebo se stala z jakéhokoliv důvodu neplatnou nebo nezpůsobilou k provedení vkladu služebnosti ve prospěch oprávněného nebo v případě, že by nedošlo k zápisu služebnosti 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 služebnosti ke služebnému pozemku, jehož 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, 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 a investor prohlašují, že se seznámili se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy-cr.cz/ccp), a že tyto budou v co nejširším možném rozsahu respektovat.*

VII.

Závěrečná ujednání

- 1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.*
- 2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.*
- 3. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem povinného, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „zákon o státním podniku“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele povinného (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku. Zakladatel udělil povinnému dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu povinného ze dne 19.10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, bod 6.5.1. Statutu.*

Předchozí souhlas Ministerstva zemědělství České republiky k nakládání se státními lesy podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů byl udělen v čl. III odst. 1 písm. c) Instrukce Ministerstva zemědělství České republiky, č. j.: 25937/2013-MZE-16212 dne 26. 4. 2013, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20. 12. 2013, dodatku č. 2 ze dne 25. 9. 2017 a dodatku č. 3 ze dne 28. 11. 2019.

4. *Tato smlouva nabývá platnosti dnem a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.*

5. *Investor jako správce a zpracovatel povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, se zavazuje s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této smlouvy. Povinný a oprávněný bere tyto skutečnosti na vědomí a s tímto souhlasí. Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.*

7. *Smluvní strany stvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.*

8. *Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž obdrží účastníci smlouvy obdrží po 1 vyhotovení, zbývající 1 vyhotovení je určeno pro zápis práv do katastru nemovitostí.*

9. *Nedílnou součástí této smlouvy je geometrický plán č.*

V Konopišti dne

V Děčíně dne

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

.....
.....
ČEZ Distribuce, a. s.

V Praze dne

.....
.....
investor

III.

Ujednání o nájmu po dobu výstavby Zařízení distribuční soustavy

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že část budoucích služebných pozemků zahrnující rozsah technologického/pracovního pruhu pro uložení Zařízení distribuční soustavy, případně další plochy související s jeho výstavbou, o celkové výměře **640,05 m²**, je předmětem nájmu po dobu výstavby (dále jen „**předmět nájmu po dobu výstavby**“). Předmět nájmu po dobu výstavby je vyznačen v kopii katastrální mapy - **fialově**, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1.
 2. Účelem nájmu je provést na předmětu nájmu po dobu výstavby stavbu Zařízení distribuční soustavy. 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. Pokud nedojde ze strany nájemce k protokolárnímu předání předmětu
 5. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemné ve výši **50 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 **32 002,50 Kč**. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
 6. 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.
 7. 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 45 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.
 8. 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 45 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 [REDAKCE]. Akceptovatelným způsobem je také zaslání faktury do datové schránky oprávněného – ID datové schránky: **v95uqfy**.

9. 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.
10. 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 budoucích služebných pozemků zahrnující rozsah budoucího věcného břemene o celkové výměře **851,7 m²** je předmětem nájmu po výstavbě (dále jen „**předmět nájmu po výstavbě**“). Předmět nájmu po výstavbě je vyznačen v kopii katastrální mapy - **zeleně**, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1.
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 uzavření finální smlouvy o zřízení služebnosti ve smyslu čl. II.**
4. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po výstavbě nájemné ve výši **50 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 **42 585 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 uzavření finální smlouvy ve smyslu čl. II této smlouvy. Lhůta splatnosti faktury činí 45 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 45 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: **v95uqfy**.

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 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.

V.

Společná ustanovení k ujednání o nájmu v čl. III. a IV. smlouvy

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.

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 podle příslušných právních předpisů.
3. Budoucí obtížený zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesycr.cz/ccp).

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.
4. 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.
5. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 4 stejnopisů, z nichž po 2 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
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 - kopie katastrální mapy s vyznačenou trasou Zařízení distribuční soustavy = předmět nájmu po dobu výstavy a po výstavbě

V Konopišti dne.....

V Neratovicích dne 23. 10. 2024

Za budoucího obtíženého:
Za pronajímatele:

Za budoucího oprávněného:
Za nájemce:

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

.....
Ing. Martin Veselý
na základě Plné moci ev. č. PM – 170/2023
ČEZ Distribuce, a. s.

Příloha č. 1 - kopie katastrální mapy s vyznačenou trasou Zařízení distribuční soustavy = předmět nájmu po dobu výstavby a po výstavbě

Zábor dočasný = předmět nájmu po dobu výstavby ... čl. III. této smlouvy,

Zábor trvalý = předmět nájmu po výstavbě ... čl. IV této smlouvy.



