

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ

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“), ve spojení s ust. § 187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, 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] Lesní správy Telč, na základě pověření ze dne 9.12.2019

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 19-4632580267/0100

Korespondenční adresa: Lesy České republiky, s.p.
Lesní správa Telč
Slavatovská 123
588 56 Telč

(dále jako „budoucí pronajímatel“) na straně jedné

a

Elektrárna Dukovany II, a. s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. B 21250

Sídlo: Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4

Zastoupená: [redacted] a

[redacted]
(na základě pověření)

IČO: 046 69 207

DIČ: CZ04669207

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 107-6912070287/0100

(dále jako „budoucí nájemce“ nebo „investor“) na straně druhé

(budoucí pronajímatel a budoucí 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 nájemní (dále jen „smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení, právo provést stavbu

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

Parcelní číslo	Druh Pozemku	Výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
102/2	lesní pozemek	353532	Rytířsko	137	Jamně

zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Jihlava (dále jen „**předmětný pozemek**“).

2. Budoucí nájemce je investorem dočasné stavby jednopruhové, jednosměrné, účelové komunikace s názvem „**Objízdna trasa mostu, MÚK Velký Beranov – G4 2b**“ s předpokládanými parametry – základní šířkou zpevnění 7,5 m, celkovou délkou 311 m a návrhovou rychlostí 30 km/h. Jedná se o doplnění západního kvadrantu mimoúrovňového křížení silničních komunikací v podobě provizorní komunikace mezi D1 a silnicí II/353 zřizované na části předmětného pozemku a současně tento předmětný pozemek dělící (dále jen „**Stavba**“). Účelem Stavby je zajištění možnosti silniční dopravy nadměrných a těžkých komponent pro výstavbu Nového jaderného zdroje v lokalitě Dukovany. Předpokládaný termín realizace Stavby je plánován v letech 2028 – 2029. Stavba bude realizována výlučně z finančních zdrojů investora, bez nároku na jakoukoliv finanční participaci ze strany budoucího pronajímatele. Prostorový rozsah a umístění Stavby zřizované na předmětném pozemku jsou graficky znázorněny v situačním nákresu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Účelem této smlouvy je zajištění práv investora k provedení Stavby na části předmětného pozemku ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit budoucího pronajímatele a současně povinnost investora provést Stavbu dle podmínek této smlouvy.
4. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu přenechat za podmínek v této smlouvě uvedených předmětný pozemek do dočasného úplatného užívání budoucímu nájemci za účelem provedení a užívání Stavby a že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady předmětného pozemku, které nejsou v této smlouvě uvedeny a kterými by byl účel této smlouvy znemožněn.
5. Uzavřením této smlouvy budoucí pronajímatel 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 investorovi a budoucímu nájemci právo provést na předmětném pozemku Stavbu specifikovanou v odst. 2 tohoto článku smlouvy. 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. S ohledem na skutečnost, že předmětný pozemek je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa, je udělení práva provést stavbu podmíněno předchozím pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy lesů o dočasném odnětí části předmětného pozemku plnění funkcí lesa v souladu s ust. § 15 a násl. Lesního zákona.
6. Žádost o vydání rozhodnutí o dočasném odnětí části předmětného pozemku dotčeného výstavbou a užíváním Stavby z pozemků určených k plnění funkcí lesa se zavazuje podat budoucí nájemce. V souvislosti s dočasným odnětím části předmětného pozemku z pozemků určených plnění funkcí lesa (dále i jako „**PUPFL**“) se budoucí nájemce zavazuje předložit budoucímu pronajímateli výpočet újmy vzniklé na lesních pozemcích a lesních porostech a tuto újmu na základě výzvy budoucího pronajímatele tomuto uhradit.

7. Smluvní strany prohlašují, že ke dni 25.10.2023 bylo na základě projektové dokumentace Stavby provedeno vytýčení a viditelné vyznačení hranic dočasného záboru PUPFL v terénu. Jakýkoliv zábor PUPFL nad rámec orgánem státní správy lesů povoleného rozsahu dočasného odnětí je nepřípustný.
8. Investor se zavazuje společně se Stavbou na vlastní náklady vybudovat sjezd ze zřizované účelové komunikace (Stavby) do oddělené části předmětného pozemku, aby na této části mohl nadále budoucí pronajímatel fakticky vykonávat právo hospodaření bez omezení a lesnický hospodařit.

II.

Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se zavazují ve lhůtě **do 5 let ode dne nabytí platnosti této smlouvy** uzavřít, za podmínek dále uvedených smlouvu o nájmu části předmětného pozemku pro účely zřízení a užívání Stavby (dále jen „**SMLOUVA**“):
 - a) Budoucí nájemce nejméně 120 dnů před zahájením zřizování Stavby na části předmětného pozemku doručí budoucímu pronajímateli písemnou výzvu k uzavření SMLOUVY společně se situačním snímkem, ve kterém bude vyznačena část předmětného pozemku dotčená zřízením a užíváním Stavby, a dále pravomocné rozhodnutí orgánu státní správy lesů o dočasném odnětí odpovídající části předmětného pozemku plnění funkcí lesa v souladu s ust. § 15 a násl. Lesního zákona.
 - b) Budoucí pronajímatel připraví návrh SMLOUVY, který bude obsahově odpovídat Nájemní smlouvě dle čl. III. této smlouvy a v patřičném počtu stejnopisů tento zašle ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení výzvy k uzavření SMLOUVY budoucímu nájemci.
 - c) Budoucí nájemce návrh SMLOUVY zkontroluje a odpovídá-li podmínkám dle této smlouvy, všechny stejnopisy návrhu SMLOUVY podepíše a do 45 dnů od obdržení tyto doručí budoucímu pronajímateli.
 - d) Budoucí pronajímatel po obdržení SMLOUVY podepsané budoucím nájemcem opatří všechny její stejnopisy podpisem oprávněného zástupce a do 15 dnů od obdržení zašle 2 stejnopisy uzavřené SMLOUVY budoucímu nájemci.
2. Pro případ, že nedojde k uzavření SMLOUVY touto smlouvou předvídané z důvodů na straně budoucího pronajímatele/budoucího nájemce, zavazuje se povinná smluvní strana zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč. Smluvní strany vzhledem k okolnostem pokládají sjednanou smluvní pokutu za přiměřenou okolnostem a neodporující dobrým mravům. Právo budoucího pronajímatele/budoucího nájemce na náhradu škody tím není dotčeno. Tento odstavec se současně neuplatní v případě, že budoucí nájemce nebude Stavbu realizovat nebo předmětný pozemek nebude Stavbou dotčen a oznámí to budoucímu obtíženému nejpozději do 30 dnů od zjištění této skutečnosti.
3. S ohledem na skutečnost, že předmětný pozemek je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa, je uzavření SMLOUVY podmíněno předchozím pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy lesů o dočasném odnětí odpovídající části předmětného pozemku plnění funkcí lesa v souladu s ust. § 15 a násl. Lesního zákona.
4. Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku, dle které platnost této smlouvy zaniká v případě, že rozhodnutí orgánu státní správy lesů o dočasném odnětí odpovídající části předmětného pozemku plnění funkcí lesa nebude vydáno v čase tak, aby bylo možné dodržet termíny kontraktačního procesu sjednané v odst. 1. tohoto článku smlouvy. V takové situaci pak veškerá práva a povinnosti smluvních stran sjednané v této smlouvě zanikají a smluvní strany nejsou těmito vázány.

III.

Obsah budoucí SMLOUVY o nájmu části předmětného pozemku

NÁJEMNÍ SMLOUVA - POZEMEK

dle ust. § 2201 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, sp. zn. AXII 540

zastoupený:

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 19-4632580267/0100

Korespondenční adresa: Lesy České republiky, s.p.

Lesní správa Telč

Slavatovská 123

588 56 Telč

(dále jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Elektrárna Dukovany II, a. s.

se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4

IČO: 046 69 207

DIČ: CZ04669207

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. B 21250

Zastoupená: xxxxxxxx

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 107-6912070287/0100

(dále jako „nájemce“) na straně jedné

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh Pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra	Katastrální území	LV	Obec
102/2	lesní pozemek	353532	8547 m ²	Rytířsko	137	Jamné

Uvedený pozemek (dále také „**předmět nájmu**“ nebo „**předmětný pozemek**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava.

- Část předmětného pozemku o výměře je na základě rozhodnutí ze dne, č. j., dočasně odňata z pozemku určeného k plnění funkce lesa, a to do Toto rozhodnutí je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
- Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 8547 m², k dočasnému úplatnému užívání.
- Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
- Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu. Snímek katastrální mapy s grafickým znázorněním předmětu nájmu je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
- Právo nájmu dle této smlouvy nezahrnuje právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
- Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, ve znění pozdějších předpisů, náleží pronajímateli.

II.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat výlučně k podnikatelským účelům, konkrétně za účelem výstavby dočasné/provizorní stavby jednopruhové, jednosměrné, účelové komunikace s názvem „**Objízdna trasa mostu, MÚK Velký Beranov – G4 2b**“ s těmito parametry – základní šířkou zpevnění 7,5 m, celkovou délkou 311 m a návrhovou rychlostí 30 km/h (dále jen „**Stavba**“) a jejího užívání pro silniční dopravu nadměrných a těžkých komponent pro výstavbu Nového jaderného zdroje v lokalitě Dukovany.

Část předmětného pozemku o výměře m², určenou pronajímatelem v souladu s oprávněným a odůvodněným požadavkem nájemce, bude nájemce užívat pro účely umístění deponie skryté ornice a podorníci, nutné k provedení následné rekultivace předmětu nájmu.

Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně k účelům ujednaným v tomto článku smlouvy.

III.

Nájemné

- Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu po dobu výstavby nájemné stanovené dohodou ve výši _____ **Kč bez DPH/m²/rok**, kdy tato cena byla určena jako cena v místě a čase obvyklá na základě znaleckého posudku, č., ze dnepořízeného nájemcem a odsouhlaseného pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Celkové roční nájemné tak činí _____ **Kč (slovy: _____ korun českých) 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, uplatnit na vztah založený touto smlouvou, tj. nájem pozemku, daň

- z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude tedy připočtena DPH ve výši stanovené příslušnými právními předpisy pro dané období.*
- 2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat jednou ročně, a to vždy k 30.11. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky v její plné výši ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě zahájení nebo ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude částka nájemného vypočtena jako poměrná část celkového ročního nájemného.*
 - 3. 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 ujednány. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.*
 - 4. 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 nájemce – ID datové schránky: **zcnewnf**.*
 - 5. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájemného o inflaci takto dojde s účinností od 1.1. následujícího kalendářního roku.*

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné moci.*
- 2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.*
- 3. 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 dále na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.*
- 4. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu nájmu či na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou zřízení Stavby, což je účelem touto smlouvou založeného nájemního vztahu.*
- 5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou. K tomuto účelu nájemce zajistí vjezd na předmětný pozemek a způsob přístupu vyplýne z projednání v rámci povolovacího řízení předmětné Stavby.*
- 6. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.*

7. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jinou než sjednanou Stavbu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
9. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, k němuž došlo konáním nebo opomenutím nájemce, 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.
10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma subjektů zajišťujících přepravu nadměrných a těžkých komponent pro výstavbu Nového jaderného zdroje v lokalitě Dukovany.
11. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
12. Nájemce se zavazuje neuskláňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu a okolních lesních pozemcích. Za odvoz a likvidaci odpadu odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady nejpozději do 7 kalendářních dnů od zjištění závadného stavu.
13. Nájemce se zavazuje, že plnění dle této smlouvy bude zajišťovat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech nacházejících se na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
14. 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 taková újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem pověřených právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
15. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
16. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části; toto se netýká vyjádření či stanovisek nájemce k dotčení Stavby.
17. Nájemce se zavazuje po skončení užívání Stavby (po dokončení transportu nadměrných a těžkých komponent pro výstavbu Nového jaderného zdroje v lokalitě Dukovany) tuto bez zbytečného odkladu na vlastní náklady z předmětného pozemku odstranit a předmětný pozemek (zájmové území) na vlastní náklady rekultivovat do původního stavu dle nájemcem zpracovaného a pronajímatelem předem odsouhlaseného rekultivačního plánu v souladu s pedologickým posudkem, jehož zpracování nájemce zajistil před zahájením Stavby.

V.

Sankční ujednání

1. 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.
2. Pro případ porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v čl. IV. této smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 10 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.

3. *Vznikem povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.*
4. *Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů od jejího uplatnění.*

VI.

Trvání nájmu

1. *Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy o výměře 8547 m², a to na dobu určitou 5 let ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci před zahájením stavebních prací. Doba nájmu se automaticky prodlužuje o další 1 rok, jestliže nájemce nejpozději do 30 dnů před skončením nájmu písemně pronajímateli oznámí, že má na trvání nájmu i nadále zájem. Takto lze dobu nájmu prodloužit i opakovaně, nejdéle však na dobu, pro kterou bylo orgánem státní správy lesů pravomocně rozhodnuto o dočasném odnětí předmětu nájmu plnění funkcí lesa.*
2. *Nájem dle této smlouvy skončí:*
 - a) *uplynutím doby, na níž byl sjednán,*
 - b) *písemnou dohodou smluvních stran,*
 - c) *písemnou výpovědí dle odst. 3. či odst. 4. tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.*
3. *Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že:*
 - a) *nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o dobu delší než 30 kalendářních dnů, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,*
 - b) *nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu a zjednání nápravy,*
 - c) *nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,*
 - d) *nájemce porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,*
 - e) *nájemce na předmětu nájmu umístil jinou než sjednanou Stavbu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,*
 - f) *nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,*
 - g) *předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.*
4. *Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany nájemce v případě, že:*
 - a) *nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,*
 - b) *pronajímatel opakovaně porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,*
 - c) *předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.*
5. *Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu kdy Stavba bude odstraněna a předmět nájmu bude rekultivován v souladu s nájemcem zpracovaným a pronajímatelem předem odsouhlaseným plánem rekultivace. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.*

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. Pronajímatel zachová nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance programu (www.lesycr.cz/ccp).

VIII.

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 oběma smluvními stranami.
3. Práva a povinnosti smluvních stran plynoucí z této smlouvy platí i pro případné právní nástupce smluvních stran.
4. V případě převedení práv a povinností na právního nástupce, tato smlouva přechází na toho právního nástupce smluvní strany, součástí jehož obchodního závodu budou činnosti či úkoly vyplývající z této smlouvy. Přechod smlouvy na právního nástupce je smluvní strana povinna druhé smluvní straně písemně oznámit, a to pokud možno ještě před přechodem smlouvy na právního nástupce. Neučiní-li tak, právního nástupce smluvní strany je povinen přechod smlouvy druhé smluvní straně písemně oznámit a tvrzení v něm obsažená hodnověrně prokázat, a to bez zbytečného odkladu po přechodu smlouvy na právního nástupce. Druhá smluvní strana je oprávněna písemně svolat jednání za účelem objasnění podrobností týkajících se přechodu smlouvy na právního nástupce a jeho dopadu do smluvního vztahu.
5. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem pronajímatele a zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele pronajímatele (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
6. Zakladatel udělil pronajímateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu pronajímatele ze dne 19. 10. 2022, č. j.MZE-57984/2022-16221, bod 6.5.7. Statutu.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle 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.

Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že **smlouva obsahuje obchodní tajemství, za které smluvní strany považují čl. III a který bude v rámci uveřejnění v registru smluv anonymizován.**

Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.

Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

O uveřejnění v registru smluv bude Pronajímatel informovat druhou smluvní stranu bezodkladně zasláním potvrzení, které obdržel z registru smluv prostřednictvím datové schránky nebo na emailovou adresu.

Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

8. *Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.*
9. *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.*
10. *Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:*

Příloha č. 1 – Rozhodnutí o dočasném odnětí předmětu nájmu z pozemku určených plnění funkce lesa

Příloha č. 2 - Snímek katastrální mapy s grafickým znázorněním předmětu nájmu

Příloha č. 3 - Pedologický posudek

Příloha č. 4 – Znalecký posudek viz čl. III bod 1 (pokud bude zadáván)

V dne.....

V dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Jméno, příjmení

funkce

Lesy České republiky, s.p.

.....
Jméno, příjmení

funkce

Elektrárna Dukovany II, a.s.

IV.

Ostatní ujednání

1. Budoucí nájemce je povinen projednat s budoucím pronajímatelem neprodleně všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jakákoli ujednání dle této smlouvy, zejména pak na uzavření nájemní smlouvy touto smlouvou předvídané.
2. Budoucí pronajímatel výslovně a důrazně upozorňuje investora, že do doby, než nabude právní moci rozhodnutí o dočasném odnětí předmětu nájmu z PUPFL, současně než bude uzavřena SMLOUVA a současně než dojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu (staveniště) investorovi, není tento oprávněn sám ani prostřednictvím třetích osob provádět na/do předmětu nájmu jakékoliv zásahy. Pro porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů od jejího uplatnění.

V.

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 pronajímatel zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesycr.cz/ccp).

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem, Stavebním zákonem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě platí i pro případné právní nástupce smluvních stran.
4. V případě převedení práv a povinností na právního nástupce, tato smlouva přechází na toho právního nástupce smluvní strany, součástí jehož obchodního závodu budou činnosti či úkoly vyplývající z této smlouvy. Přechod smlouvy na právního nástupce je smluvní strana povinna druhé smluvní straně písemně oznámit, a to pokud možno ještě před přechodem smlouvy na právního nástupce. Neučiní-li tak, právního nástupce smluvní strany je povinen přechod smlouvy druhé smluvní straně písemně oznámit a tvrzení v něm obsažená hodnověrně prokázat, a to bez zbytečného odkladu po přechodu smlouvy na právního nástupce. Druhá smluvní strana je oprávněna písemně svolat jednání za účelem objasnění podrobností týkajících se přechodu smlouvy na právního nástupce a jeho dopadu do smluvního vztahu.
5. 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. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že tato smlouva obsahuje obchodní tajemství v čl. III. smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. O uveřejnění v registru smluv bude Pronajímatel informovat nájemce bezodkladně zasláním potvrzení, které obdržel z registru smluv prostřednictvím jeho datové schránky. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
7. Tato smlouva bude sloužit jako jeden z dokladů k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavbu investora specifikovanou v čl. I. odst. 2 této smlouvy.

8. 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.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – situační náčrtek - prostorový rozsah a umístění Stavby zřizované na předmětném pozemku

V Telči dne 10.1.2025

Za budoucího pronajímatele:

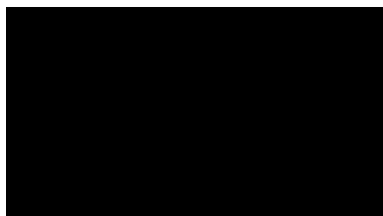


Lesní správy Telč
Lesy České republiky, s.p.

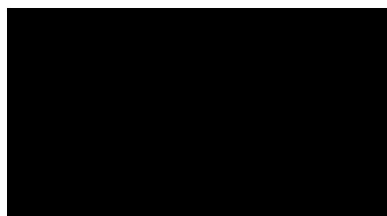


V Temelíně dne.....

Za budoucího nájemce:



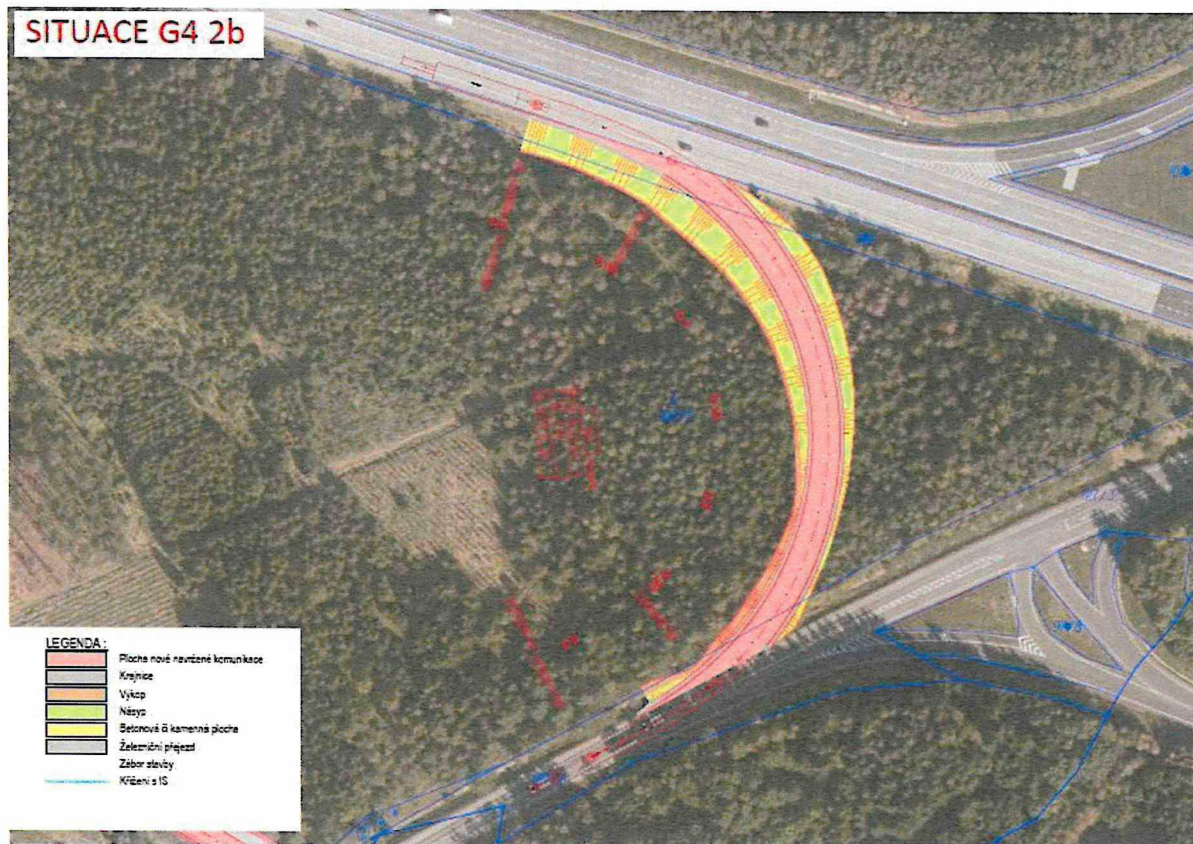
Elektrárna Dukovany II, a.s.



Elektrárna Dukovany II, a.s.
(oba na základě pověření)



Příloha č. 1 – situační náčrt - prostorový rozsah a umístění Stavby zřizované na předmětném pozemku

[illegible]