

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI A SMLOUVA NÁJEMNÍ

č. 032/BVB/955/2024

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“), pro účely zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

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] Správy toků – oblast povodí Berounky, na základě Pověření ze dne 28. 12. 2022,

adresa pro doručování: Lesy České republiky, s.p., Správa toků – oblast povodí Berounky, Slovanská alej 2323/36, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 26300511/0100

(dále jako „budoucí obtížený“ či „pronajímatel“) na straně jedné

a

Obec Rozvadov

Rozvadov č. p. 142, 348 07 Rozvadov

IČO: 002 60 126

DIČ: CZ00260126

zastoupena: Martinem Ábelem, starostou obce

kontaktní údaje: e-mail: [REDACTED]

bankovní spojení: Česká obchodní banka, a.s., číslo účtu: 72288453/0300

(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/ způsob využití	Výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
1231/1	vodní plocha/ koryto vodního toku přirozené nebo upravené	44492	Svatá Kateřina u Rozvadova	263	Rozvadov
1231/2	vodní plocha/ koryto vodního toku přirozené nebo upravené	2327	Svatá Kateřina u Rozvadova	263	Rozvadov
1231/8	vodní plocha/ koryto vodního toku přirozené nebo upravené	677	Svatá Kateřina u Rozvadova	263	Rozvadov
579/4	vodní plocha/ koryto vodního toku umělé	1078	Svatá Kateřina u Rozvadova	263	Rozvadov

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

2. Budoucí oprávněný je investorem stavby „Vodní hospodářství správního území obce Rozvadov (Rozvadov, Rozvadov – Celnice, Rozvadov – Hřbitovní, Kóta, Kateřinské Chalupy, Svata Kateřina, Rozcestí, Milíře, Nové Domky, Diana)“ (dále jen „Stavba“), která se bude nacházet mj. na budoucích služebních pozemcích. V rámci Stavby bude na budoucí služební pozemky umístěno vedení kanalizační a vodovodní sítě, včetně výustního objektu čistírny odpadních vod.
3. Budoucí obtížený prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu zřídit k budoucím služebním pozemkům věcné břemeno podle této smlouvy, a že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady budoucích služebních pozemků, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.
4. Uzavřením této smlouvy budoucí obtížený v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám právo provést Stavbu na budoucích služebních pozemcích, a to dle projektové dokumentace vypracované v červnu 2022 firmou Ing. Jan Šinták – I.P.R.E., projekční a inženýrská kancelář se sídlem v Kolové 2, 360 01 Kolová, IČO: 113 86 096, DIČ: CZ5809181037. Smluvní strany výslovně sjednávají, že právo provést stavbu dle tohoto odstavce smlouvy není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. občanského zákoníku, a proto se příslušná ustanovení § 1240 až § 1256 občanského zákoníku nepoužijí. Stavba je vyznačena v kopii výkresů KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES, které 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 služebním pozemkům za účelem zřízení věcného břemene – služebnosti spočívající v právu umístit,

- provozovat, opravovat a udržovat Stavbu na budoucích služebných pozemcích, a povinnosti budoucího obtíženého výkon těchto práv strpět (dále jen „**věcné břemeno**“).
6. Budoucí oprávněný do 90 dnů od ukončení Stavby doručí budoucímu obtíženému výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti společně s návrhem smlouvy, který bude 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. 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 na úplatě za zřízení věcného břemene – služebnosti ve výši 70.000,- Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých).
 8. Pro případ, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti touto smlouvou předvídané z důvodů na straně budoucího oprávněného, zavazuje se budoucí oprávněný zaplatit budoucímu obtíženému smluvní pokutu ve výši 70.000,- Kč. Smluvní strany vzhledem k okolnostem pokládají sjednanou smluvní pokutu za přiměřenou okolnostem a neodporující dobrým mravům. Právo budoucího obtíženého na náhradu škody tím není dotčeno. Tento odstavec se současně neuplatní v případě, že budoucí oprávněný Stavbu nebude realizovat nebo pozemky budoucího obtíženého nebudou Stavbou dotčeny 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.

uzavřená v souladu s ustanovením § 1257 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: Jméno Příjmení, název pracovní pozice, na základě pověření ze dne DD.MM.RRRR

*(dále jako „**obtížený**“) na straně jedné*

a

Obec Rozvadov

Rozvadov č. p. 142, 348 07 Rozvadov

IČO: 002 60 126

DIČ: CZ00260126

zastoupená: Jméno Příjmení, název funkce

(dále jako „**oprávněný**“) na straně druhé

(obtěžený a oprávněný dále též společně jako „**smluvní strany**“ a každý jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen „**smlouva**“):

I.

Úvodní ustanovení

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

Parcelní číslo	Druh pozemku/ způsob využití	Výměra v m ²	Výměra věcného břemene dle GP v m ²	Katastrální území	LV	Obec
1231/1	vodní plocha/ koryto vodního toku přirozené nebo upravené	44492		Svatá Kateřina u Rozvadova	263	Rozvadov
1231/2	vodní plocha/ koryto vodního toku přirozené nebo upravené	2327		Svatá Kateřina u Rozvadova	263	Rozvadov
1231/8	vodní plocha/ koryto vodního toku přirozené nebo upravené	677		Svatá Kateřina u Rozvadova	263	Rozvadov
579/4	vodní plocha/ koryto vodního toku umělé	1078		Svatá Kateřina u Rozvadova	263	Rozvadov
Celkem						

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Tachov, na LV č. 263, pro obec Rozvadov, k. ú. Svata Kateřina u Rozvadova (dále jen „**služebné pozemky**“).

2. Oprávněný prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy vlastníkem stavby „**Vodní hospodářství správního území obce Rozvadov (Rozvadov, Rozvadov – Celnice, Rozvadov**

– *Hřbitovní, Kóta, Kateřinské Chalupy, Svatá Kateřina, Rozcestí, Milíře, Nové Domky, Diana*)“ (dále jen „*Stavba*“). V rámci Stavby byla na služebné pozemky umístěno vedení kanalizační a vodovodní sítě, včetně výustního objektu čistírny odpadních vod.

II.

Předmět smlouvy

1. *Obtížený touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného ke služebným pozemkům uvedeným v čl. I. této smlouvy věcné břemeno – služebnost spočívající v oprávnění:*
 - *umístit, provozovat, opravovat a udržovat Stavbu – kanalizační a vodovodní síť, včetně výustního objektu čistírny odpadních vod na služebných pozemcích,*
 - *vstupu a vjezdu na služebné pozemky**v rozsahu níže uvedeném (dále jen „**věcné břemeno**“).*
2. *Rozsah věcného břemene dle této smlouvy je přesně vymezen v geometrickém plánu č. _____ ze dne _____, vypracovaném _____ a schváleném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Tachov, dne _____, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.*
3. *Oprávněný se zavazuje věcné břemeno dle této smlouvy vykonávat na služebných pozemcích **pouze v rozsahu stanoveném geometrickým plánem**. Výkon oprávnění z věcného břemene nad rámec vymezený geometrickým plánem je možný pouze s předchozím písemným souhlasem obtíženého. Oprávněný bere na vědomí, že obtížený není povinen takový souhlas udělit. Pro případ porušení této povinnosti oprávněného se tento zavazuje zaplatit obtíženému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč nebo je obtížený oprávněn od této smlouvy odstoupit. Právo obtíženého na náhradu škody tím není dotčeno. V případě, že souhlas udělen bude a dojde k rozšíření rozsahu oprávnění vyplývajícího z věcného břemene, pak se oprávněný zavazuje zaplatit za takové rozšíření obtíženému náhradu, a to na základě vzájemné dohody smluvních stran. Nedojde-li k takové dohodě, pak se oprávněný zavazuje obtíženému zaplatit náhradu ve výši dle znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem vybraným obtíženým.*
4. *Věcné břemeno dle této smlouvy se zřizuje na dobu životnosti Stavby.*
5. *Oprávněný práva z věcného břemene dle této smlouvy přijímá a obtížený je povinen jejich výkon strpět.*

III.

Úplata

1. *Smluvní strany ujednaly, že věcné břemeno se zřizuje za úplatu ve výši **70.000,- Kč** (slovy: **sedmdesát tisíc korun českých**) **bez DPH**. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem.*
2. *Oprávněný se zavazuje zaplatit obtíženému jednorázovou úplatu včetně DPH na základě daňového dokladu, který je obtížený oprávněn vystavit po uzavření této smlouvy. Faktura bude vystavena a zaslána na adresu oprávněného uvedenou v záhlaví této smlouvy.*

Oprávněný se současně zavazuje uhradit úplatu včetně daně z přidané hodnoty nejpozději do 15 dnů ode dne vystavení faktury – daňového dokladu. Dnem uhrazení se rozumí den připsání fakturované částky včetně daně z přidané hodnoty ve prospěch účtu obtíženého. Za datum zdanitelného plnění se považuje datum vystavení faktury – daňového dokladu.

- 3. Pro případ prodlení s úhradou úplaty dle tohoto článku ve prospěch obtíženého se oprávněný zavazuje zaplatit dále obtíženému smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo obtíženého na náhradu škody tím není dotčeno. Bude-li prodlení s úhradou úplaty i přes opakovanou výzvu od obtíženého delší než 10 dnů, je obtížený oprávněn od této smlouvy odstoupit.*

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1. Oprávněný se zavazuje dodržovat podmínky vyjádření správce toku k projektové dokumentaci č. j. LCR955/001091/2024 ze dne 12. 4. 2024.*
- 2. Oprávněný není oprávněn zřídit na služebných pozemcích jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu obtíženého, s výjimkou Stavby.*
- 3. Oprávněný se zavazuje užívat služební pozemky a vykonávat oprávnění z věcného břemene za dodržení podmínek této smlouvy. V opačném případě je obtížený oprávněn od této smlouvy odstoupit.*
- 4. 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.*
- 5. Oprávněný se zavazuje při výkonu oprávnění z věcného břemene dle této smlouvy co nejvíce šetřit práv obtíženého.*
- 6. Oprávněný se zavazuje udržovat služební pozemky v rozsahu věcného břemene ve stavu odpovídajícím platným právním předpisům, a to na vlastní náklad.*
- 7. Oprávněný se zavazuje oznámit obtíženému předem vstup na služební pozemky spojený se zásahem do služebných pozemků a to nejméně 48 hod. předem, s výjimkou havarijního stavu. V případě havarijního stavu se oprávněný zavazuje o vstupu na služební pozemky obtíženého informovat bezodkladně po tomto vstupu, nejpozději však do 48 hod. od vstupu. Oprávněný se zavazuje po skončení prací uvést vždy služební 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 služební 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.*
- 8. Pro případ dotčení Stavby z důvodů na straně obtíženého, zejména v souvislosti se stavebními pracemi (stavbou) a jinými činnostmi, které by mohly Stavbu ohrozit, se oprávněný zavazuje, bude-li to technicky možné a nedojde-li k ohrožení života, zdraví,*

- majetku, obtíženému poskytnout potřebný souhlas včetně nezbytných podmínek pro realizaci záměru obtíženého, a to nejpozději do 30 dnů od obdržení žádosti obtíženého.*
- 9. Oprávněný vede dokumentaci vztahující se k věcnému břemeni a na vyžádání ji poskytne obtíženému. Za dokumentaci se považují především dokumenty o poloze a typu Stavby.*
 - 10. Po zániku věcného břemene dle této smlouvy je oprávněný povinen uvést služebné pozemky do původního stavu v souladu s účelem jejich užívání, a to na svůj náklad.*
 - 11. 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 obtíženým, je obtížený oprávněn provést taková potřebná jednání sám, popř. zajistit jejich provedení třetí osobou, o čemž bude obtížený oprávněného před zahájením prací informovat; v takovém případě je oprávněný povinen náklady s takovým provedením vzniklé obtíženému uhradit v plné výši.*

V.

Vklad do katastru nemovitostí

- 1. Obtížený a oprávněný berou na vědomí, že věcné břemeno vznikne vkladem do katastru nemovitostí.*
- 2. Smluvní strany ujednaly, že návrh na vklad věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá obtížený, a to bezodkladně po uhrazení úplaty dle článku III. této smlouvy.*
- 3. Poplatek spojený s návrhem na vklad věcného břemene dle této smlouvy uhradí oprávněný.*
- 4. 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 služebným pozemkům, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této smlouvy.*

VI.

Doložky platnosti

- 1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem obtíženého a zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“) nutný souhlas Ministerstva zemědělství jako zakladatele obtíženého (dále jako „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 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.*

VII.

Criminal Compliance doložka

1. *Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.*
2. *Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.*
3. *Oprávněný prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.*

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. *Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.*
2. *Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.*
3. *Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. 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.*
4. *Tato smlouva je vyhotovena v počtu tří stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran, zbývající je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.*
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.*
6. *Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:*
Příloha č. 1 - Geometrický plán č. _____, vyhotovený _____

III.

Ujednání o nájmu

1. *Pronajímatel a nájemce se dohodli, že část budoucích služebných pozemků zahrnující rozsah Stavby, případně další plochy související se zřízením Stavby o celkové výměře **92,4 m²**, je předmětem nájmu po dobu výstavby a po výstavbě do vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je vyznačen v kopii*

- výkresů KATASTASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1.
2. Účelem nájmu je provést a mít na předmětu nájmu Stavbu – kanalizační a vodovodní síť včetně výustního objektu čistírny odpadních vod. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně za tímto účelem.
 3. Nájemní doba se sjednává na dobu **ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci před zahájením stavebních prací do dne předcházejícího dni právních účinků vkladu věcného břemene** do katastru nemovitostí, nejdéle však na dobu **5 let** od uzavření této smlouvy. O zahájení a ukončení stavebních prací je nájemce povinen informovat prokazatelným způsobem pronajímatele.
 4. Smluvní strany ujednaly, že v případě, kdy nedojde ze strany nájemce prokazatelným způsobem k výzvě na předání předmětu nájmu před zahájením Stavby, sjednává se nájemní doba na dobu od oboustranného podpisu této smlouvy do dne předcházejícího den právních účinků vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
 5. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu roční nájemné ve výši **760,- Kč** (slovy: sedm set šedesát korun českých). 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. 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 DPH. K ujednanému nájemnému bude tedy připočtena DPH ve výši stanovené ZoDPH pro dané období.
 7. Pronajímatel bude nájemné fakturovat do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí od příslušného katastrálního pracoviště, nastanou-li právní účinky vkladu věcného břemene v témže roce jako protokolární předání předmětu nájmu nájemci před zahájením stavebních prací. Nenastanou-li právní účinky vkladu věcného břemene v témže roce, bude pronajímatel nájemné fakturovat k 31. prosinci příslušného roku. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den předcházející datu zápisu vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí nebo 31. prosince příslušného roku, pokud ke vkladu věcného břemene nedojde v témže roce. Lhůta splatnosti faktury činí 15 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v této smlouvě.
 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 15 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: **xhrbiju**.

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. 1. 2025.
10. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není jakkoli omezeno či jinak dotčeno právo obtíženého na náhradu škody, a to v plném rozsahu.

IV.

Ustanovení k ujednání o nájmu v čl. III. 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 se správou vodního toku dle vodního zákona, 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 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 Stavby.
22. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky vyjádření správce toku k projektové dokumentaci č. j. LCR955/001091/2024 ze dne 12. 4. 2024, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 2

V.

Ostatní ujednání

1. Budoucí oprávněný je povinen projednat s budoucím obtíženým neprodleně všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jakákoli ujednání dle této smlouvy, zejména pak na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti touto smlouvou předvídané.

VI.

Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Budoucí oprávněný prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesy.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

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.

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.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 - kopie výkresů KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES (7x A4)
Příloha č. 2 - vyjádření správce toku č. j. LCR955/001091/2024 ze dne 12. 4. 2024

V Plzni dne.....

V Rozvadově dne.....

Za budoucího obtíženého:
Za pronajímatele:

Za budoucího oprávněného:
Za nájemce:

.....



 Správy toků – oblast povodí Berounky
Lesy České republiky, s.p.

.....

Martin Ábel

starosta
Obec Rozvadov