

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ A SMLOUVA NÁJEMNÍ

dle ustanovení § 1785 a násl. a § 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, oddíl AXII,  
vločka 540

zastoupený: [redacted] Správy toků oblast povodí Vltavy, na  
základě pověření ze dne 2. 1. 2023

odpovědná osoba: [redacted]

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

ID DS: e8jcfns

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

a

## **Josef Zayml**

RČ: 61 [redacted]

s místem bydliště: [redacted] Dobrá Voda u Českých Budějovic

(dále jako „budoucí kupující“ či „nájemce“) na straně druhé

(budoucí prodávající či pronajímatel a budoucí kupující 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 kupní a smlouvu  
nájemní (dále jen „smlouva“):

## I.

### Předmět budoucí smlouvy

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a budoucímu prodávajícímu svědčí právo hospodařit s následující nemovitou věcí – pozemky:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Způsob využití	Výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
2691	ostatní plocha, jiná plocha	jiná plocha	8150	Dlouhá Stropnice	52	Horní Stropnice
2694	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	11715	Dlouhá Stropnice	52	Horní Stropnice

zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, na LV č. 52, pro obec Horní Stropnice a k. ú. Dlouhá Stropnice (dále jen „**předmětné pozemky**“).

2. Budoucí kupující prohlašuje, že má v plánu realizaci projektu – rekonstrukci rybníka „**Boční rybník**“ na p. č. 2698“, dle PD vypracované firmou Vodohospodářská Projektce [redacted] (dále jen „**Stavba**“). Dle projektové dokumentace budou Stavbou dotčeny části předmětných pozemků uvedených v odst.č.1 tohoto článku, a to pozemek p.č. 2691 v rozsahu cca 370 m<sup>2</sup> umístěním tělesa hráze včetně odpadního potrubí od spodní výpusti a pozemek p.č. 2694 v rozsahu cca 30 m<sup>2</sup> umístěním nouzového přelivu a cca 110 m<sup>2</sup> umístěním rozdělovacího (resp. odběrného) objektu. Katastrální mapa se zákresem Stavby je nedílnou součástí této smlouvy, jako její příloha č. 1.

## II.

### Uzavření kupní smlouvy, podmínky

1. Budoucí kupující se zavazuje uzavřít s budoucím prodávajícím za podmínek dále uvedených kupní smlouvu k částem předmětných pozemků uvedených v čl. I odst.2. Výměra dotčených částí pozemků je předběžně stanovena dle projektové dokumentace Stavby a budou upřesněny na základě geometrického plánu (dále jen „**budoucí předmět koupě**“).
2. Podmínkou uzavření kupní smlouvy touto smlouvou předvídané je **zahájení Stavby** budoucím kupujícím na budoucím předmětu koupě.
3. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující zašle budoucímu prodávajícímu písemnou výzvu na uzavření smlouvy kupní **bezodkladně po zahájení stavebních prací**, nejpozději však do 1 měsíce po zahájení stavebních prací. Poté budoucí prodávající nejpozději do 14

pracovních dnů od obdržení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy zadá vyhotovení znaleckého posudku, na jehož základě bude stanovena kupní cena budoucího předmětu koupě.

4. Smluvní strany si ujednaly, že kupní cena za budoucího předmětu koupě bude stanovena dohodou ke dni uzavření kupní smlouvy na základě znaleckého posudku zpracovaného dle článku II. odst. 3 této smlouvy, přičemž nebude oceňována Stavba realizovaná budoucím kupujícím dle projektové dokumentace popsané v čl. I odst. 2 této smlouvy.
5. Smluvní strany sjednávají podmínku pro případ, že budoucí kupující stavbu „Boční rybník na p.č. 2698 v k. ú. Dlouhá Stropnice“ **nezahájí**, a to nejpozději do 5 let od oboustranného podpisu této smlouvy, **nebude kupní smlouva uzavřena** a budoucí kupující se zavazuje, že na základě předložené faktury **uhradí** budoucímu prodávajícímu oboustranně odsouhlasené náklady spojené s přípravou kupní smlouvy (např. nabývací listiny, náklady na vyhotovení GP apod.), které v souvislosti s připravovaným převodem vlastnického práva k budoucímu předmětu koupě uhradil budoucí prodávající.

### III.

## Obsah smlouvy kupní KUPNÍ SMLOUVA

*dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)*

**Lesy České republiky, s.p.**

*se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové*

*IČO: 421 96 451*

*DIČ: CZ42196451*

*zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540*

*zastoupený [redacted] Správy toku oblast povodí Vltavy [redacted]*

*bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,*

*číslo účtu: 26300511/0100*

*ID DS: e8jcfsn*

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

*a*

**Josef Zayml**

*RČ: 61 [redacted]*

*s místem bydliště: [redacted] Dobrá Voda u Českých Budějovic*

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

(prodávající a kupující dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

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

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a prodávajícímu svědčí právo hospodařit s následující nemovitou věcí – pozemky:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Prodávaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
2691	ostatní plocha	8150	bude doplněno dle GP	Dlouhá Stropnice	52	Horní Stropnice
2694	vodní plocha	11715	bude doplněno dle GP	Dlouhá Stropnice	52	Horní Stropnice
Celkem						

zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, na LV č. 52, pro obec Horní Stropnice, k.ú. Dlouhá Stropnice (dále jen „předmět koupě“)

## II.

### Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě v rozsahu prodávané výměry uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za smluvními stranami ujednanou kupní cenu ve výši \_\_\_\_\_ Kč (slovy: \_\_\_\_\_ korun českých) bez DPH. K takto ujednané kupní ceně **bude připočtena DPH** ve výši dle příslušných právních předpisů.
2. Smluvní strany ujednaly, že kupní cena včetně DPH, tj. částka ve výši \_\_\_\_\_ Kč (slovy: \_\_\_\_\_), bude kupujícím uhrazena prodávajícímu nejpozději do 14 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. \_\_\_\_\_, vedeného u Komerční banky, a.s. Za den úhrady kupní ceny se považuje den, v němž bude kupní cena v její plné výši připsána ve prospěch účtu prodávajícího.
3. Kupující tímto předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenstvím od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje.
4. Smluvní strany si dále ujednaly, že kupující prodávajícímu zvlášť uhradí poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši \_\_\_\_\_ Kč (slovy: \_\_\_\_\_), a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č.ú. \_\_\_\_\_, vedeného u Komerční banky, a.s.

## III.

### **Prohlášení smluvních stran, další ujednání**

1. *Prodávající prohlašuje, že ke dni oboustranného podpisu této smlouvy neuzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu koupě s jinými osobami a že v právu nakládat s předmětem koupě není pro naplnění účelu této smlouvy nikterak omezen.*
2. *Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení.*
3. *Kupující prohlašuje, že byl ze strany prodávajícího řádně seznámen se stavem předmětu koupě a tento je mu dobře znám, což níže stvrzuje svým podpisem.*
4. *Smluvní strany ujednaly, že nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího ke dni vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí.*
5. *Prodávající **neodpovídá za případné újmy**, které mohou vzniknout na realizované Stavbě v důsledku její nedostatečné ochrany před mechanickým poškozením či zničením. Kupující tímto výslovně prohlašuje, že byl ze strany prodávajícího v této souvislosti náležitě informován.*
6. *Prodávající prohlašuje, že nenese **žádnou odpovědnost** za škody vzniklé na realizované Stavbě v důsledku mimořádných hydrologických jevů, zejména vysokých průtoků vodního toku IDVT 10263377, na kterém prodávající vykonává správu vodního toku. Tyto události jsou považovány za vyšší moc (vis maior), a nelze je přičítat prodávajícímu ani jakkoliv spojovat s výkonem jeho správy výše uvedeného vodního toku.*
7. *Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí je oprávněn podat pouze prodávající; návrh bude prodávajícím podán do 14 dnů po úhradě kupní ceny v její plné výši.*
8. *Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.*
9. *V případě, že zápis do katastru nemovitostí dle této smlouvy nebude příslušným katastrálním úřadem proveden, zavazují se smluvní strany poskytnout si bez zbytečného odkladu vzájemně součinnost a podat v souladu s touto smlouvou nový návrh na vklad do katastru nemovitostí.*

### **IV.**

#### **Sankční ujednání, odstoupení od smlouvy**

1. *Pro případ prodlení kupujícího s úhradou jakéhokoli peněžitého závazku dle této smlouvy, zejména kupní ceny, se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. Právo prodávajícího na náhradu škody či jiná jeho práva vyplývající z právních předpisů a této smlouvy tím nejsou dotčena.*
2. *Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případech a za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy nebo touto smlouvou.*
3. *Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případě, že:*

- a) vklad vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy nebude u příslušného katastrálního úřadu zapsán ani do 12 kalendářních měsíců ode dne, v němž k podání návrhu na vklad došlo.
  - b) prohlášení druhé smluvní strany učiněné v čl. III. této smlouvy je nebo se ukáže být nepravdivým nebo pokud druhá smluvní strana poskytla nepravdivé informace.
4. Prodávající je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující je v prodlení s úhradou kupní ceny dle čl. II. této smlouvy, a to o dobu delší než 30 kalendářních dnů.
  5. V případě, že před zápisem vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy dojde k odstoupení od této smlouvy, smluvní strany se zavazují vyhotovit a podat k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na zpětvzetí (již podaného) návrhu na vklad vlastnického práva, a to nejpozději do 14 pracovních dnů od doručení písemného odstoupení od této smlouvy.

## V.

### **Doložky platnosti**

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem prodávajícího, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), a zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů („vodní zákon“), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele prodávajícího (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
2. Zakladatel udělil prodávajícímu dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu prodávajícího ze dne 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, bod 6.5.6. Statutu.

## 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 žádná ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Prodávající zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu ([www.lesycr.cz/ccp](http://www.lesycr.cz/ccp)).

## VII.

### **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním rádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 4 stejnopisů, z nichž 2 vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení kupující a zbývající jedno je určeno pro účely vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.
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:

#### IV.

#### Smlouva o nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit k níže uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Pronajímaná výměra cca v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
2691	ostatní plocha	8150	370	Dlouhá Stropnice	52	Horní Stropnice
2694	vodní plocha	11715	140	Dlouhá Stropnice	52	Horní Stropnice
<b>Celkem</b>			<b>510</b>			

zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, na LV č. 52, pro obec Horní Stropnice, k.ú. Dlouhá Stropnice.

2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí předmět koupě je předmětem nájmu po dobu realizace Stavby „Boční rybník na p.č. 2698“ (dále jen „**předmět nájmu**“).
3. Předmět nájmu, dle záborového elaborátu PD vypracované na akci „Boční rybník na p.č. 2698“ **o celkové výměře 510 m<sup>2</sup>**, je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2.
4. Nájemní doba se sjednává **na dobu určitou** ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci před zahájením stavby do dne předcházejícímu dni uzavření kupní smlouvy,

nejpozději však do 5 let od oboustranného podpisu této smlouvy. **O zahájení Stavby je nájemce povinen informovat prokazatelným způsobem pronajímatele.**

5. Smluvní strany si 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 předcházejícímu dni uzavření kupní smlouvy, nejpozději však do 5 let od oboustranného podpisu této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po dobu nájmu nájemné **ve výši 11,68 Kč/m<sup>2</sup>/rok**. Bude-li nájemní doba dle čl. IV. odst. 4 a 5 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 5 960 Kč.** Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou.
7. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy je bez DPH.
8. Pronajímatel bude nájemné fakturovat do 15 dnů ode uzavření kupní smlouvy, dojde-li k jejímu uzavření v témže roce. Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy v témže roce, bude pronajímatel nájemné za předmět nájmu fakturovat k 1. říjnu příslušného roku. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den uzavření kupní smlouvy nebo 1. října příslušného roku. Lhůta splatnosti faktury činí 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky ve prospěch účtu pronajímatele.
9. 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 14 kalendářních dnů počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
10. Smluvní strany se dohodly, že faktura bude vystavena a zaslána v elektronické podobě ve formátu PDF na e-mailovou adresu [REDACTED]
11. 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.
12. 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.

## V.

### Společná ujednání o nájmu

1. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.

2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné jiné než s pronajímatelem dohodnuté úpravy na předmětu nájmu bez jeho předchozího písemného souhlasu.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
8. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s péčí o vodní tok, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů státní správy rozhodnuto jinak nebo nebude-li to v rozporu s touto smlouvou.
9. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jiné než sjednané stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
11. 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.
12. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.

13. 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.
14. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu nájmu odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 30 dnů od zjištění závadného stavu.
15. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
16. 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.
17. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
18. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

## VI.

1. Budoucí kupující je povinen projednat s budoucím prodávajícím neprodleně všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jakákoli ujednání dle této smlouvy, zejména pak na uzavření smlouvy kupní 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 prodávající zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržují maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňují zásady Criminal Compliance Programu ([www.lesy-cr.cz/ccp](http://www.lesy-cr.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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu tří stejnopisů, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí prodávající a jedno vyhotovení budoucí kupující.
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 podpisy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
  - Příloha č. 1 - Katastrální mapa se zákresem Stavby
  - Příloha č. 2 – Zobrazení předmětu nájmu

V Benešově dne .....2025

V Dobré Vodě u Č.B. dne .....2025

.....  
  
 Správy toků oblast povodí Vltavy  
Lesy České republiky, s.p.

.....  
**Zayml Josef**