

SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A SMLOUVA 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“) a pro účely zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (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 Buchlovice, na základě pověření ze dne 19.8.2019

Zadejte textbankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Uherské Hradiště
číslo účtu: 5559830227/0100

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

a

Vodovody a kanalizace Zlín, a. s.

se sídlem třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín

IČO: 494 54 561

DIČ: CZ49454561

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 1169

zastoupená prof. Ing. Borisem Popeskem, Ph.D., předsedou představenstva

(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 služebnosti inženýrské sítě 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	Katastrální území	LV	Obec
427/39	Ostatní plocha	2830	Otrokovice	3	Otrokovice
427/2	Ostatní plocha	62098	Otrokovice	3	Otrokovice

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

2. Uzavřením této smlouvy budoucí obtížený v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám právo provést stavbu **“Protipovodňové opatření: Odlehčení KČS Otrokovice“** 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 omezení plnění funkcí lesa, je-li s ohledem na ustanovení § 15 odst. 3 lesního zákona odnětí třeba.** Trasa potrubí je vyznačena v katastrálního situačního výkresu, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1.
3. Budoucí obtížený se zavazuje uzavřít s budoucím oprávněným za podmínek dále uvedených smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě k budoucím služebným pozemkům za účelem zřízení služebnosti spočívající v právu zřídit, provozovat, opravovat a udržovat potrubí na budoucích služebných pozemcích, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnosti budoucího obtíženého výkon těchto práv strpět (dále jen „služebnost“):
 - a) Budoucí oprávněný do 180 dnů od dokončení výše uvedené stavby doručí budoucímu obtíženému výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy. Společně s výzvou předloží budoucí oprávněný geometrický plán, ve kterém bude vyznačena část budoucích služebných pozemků dotčených služebností.
 - b) Budoucí obtížený vyhotoví smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a potřebný počet výtisků doručí budoucímu oprávněnému.
 - c) Budoucí oprávněný po obdržení smlouvy o zřízení služebnosti ji opatří podpisem a všechna vyhotovení smlouvy zašlou budoucímu obtíženému.
4. Geometrický plán, kterým se vyznačí část budoucích služebných pozemků dotčených služebností, nechá na své náklady vyhotovit budoucí oprávněný.
5. Smluvní strany se dále dohodly na úplatě za zřízení služebnosti inženýrské sítě stanovené znaleckým posudkem na náklady budoucího oprávněného. Minimální cena za zřízení služebnosti bude činit 10 000,- Kč bez DPH.

6. Pro případ, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti touto smlouvou předvídané z důvodů na straně budoucího oprávněného, zavazuje se zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10 000 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 vedení nebude realizovat nebo pozemky budoucího obtíženého nebudou stavbou potrubí nebo jeho ochranným pásmem dotčeny a oznámí to budoucímu obtíženému nejpozději do 30 dnů od zjištění této skutečnosti.

II.

Obsah budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

č. „*obtíženého*“

č. „*oprávněného*“

uzavřená k provedení ustanovení 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 v souladu se zákonem 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] Lesní správy Buchlovice, na

základě pověření ze dne 19.8.2019 Zadejte text

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Uherské Hradiště

číslo účtu: 5559830227/0100

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

a

Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.

se sídlem třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín

IČO : 494 54 561

DIČ: CZ49454561

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 1169

zastoupená:

prof. Ing. Borisem Popeskem, Ph.D., předsedou představenstva

(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 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	Výměr a v m ²	Výměra věcného břemene dle GP v m ²	Katastrální území	LV	Obec
427/39	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	2830		Otrokovice	3	Otrokovice
427/2	Ostatní plocha	Jiná plocha	62098		Otrokovice	3	Otrokovice
Celkem							

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 3, pro obec Otrokovice, k. ú. Otrokovice (dále jen „služebné pozemky“).

2. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem stavby „**Protipovodňové opatření: Odlehčení KČS Otrokovice**“ uložené se souhlasem obtíženého ve služebném pozemku (dále jen „výtláčné potrubí“).

II.

Předmět smlouvy

1. Obtěžený touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného jako vlastníka výtláčného potrubí a každého dalšího vlastníka výtláčného potrubí ke služebným pozemkům uvedených v čl. I. této smlouvy služebnost inženýrské sítě spočívající v oprávnění:
- zřídit, provozovat, opravovat, udržovat na části služebných pozemků výtláčné potrubí, dále provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci.
- (dále jen „služebnost“).
2. Rozsah služebnosti dle této smlouvy je přesně vymezen v geometrickém plánu č. _____, vyhotoveném _____ a schváleném příslušným katastrálním úřadem dne _____, který je jako příloha č. _____ nedílnou součástí této smlouvy.

3. *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 obtíženého; oprávněný je plně srozuměn s tím, že obtížený není povinen takový souhlas udělit. V případě udělení souhlasu obtíženým dojde k rozšíření rozsahu služebnosti dle této smlouvy a oprávněný se zavazuje zaplatit obtíženému náhradu, a to na základě vzájemné dohody smluvních stran. Nedojde-li mezi smluvními stranami k takové dohodě, oprávněný se zavazuje obtíženému zaplatit náhradu ve výši dle znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem vybraným obtíženým.*
4. *Služebnost dle této smlouvy se zřizuje na dobu životnosti stavby potrubí.*
5. *Oprávněný služebnost dle této smlouvy přijímá a obtížený je povinen výkon služebnosti strpět.*

III.

Úplata

1. *Smluvní strany ujednaly, že služebnost dle této smlouvy se zřizuje úplatně. Oprávněný se tak zavazuje zaplatit obtíženému jednorázovou úplatu ve výši _____ Kč (slovy: _____ korun českých) bez DPH. K takto ujednané úplatě bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.*
2. *Oprávněný se zavazuje zaplatit obtíženému úplatu dle odst. 1 tohoto článku smlouvy na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného obtíženým, a to ve prospěch účtu obtíženého, č. ú. _____, vedeného u Komerční banky a.s., pobočka _____.* *Dnem úhrady se rozumí den připsání úplaty v její plné výši ve prospěch účtu obtíženého. Obtížený je oprávněn daňový doklad (fakturu) vystavit po oboustranném podpisu této smlouvy.*
3. *Oprávněný se současně zavazuje uhradit úplatu dle tohoto článku smlouvy nejpozději do 15 dnů ode dne vystavení řádného daňového dokladu (faktury), když za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den vystavení daňového dokladu (faktury). Daňový doklad (faktura) bude vystaven a zaslán na adresu oprávněného uvedenou v záhlaví této smlouvy.*

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. *Oprávněný není oprávněn zřídít na služebných pozemcích jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu obtíženého.*
2. *Oprávněný se zavazuje užívat služebné pozemky a vykonávat služebnost za dodržení podmínek této smlouvy.*
3. *Obtížený neodpovídá za jakékoli újmy vzniklé na služebných pozemcích v důsledku výkonu práv ze služebnosti oprávněným či třetími osobami. Oprávněný se naopak zavazuje nahradit obtíženému 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 obtíženého.*
5. *Oprávněný se zavazuje udržovat oblast ochranného pásma a trasu potrubí (včetně zařízení) ve stavu odpovídajícím požadavkům příslušných právních předpisů, a to na vlastní náklad. Pro případ nedodržení povinnosti oprávněného dle věty první tohoto odstavce, je oprávněn údržbu provést, popř. zajistit její provedení, obtížený na náklad oprávněného. Oprávněný se tak zavazuje obtíženému rovněž zaplatit veškeré náklady v souvislosti s plněním povinnosti za oprávněného takto vzniklé.*
6. *Oprávněný se zavazuje oznámit obtíženému předem vstup na služební pozemky, 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, a to výlučně na svůj náklad. V případě vstupu bude o tomto pořízen písemný záznam, jehož součástí bude popis stavu, v jakém je služební pozemek předáván obtíženému (popř. nájemci). Pro případ, že ze strany oprávněného nedojde k uvedení služebních pozemků do původního stavu, je obtížený oprávněn takto učinit, resp. zajistit, sám na náklad oprávněného.*
7. *Pro případ dotčení trasy vedení z důvodů na straně obtíženého, zejména v souvislosti se stavebními pracemi (stavbou), se oprávněný zavazuje obtíženému poskytnout potřebný souhlas, a to nejpozději do 14 dnů od obdržení výzvy obtíženého. V případě, že v této lhůtě oprávněný neučiní či odmítne souhlas udělit, platí, že jím byl souhlas udělen a současně je oprávněný povinen uhradit obtíženému veškeré náklady, které mu v souvislosti s porušením tohoto ujednání (zejména udělení souhlasu řádně a včas) vzniknou.*
8. *Oprávněný se zavazuje poskytnout obtíženému veškerou dokumentaci vztahující se ke služebnosti.*
9. *Po zániku služebnosti dle této smlouvy je oprávněný povinen uvést služební pozemky do původního stavu, a to na svůj náklad.*
10. *Veškeré náklady na zachování, opravy a údržbu služebních pozemků či staveb se na nich nacházejících ponese a bude provádět oprávněný na svůj náklad, a to v rozsahu služebnosti a potřebném pro řádné užívání služebních pozemků v souladu s touto smlouvou. 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; v takovém případě je oprávněný povinen náklady s takovým provedením vzniklé obtíženému uhradit v plné výši.*
11. *Obtížený neodpovídá za jakékoli škody, které na potrubí, popř. zařízení vzniknou, zejména pak za škody vzniklé v důsledku nedostatečné ochrany zamezující jejich mechanickému poškození nebo zničení. Oprávněný tímto výslovně prohlašuje, že byl ze strany obtíženého v této souvislosti náležitě informován o specifikách spojených se služebností a služebními pozemky.*

V.

Vklad do katastru nemovitostí

1. *Smluvní strany ujednaly, že návrh na vklad služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí je oprávněn podat pouze obtížený, a to po uhrazení úplaty dle čl. III. této smlouvy. Formulář návrhu na vklad vyhotoví oprávněný.*
2. *Poplatek spojený s návrhem na vklad služebnosti dle této smlouvy jde k tíži oprávněného.*
3. *Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu za účelem vymezení přesného rozsahu služebnosti jdou rovněž k tíži oprávněného. Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto smlouvou jdou k tíži oprávněného.*
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 služebným pozemkům, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této smlouvy.*

VI.

Sankční ujednání, odstoupení od smlouvy

1. *Oprávněný se zavazuje zaplatit obtíženému smluvní pokutu v případě, že:*
 - a) *oprávněný se ocitl v prodlení s úhradou úplaty obtíženému dle této smlouvy, a to ve výši 0,05 % z dlužné částky, za každý i započatý den prodlení,*
 - b) *oprávněný porušil svou povinnost dle čl. II. odst. 3 smlouvy a vykonával oprávnění z věcného břemene nad rámec vymezený geometrickým plánem bez předchozího písemného souhlasu obtíženého, a to ve výši 1000 Kč, za každé takové jednotlivé porušení.*
2. *Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není nikterak omezeno či jinak dotčeno právo obtíženého na náhradu škody, a to v plném rozsahu.*
3. *Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případech a za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy nebo touto smlouvou.*
4. *Obtížený je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že:*
 - a) *oprávněný užíval služební pozemek či vykonával služebnost v rozporu s touto smlouvou,*
 - b) *oprávněný porušil svou povinnost dle čl. II. odst. 3 smlouvy a vykonával služebnost nad rámec vymezený geometrickým plánem bez předchozího písemného souhlasu obtíženého,*
 - c) *oprávněný se ocitl v prodlení s úhradou úplaty obtíženému dle této smlouvy.*

VII.

Doložky platnosti

1. *Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem obtíženého, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), a zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve*

- znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“), 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.

VIII.

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

IX.

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 i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu _____ stejnopisů, z nichž po _____ vyhotovení/vyhotoveních 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 po dobu výstavby vedení

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že část budoucích služebných pozemků zahrnující rozsah technologického/pracovního pruhu pro uložení výtlačného potrubí (dále jen

„potrubí“), případně další plochy související s jeho výstavbou, o celkové výměře **1276 m²**, je předmětem nájmu po dobu výstavby (dále jen „předmět nájmu po dobu výstavby“). Předmět nájmu po dobu výstavby je vyznačen v katastrálním situačním výkresu, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 2.

2. Účelem nájmu je provést na předmětu nájmu po dobu výstavby stavbu potrubí. 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. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemné ve výši **26 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 **33 176 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 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 30 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.
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.
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.

IV.

Ujednání o nájmu po výstavbě potrubí

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že část budoucích služebných pozemků zahrnujících rozsah budoucí služebnosti o celkové výměře **532 m²** je předmětem nájmu po výstavbě (dále jen „předmět nájmu po výstavbě“). Předmět nájmu po výstavbě je vyznačen v katastrálním situačním výkresu, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 3.
2. Účelem nájmu je mít v/na předmětu nájmu po výstavbě uloženo potrubí. 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 předcházejícího den právních účinků vkladu služebnosti.
4. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po výstavbě nájemné ve výši **26 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 **13 832 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 doručení vyrozumění o provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí od příslušného katastrálního pracoviště, nastanou-li právní účinky vkladu věcného břemene v témže roce. Nenastanou-li právní účinky vkladu věcného břemene v témže roce, bude pronajímatel nájemné za nájem po výstavbě 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 30 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.
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 30 kalendářních dnů počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
 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 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 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, pokud se na předmětu nájmu nacházejí.
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 činnostmi 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.

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 služebnosti inženýrské sítě 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 (pronajímatel) 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. 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

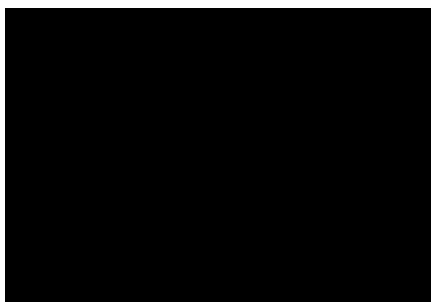
uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem, smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 4 stejnopisů, z nichž po 2 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 - koordinační situační výkres s vyznačenou trasou potrubí
Příloha č.2 - koordinační situační výkres s vyznačeným předmětem nájmu po dobu výstavby
Příloha č.3 - koordinační situační výkres s vyznačeným předmětem nájmu po výstavbě

V Buchovicích dne 23. 2. 2026

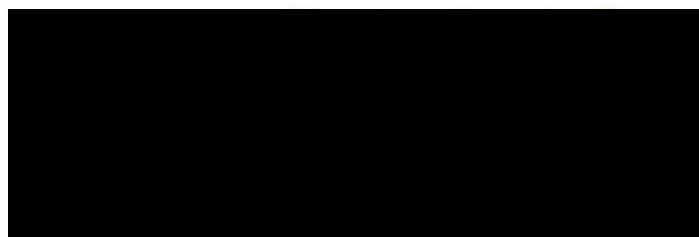
V ZLÍNĚ dne 17. 2. 2026

Za budoucího obtíženého:
Za pronajímatele:

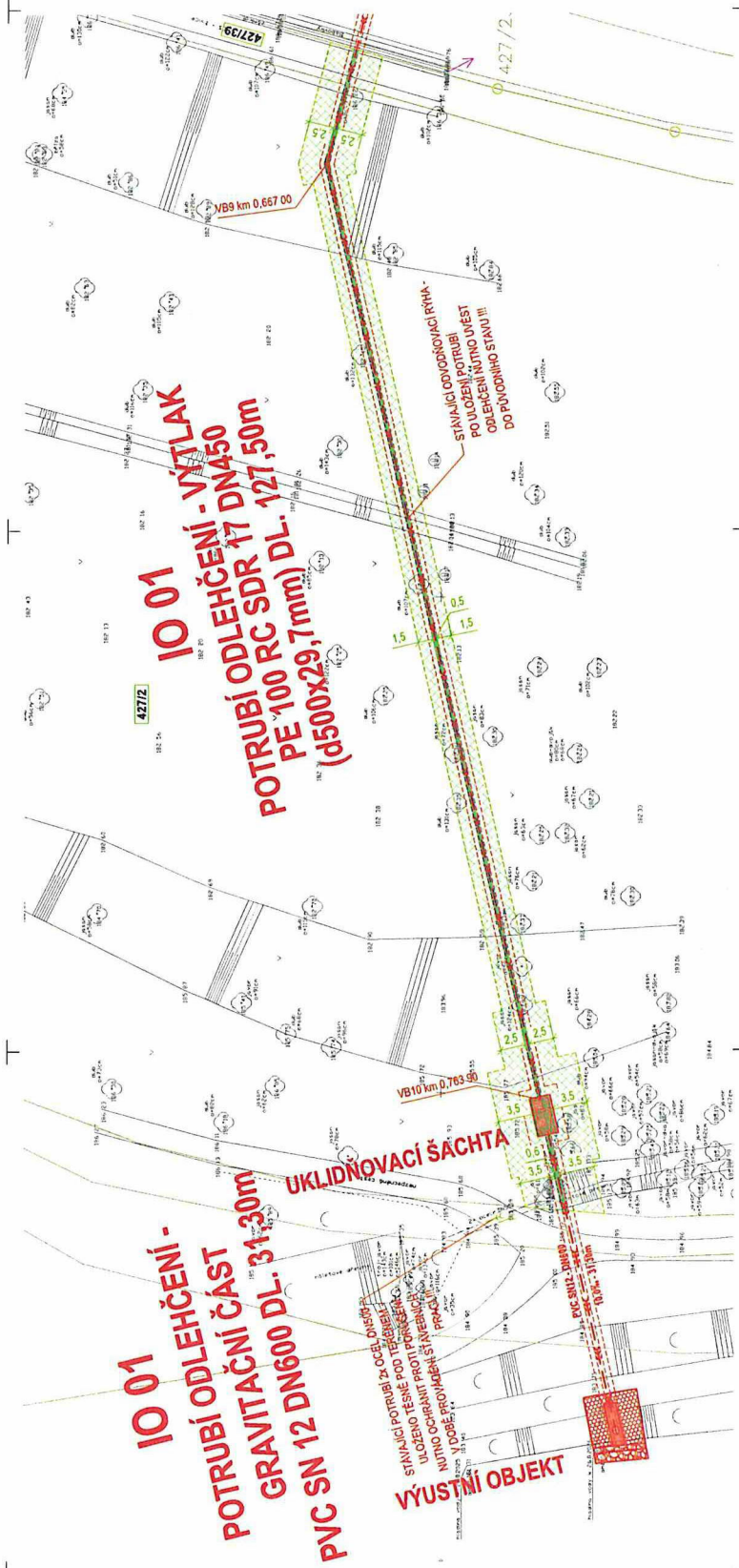


Lesy České republiky, s.p.

Za budoucího oprávněného:
Za nájemce:



prof. Ing. Boris Popesko, Ph.D.
předseda představenstva
Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.



LEGENDA

- KATASTR REMONTOSTI - HRANICE PARCELE
- ZÁMĚŘENÍ
- PARCELY
- ORTOVOD STAVĚNÍ, MANIPULAČNÍ PROSTOR
- PŘÍJEZD NA STAVĚNÍ
- LEGENDA STAVAJÍCÍCH SÍTÍ
 - JEDNOTNÁ KANALIZACE - volněm žlábn. s.k.
 - KANALIZACE - s kabelem
 - KABEL VYČIŠŤOVACÍHO OBSTAVĚNÍ
- LEGENDA KÁČENÍ A DEMOLIC
 - KÁČENÍ KURZOVÝCH STROJŮ - KE VÝRUBĚ KÁČENÍ
 - KÁČENÍ KURZOVÝCH PLOCHŮ (STROPY OBRODU
 - KÁČENÍ KE VÝŠĚ - 1,00 do 0,00m - 2,00m
 - KÁČENÍ KE ZÁKLADNĚ PLOCHY (STROPY OBRODU
 - KÁČENÍ KE VÝŠĚ - 1,00 do 0,00m - 1,00m
- LEGENDA NOVĚ NAVRŽENÝCH SÍTÍ A OBJEKTŮ
 - POTRUBÍ ODVĚŠENÍ - KANALIZAČNÍ VÝTLAK (OSA, POTRUBÍ, VÝVOP)
 - POTRUBÍ ODVĚŠENÍ - GRAVITAČNÍ ČÁST (OSA, POTRUBÍ, VÝVOP)
 - KONKURDNÍ TELEKOMUNIKAČNÍ KABELE

LEGENDA PLOCH

- OCHRANĚ PÁSMA NA POZEMKOVĚSŮŤ OR. A. PLOCHY SLUŽEBNOSTI - 50,00m²
- PLOCHA PŘEDPOKLADANÉ SLUŽEBNOSTI NA POZEMKOVĚSŮŤ OR.
- DELTA TRASY POTRUBÍ KE JAKOSTI - 100,00m, PLOCHA - 47,00m²

STAVĚNÍ NA PLOCHĚ PŘEDPOKLADANÉ SLUŽEBNOSTI NA POZEMKOVĚSŮŤ OR. A. PLOCHY SLUŽEBNOSTI - 50,00m²

DELTA TRASY POTRUBÍ KE JAKOSTI - 100,00m, PLOCHA - 47,00m²

VYPRACOVANÁ	ZOB. PROJEKTANT	MP	SOUHRN	ZÁČESLO
				2025010
STAVĚNÍ	STAVĚNÍ	STAVĚNÍ	STAVĚNÍ	STAVĚNÍ
				172005
				9.4.4
				STUPĚŇ
				DPZ
				1:250
				Č. PRŮJMU
				Č. KOPIE

SITUACE ROZSAHU SLUŽEBNOSTI NA POZEMKOVĚSŮŤ OR. A. PLOCHY SLUŽEBNOSTI - 50,00m²

IO 01
POTRUBÍ ODVĚŠENÍ - VÝTLAK
POTRUBÍ ODVĚŠENÍ - DN450
PE 100 RC SDR 17 DL. 127,50m
(d500x29,7mm) DL. 127,50m

IO 01
POTRUBÍ ODVĚŠENÍ -
POTRUBÍ ODVĚŠENÍ -
GRAVITAČNÍ ČÁST
PVC SN 12 DN600 DL. 31,30m

UKLIDŇOVACÍ ŠÁCHTA

VÝUSTNÍ OBJEKT

STAVĚNÍ ODVĚŠENÍ RYHNA -
POTRUBÍ ODVĚŠENÍ
PO JIHOZÁPADNÍ STRANĚ
ODVĚŠENÍ RYHNA III
DO PUVODNÍHO STAVU III

VB 10 km 0,763 50

VB 9 km 0,667 00

427/2

427/3