

# Dohoda o užívání komunikace č. 8/2025

## I. Smluvní strany

- 1.1. **Vlastník (dále jen „vlastník“):** **Mendelova univerzita v Brně**  
**Sídlo:** Zemědělská 1, 613 00 Brno  
**IČO:** 621 56 489  
**DIČ:** CZ 62156489  
**Organizační součást:** **Školní lesní podnik Masarykův les Křtiny**  
**Sídlo organizační součásti:** Křtiny 175, 679 05 Křtiny  
**Zástupce pověřený k uzavření smlouvy:** doc. Ing. Tomáš Vrška, Dr., ředitel  
**Bankovní spojení, číslo účtu:** Komerční banka, a.s., č.ú. 433631/0100  
**Další spojení, pověřený pracovník:** Ing. Procházková Marie, tel. 724 815 812;  
marie.prochazkova@slpkrtiny.cz

- 1.2. **Uživatel (dále jen „uživatel“)**  
**Spisová značka:**

**IČO:**

**Sídlo:**

**Provozovna a doručovací adresa:**

**Bankovní spojení, číslo účtu:**

**Datová schránka:**

**Pověřený pracovník:**

**Telefonické a emailové spojení:**

## II. Předmět užívání

- 2.1. Vlastník je majitelem nemovitostí, mj. pozemku parcelní číslo 1286 lesní pozemek o výměře 0,0363 ha, parcelní číslo 1287/1 lesní pozemek o výměře 0,4854 ha, parcelní číslo 1226/5 lesní pozemek o výměře 23,4939 ha, to vše v katastrálním území Bílovice nad Svitavou, obci Bílovice nad Svitavou zapsaného na listu vlastnictví č. 2007 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-venkov (dále jen „nemovitost“).
- 2.2. Na pozemku uvedeném v bodu 2.1. smlouvy je umístěna neveřejná cesta vlastníka pod místním názvem „Obřanská“ (dále jen „komunikace“). Předmětem užívání podle této smlouvy je část uvedené komunikace na pozemcích parcelní číslo 1226/5 a p.č. 1287/1 v katastrálním území Bílovice nad Svitavou o délce cca 600 m, vyznačená v grafické příloze této smlouvy, navazující na veřejnou komunikaci p.č. 1206/1 k.ú. Bílovice nad Svitavou.
- 2.3. Vlastník touto smlouvou dává uživateli komunikaci podle bodu 2.2. této smlouvy do užívání na sjednanou dobu s tím, že podmínky užívání jsou stanoveny v části IV. a V. této smlouvy.

## III. Doba užívání

- 3.1. Vlastník přenechává touto smlouvou uživateli komunikaci do užívání na dobu od 1.7.2025 do 31.12.2025.
- 3.2. Tato smlouva zaniká:
- 3.2.1. písemnou výpovědí podanou jednou ze stran, přičemž výpovědní lhůta činí 3 dny
- 3.2.2. písemnou dohodou stran
- 3.3. Vlastník je oprávněn odstoupit jednostranně od této smlouvy v případě, kdy uživatel hrubým způsobem poruší svoje povinnosti ze zákona nebo z této smlouvy, přičemž za toto porušení obě strany považují především:

- 3.3.1. uživatel je více než 15 kalendářních dnů v prodlení s platbou dohodnuté úhrady za užívání komunikace, úroků z prodlení nebo s dalšími platbami s užíváním spojenými
- 3.3.2. uživatel užívá komunikaci v rozporu s touto smlouvou, případně ji neužívá vůbec
- 3.4. Uživatel je oprávněn odstoupit jednostranně od této smlouvy v případě, kdy se komunikace stane bez zavinění uživatele nezpůsobilá ke smluvenému užívání.

#### **IV. Nájemné**

- 4.1. Úhrada za užívání stavby se na základě dohody stran stanoví na částku 10 000,- Kč bez DPH (slovy: deset tisíc korun českých) za kalendářní rok.
- 4.2. Nájemné za užívání stavby v období od 1.7.2025 do 31.12.2025 se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli na základě doručeného účetního dokladu – faktury vystavené pronajímatelem do 14 dnů od podpisu této smlouvy, a to ve lhůtě splatnosti uvedené na tomto dokladu (14 dnů). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude pro tento případ den 1.2.2025 nebo datum podpisu této smlouvy pro případ, že smlouva bude podepsána později.
- 4.3. Úhradu podle bodu 4.1. této smlouvy je pronajímatel počínaje dnem 1.1.2026 oprávněn zvýšit v závislosti na vývoji inflace tak, že úhradu zvýší o tolik procent, o kolik procent vzroste úhrnný index růstu spotřebitelských cen za uplynulý rok, přičemž zvýšení se provede počínaje prvním měsícem v následujícím roku po uveřejnění předmětné zprávy Českého statistického úřadu. Nájemce se zavazuje tuto samostatně fakturovanou částku uhradit do 7 kalendářních dnů ode dne doručení účetního dokladu – faktury.
- 4.4. Náklady spojené s úhradou vyměřené daně z nemovitostí je povinen hradit pronajímatel.
- 4.5. Za den úhrady částky podle bodů 4.1. a 4.3. této smlouvy obě strany považují den připsání příslušné platby na účet pronajímatele. V případě prodlení nájemce s platbou částky podle bodů 4.1. a 4.3. této smlouvy se zavazuje nájemce uhradit pronajímatelovi úrok z prodlení dle § 17 občanského zákoníku a § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb. Prodlení s úhradou plateb za užívání delší než 7 kalendářních dnů přitom obě strany považují za hrubé porušení povinností z této smlouvy s důsledky upravenými v bodě 3.3.1. této smlouvy.
- 4.6. Nájemce je povinen hlásit každou opravu cesty (nutné používat vhodný materiál jako šterk a kamenivo, nikoliv stavební suť) na email: [marie.prochazkova@slpkrtiny.cz](mailto:marie.prochazkova@slpkrtiny.cz). V případě nepříznivých klimatických podmínek (vytrvalý déšť, sněhová pokrývka) si vlastník vyhrazuje právo nepovolit vjezd na lesní cestu nebo vjezd zakázat z důvodu nadměrného poškození cesty nájemcem.
- 4.7. Nájemce se zavazuje uhradit jistotu (kauci) ve výši 3 000 Kč (slovy: tři tisíce korun českých). Kauce je splatná ke dni podpisu smlouvy. Pokud kdykoliv v průběhu trvání tohoto smluvního vztahu dojde k poškození lesní cesty průjezdem nákladních vozidel nájemce a nedodržení pokynů lesníka, bude tato kauce nájemce použita na uhrazení případných škod na majetku. Pokud kauce nebo její část bude takto pronajímatelem prokazatelně použita, je nájemce povinen doplatit část použité kauce tak, aby kauce byla opět ve sjednané plné výši, a to do 5 dnů ode dne, kdy byl nájemce vyrozuměn o použití této kauce. Pronajímatel vyrozumí nájemce doporučeným dopisem. Pokud nájemce nedoplatí kauci včas, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-Kč za každý, byť započatý den prodlení. Prodlení s doplněním kauce do plné výše delší než 7 dní se považuje za hrubé porušení povinností a je důvodem k odstoupení pronajímatele od této smlouvy.

#### **V. Práva a povinnosti stran**

- 5.1. Pronajímatel je oprávněn zejména:
- 5.1.1. kontrolovat účel užívání stavby
- 5.1.2. požadovat úhradu plateb za užívání stavby ve smluvních termínech
- 5.2. Pronajímatel je povinen zejména:
- 5.2.1. předat nájemci stavbu do užívání

- 5.2.2. umožnit nájemci vstup na stavbu pro naplnění účelu této smlouvy, a to za podmínek stanovených touto smlouvou
- 5.2.3. udělit nájemci na dobu platnosti této smlouvy písemnou výjimku ze zákazu vjezdu motorových vozidel na pozemek určený k plnění funkcí lesa podle § 20 odst. 4 zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění (dále jen „povolení k vjezdu“). Platnost výjimky je vázána výlučně na část komunikace, která je předmětem užívání podle této smlouvy.
- 5.3. Nájemce je oprávněn zejména:
  - 5.3.1. požadovat po pronajímateli odstranění vad bránících řádnému užívání stavby
  - 5.3.2. užívat stavbu podle bodu 2.3. této smlouvy
- 5.4. Nájemce je povinen zejména:
  - 5.4.1. užívat stavbu výlučně jako přístupovou komunikaci do lesních porostů sloužící k průjezdu motorových vozidel o celkové hmotnosti nižší než 30 tun (osobní vozidlo), přičemž řidič vozidla je povinen dodržovat maximální povolenou rychlost 30 km/hod, respektovat právo přednosti v jízdě pro vozidla pronajímatele (zejm. nákladní automobily pro odvoz dlouhého dříví), dodržovat zákaz stání na předmětné stavbě. Na viditelném místě vozidla musí být po celou dobu jeho pobytu na stavbě umístěno povolení k vjezdu podle bodu 5.2.3. smlouvy. Právo užívání stavby podle této smlouvy se zřizuje výlučně pro vozidla ve vlastnictví, nájmu nebo výpůjčce nájemce, která nájemce užívá při výstavbě rekreačního objektu – doprava materiálu na stavbu
  - 5.4.2. dodržovat obecně platné právní normy především v oblasti požární ochrany, BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci), životního prostředí a nebezpečných odpadů (zejm. zákaz mytí vozidel či výměny olejů na území cesty)
  - 5.4.3. nepřenechat užívací práva formulovaná touto smlouvou třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
  - 5.4.4. po dobu trvání této smlouvy informovat pronajímatele o vzniku pojistných událostí bez zbytečného odkladu
  - 5.4.5. v uvedeném termínu bude realizován průjezd motorových vozidel pro realizaci stavby oprava povodňových škod řeky.
  - 5.4.6. respektovat pohyb ostatních uživatelů cesty (chodců, cyklistů, jezdců na kolečkových bruslích) a dbát zvýšené opatrnosti a ohleduplnosti
- 5.5. Obě strany se zavazují poskytovat si vzájemně při smluvním vztahu potřebné, včasné a úplné doklady a informace.

## **VI. Prohlášení stran**

- 6.1. Nájemce prohlašuje, že akceptuje skutečnost, že pronajímatel není odpovědný za případné újmy na zdraví či škody na majetku nájemce vzniklé v případě ztráty, odcizení, poškození nebo zničení způsobené třetí osobou nebo vyšší mocí. Odpovědnost za tyto škody nese v celém rozsahu uživatel.
- 6.2. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že stavbu uvedenou v bodě 2.2. této smlouvy mohou vedle pronajímatele a nájemce užívat také třetí osoby, a to na základě samostatně uzavřených dohod s vlastníkem stavby.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel není povinen zabezpečovat celoroční sjízdnost stavby-lesní cesty uvedené v bodě 2.2. této smlouvy.
- 6.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že považují obsah této smlouvy i informace vzájemně si poskytnuté v souvislosti s jejím uzavřením za důvěrné a že je neprozradí jiné osobě, která by jich mohla využít ve svůj prospěch.
- 6.5. Uživatel bere na vědomí skutečnost, že režim provozu na komunikaci může být po dobu trvání smlouvy dále upravován dopravním značením a závorou.
- 6.6. Užívacími právy postoupenými vlastníkem na základě této smlouvy uživateli, nejsou žádným způsobem dotčena vlastnická práva vlastníka k předmětným nemovitostem, resp. uživatel není na základě této smlouvy oprávněn jakýmkoliv způsobem zastupovat

vlastníka při výkonu a hájení jeho vlastnických práv ke shora uvedeným nemovitostem. Uživatel prohlašuje, že si je plně vědom této skutečnosti.

6.7. Nájemce prohlašuje, že na pozemcích uvedených v bodě 2.1. smlouvy nebudou budovány žádné stavby.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
- 7.2. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou formou chronologicky číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 7.3. Tato smlouva obsahující čtyři číslované strany a jednu stranu grafických příloh je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
- 7.4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.7.2025.
- 7.5. Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům a že se řádně seznámili s textem a obsahem smlouvy, který je projevem jejich pravé a svobodné vůle učiněné vážně, a nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

Ve Křtinách dne .....

V dne .....

.....  
**Vlastník /podpis, razítko/:**

.....  
**Uživatel /podpis/:**