

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

č.: BVB/104/2025/03

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“), dle 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 pro účely zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Lesy České republiky, s.p.

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

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. AXII 540

zastoupený: [REDAKCE], na základě pověření ze dne 21.12.2020

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 19 - 743600277/0100

korrespondenční adresa: LS Janovice, Zámek 12/2, Janovice, 793 42 Rýmařov

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

a

Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik

se sídlem Karlova Studánka 6, 793 24 Karlova Studánka

IČO: 14450216

DIČ: CZ14450216

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. AXIV 481

zastoupená [REDAKCE]

(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	Výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
14/1	ostatní plocha	1861	Karlova Studánka	45	Karlova Studánka
14/2	ostatní plocha	6752	Karlova Studánka	45	Karlova Studánka
14/7	ostatní plocha	3155	Karlova Studánka	45	Karlova Studánka
14/8	lesní pozemek	5991	Karlova Studánka	45	Karlova Studánka
14/9	ostatní plocha	7335	Karlova Studánka	45	Karlova Studánka
14/12	ostatní plocha	278	Karlova Studánka	45	Karlova Studánka
140	vodní plocha	11799	Karlova Studánka	45	Karlova Studánka

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

2. Budoucí oprávněný je investorem stavby zařízení distribuční soustavy – „Horské lázně Karlova Studánka, s. p. k. ú. Karlova Studánka, Rekonstrukce LDS Přechod na 22 kV, trafostanice a kabely VN a NN“ (dále jen „**Zařízení lokální distribuční soustavy**“ - LDS), která se bude nacházet mj. na budoucích služebných pozemcích.
3. Budoucí obtížený prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu zřídit k budoucím služebným pozemkům věcné břemeno podle této smlouvy, a že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady budoucích služebných pozemků, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.
4. Uzavřením této smlouvy budoucí obtížený v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám právo provést stavbu elektroenergetického Zařízení lokální distribuční soustavy včetně jeho součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovací bodů (dále jen „vedení“) 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 odnětí plnění funkcí lesa, je-li s ohledem na ustanovení § 15 odst. 3 lesního zákona odnětí třeba. Trasa vedení je vyznačena v Katastrálním situačním výkresu, jež 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 služebným pozemkům za účelem zřízení věcného břemene – služebnosti spočívající v právu umístit,

provozovat, opravovat a udržovat Zařízení distribuční soustavy na budoucích služebných pozemcích, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnosti budoucího obtíženého výkon těchto práv strpět (dále jen „věcné břemeno“):

- a) Budoucí oprávněný do 180 dnů od ukončení nájmu po dobu výstavby v souladu s čl. III. této smlouvy doručí budoucímu obtíženému výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti společně s příslušným počtem vyplněných návrhů smlouvy, které budou 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.
 - b) Budoucí obtížený návrh smlouvy zkontroluje a odpovídá-li podmínkám dle této smlouvy, návrh podepíše a do 30 dnů od obdržení doručí budoucímu oprávněnému.
 - c) Budoucí oprávněný po obdržení smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti ji opatří podpisem, jedno vyhotovení smlouvy zašle budoucímu obtíženému, a do 7 dnů od doručení podá návrh na vklad do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany se dohodly na rozsahu věcného břemene – služebnosti v šíři pásma 1 m na obě strany od krajních kabelů vedení. 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 stanovené znaleckým posudkem na náklady budoucího oprávněného. V případě, že by celková částka jednorázové úplaty stanovená znaleckým posudkem byla nižší než 150,- Kč/bm bez DPH, bude výše jednorázové úhrady činit částku 150,-Kč/bm bez DPH (dále také jen „úplata“). Znalecký posudek zadá budoucí obtížený a cena za zpracování znaleckého posudku bude budoucím oprávněným uhrazena budoucímu obtíženému nejpozději společně s úplatou za zřízení věcného břemene - služebnosti.
8. Pro případ, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti touto smlouvou předvídané z důvodů na straně budoucího oprávněného/budoucího obtíženého, zavazuje se povinná smluvní strana zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč. Smluvní strany vzhledem k okolnostem pokládají sjednanou smluvní pokutu za přiměřenou okolnostem a neodporující dobrým mravům. Právo budoucího obtíženého/budoucího oprávněného na náhradu škody tím není dotčeno. Tento odstavec se současně neuplatní v případě, že budoucí oprávněný stavbu vedení nebude realizovat nebo pozemek budoucího obtíženého nebude stavbou vedení nebo jeho ochranným pásmem dotčen 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. „obtěženého“

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] na základě pověření ze dne 21.12.2020

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 19 -743600277/0100

korespondenční adresa: LS Janovice, Zámek 12/2, Janovice, 793 42 Rýmařov

(dále jako „obtěžený“) na straně jedné

a

Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik

se sídlem Karlova Studánka 6, 793 24 KARLOVA STUDÁNKA

IČO: 14450216

DIČ: CZ14450216

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. AXIV 481

zastoupená [redacted]

(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
14/1	ostatní plocha	zeleň	1861		Karlova Studánka	45	Karlova Studánka

14/2	ostatní plocha	zeleň	6752		Karlova Studánka	45	Karlova Studánka
14/7	ostatní plocha	zeleň	3155		Karlova Studánka	45	Karlova Studánka
14/8	lesní pozemek		5991		Karlova Studánka	45	Karlova Studánka
14/9	ostatní plocha	ostatní komunikace	7335		Karlova Studánka	45	Karlova Studánka
14/12	ostatní plocha	jiná plocha	278		Karlova Studánka	45	Karlova Studánka
140	vodní plocha	koryto vodního toku	11799		Karlova Studánka	45	Karlova Studánka
Celkem							

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, na LV č. 45, pro obec Karlova Studánka, k. ú. Karlova Studánka (dále jen „služebné pozemky“).

Obtížený prohlašuje, že užívání předmětných pozemků k plnění funkcí lesa bylo rozhodnutím Městského úřadu Bruntál č. j. MUBR/59765-2025/rho-Výst.12139/2025/rho, ze dne 4.6.2025, v rozsahu vedení stanoveném v geometrickém plánu č. _____ trvale omezeno.

- Oprávněný prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy provozovatelem lokální distribuční soustavy „Horské lázně Karlova Studánka, s. p. k. ú. Karlova Studánka, Rekonstrukce LDS Přejchod na 22 kV, trafostanice a kabely VN a NN“ na území vymezeném licenci na distribuci elektřiny udělenou Energetickým regulačním úřadem pod číslem _____. Lokální distribuční soustava je provozována ve veřejném zájmu. Oprávněný má povinnost zajišťovat spolehlivé provozování, obnovu a rozvoj distribuční soustavy na území vymezeném licenci, přičemž při výkonu licencované činnosti, pokud jí dojde k zatížení cizí nemovité věci, je povinen k této k této nemovité věci zřídit věcné břemeno – služebnost podle energetického zákona jako jeden z předpokladů pro plnění práv a povinností plynoucích z energetického zákona. Části lokální distribuční soustavy „Horské lázně Karlova Studánka, s. p. k. ú. Karlova Studánka, Rekonstrukce LDS Přejchod na 22 kV, trafostanice a kabely VN a NN“ jsou umístěny i na výše uvedených služebných pozemcích v celkové délce 462 m.
- Oprávněný je vlastníkem stavby zařízení lokální distribuční soustavy - (dále jen „Zařízení lokální distribuční soustavy“- LDS), která se nachází mj. na služebném(ných) pozemku(cích). Zařízení distribuční soustavy je inženýrskou sítí ve smyslu § 509 občanského zákoníku.

II.

Předmět smlouvy

- 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 Zařízení lokální distribuční soustavy na služebných pozemcích, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci v rozsahu níže uvedeném (dále jen „**věcné břemeno**“).*
- Rozsah věcného břemene dle této smlouvy je přesně vymezen v geometrickém plánu č. _____ ze dne _____, vypracovaném _____ a schváleném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Bruntál, dne _____, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.*
- 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 5 000 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.*
- Věcné břemeno dle této smlouvy se zřizuje na dobu existence licence k provozování lokální distribuční soustavy ve výše uvedeném katastrálním území udělené oprávněnému (nebo jeho právním nástupcům ve smyslu ustanovení § 1302 odst. 2 občanského zákoníku). Na dobu trvání věcného břemene nemá vliv vydání nové licence totožného obsahu oprávněnému po uplynutí platnosti licence předchozí, převod nebo přechod závodu či jeho části či jakákoliv forma přeměny společnosti oprávněného zabývající se shora uvedenou licencovanou činností na jinou osobu. Oprávněný je povinen zánik licence znamenající zánik licencované činnosti oprávněného oznámit písemně obtíženému ve lhůtě do 30 dnů od data zániku licence. Pro případ porušení této povinnosti oprávněného se tento zavazuje zaplatit obtíženému smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč. Uplatněním ani zaplacením smluvní pokuty není jakkoli omezeno či jinak dotčeno právo obtíženého na náhradu škody, a to v plném rozsahu.*
- Oprávněný práva z věcného břemene dle této smlouvy přijímá a obtížený je povinen jejich výkon strpět.*

III.

Úplata

- Smluvní strany ujednaly, že věcné břemeno se zřizuje za úplatu ve výši _____ Kč (slovy: _____ korun českých) bez DPH. K této částce bude připočtena daň*

z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem. Oprávněný se zavazuje zaplatit obtíženému jednorázovou úplatu včetně DPH na základě daňového dokladu, který je obtížený oprávněn vystavit po uzavření této smlouvy.

- 2. Faktura – daňový doklad musí obsahovat údaje podle § 435 občanského zákoníku, a bude obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu podle právních předpisů. Smluvní strany se dohodly, že faktura bude vystavena a zaslána v elektronické podobě ve formátu PDF do datové schránky oprávněného – ID datové schránky: **ptttufa**. Oprávněný se současně zavazuje uhradit úplatu včetně daně z přidané hodnoty nejpozději do 30 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.*
- 4. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u obtíženého naplněny podmínky ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZodPH“), je oprávněný oprávněn postupovat podle ustanovení § 109a ZoDPH, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je oprávněný oprávněn uhradit část svého finančního závazku, tedy část sjednané úplaty zařízení věcného břemene, ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty nikoliv na bankovní účet obtíženého, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně. Tímto bude finanční závazek oprávněného vůči obtíženému v části vypočtené výše daně z přidané hodnoty vyrovnaný.*

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1. Oprávněný není oprávněn zřídit na služebných pozemcích jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu obtíženého, s výjimkou součásti lokální distribuční soustavy.*
- 2. 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.*
- 3. 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.*
- 4. Oprávněný se zavazuje při výkonu oprávnění z věcného břemene dle této smlouvy co nejvíce šetřit práv obtíženého.*
- 5. Oprávněný se zavazuje udržovat služební pozemky v rozsahu věcného břemene a ochranného pásma ve stavu odpovídajícím požadavkům energetického zákona, a to na vlastní náklad. Oprávněný se dále zavazuje zaplatit obtíženému veškeré náklady*

- v souvislosti se směrovým kácením včetně nákladů s tímto souvisejících. Pro případ nedodržení povinnosti oprávněného dle první a druhé věty tohoto odstavce, je oprávněn údržbu nebo směrové kácení provést, popř. zajistit jejich provedení, obtížený na náklad oprávněného, o čemž bude obtížený oprávněného informovat, a to nejméně 30 dnů před zahájením prací. Oprávněný se tak pro tento případ 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 spojený se zásahem do služebných pozemků a/nebo vstup na neveřejně přístupné 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 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.*
 7. *Pro případ dotčení trasy Zařízení lokální distribuční soustavy z důvodů na straně obtíženého, zejména v souvislosti se stavebními pracemi (stavbou) a jinými činnostmi, které by mohly vedení ohrozit, se oprávněný zavazuje, bude-li to technicky možné a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, majetku nebo bezpečnosti provozu vedení, obtíženému poskytnout potřebný souhlas včetně nezbytných podmínek pro realizaci záměru obtíženého, pokud obtížený prokáže nezbytnost umístění záměru v ochranném nebo bezpečnostním pásmu Zařízení lokální distribuční soustavy, a to nejpozději do 30 dnů od obdržení žádosti obtíženého.*
 8. *Oprávněný vede dokumentaci vztahující se k věcnému břemeni a na vyžádání ji poskytne obtíženému. Za dokumentaci se považují především dokumenty o poloze a typu Zařízení lokální distribuční soustavy.*
 9. *Po zániku věcného břemene dle této smlouvy je oprávněný povinen uvést služební pozemky do původního stavu v souladu s účelem jejich užívání, a to na svůj náklad.*
 10. *Veškeré náklady na zachování, opravy a údržbu služebných pozemků, v rozsahu věcného břemene a ochranného pásma ponese oprávněný, pokud půjde o náklady vzniklé v souvislosti s věcným břemenem či ochranným pásmem. 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. *Oprávněný podá návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí a uhradí poplatek s tím spojený.*
3. *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, 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:
a) § 4 odst. 2 zákona o lesích,
b) § 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. ____ Statutu.*
3. *Zakladatel udělil obtíženému dle zákona o lesích předběžný souhlas prostřednictvím Instrukce zakladatele ze dne 26. 4. 2013, ve znění pozdějších dodatků, č. j. 25937/2013-MZE-16212 ze dne 26. 4. 2013.*

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 žádná 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).*

VIII.

Závěrečná ustanovení

- Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.*
- Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.*
- 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. /* **Pro smlouvy s hodnotou plnění 50 000 Kč bez DPH včetně nebo vyšší/***
 - Tato smlouva nepodléhá 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. /** **Pro smlouvy s hodnotou plnění menší než 50 000 Kč bez DPH/***
- Tato smlouva je vyhotovena v počtu _____ stejnopisů, z nichž po _____ vyhotovení/vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran, zbývající je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.*
- 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.*
- Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:*

Příloha č. 1 - Geometrický plán č. _____, vyhotovený _____

III.

Ujednání o nájmu po dobu výstavby Zařízení lokální distribuční soustavy

- Pronajímatel a nájemce se dohodli, že část budoucích služebných pozemků zahrnující rozsah technologického/pracovního pruhu pro uložení Zařízení distribuční soustavy, případně další plochy související s jeho výstavbou, je předmětem nájmu po dobu výstavby, a to v rozsahu 244 m² (parc. č. 14/8 zábor 225 m² a parc. č. 140 zábor 19 m²), dále jen „předmět nájmu po dobu výstavby“, a dále v rozsahu kryjícím se se stávajícím existujícím nájmem podle nájemní smlouvy č. 272/2015/10204 ze dne 22.1.2015 uzavřené mezi smluvními stranami této smlouvy. Předmět nájmu po dobu výstavby je vyznačen v Katastrálním situačním výkresu, vč. dalšího rozsahu kryjícího se se stávajícím existujícím nájmem podle nájemní smlouvy č. 272/2015/10204 ze dne 22.1.2015 uzavřené mezi smluvními stranami této smlouvy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 1.*

2. Účelem nájmu je provést na předmětu nájmu po dobu výstavby stavbu Zařízení lokální distribuční soustavy. Nájemce se zavazuje předmět nájmu po dobu výstavby užívat výlučně za tímto účelem.
3. Nájemní doba se sjednává na dobu **určitou, a to od data nabytí účinnosti rozhodnutí stavebního úřadu o povolení stavby do 30.6.2026**. O zahájení a ukončení stavebních prací je nájemce povinen informovat prokazatelným způsobem pronajímatele. V případě záboru předmětu nájmu nájemcem před účinností nájemního vztahu podle této smlouvy bude nájemci fakturováno bezdůvodné obohacení z titulu užívání bez právního důvodu.
4. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemné ve výši **50,10 Kč/m²/rok**. Celkové roční nájemné tak činí 12.224,40 Kč. 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. **Za předpokládanou dobu realizace stavby od 1.1.2026 do 30.6.2026 tak nájemné činí 6.062,- Kč**, navýšené o inflaci dle odstavce 8. tohoto článku. 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 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoDPH“), uplatnit na nájem pozemku po dobu výstavby 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 30 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 45 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.

Smluvní strany se dohodly, že faktura bude vystavena a zaslána v elektronické podobě ve formátu PDF do datové schránky oprávněného – ID datové schránky: **ptttufa**.

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 2026.
9. Pro případ prodloužení s úhradou nájmného 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.

Ujednání o nájmu po výstavbě Zařízení lokální distribuční soustavy

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že část budoucích služebných pozemků zahrnující rozsah budoucího věcného břemene o celkové výměře 244 m² je předmětem nájmu po výstavbě (dále jen „předmět nájmu po výstavbě“). Předmět nájmu po výstavbě odpovídá předmětu nájmu po dobu stavby v příloze č. 1.
2. Účelem nájmu je mít v a na předmětu nájmu po výstavbě uloženo Zařízení lokální distribuční soustavy. Nájemce se zavazuje předmět nájmu po výstavbě užívat výlučně za tímto účelem.
3. Nájemní doba se sjednává na dobu ode dne následujícího po ukončení nájmního vztahu dle čl. III. této smlouvy do dne předcházejícího den právních účinků vkladu věcného břemene.
4. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po výstavbě nájemné ve výši 50,10 Kč/m²/rok. Bude-li nájemní doba dle čl. IV. odst. 3 kratší než jeden rok, bude částka nájmného vypočtena jako poměrná část ročního nájmného dle skutečného počtu dnů trvání této nájmní doby. Celkové roční nájemné tak činí 12.224,40 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 nájmnému bude tedy připočtena DPH ve výši stanovené ZoDPH pro dané období.
6. Pronajímatel bude nájemné za nájem po výstavbě fakturovat do 30 dnů ode dne doručení vyznění 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 45 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. 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.

Smluvní strany se dohodly, že faktura bude vystavena a zaslána v elektronické podobě ve formátu PDF do datové schránky oprávněného – ID datové schránky: **ptttufa**.

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 2026.
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 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 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 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 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. To se netýká vyjádření a stanovisek k dotčení distribuční soustavy.

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 věcného břemene - služebnosti 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. 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 2 stejnopisů, z nichž po 1 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 – Katastrální situační výkres
Příloha č. 2 – Jednotné environmentální stanovisko

V dne.....
dle elektronického podpisu

Za budoucího obtíženého:
Za pronajímatele:

.....

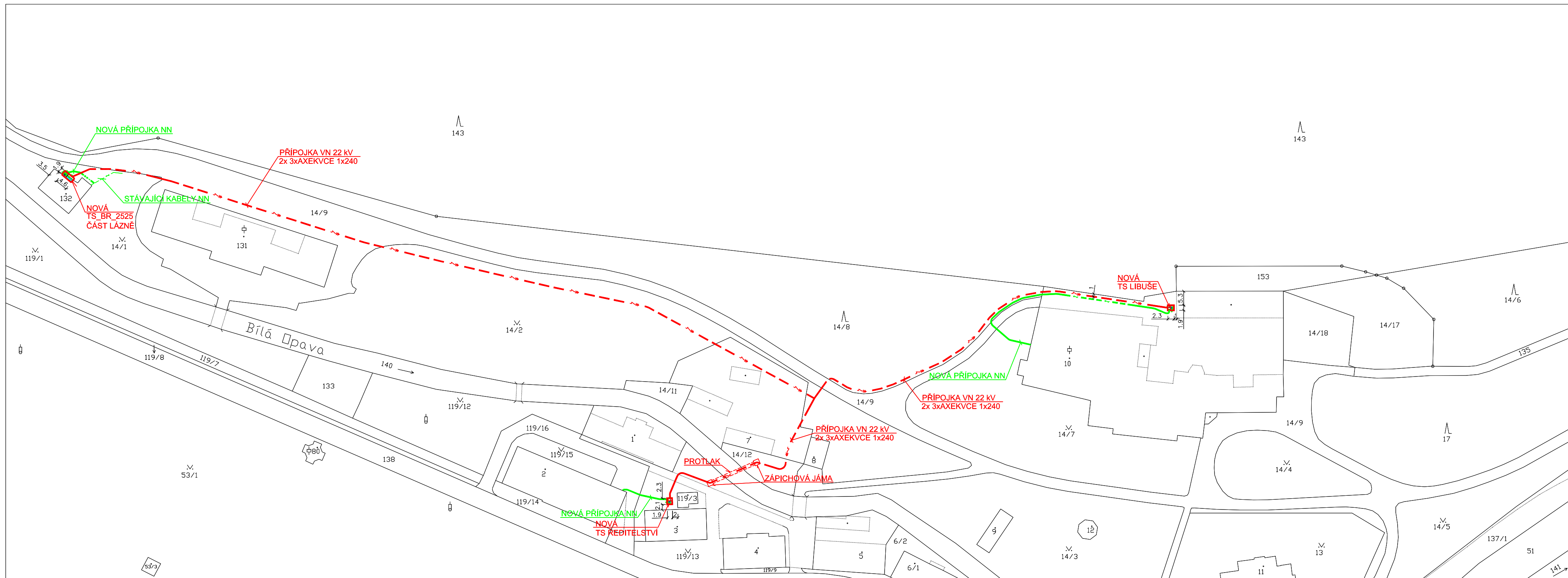

Lesy České republiky, s.p.

V dne.....
dle elektronického podpisu

Za budoucího oprávněného:
Za nájemce:

.....


Horské lázně Karlova Studánka, s.p.



ZÁKLADNÍ ÚDAJE

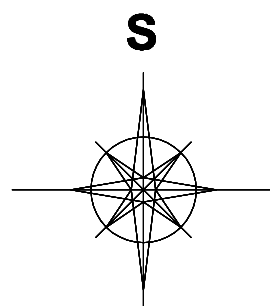
NAPĚŤOVÁ SOUSTAVA NN: 3+PEN, STRÍDAVÁ, 50Hz, 400/231V, TN-C
 NAPĚŤOVÁ SOUSTAVA VN: 3 ~50Hz, 22 kV, IT

OCHRANA PŘED ÚRAZEM EL.PROUDEM:
 DLE ČSN 33 3201, ČSN EN 61140 a ČSN 33 2000-4-41 ed.3 - OCHRANNÉ OPATŘENÍ:
 ZÁKLADNÍ OCHRANA (PŘED PŘÍMÝM DOTYKEM / DOTYKEM ŽIVÝCH ČÁSTÍ):
 - ZÁKLADNÍ IZOLACE ŽIVÝCH ČÁSTÍ
 - PŘEPÁŽKY NEBO KRYTY

OCHRANA PŘI PORUŠE (PŘED DOTYKEM NEŽIVÝCH ČÁSTÍ):
 - OCHRANNÉ UZEMNĚNÍ A OCHRANNÉ POSPOJOVÁNÍ
 - AUTOMATICKÉ ODPOJENÍ V PŘÍPADĚ PORUCHY, SÍŤ IT a TN

LEGENDA

- TRAFOSTANICE
- PŘÍPOJKA VN 22 kV - NOVÉ KABELY
- PŘÍPOJKA NN - NOVÉ KABELY



k.ú. Karlova Studánka [663301]

Měřítko: 1:1000	Odp.projekt: Zpracoval: Kreslil:	Zakázkové číslo: Datum: Stupeň:	24-00-011 11/2024 PS	Změny:
Název stavby: Horské lázně Karlova Studánka, s. p. k. ú. Karlova Studánka, Rekonstrukce LDS Přechod na 22 kV, trafostanice a kabely VN a NN			Formát: 2xA4	Číslo stavby inv.: -
Investor: Horské lázně Karlova Studánka, s. p. Karlova Studánka č.p. 6 793 24 Karlova Studánka			Název výkresu: Katastrální situační výkres	Číslo výkresu: 24-11-C.2

MĚSTSKÝ ÚŘAD BRUNTÁL
odbor výstavby a územního plánování
Nádražní 20, 792 01 Bruntál

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Spis. zn.:

Výst. 12139/2025/rho

Č.j.:

MUBR/59765-2025/rho-Výst. 12139/2025/rho

Vyřizuje:

[REDAKCE]

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Tel.:

[REDAKCE]

Fax:

E-mail:

[REDAKCE]

Datum: 04.06.2025

Závazná část

Městský úřad Bruntál (dále také „městský úřad“), jako věcně a místně příslušný **dotčený orgán** podle § 7 odst. 2, § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 3 odst. 12 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), ve spojení s § 12 odst. 3 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, ve znění vyhlášky č. 389/2022 Sb., a podle § 11 odst. 1 písm. a) a b) a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), **a to orgán v oblasti geologických prací** podle § 13 odst. 3, § 22a odst. 5 a § 25a zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“), **vodoprávní úřad** podle § 17 odst. 1, § 104 odst. 2 písm. c), § 106 odst. 1 a § 126a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), **orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství** podle § 146 odst. 3 písm. b) a odst. 4 a 5, § 151 odst. 2 a § 152 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), **orgán ochrany přírody** podle § 4 odst. 2, § 5 odst. 3, § 5b odst. 1, § 8 odst. 1, § 9 odst. 1, § 10 odst. 2, § 12 odst. 2, § 37 odst. 2, § 46 odst. 1, § 63 odst. 1, § 75 odst. 1 písm. a) až c) a odst. 3, § 76, § 77 odst. 1 písm. a), c), g), k), n) a q), § 77a odst. 3 věty první, odst. 4 písm. b) a e) a odst. 5 písm. b), § 83 odst. 8, § 90 odst. 16 a § 90a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), **orgán ochrany zemědělského půdního fondu** podle § 9 odst. 8, § 13 odst. 1 písm. a), § 15 písm. i), § 18a a § 21 odst. 3 věty první zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“), **a orgán státní správy lesů** podle § 12 odst. 3 a 4, § 14 odst. 2 a 3, § 16, § 17, § 47 odst. 1 písm. a) a b), § 48 odst. 1 písm. c) a d) a odst. 2 písm. c), § 48a odst. 2 písm. c) a § 58a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), **respektive správní orgán příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska** podle § 11 písm. d) a § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, (dále jen „zákon o jednotném environmentálním stanovisku“), **a dále jako orgán státní památkové péče** podle § 14 odst. 1, § 29 odst. 2 písm. b) a § 42a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, po zahrnutí do tohoto jednotného závazného stanoviska požadavků na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které městský úřad takto hájí podle právních předpisů,

vydává

podle § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a podle § 149 odst. 1 a 2 správního řádu a podle § 6 a § 15 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku žadateli:

Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik, IČO 14450216, Karlova Studánka č.p. 6, 793 24 Karlova Studánka, které zastupuje [REDAKCE] IČO 73189031, Sládkova č.p. 2988/27a, 702 00 Ostrava, k záměru nazvanému "Horské Lázně Karlova Studánka, s.p., k.ú. Karlova Studánka, Rekonstrukce LDS, Přechod na 22 kV, trafostanice a kabely VN a NN" (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 7, 10, 14/1, 14/2, 14/7, 14/8, 14/9, 14/12, 119/13, 119/16, 132, 140 v katastrálním území Karlova Studánka na základě předložené **projektové dokumentace, kterou zpracoval [REDAKCE] (11/2024), k povolení tohoto předmětného záměru, toto koordinované závazné stanovisko, včetně jednotného enviromentálního stanoviska s tímto závěrem:**

Předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

Součástí předmětného záměru přitom je mimo jiné také:

l) Povolení podle § 13 odst. 1 lesního zákona, výjimka ze zákazu využití pozemků určených k plnění funkcí lesa pro jiné účely a současně podle § 16 lesního zákona dočasné odnětí a trvalé omezení části pozemku určeného k plnění funkcí lesa, konkrétně část lesního pozemku parc. č. 14/8 o výměře 225 m² v k. ú. Karlova Studánka na dobu **od 01. 01. 2026 do 30. 06. 2026** z důvodu stavebních prací při ukládání kabelů VN a NN a trvalé omezení využívání části uvedeného pozemku pro plnění funkcí lesa (dále jen "trvalé omezení") **na dobu od 01. 07. 2026**, které bude spočívat v tom, že vlastník nebude na trvale omezené části pozemku vysazovat lesní porosty.

Podmínky přípustnosti předmětného záměru jsou:

1. Část pozemku, pro který bylo tímto povoleno dočasné odnětí, bude užívána pouze k výše uvedenému účelu.
2. Část uvedeného lesního pozemku neodňatá plnění funkcí lesa bude užívána jen v souladu s podmínkami ochrany podle lesního zák. např. v § 13 odst. 1, tj. zákaz nepovoleného užívání lesních pozemků jinak než pro plnění funkcí lesa nebo např. v § 20, odst. 1 písm. o), tj. zákaz znečišťovat les odpady a odpadky.
3. Mimo pozemky (část pozemku), uvedená výše, nebudou další pozemky, určené k plnění funkcí lesa, a lesní porosty na nich, stavebními pracemi dotčeny, především na nich nebudou zřizovány skládky stavebního materiálu jakéhokoliv druhu ani dočasně.
4. V souladu s ustanovením § 13 odst. 3 lesního zákona bude po ukončení dočasného odnětí provedena neprodleně technická rekultivace předmětných částí pozemků tak, aby mohla plnit funkce lesa. Ukončení rekultivace bude podle § 4 odst. 1 písm. c) vyhl. č. 77/1996 Sb., oznámeno zdejšímu orgánu státní správy lesů.
5. Podle § 17 a § 18 lesního zákona se stanovuje **poplatek za povolené dočasné odnětí**

na rok 2026 (6 měsíců dočasného odnětí) **ve výši 156,- Kč** (slovy stopadesátšest Kč). Podle § 17 odst. 5 lesního zákona z uvedené částky připadá 40 %, t. j. 62,- Kč, Obci Karlova Studánka, Karlova Studánka 17, 793 24 a 60 %, t. j. 94,- Kč, Státnímu fondu životního prostředí České republiky, IČ 00020729, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11- Chodov,

Podle § 17 odst. 1 a § 18 odst. 1 lesního zákona uhradí žadatel **tučným písmem výše uvedený poplatek** vždy do 31. 12. roku, v němž dočasné odnětí trvá, na účet Celního úřadu pro Moravskoslezský kraj číslo 8758-97729761/0710, VS (uvede se IČ žadatele), KS 1148.

II) Souhlas podle § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen vodní zákon,

za předpokladu splnění podmínek dle § 17 odst. 3 vodního zákona:

- 1) Kabelové vedení křížící vodní tok Bílá Opava bude uloženo v chrániče min. 1,5 m pod pevným dnem koryta toku. Chránička bude umístěna v celé délce podchodu (protlaku).
- 2) Zápichové jámy budou umístěny? Na LB min. 4,5 m a na PB 5,1 m od stávajících opěrných zdí.
- 3) Na břehu koryta toku bude umístěn označnick.
- 4) Zahájení stavby (křížení vodního toku) bude minimálně 5 dní předem oznámeno správci toku (postačí telefonicky).
- 5) Veškerý materiál v souvislosti se stavbou, který bude uložen na břehu vodního toku a napadá-li do koryta vodního toku, musí být bezzbytku odstraněn.
- 6) Pokud dojde k poškození vodohospodářské úpravy koryta toku, uvede je investor stavby do původního stavu na vlastní náklady.
- 7) Po dokončení prací bude správce toků vyzván k převzetí koryta vodního toku.

Odůvodnění

Městský úřad jako věcně a místně příslušný dotčený orgán obdržel od žadatele dne 26.03.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k předmětnému záměru. Žádost byla doplněna dne 19.05.2025.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla již zmíněná žadatelem předložená projektová dokumentace předmětného záměru.

Při vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska městský úřad postupoval zejména podle následující právní úpravy.

Podle § 136 odst. 1 a 4 správního řádu platí, že „dotčenými orgány jsou a) orgány, o kterých to stanoví zvláštní zákon, a b) správní orgány a jiné orgány veřejné moci příslušné k vydání závazného stanoviska (§ 149 odst. 1) nebo vyjádření, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu“, a že „dotčené orgány mají v souvislosti s posouzením otázky, zda zahájit řízení, s probíhajícím řízením nebo s výkonem dozoru právo nahlížet do spisu a právo obdržet kopii materiálů tvořících součást spisu, jsou-li pro výkon jejich působnosti podstatné. K ostatním podkladům pro vydání rozhodnutí se dotčené orgány vyjadřují, je-li to třeba k plnění jejich úkolů nebo jestliže si to vyhradily. Dotčené orgány mají právo podat podnět k zahájení přezkumného řízení.“ Podle § 11 odst. 1 písm. a) a b) téhož zákona „místní příslušnost správního orgánu je určena a) v řízeních týkajících se činnosti účastníka řízení (§ 27) místem činnosti, b) v řízeních týkajících se nemovitosti místem, kde se nemovitost nachází“. Podle § 154 správního řádu přitom platí, že, „**jestliže správní orgán vydává vyjádření, osvědčení, provádí ověření nebo činí sdělení, která se týkají dotčených osob, postupuje podle ustanovení této části, podle ustanovení části první, obdobně podle těchto ustanovení části druhé: § 10 až § 16, § 19 až § 26, § 29 až § 31, § 33 až § 35, § 37, § 40, § 62, § 63, a obdobně podle těchto ustanovení části třetí: § 134, § 137 a § 142 odst. 1 a 2; přiměřeně použije i další ustanovení tohoto zákona, pokud jsou přitom potřebná**“, tzn. obdobně postupuje také podle již citovaných ustanovení o místní příslušnosti. Ustanovení § 154 správního řádu se totiž použijí také při vydávání závazného stanoviska, které je, byť umístěno v části třetí správního řádu, vydáváno postupem podle části čtvrté správního řádu, jak konstatoval i Nejvyšší správní soud například v rozsudku ze dne 16. 3. 2021, č. j. 5 As 168/2018-107, dostupném z www.nssoud.cz. To platí také pro jednotná environmentální stanoviska, jež jsou závaznými stanovisky podle § 2 odst. 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

Protože jednotné environmentální stanovisko k předmětnému záměru má být podkladem pro následné řízení o povolení záměru podle stavebního zákona, byl splněn tento předpoklad pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku. Podle § 18 odst. 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku „*příslušný orgán vykonává při vydávání jednotného environmentálního stanoviska působnosti správních orgánů příslušných podle jiných právních předpisů, které se vztahují ke správním úkonům, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko; je-li takovým správním úkonem rozhodnutí, je toto rozhodnutí součástí výrokové části rozhodnutí v následném řízení*“. Náležitosti jednotného environmentálního stanoviska upravuje § 6 zákona o jednotném environmentálním stanovisku a podle jeho odstavce 1 „*příslušný orgán vydá souhlasné jednotné environmentální stanovisko, je-li posuzovaný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný; v opačném případě vydá nesouhlasné jednotné environmentální stanovisko*“.

Městský úřad ve smyslu již citovaných ustanovení právních předpisů vydal toto jednotné environmentální stanovisko jako dotčený orgán podle dále uvedených ustanovení jiných právních předpisů, přičemž vyhodnotil rovněž přípustnost nebo nepřípustnost předmětného záměru z hlediska všech dotčených složek životního prostředí. Městský úřad v rámci tohoto jednotného environmentálního stanoviska výslovně vyhodnotil i situace, kdy obecně je dotčeným orgánem podle některého z uvedených zákonů, ale předmětným záměrem není dotčen veřejný zájem hájený městským úřadem podle tohoto zákona, a to jak tento požadavek vyhodnocení v rámci závazného stanoviska vyžaduje judikatura správních soudů, například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2016, č. j. 2 As 39/2016-51, dostupný z www.nssoud.cz.

K jednotlivým právním předpisům, respektive oblastem veřejné správy, v rámci, nichž byl předmětný záměr vyhodnocován při vydávání tohoto jednotného environmentálního stanoviska, uvádí městský úřad následující.

Zákon o geologických pracích:

Podle § 13 odst. 3 věty první a druhé zákona o geologických pracích Ministerstvo životního prostředí „*může v zájmu účelného postupu při územním plánování vymezit území se zvláštními podmínkami geologické stavby, zejména s předpokládanými ložisky nerostů nebo se zvlášť nepříznivými inženýrskogeologickými poměry. Stavební úřady mohou v takto vymezených územích vydat povolení záměru jen na základě vyjádření krajského úřadu*.“ Podle § 22a odst. 5 zákona o geologických pracích, „*jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, vyjádření podle § 13 odst. 3 se nevydává*“. Podle § 25a téhož zákona „*působnosti stanovené krajskému úřadu podle tohoto zákona jsou výkonem přenesené působnosti*“. Jelikož tedy předmětný záměr je v rámci jednotného environmentálního stanoviska namísto krajským úřadem posuzován obecním úřadem obce s rozšířenou působností, posoudil jej tímto následovně.

S ohledem na to, že předmětný záměr se nenachází v území, které je územním plánem vymezeno jako území se zvláštními podmínkami geologické stavby, městský úřad konstatuje, že zájmy chráněné dle § 13 odst. 3 věty první a druhé zákona o geologických pracích nejsou záměrem dotčeny.

Předmětný záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy **přípustný**.

Vodní zákon

Podle § 104 odst. 2 písm. c) vodního zákona vodoprávními úřady jsou obecní úřady obcí s rozšířenou působností. Podle § 106 odst. 1 vodního zákona „*působnost, která přísluší vodoprávním úřadům, vykonávají obecní úřady obcí s rozšířenou působností, pokud ji zákon nesvěřuje jiným orgánům*“. Podle § 126a vodního zákona „*působnosti stanovené ... obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností ... jsou výkonem přenesené působnosti*“.

Městský úřad konstatuje, že předmětný záměr kříží koryto a pozemky sousedící s korytem vodního toku Bílá Opava (IDVT: 10100537, č.h.p.: 2-02-01-0090, ř.km cca 8,100). Za tímto účelem byl, na základě stanoviska správce vodního toku a správce povodí, vydán souhlas dle § 17 vodního zákona

a stanoveny podmínky pro provedení záměru, aby nedošlo k významnému ovlivnění veřejných zájmů chráněných vodním zákonem, a to ochrany množství a kvality povrchových vod.

Podmínky byly stanoveny na základě požadavků správce předmětného vodního toku. Podmínky správce toku upozorňující na zákonné povinnosti nebo upravující vlastnické vztahy či upozornění na nesení zodpovědnosti za škody nebyly do podmínek souhlasu zahrnuty.

Záměr se nenachází ve stanoveném záplavovém území vodního toku. Záměr se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ale jeho vliv na předmět její ochrany je zanedbatelný. Záměr se nenachází v ochranném pásmu vodního zdroje pitné vody.

Záměr se netýká povinností uvedených v § 5 odst. 3 vodního zákona a zároveň nedojde k významnému ovlivnění odtokových poměrů.

Záměr se netýká zájmů chráněných Plánem dílčího povodí Horní Odry ani požadavků uvedených v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací.

Stavba je navržena v povodí vodního útvaru HOD_0210 Bílá Opava od pramene po tok Střední Opava. Ekologický stav tohoto útvaru byl vyhodnocen jako střední. U vodního útvaru se předpokládá nedosažené dobré chemické stavu. Celkový stav tohoto útvaru byl vyhodnocen jako nevyhovující.

Městský úřad konstatuje, že tento záměr vzhledem ke svému řešení není v rozporu se zájmy chráněnými vodním zákonem, provedení záměru nemůže vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo ke zhoršení stavu útvaru podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. Záměr nevyžaduje vydání výjimky dle ust. § 23a odst. 8 vodního zákona.

Předmětný záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Zákon o odpadech:

Podle § 146 odst. 3, 4 a 5 zákona o odpadech „obecní úřad obce s rozšířenou působností vydává a) závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití; v závazném stanovisku může stanovit podmínky, které zajistí ochranu zdraví a životního prostředí a dodržení hierarchie odpadového hospodářství, b) vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití, c) vyjádření ke zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady a k zavedení nebo rozšíření výroby oxidu titaničitého“. „Závazné stanovisko a vyjádření podle odstavce 3 obsahuje posouzení žádosti z hlediska jejího souladu s povinnostmi vyplývajícími z tohoto zákona a prováděcích právních předpisů.“ „Vyjádření a závazné stanovisko podle odstavce 3 vydává obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu má být realizován příslušný záměr.“ Podle § 151 odst. 2 zákona o odpadech, „jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazné stanovisko podle § 146 odst. 3 písm. a) a vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) a c) se nevydávají“.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je novostavbou, městský úřad konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny zájmy, které městský úřad hájí jako orgán odpadového hospodářství podle již citovaných ustanovení zákona o odpadech v souvislosti s následným řízením k předmětnému záměru podle stavebního zákona.

Předmětný záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy **přípustný**.

Zákon o ochraně přírody a krajiny:

Podle § 83 odst. 9 věty první zákona o ochraně přírody a krajiny, „pokud se záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko nebo jeho část nachází ve zvláště chráněném území, evropsky významné lokalitě anebo ptačí oblasti, orgán ochrany přírody jej posoudí z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem ve společném řízení a vydá k němu společné rozhodnutí, které zahrnuje všechny souhlasy, povolení nebo jiná rozhodnutí, závazná stanoviska anebo vyjádření, které by jinak k posuzovanému záměru měly být vydány“. Pak se tedy závazné stanovisko nevydává a rozhoduje se samostatně, jak tomu je i ve vztahu k předmětnému záměru.

Navrhovaná stavba „**Horské Lázně Karlova Studánka, s.p., k.ú. Karlova Studánka, Rekonstrukce LDS, Přečhod na 22 kV, trafostanice a kabely VN a NN**“ na pozemku parc. č. 132, 14/1, 14/2, 14/9, 14/8, 14/7, 14/12, 7, 10, 140, 119/13, 119/16 v k. ú. Karlova Studánka leží na území Chráněné krajinné oblasti Jeseníky. V souladu s ustanovením § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vykonává státní správu v ochraně přírody a krajiny v rozsahu působnosti pověřených obecních úřadů, obecních úřadů obcí s rozšířenou působností a krajských úřadů na území chráněných krajinných oblastí, nejde-li o vojenské újezdy, Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Olomoucko, **Správa CHKO Jeseníky**.

Zdejší orgán ochrany přírody není kompetentní k posouzení výše uvedeného záměru.

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu:

Podle § 15 písm. k) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu „*obecní úřad obce s rozšířenou působností uděluje podle § 9 odst. 8 souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, má-li být dotčena zemědělská půda o výměře menší nebo rovné 1 ha*“. Podle § 21 odst. 4 věty první zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, „*jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se nevydává*“.

S ohledem na to, že předmětný záměr bude realizován na pozemcích, které nejsou podle ust. § 1 odst. 2 a 3 zákona o ochraně ZPF, součástí zemědělského půdního fondu, městský úřad konstatuje, že zájmy chráněné zákonem o ochraně ZPF nejsou dotčeny.

Předmětný záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy **přípustný**.

Lesní zákon:

Podle § 14 odst. 2 lesního zákona, „*dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.*“

Podle § 14 odst. 3 lesního zákona, „*jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazné stanovisko podle odstavce 2 se nevydává*“. Obdobná právní úprava je obsažena v § 12 odst. 4 lesního zákona, podle kterého, „*jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas podle odstavce 3 se nevydává*“, přičemž § 12 odst. 3 lesního zákona stanoví, že „*dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydá, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese.*“ Podobně též podle § 16 odst. 7 lesního zákona, „*jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, rozhodnutí o odnětí nebo o omezení se nevydává; součástí jednotného environmentálního stanoviska je v takovém případě rovněž výše poplatku za odnětí podle § 17*“.

Podle předložené dokumentace bude předmětný záměr umístěn mimo jiné na části lesního pozemku parc. č. 14/8, část o výměře 225 m² v k. ú. Karlova Studánka. Žadatel podal žádost o vydání povolení o dočasném odnětí a trvalém omezení částí shora uvedeného pozemku určeného k plnění funkcí lesa, vlastním pozemku Česká republika, právo hospodařit s majetkem státu pro Lesy České republiky, s. p., IČ 42196451, Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové 500 08 Hradec Králové, z důvodu stavebních prací při ukládání kabelů VN a NN. Dočasné odnětí se žádá na dobu od 01. 01. 2026 do 30. 06. 2026. Trvalé omezení od 01. 07. 2026. Trvalé omezení bude spočívat v tom, že vlastník nebude na trvale omezené části pozemku vysazovat lesní porosty.

Žádost byla doložena všemi potřebnými podklady podle § 1 vyhlášky č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zdejší orgán státní správy lesů posoudil žádost s předepsanými podklady, uznal důvody žádosti v požadovaném rozsahu a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku jednotného environmentálního stanoviska.

Upozorňujeme: Toto jednotné environmentální stanovisko s povolením dočasného odnětí a trvalého omezení části lesního pozemku určeného k plnění funkcí lesa není povolením k dočasnému odnětí a trvalému omezení části lesního pozemku určeného k plnění funkcí lesa, ale je vydáno pro účely navazujícího správního řízení u příslušného stavebního úřadu.

Informace o dočasném odnětí a trvalém omezení části lesního pozemku určeného k plnění funkcí lesa se zasílá na vědomí vlastníkovi dotčených lesních pozemků, příslušnému stavebnímu úřadu a příslušnému orgánu ochrany přírody a krajiny.

Poplatek za dočasné odnětí pozemku určeného k plnění funkcí lesa byl vypočten v souladu s přílohou lesního zákona dle vzorce pro výpočet ročního poplatku na 1 ha a je uveden v odůvodnění tohoto jednotného environmentálního stanoviska.

Poplatek byl vypočten dle vzorečku:

$$OLP = PP * CD * f \text{ (Kč ha)}$$

OLP - poplatek za odnětí lesních pozemků

PP - průměrná roční potenciální produkce lesů v České republice v m³ ha

CD - průměrná cena dřeva na odvozním místě v Kč za m³

f - faktor ekologické váhy lesa

Průměrná roční potenciální produkce lesů v České republice je 6,3 m³ ha. Průměrnou cenu dřeva na odvozním místě stanovilo Ministerstvo zemědělství pro rok 2025 ve výši 1 106 Kč za m³. Faktor ekologické váhy les pro shora uvedené lesní pozemky je 2,0.

V souladu s ust. § 17 odst. 4 lesního zákona je stavební úřad, který je příslušný k vydání povolení záměru podle stavebního zákona, povinen zaslat stejnopis pravomocného rozhodnutí vydaného v rámci řízení o povolení záměru příslušnému celnímu úřadu do 15 dnů od nabytí právní moci rozhodnutí.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy **přípustný**.

Celkově lze shrnout s ohledem na všechny uvedené oblasti veřejné správy, že předmětný záměr byl posouzen podle všech souvisejících právních předpisů, podle kterých městský úřad hájí veřejné zájmy jako dotčený orgán, tak, jak je uvedeno v závěru obsaženém v závazné části tohoto jednotného environmentálního stanoviska.

Platnost jednotného environmentálního stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Platnost jednotného environmentálního stanoviska dále upravuje § 7 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

Poučení

Jednotné environmentální stanovisko je závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí vydané pro účely řízení podle stavebního zákona a lze jej přezkoumat v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bude tímto závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá podle § 149 odst. 7 správního řádu odvolací správní orgán

změnu nebo potvrzení závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Městský úřad Bruntál upozorňuje žadatele, případně příslušný stavební úřad, že výše uvedený předložený záměr nebyl posouzen dle ust. § 5a odst. 5, § 7 odst. 1, zákona o ochraně přírody a krajiny a podle ust. § 57 odst. 4, § 60 a § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti. Podle ust. § 65 zákona o ochraně přírody a krajiny, orgán státní správy vydávající rozhodnutí podle zvláštních předpisů, jimiž mohou být dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem, tak činí jen po dohodě s orgánem ochrany přírody, není-li v zákoně předepsán jiný postup. Protože pro předestřenou ochranu dřevin a ochranu volně žijících ptáků jiný postup předepsán není, vydá toto vyjádření městský úřad v tzv. zbytkové působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle ust. § 77 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny. **Vyjádření bude vydáno na základě samostatné žádosti, dle náležitostí ust. § 177 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.** Toto platí rovněž pro vyjádření dotčeného orgánu státní správy myslivosti. Tato vyjádření nelze obsáhnout do jednotného environmentálního stanoviska, ani koordinovaného závazného stanoviska, nýbrž toliko do samostatného koordinovaného vyjádření.

Státní památková péče

Městský úřad Bruntál, odbor výstavby a územního plánování, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen „orgán památkové péče“) dle ust. § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a ust. § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), sděluje, že pro záměr "**Rekonstrukce LDS, přechod na 22kW, trafostanice a kabely VN a NN**" na pozemcích parc. č. 132, 14/1, 14/9, 14/2, 14/8, 14/7, 14/12, 7, 10, 70, 80, 131, 143, 140, 119/13, 119/16 v katastrálním území Karlova Studánka, která se nachází na území Vesnické památkové zóny Karlova Studánka, rejstříkové číslo 2443, bylo vydáno závazné stanovisko č. 14/25, č.j.: MUBR/54516-2025/eko ze dne 26.03.2025, které zůstává v platnosti.

Upozornění:

Vzhledem k tomu, že záměr bude prováděn na území s archeologickými nálezy, je nutné dle ust. § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči ohlásit písemně s dostatečným časovým předstihem zahájení výkopových prací Archeologickému ústavu Akademie věd ČR (online formulář je k dispozici na adrese <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>) a následně umožnit některé oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na základě dohody uzavřené podle ust. § 22 odst. 1 a 2 zákona o státní památkové péči. Obdobně je třeba postupovat, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

Obdrží:

zastoupení pro: Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik, Karlova Studánka č.p. 6,
793 24 Karlova Studánka

Obec, jejíž území může být vlivy záměru zasaženo, a to Obec Karlova Studánka, IDDS: aidbnv2
Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů.