**Smlouva**

**o užívání pozemku pro provedení a umístění stavby**

**(sjezdy, komunikační napojení apod.)**

**NZS/2302/VH/2016**

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřeli ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů */dále jen „smlouva“/*

1. **Lesy České republiky, s.p**

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

se sídlem: Přemyslovská 1106/19, Nový Hradec Králové PSČ: 500 08 Hradec Králové

zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu Hradec Králové, oddíl A XII, vložka 540

zastoupené: Ing. Janem Němickým, pověřeným řízením

Lesního závodu Kladská na základě pověření ze dne 31. 12. 2015, uděleného Ing. Danielem Szórádem, Ph.D., generálním ředitelem podniku

doručovací adresa: Lesy České republiky, s. p., Lesní závod Kladská,

K pramenům 217, Lázně Kynžvart, PSČ: 354 91

jako oprávněný */dále jen „oprávněný“ či „nájemce“ či „účastník“ či „smluvní strana“/*

**a**

**2. Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková**

**organizace**

se sídlem: Sokolov, Chebská 282, PSČ: 356 01

IČ: 70947023

DIČ: CZ 70947023

zastoupená ředitelem organizace Ing. Zdeňkem Pavlasem,

na základě plné moci ze dne 1.6.2009

zapsaná do obchodního rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl Pr, vložka 114

zřizovací listina ze dne 13.12.2001 */dále jen zmocněnec/*

jako povinný */dále jen „povinný“ či „pronajímatel“ či „účastník“ či „smluvní strana“/*

Schváleno rozhodnutím č. OSM/N/PO114-10-2016

**I.**

**Preambule**

1.1.

Karlovarský kraj je vlastníkem nemovitosti, a to pozemku p. č. 818/10, k. ú. Tři Sekery u Kynžvartu. Nemovitost výše uvedená je zapsána na LV č. 319 pro katastrální území Tři Sekery u Kynžvartu, okres Cheb u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště v Chebu. Povinný vykonává v souladu se zřizovací listinou majetkovou správu výše uvedené nemovitosti ‑ pozemku */dále jen „dotčený pozemek“ či „silniční úsek“/.*

1.2.

Oprávněný je investorem a budoucím provozovatelem stavby - sjezdu „Lesní cesta Kruháč, polesí Kynžvart“ na silnici č. III/20173, km cca 11,990 */dále jen „stavba“/*, umístěné na části dotčeného pozemku o výměře 148 m2 specifikované v Příloze č.1 – Situační výkres */dále jen „část dotčeného pozemku“ nebo „předmět užívání“/.* Stavba bude realizována na základě povinným odsouhlasené projektové dokumentace, zpracované Ing. Martinem Štechrem. Přehledná situace stavby je taktéž zachycena v Příloze č. 2 – detail situace- záborový elaborát.

**II.**

**Předmět smlouvy**

2.1.

Předmětem smlouvy je vyjádření souhlasu povinného s umístěním stavby a stanovení podmínek jejího umístění a užívání předmětné části dotčeného pozemku oprávněným.

**III.**

**Souhlas s umístěním stavby a zmocnění**

3.1.

Povinný uzavřením smlouvy ve smyslu stavebního zákona vydává oprávněnému **souhlas** s umístěním a provozem stavby na části dotčeného pozemku pro účely vydání příslušného rozhodnutí o umístění a povolení stavby.

3.2.

K tomuto účelu povinný zmocňuje oprávněného, aby předložil smlouvu jako vyjádření účastníka ve správním řízení o povolení a umístění stavby.

**IV.**

**Užívání dotčeného pozemku**

**(nájem)**

4.1.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává část dotčeného pozemku o výměře 100 m2 pod sjezdem a 48m2ostatních ploch (specifikováno v přiloženém záborovém elaborátu – Příloha č. 2nájemci k užívání a nájemník část dotčeného pozemkudo užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se hradit sjednané nájemné a současně plnit i další povinnosti uvedené ve smlouvě.

4.2.

Smluvní vztah se uzavírá na **dobu neurčitou, počínaje od 1. října 2016.**

4.3.

Nájemné za užívání předmětu užívání se sjednává v celkové výši 14.800,-- Kč (slovy: čtrnáct tisíc osm set korun českých) bez DPH ročně /dále jen „nájemné/ a tato částka je vypočtena následovně:

1. částka 14.800,- Kč ročně (slovy: čtrnácttisícosmsetkorun českých) bez DPH. Sazba nájemného ve výši 100,-- Kč (slovy: jedno sto korun českých) bez DPH za 1 m2 a rok v souvislosti s připojením sousedící nemovitosti na silnici III. třídy (celkem 148 m2) byla schválena usnesením Rady Karlovarského kraje č. RK 124/02/09 ze dne 12. 2. 2009.
2. Smluvní strany se dále dohodly. že ostatní plocha-trvalý zábor o výměře 48 m2  z celkové plochy 148 m2 potřebná pro stavbu - terénní úpravy, bude po výstavbě a uvedení sjedu - napojení do provozu předmětem majetkového vypořádání.

4.4

Nájemné je nájemce povinen hradit vždy předem do 31. ledna příslušného roku a to bezhotovostním způsobem na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka K. Vary, č.ú. 78-2496840247/0100, s uvedením čísla smlouvy jako variabilní symbol.

4.5.

Alikvotní část nájemného za období roku 2016, které činí 3.700,- Kč bez DPH je nájemce povinen uhradit nejpozději do 15-ti dnů po podpisu smlouvy a to způsobem uvedeným v předchozím bodě.

4.6.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně rozhodnout o úpravě výše nájemného (navýšení či snížení nájemného), pokud se změní ceny uvedené v příslušném sazebníku schvalovaném usnesením Rady Karlovarského kraje. Oznámení o rozhodnutí o úpravě výše nájemného je pronajímatel povinen nájemci sdělit písemně. Úprava výše nájemného je účinná nejpozději 10. dnem ode dne oznámení o rozhodnutí o úpravě výše nájemného, pokud v tomto oznámení není uvedena jiná lhůta. Nájemce s postupem úpravy výše nájemného dle tohoto ustanovení bezvýhradně souhlasí a přijímá jej.

**V.**

**Podmínky pro zřízení a užívání stavby**

5.1.

Za podmínek dále uvedených vzniká oprávněnému:

**A) Právo :**

A.1. Umístit na části dotčeného pozemku stavbu.

A.2. Užívat část dotčeného pozemku za účelem provedení stavby, dále její údržby, oprav a likvidace stavby, užívání komunikačního napojení sousedního pozemku.

**B) Povinnost:**

B.1. Realizovat stavbu v celém rozsahu dle výše uvedené projektové dokumentace, zpracované Ing. Martinem Štechrem, ze dne 01/2016 a níže stanovených technických podmínek (bod B.1.a smlouvy) v termínu od 01.10.2016 do 30.12.2016. Na stavbu sjezdu musí být vydáno povolení silničního správního úřadu ve smyslu § 10 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Po dokončení stavby, nejpozději však v termínu do 30.03.2017 bude mezi oprávněným a povinným sepsán zápis, kde bude zaznamenána kontrola provedených prací a posouzen soulad s projektovou dokumentací. Dále bude k výše uvedenému dni doložen písemný souhlas příslušného orgánu Policie ČR k užívání stavby.

B.1.a Dodržet veškeré platné předpisy a normy pro napojení stavby na okružní křižovatku na sil. III/20173 v prostoru pod sil. I/21, p.č.818/10 k.ú. Tři Sekery u Kynžvartu s napojením na stávající povrch - větev okružní křižovatky. Plocha sjezdu bude odvodněna štěrbinovým žlabem. Sjezd bude využíván pro nákladní automobily přepravující dlouhý náklad - přeprava dřevní hmoty. Napojení na stávající silnici III/20173 bude provedeno přes sníženou obrubu +5 cm osazenou do betonu. V místě pracovního řezu bude doplněna konstrukce dle původní. Spára bude ošetřena asfaltovou zálivkou nebo asfaltovou páskou. Napojením sjezdu - komunikace na stávající silnici nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů silnice.

B.2. Před dokončením stavby nebo před její likvidací předat povinnému způsob provedení stavby nebo likvidace stavby k odsouhlasení. Před zahájením stavby bude vydáno silničním správním úřadem rozhodnutí o zvláštním užívání dle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí bude vydáno na základě uzavřené Smlouvy o technických podmínkách a poplatku zaomezené užívání pozemku mezi KSÚS KK a zhotovitelem sjezdu. Stavba bude provedena odborně způsobilou firmou. Návrh dopravního opatření pro případ nutného omezení dopravy v souvislosti s realizací bude předložen KSÚS KK k odsouhlasení.

B.3. Užívat předmět užívání pouze a výlučně za účelem uvedeným v tomto článku (bod A.1. a A.2.), a dále v souladu se smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.

B.4. Pečovat řádně o předmět užívání a udržovat stavbu v takovém stavu, aby nedocházelo k poškozování předmětu užívání nebo přilehlé pozemní komunikace, její součásti a příslušenství, a to zejména k narušení plynulého odvodnění pozemní komunikace. Vlastník sjezdu zajišťuje jeho řádnou údržbu a čištění odvodňovacího žlabu a dopravního zrcadla. Na výzvu povinného ve stanovené lhůtě zajistit odstranění závad.

B.5. Uhradit v plném rozsahu škodu vzniklou při užívání části dotčeného pozemku, škodu způsobenou třetím osobám v rozsahu, v jakém ji byl těmto osobám povinen uhradit povinný a náklady, které vzniknou povinnému při uvedení části dotčeného pozemku do původního stavu a oprávněný tak neučinil sám.

B.6. Odstranit na své náklady po předchozím oznámení povinnému nebo na výzvu povinného ve stanovené přiměřené lhůtě stavbu v případě ukončení jejího užívání, funkčnosti či ztráty účelu stavby, stejně tak při poškození, či ohrožení dotčeného pozemku stavbou. Obdobně to platí, jestliže oprávněný provedl, umístil či užívá stavbu nebo část dotčeného pozemku v rozporu se smlouvou a nezjednal nápravu ani přes výzvu povinného ve stanovené přiměřené lhůtě. Při odstraňování stavby je oprávněný povinen postupovat přiměřeně dle ustanovení bodu B.2. tohoto článku smlouvy.

B.7. Hradit řádně a včas sjednané nájemné.

5.2.

Každé jednotlivé porušení povinností uvedených v bodech B.1.,B.3., B.4., B.6., B.7. tohoto článku smlouvy, pokud tyto povinnosti nebudou splněny ani v dodatečné přiměřené lhůtě a dále porušení povinnosti uvedené v čl. VI., odst. 6.6. smlouvy je považováno za podstatné porušení smlouvy.

**VI.**

**Skončení smlouvy**

6.1.

Vedle obecných způsobů skončení tohoto smluvního vztahu smlouva končí dohodou smluvních stran, výpovědí, odstoupením od smlouvy, či naplněním rozvazovací podmínky.

6.2.

Smluvní strany sjednaly možnost výpovědi smlouvy bez udání důvodu s výpovědní lhůtou v délce 1 měsíce. Lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

6.3.

Oprávněný může od smlouvy odstoupit, pokud stavbou nebude zasažena nebo omezena část dotčeného pozemku nebo stavba nebude z jeho rozhodnutí realizována.

6.4.

Povinný může od smlouvy odstoupit, pokud oprávněný přes písemnou výzvu povinného podstatně porušuje tuto smlouvu ve smyslu čl. V. odst. 5.2. smlouvy.

6.5. V případě, že oprávněný nezapočne provádět na části dotčeného pozemku stavební práce v termínu dle článku V. bod. B.1. smlouva se zrušuje.

6.6.

Nejpozději do 60 dnů od skončení tohoto smluvního vztahu je oprávněný povinen řádně uvést část dotčeného pozemku do původního stavu s přihlédnutím k realizované stavbě a vyklizený jej předat zpět povinnému. O této skutečnosti bude sepsán protokol.

**VII.**

**Smluvní pokuty**

7.1.

Pro případ každého jednotlivého podstatného porušení smlouvy ve smyslu čl. V. odst. 5.2. smlouvy je oprávněný povinen povinnému uhradit smluvní pokutu ve výši 100,-- Kč a to i za každý jen započatý den trvání podstatného porušení smlouvy.

7.2.

Smluvní pokuta je splatná vždy ke dni uvedeném ve výzvě k úhradě smluvní pokuty.

**VIII.**

**Doručování a adresy pro doručování**

8.1.

Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám /dále jen „oznámení“/ je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou.

8.2.

Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:

**- při doručování osobně:**

* dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
* dnem, v němž bylo doručováno příjemci na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a příjemce odmítl oznámení převzít.
* dnem, v němž bylo oznámení doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
* dnem, kdy bylo doručováno osobě, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek, na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla oznámení převzít.

**- při doručování poštou:**

* dnem doručení oznámení příjemci; nebo
* dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení oznámení z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl oznámení převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje či se odstěhoval, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle tohoto článku, bodu 8.3. resp. 8.4. této smlouvy.

8.3.

Ke dni podpisu smlouvy je:

**- adresou pro doručování povinnému:**  adresa povinného uvedená v záhlaví smlouvy

**- adresou pro doručování oprávněnému:** adresa oprávněného uvedená v záhlaví smlouvy

8.4.

Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či trvalého bydliště, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

**IX.**

**Závěrečná ujednání**

9.1. Dojde-li ke změně vlastnictví k části dotčeného pozemku, vstupuje nabyvatel do právního postavení povinného. Stejně tak při změně vlastnictví ke stavbě sjezdu vstupuje nabyvatel do právního postavení oprávněného.

9.2. Smlouva nenahrazuje smlouvu o technických podmínkách a poplatku za zvláštní užívání silnice uzavíranou na dobu trvání stavebních prací na stavbě v souvislosti s realizací stavby na dotčeném pozemku.

9.3. Smlouva oprávněného nezbavuje případné povinnosti zaplatit správní poplatek na základě zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zvláštní užívání.

9.4. Pokud kterékoliv ustanovení smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné nebo se stane neplatným či nevynutitelným nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí. Smluvní strany se zavazují neplatné či nevynutitelné ustanovení smlouvy nahradit jiným ustanovením, které bude sledovat stejný účel.

9.5. Smluvní strany se zavazují vzájemně se včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle smlouvy, a dále vyvinout potřebnou součinnost k plnění smlouvy.

9.6. Nedílnou součástí smlouvy je Příloha č. 1 - Situační výkres, Příloha č. 2 - Záborový elaborát Příloha č. 3 – Pověření dle směrnice 19/2015 Ing. Jana Němického řízením LZ Kladská.

9.7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po dvou vyhotoveních obdrží oprávněný i povinný.

9.8. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami na jedné listině.

9.9. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

9.10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

V 5.12.2016 V Lázních Kynžvartu 1. 10. 2016

Povinný: Oprávněný:

Krajská správa a údržba silnic Lesy České republiky, s.p.

Karlovarského kraje, příspěvková organizace

…………………………………………. ………………………………………

**Ing. Zdeněk Pavlas      Ing. Jan Němický**

     ředitel organizace       pověřený řízením LZ Kladská

Za správnost: Ing. Martin Černík