

Smlouva
o užívání pozemku pro provedení
a umístění stavby
(sjezdy, komunikační napojení apod.)
NZS/2101/CH/2019

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřeli ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, 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. ELČI s.r.o.

se sídlem: Františkovy Lázně, Lidická 419/10, PSČ: 353 01
IČO: 26369818
DIČ: CZ26369818
zastoupená jednatelem Čížkem Petrem
vedená u Krajského soudu v Plzni, spis. zn. C 15964
Telefon: [REDACTED]
Bankovní spojení [REDACTED]

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
IČO: 70947023
DIČ: CZ 70947023
zastoupená ředitelem organizace Ing. Janem Lichtnegerem
zapsaná do obchodního rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl Pr, vložka 114
zřizovací listina ze dne 13.12.2001
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu [REDACTED]
odpovědná osoba: [REDACTED], funkce: správní inspektor
mobil: [REDACTED]

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

Schváleno rozhodnutím č. OSM/N/PO/049-09-2019

I. Preambule

1.1.

Karlovarský kraj je vlastníkem nemovitosti, a to pozemku p. č. 2301/2, zapsaného na LV č. 934 pro katastrální území Cheb, obec Cheb a okres Cheb u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. 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 – úpravy připojení „**Parcelace a infrastruktura pro RD-Dolnice, obec Cheb, ulice Dolnická**“ na silnici č. II/214, km cca od 0,377–0,443 */dále jen "stavba"*, umístěné na části dotčeného pozemku o výměře 565,96 m² blížeji specifikované v Příloze č.1 – Záborový list (elaborát) */dále jen "část dotčeného pozemku" nebo "předmět užívání"*. Stavba bude realizována na základě povinným odsouhlasené projektové dokumentace, zpracované Pařízkem Petrem a Ing. pro dopravní stavby Ing. Josefem Kameníkem, datum V/2019. Přehledná situace stavby je taktéž zachycena v Příloze č. 1 – Záborový list (elaborát).

II. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je vyjádření souhlasu povinného s umístěním stavby a stanovení podmínek jejího umístění a užívání 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 účelu umístění a provozu stavby na části dotčeného pozemku pro účely vydání příslušného rozhodnutí o umístění a povolení stavby 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 smlouvou přenechává část dotčeného pozemku o výměře 54,21 m² v místě napojení komunikace (napojení místní komunikací a nových obrubníků chodníků) */dále jen "pozemek v místě napojení místní komunikace a nových obrubníků chodníků"* a část dotčeného pozemku o výměře 511,75 m² v místě úpravy místní komunikace (nová úprava místní komunikace) */dále jen "pozemek pod novou úpravou místní komunikace"* (blížeji specifikováno v příloženém záborovém elaborátu – Příloha č. 1) nájemci k užívání a oprávněný část dotčeného pozemku do užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se hradit sjednané nájemné a současně plnit i další povinnosti uvedené ve smlouvě.

4.2.

Smluvní vztah **pro pozemek v místě napojení místní komunikace a nových obrubníků chodníků – dočasný zábor** (54,21 m²) se uzavírá na **dobu určitou, počínaje od 01. 10. 2019 do 31. 12. 2022.**

Smluvní vztah **pro pozemek pod novou úpravou místní komunikace – trvalý zábor** (511,75 m²) se uzavírá na **dobu určitou, počínaje od 01. 10. 2019 do 31. 12. 2022.**

4.3.

Za užívání pozemku v místě napojení místní komunikace a nových obrubníků chodníků se nájemce zavazuje hradit pronajímateli pravidelné nájemné ve výši **1 788,93 Kč ročně** (slovy: jeden tisíc sedm set osmdesát osm korun českých devadesát tři haléřů). Uvedená částka nájemného sestává z částky za užívání 54,21 m² části pozemku v místě napojení místní komunikace a nových obrubníků chodníků, když výše uvedené části nájemného je stanovena dle platného Cenového výměru Ministerstva financí ČR ve výši 33,--Kč/m²/rok za ostatní plochy potřebné pro stavbu (33,-- x 54,21m²).

Za užívání pozemku pod novou úpravou místní komunikace (511,75 m²) se nájemce zavazuje hradit pronajímateli pravidelné nájemné ve výši **16 887,75 Kč ročně** (slovy: šestnáct tisíc osm set osmdesát sedm korun českých sedmdesát pět haléřů) /dále společně obě částky uvedené v tomto odstavci smlouvy jen „nájemné“, když výše nájemného je stanovena dle platného Cenového výměru Ministerstva financí ČR ve výši 33,--Kč/m²/rok za ostatní plochy potřebné pro stavbu (33,-- x 511,75 m²).

4.4.

Nájemné je nájem povinen hradit vždy 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 dočasný i trvalý zábor období 2019, které činí **4 656,38 Kč**, je nájemce povinen uhradit nejpozději do 15 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 Pařízkem Petrem a Ing. pro dopravní stavby Ing. Josefem Kameníkem, datum V/2019 a níže stanovených technických podmínek (bod B.1.a této smlouvy) v termínu **do 31. 12. 2022**. Na stavbu 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 01. 02. 2023** bude mezi oprávněným a povinným sepsán zápis, kde bude zaznamenána kontrola provedených prací a posouzen soulad s projektovou dokumentací. Zároveň 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 úpravu napojení místní komunikace - odvodnění místní komunikace bude provedeno přes uliční vpustě č. V0-V2. Úpravou křižovatky s místní komunikací nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů silnice. Oprava povrchu komunikace bude provedena dle schválené projektové dokumentace. Dopravní značení bude provedeno dle předložené a odsouhlasené PD.
- 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. Rozhodnutí bude vydáno na základě uzavřené **Smlouvy o technických podmínkách a poplatku za omezené 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 s touto 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 s touto 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 této 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 lhůtě stanovené povinným, a dále porušení povinnosti uvedené v čl. VI., odst. 6.6. této smlouvy je považováno za podstatné porušení této smlouvy.

VI. Skončení smlouvy

- 6.1. Vedle obecných způsobů skončení tohoto smluvního vztahu tato smlouva končí dohodou smluvních stran, výpovědí, odstoupením od smlouvy, či naplněním rozvazovací podmínky.
- 6.2. Smluvní strany sjednaly možnost výpovědi této smlouvy bez udání důvodu s výpovědní lhůtou v délce 4 měsíců. Lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.3. Oprávněný může od této 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. Pokud nedojde k dokončení stavby podle bodu B1 k uvedenému datu, jedná se podle odst. 5.2. o podstatné porušení smlouvy a dle odst. 6.4. je toto důvodem k odstoupení smlouvy.
- 6.6. Nejpozději do 60 dnů od skončení tohoto smluvního vztahu je oprávněný povinen řádně uvést část dotčeného pozemku do původního stavu 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 doručeno:
- **při doručování osobně:**
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem;
 - 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;
 - 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. 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.

Tato 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 této 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 této 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 - Záborový list (elaborát).

9.7.

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

9.8.

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

9.9.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).

9.10.

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv, provede pronajímatel, kontakt na doručení oznámení o uveřejnění nájemci: ELČI s.r.o., Lidická 419/10, Františkovy Lázně, PSČ: 353 01, e-mail: info@elci.cz.

9.11.

Oprávněný potvrzuje, že se před podpisem seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů povinného, které jsou uveřejněny na stránkách <https://www.ksusk.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju/>. Poskytnutí osobních údajů oprávněného je požadováno z důvodu, že jsou tyto nezbytné pro plnění závazků povinného, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

9.12.

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 tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Sokolově 17.9.2019

Ve F.Lázních 6.9.2019

Povinný:

Oprávněný:

Krajská správa a údržba silnic
Karlovarského kraje, příspěvková organizace

ELČI s.r.o.

.....
Ing. Jan Lichtneger
ředitel organizace

.....
Čížek Petr
jednatel

Za správnost
[redacted]