

**Smlouva**  
**o užívání pozemku pro provedení**  
**a umístění stavby**  
(sjezdy, komunikační napojení apod.)  
**NZS/1203/NE/2021**

kteřou 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 „stavební zákon“/  
*/dále jen „smlouva“/*

**1. Skiareál Plešivec s.r.o.**

se sídlem: Abertamy, Sportovní 452, PSČ: 362 35

IČO: 26374196

DIČ: CZ26374196

zastoupena jednatelem Petrem Voráčkem

zapsaná do obchodního rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 16259

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. Jiřím Šlachtou

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

zřizovací listina ze dne 13.12.2001

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Karlovy Vary

číslo účtu: 78-2496840247/0100

odpovědná osoba: ██████████, funkce: správní inspektor

mobil: ██████████, email: ██████████s█████████

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

**Schváleno rozhodnutím č. OSM/N/PO/039-05-2021**

## I. Preambule

1.1.

Karlovarský kraj je vlastníkem nemovitosti, a to pozemku p. č. 544/1 zapsaného na LV č. 117 pro katastrální území Pstruží u Merklína, obec Merklín okres Karlovy Vary u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary. Povinný vykonává v souladu se zřizovací listinou majetkovou správou výše uvedené nemovitosti – pozemku */dále jen "dotčený pozemek"/*.

1.2.

Oprávněný je investorem a budoucím provozovatelem stavby - sjezdu „Skiareál Plešivec“ na silnici č. II/221 v obci Pstruží, km cca 43,317 – 43,323 */dále jen „stavba“/*, umístěné na části dotčeného pozemku o výměře 114 m<sup>2</sup> blížeji specifikované v Příloze č. 1 – Situační výkres */dále jen „část dotčeného pozemku“ nebo „předmět užívání“/*. Stavba byla realizována na základě povinným odsouhlasené projektové dokumentace (DUR), zpracované Ing. Michalem Hoškem, datum 9/2010. Přehledná situace stavby je taktéž zachycena v Příloze č. 2.

## II. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je vyjádření souhlasu povinného i nadále s umístěním stavby. Tato smlouva navazuje na smlouvu o nájmu pozemku č. N/2002/NE/2011 ze dne 27.4. 2011, jejíž platnost vypršela 26.4.2021.

## III. Souhlas s umístěním stavby

3.1.

Povinný uzavřením smlouvy ve smyslu stavebního zákona vydává oprávněnému **souhlas** s umístěním a provozem stavby na části dotčeného pozemku.

## IV. Užívání dotčeného pozemku (nájem)

4.1.

Pronajímatel smlouvou přenechává část dotčeného pozemku o výměře 114 m<sup>2</sup> (blížeji specifikováno v příložené situaci – Příloha č. 1 nájemci k užívání a nájemce 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 se uzavírá na **dobu neurčitou, počínaje dnem 27.4. 2021.**

4.3.

Nájemné za užívání předmětu užívání se sjednává ve výši **14 820,- Kč** ročně (slovy: čtrnácttisícosmsetdvacetkorun českých) */dále jen „nájemné“/*. Sazba nájemného byla schválena usnesením Rady Karlovarského kraje č. RK 124/02/09 ze dne 12. 2. 2009.

4.4.

Nájemné je nájemce povinen hradit vždy do 31. ledna příslušného roku a to bezhotovostním převodem 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 2021, které činí 10 045,- 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 užívání stavby

5.1.

Za podmínek dále uvedených vzniká oprávněnému:

#### A) Právo :

- A.1. Užívat část dotčeného pozemku za účelem provedení stavby, dále její údržby, oprav a likvidace stavby, užívání komunikačního napojení sousedního pozemku.

#### B) Povinnost:

- B.1. Užívat předmět užívání pouze a výlučně za účelem uvedeným v tomto článku (bod A.1 ), a dále v souladu se smlouvou a obecně závaznými právními předpisy.
- B.2. Pečovat řádně o předmět užívání a udržovat stavbu v takovém stavu, aby nedocházelo k poškození 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.3. 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.4. 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.5. Hradit řádně a včas sjednané nájemné.

5.2.

Každé jednotlivé porušení povinností uvedených v bodech B.1., B.2., B.3., B.4., B.5. tohoto článku smlouvy, pokud tyto povinnosti nebudou splněny ani v dodatečné lhůtě stanovené povinným, a dále porušení povinností uvedené v čl. VI., odst. 6.6. smlouvy je považováno za podstatné porušení této 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 4 měsíců. 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. 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;
    - 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.

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 – Přehledná situace.

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.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

9.10.

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.

9.11.

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 Sokolov 14-07-2021

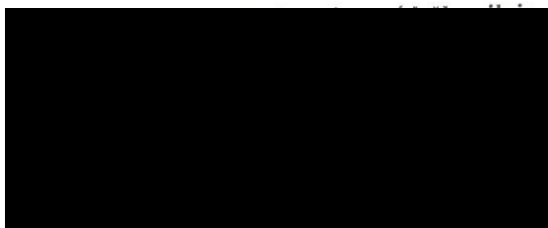
V Abertamy 1.6.2021

Povinný:

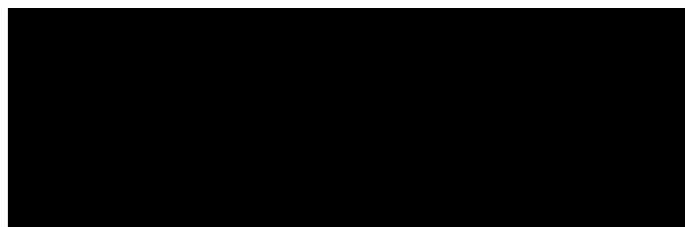
Krajská správa a údržba silnic  
Karlovarského kraje,  
příspěvková organizace

Oprávněný:

Skiareál Plešivec s.r.o.



Ing. Jirí Šlachta  
ředitel organizace



Petr Voráček  
jednatel

**Skiareál Plešivec s.r.o.**  
Sportovní 452  
362 35 Abertamy  
IČO: 263 74 196