

Smlouva o užívání pozemku pro provedení a umístění stavby – zařízení

US/2218/Ha/2025

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřeli ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a § 25 odst. 6 písmeno d/ zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
/dále jen tato smlouva/

- 1. ADI Wind Energy s.r.o.**
se sídlem Evropská 423/178, Vokovice, 160 00 Praha 6
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 367078,
IČO: 17130662, DIČ: CZ17130662
zastoupená Ing. Liborem Billem, jednatelem a Petrem Kaliankem, jednatelem
jako oprávněný */dále jen oprávněný či účastník či smluvní strana/*

a

- 2. Karlovarský kraj**
se sídlem: Karlovy Vary Dvory, Závodní 353/88, PSČ: 360 06
IČ: 70891168
DIČ: CZ70891168
zastoupený zmocněncem –
**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. Jiřím Šlachtou
zapsaná do obchodního rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl Pr, vložka 114
zřizovací listina ze dne 13.12.2001 */dále jen zmocněnec/*
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Karlovy Vary
číslo účtu: 78-2496840247/0100
odpovědná osoba: [REDAKCE], funkce: správní inspektor
tel: [REDAKCE], email: [REDAKCE]
jako povinný */dále jen povinný či účastník či smluvní strana/*

I.

Preamble

1.1.

Povinný je vlastníkem nemovitostí, a to pozemků

- p.č. **652/1** k.ú. Božetín, LV 85, obec Nový Kostel,
- p.č. **631/1** k.ú. Hrzín u Nového Kostela, LV 85, obec Nový Kostel,
- p.č. **17** k.ú. Bor u Kopaniny, LV 55, obec Nový Kostel,
- p.č. **63** k.ú. Bor u Kopaniny, LV 55, obec Nový Kostel,
- p.č. **26** k.ú. Horka u Milhostova, LV 49, obec Nový Kostel,
- p.č. **7/1** k.ú. Hluboká u Milhostova, LV 43, obec Milhostov
- p.č. **42** k.ú. Hluboká u Milhostova, LV 43, obec Milhostov

všechny zapsané v katastru nemovitostí vedený u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. Zmocněnec vykonává v souladu se zřizovací listinou majetkovou správu k výše uvedeným nemovitostem – pozemkům /*dále jen dotčené pozemky či silniční úsek*/.

1.2.

Oprávněný je investorem stavby (uložení inženýrských sítí) a budoucím provozovatelem zařízení „**Větrný park Luby – kabelová přípojka 35 kV**“ (název stavby – zařízení), umístěného v silničních pozemcích silnic II/212, II/213, III/21240, III/2132 a III/21237 /*dále jen stavba-zařízení*/. Rozsah stavby – zařízení je vyznačen na situačním výkrese, který je přílohou této smlouvy. Stavba bude provedena na základě povinným odsouhlaseného situačního výkresu.

II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je vyjádření souhlasu povinného s umístěním stavby – zařízení a stanovení podmínek jejího umístění a užívání dotčeného pozemku – silničního úseku oprávněným.

III. Souhlas s umístěním stavby - zařízení a zmocnění

3.1.

Povinný uzavřením této smlouvy vydává oprávněnému **s o u h l a s** s umístěním stavby a provozem zařízení na dotčených pozemcích pro účely vydání příslušného rozhodnutí o umístění a povolení stavby – zařízení.

3.2.

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

IV. Podmínky pro zřízení stavby - zařízení

Za podmínek dále uvedených vzniká oprávněnému:

A) Právo :

- A.1. Umístit na dotčených pozemcích stavbu – zařízení.
- A.2. Užívat dotčené pozemky pro umístění stavby – zařízení do doby předání a převzetí dotčených pozemků silničního úseku po provedení stavby – zařízení povinnému.
- A.3. Vstupovat (vjíždět) na nezbytně nutnou dobu na dotčené pozemky za účelem kontroly, opravy, údržby, zajištění provozu, likvidace stavby – zařízení.

B) Povinnost:

- B.1. Uvést na své náklady po dokončení stavby – zařízení a při realizaci práv, které vyplývají z ustanovení písmene A), odst. A.3. tohoto článku této smlouvy, dotčené pozemky do původního stavu dle příslušných technických norem a za podmínek stanovených povinným.
- B.2. Uhradit v plném rozsahu škodu vzniklou při užívání dotčených pozemků, škodu způsobenou třetím osobám v rozsahu, v jakém ji byl těmto osobám povinen uhradit povinný, a náklady, které vzniknou povinnému při uvedení dotčených pozemků do původního stavu a oprávněný tak neučinil sám.

- B.3. Předložit povinnému nejdéle do 30-ti dnů po ukončení stavby geometrický plán skutečného provedení stavby – zařízení.
- B.4. Po dobu existence stavby – zařízení uhradit povinnému v plném rozsahu škody vzniklé na majetku povinného v důsledku užívání stavby – zařízení.
- B.5. Po předání dotčených pozemků povinnému předem písemně oznámit povinnému každý plánovaný vstup (vjezd) a způsob vstupu (vjezdu) na dotčené pozemky při realizaci práv, které vyplývají z ustanovení písmene A), odst. A.3. tohoto článku této smlouvy, a to minimálně tři dny před vstupem (vjezdem), v případě nepředvídatelných událostí (havárie, porucha) nahlásit povinnému vstup (vjezd) bezprostředně po provedení prací, maximálně do 3 pracovních dní ode dne vstupu, vstupovat na ně a užívat je způsobem a v rozsahu schváleném povinným.
- B.6. Uhradit do převzetí dotčených pozemků pro realizaci stavby – zařízení zálohu za omezení vlastnických práv dle čl. 5.2 této smlouvy, která je v souladu se Sazebníkem jednorázových úhrad.
- B.7. Odstranit na své náklady na výzvu povinného ve stanovené přiměřené lhůtě stavbu – zařízení v případě ukončení jejího užívání, funkčnosti či ztráty účelu stavby – zařízení, stejně tak při poškození nebo ohrožení dotčených pozemků stavbou – zařízením. V případě umístění stavby – zařízení v tělese komunikace postupovat dle předchozí věty. Při odstraňování stavby – zařízení postupovat přiměřeně dle ustanovení písmene B), odst. B.1. tohoto článku této smlouvy. Obdobně to platí, jestliže oprávněný provedl a umístil stavbu – zařízení v rozporu s touto smlouvou a nezjednal nápravu ani přes výzvu povinného ve stanovené přiměřené lhůtě.

V. Cena

- 5.1. Za omezení vlastnických práv stavbou – zařízením na dotčených pozemcích přísluší povinnému jednorázová finanční náhrada */dále jen finanční náhrada/*.
- 5.2. Před zahájením realizace stavby – zařízení složí oprávněný na účet povinného pod variabilním symbolem 22182025 zálohu na finanční náhradu ve výši **942 365,- Kč** bez DPH (slovy: devět set čtyřicet dva tisíc tři sta šedesát pět korun českých (bez DPH)). **K této finanční náhradě bude připočtena DPH ve výši dle platných právních předpisů. /dále jen záloha na finanční náhradu/**.
- 5.3. Záloha na finanční náhradu se vypočítá ze sazby 350,- Kč/bm za protlak pod komunikací v celkové délce 85,5 m a ze sazby 400,- Kč/bm za výkop v příkopě silnice II.třídy v celkové délce 2281,1 m, v silnicích II/212, II/213, III/21240, III/2132 a III/21237, tj. 350,- x 85,5 m + 400,- x 2281,1 m. Počet jednotek odpovídá počtu jednotek uvedených v projektové dokumentaci zpracované projektantem Martinem Hradilem, datum 08/2025. Sazebník za omezení vlastnických práv byl schválen Radou Karlovarského kraje číslo RK 423/05/20 dne 11.05.2020.
- 5.4. Vyúčtování skutečné finanční náhrady provede povinný do 30 dnů po předání a převzetí dotčených pozemků podle skutečného stavu zjištěného předávacím protokolem. Popřípadě v téže lhůtě ode dne, kdy povinný po marném uplynutí lhůty k předání pozemků zjistí jiným způsobem, že oprávněný dokončil umístění stavby – zařízení.

VI. Ukončení smlouvy

- 6.1. Smluvní strany sjednaly možnost výpovědi této smlouvy s výpovědní lhůtou 4 měsíců. Lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
- 6.2. Oprávněný může smlouvu vypovědět kdykoliv před zaplacením zálohy na finanční náhradu. Po zaplacení zálohy na finanční náhradu může oprávněný vypovědět tuto smlouvu pouze z těchto důvodů: stavbou – zařízením (viz článek I., odst. 1.2. této smlouvy) nebudou zasaženy nebo omezeny dotčené pozemky, stavba – zařízení nebude realizována z rozhodnutí oprávněného a při skutečnostech nastalých dle článku IV., písmeno B), odst. B.8. této smlouvy.
- 6.3. V případě ukončení této smlouvy vypořádají smluvní strany do 30 dnů od ukončení této smlouvy svoje práva, především oprávněný předá dotčené pozemky zpět povinnému, uhradí povinnému případné škody, povinný vrátí zálohu v případě, že stavbou – zařízením nebudou zasaženy dotčené pozemky nebo stavba – zařízení nebude realizována.
- 6.4. Povinný může od této smlouvy odstoupit také jestliže oprávněný ani přes písemnou výzvu povinného v přiměřené lhůtě v takové výzvě neuvede svou stavbu – zařízení či dotčené pozemky do souladu s touto smlouvou. Obdobně to platí pro případ, kdy oprávněný provádí stavbu – zařízení v rozporu s touto smlouvou.
- 6.5. V případě, že oprávněný do dvou let ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami nezapočne s výstavbou stavby – zařízení dle této smlouvy, tato smlouva pozbývá platnosti a účinnosti. Přesahuje-li doba platnosti pravomocného stavebního povolení vydaného příslušným stavebním úřadem k výstavbě stavby – zařízení dobu dvou let ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, tato smlouva pozbývá platnosti a účinnosti až uplynutím doby platnosti pravomocného stavebního povolení vydaného příslušným stavebním úřadem k výstavbě stavby – zařízení.

VII. Věcné břemeno (služebnost inženýrské sítě)

Po ukončení výstavby stavby – zařízení dle této smlouvy a po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí ke stavbě – zařízení může oprávněný požádat o uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě předložením písemné žádosti, spolu s návrhem Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě. Formulář žádosti a vzor Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě obdržel oprávněný při podpisu této smlouvy.

VIII. Další ujednání

V případě, že nedojde k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě, jsou obě smluvní strany nadále vázány právy a povinnostmi uvedenými v této smlouvě, a to na dobu neurčitou.

IX. Závěrečná ujednání

- 9.1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy platí i pro právní nástupce obou účastníků této smlouvy.
- 9.2. Převod práv a povinností smluvních stran vyplývajících z této smlouvy pro případ změny vlastnictví k dotčeným pozemkům či stavbě – zařízení v období před možným vznikem věcného břemene bude realizován uzavřením trojdohody za účasti oprávněného, povinného a právního nástupce účastníka. Tímto ustanovením není dotčeno ujednání obsažené v článku IV., písmene B), odst. B.7. této smlouvy.
- 9.3. Tato smlouva nenahrazuje smlouvu o technických podmínkách a poplatku za zvláštní užívání silnice uzavíranou na dobu trvání stavebních prací na stavbě – zařízení v souvislosti s ukládáním stavby – zařízení do dotčených pozemků.
- 9.4. Tato smlouva oprávněného nezavazuje 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.
- 9.5. 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 této smlouvy nebo jejich částí. Smluvní strany se zavazují neplatné či nevynutitelné ustanovení této smlouvy nahradit jiným ustanovením, které bude sledovat stejný účel.
- 9.6. Smluvní strany se zavazují vzájemně se včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy, a dále vyvinout potřebnou součinnost k plnění této smlouvy.
- 9.7. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Situace silnice Karlovarský kraj, Příloha č. 2 - Přípojka VTE Luby – dotčené parcely KSÚS KK.
- 9.8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po dvou vyhotovení obdrží oprávněný i povinný.
- 9.9. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami na jedné listině.
- 9.10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 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 tuto 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 dne 21.10.2025

V Praze dne ... 8.10.2025

Povinný:

Oprávněný:

Karlovarský kraj

zastoupený zmocněncem

Krajskou správou a údržbou silnic

Karlovarského kraje, příspěvkovou organizací

Ing. Jiří Šlachta

ředitel organizace

Krajská správa a údržba silnic

Karlovarského kraje,

příspěvková organizace

ADI Wind Energy s.r.o.

Ing. Libor Bil, jednatel

ADI Wind Energy s.r.o.

Petr Kalianko, jednatel

Za správnost