

Smlouva o užívání pozemku pro provedení a umístění stavby – zařízení

US/2202/Ha/2018

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. CHEVAK Cheb, a.s.

se sídlem Tršnická 4/11

350 02 Cheb

Zastoupení:

Ing. Steffen Zagermann, předseda představenstva

IČ 49787977, DIČ CZ49787977

Zapsána 1.1.1994 u Krajského soudu v Plzni

Obchodní rejstřík, oddíl B, vložka 367

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. Janem Lichtnegerem,

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 „účastník“ či „smluvní strana“/*

I. Preamble

1.1.

Povinný je vlastníkem nemovitých věcí, a to:

- pozemek parc. č. 360/5
- pozemek parc. č. 235/13
- pozemek parc. č. 345/1
- pozemek parc. č. 395/2
- pozemek parc. č. 389/3

vše v k.ú. Třebeň, zapsané na LV č. 129 pro katastrální území Třebeň, obec Třebeň a okres Cheb v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb */vše dále jen „dotčené pozemky“ či „silniční úsek“*/. Zmocněnec vykonává v souladu se zřizovací listinou majetkovou správu dotčených pozemků..

1.2.

Oprávněný je investorem stavby (uložení inženýrských sítí) a budoucím provozovatelem zařízení "**Milhostovský přivaděč – přeložka v obci Třebeň**" (název stavby – zařízení), na pozemcích p.č. 360/5 a 235/13 - silnice III/21217 v km cca 2,230 - 2,650, na pozemcích p.č. 345/1 a 395/2 - silnice III/21231 v km cca 0,000 – 0,430 a na pozemku p.č. 389/3 - silnice III/21310 v km 5,280 – 5,340, vše v k.ú. Třebeň, obec Třebeň */dále jen „stavba – zařízení“*/. Rozsah stavby – zařízení je vyznačen na přiloženém snímku katastrální mapy (situačním výkrese), který je přílohou této smlouvy jako Příloha č. 1 - Situační výkres.

1.3.

Oprávněný byl povinným seznámen, že ze strany povinného dojde ke stavbě - modernizace silnice III/21217, a to i v úseku na pozemcích p.č. 360/5 a 235/13 v k.ú. Třebeň, přičemž započetí prací na této modernizaci je naplánována na měsíc červen roku 2018. Oprávněný prohlašuje, že část stavby – zařízení dotýkající se pozemků p.č. 360/5 a 235/13 v k.ú. Třebeň bude dokončena nejpozději do 31.5.2018, tedy tak, aby povinný mohl začít se stavebními pracemi na modernizaci silnice III/21217. Oprávněný současně bere na vědomí, že modernizace silnice III/21217 je částečně hrazena z dotačního titulu, a dále bere na vědomí, že prodlení se započatím stavebních prací na modernizaci silnice III/21217 může mít za následek až ztrátu dotačního titulu a finanční sankci pro povinného ze strany příslušných orgánů.

II. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je vyjádření souhlasu povinného s umístěním stavby – zařízení a stanovení podmínek jejího umístění a užívání dotčených pozemků – 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 – zařízení 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. Nejdéle do 30-ti dnů po ukončení stavby - zařízení předložit povinnému geometrický plán skutečného provedení stavby – zařízení a předat dotčené pozemky povinnému. Tímto ustanovením není dotčeno ustanovení písmene B), odst. B.9. tohoto článku této smlouvy.
- 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 Sazebníku jednorázových úhrad.
- B.7. V případě potřeby tzv. překládky stavby – zařízení (oprava, údržba tělesa komunikace na předmětných pozemcích) provést tuto na svoje náklady v termínu stanoveném povinným, přičemž při zásahu do majetku povinného se bude postupovat dle ustanovení písmene B), odst. B.2. tohoto článku této smlouvy. V případě převodu vlastnického práva ke stavbě – zařízení je oprávněný povinen zajistit převod povinnosti stanovené mu v tomto odstavci na nového majitele stavby – zařízení. V případě, že tak oprávněný neučiní, zavazuje se oprávněný zajistit překládku stavby – zařízení na své náklady nebo uhradit povinnému veškeré náklady, které povinnému vznikly s překládkou stavby – zařízení.

- B.8. 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.
- B.9. Dokončit stavební práce související se stavbou – zařízením na pozemcích p.č. 360/5 a 235/13 v k.ú. Třebeň nejpozději do 31.5.2018 a nejpozději v této lhůtě předat pozemky p.č. 360/5 a 235/13 v k.ú. Třebeň povinnému. Pokud oprávněný v uvedené lhůtě nedokončí stavební práce související se stavbou – zařízením na pozemcích p.č. 360/5 a 235/13 v k.ú. Třebeň či/a nepředá pozemky p.č. 360/5 a 235/13 v k.ú. Třebeň povinnému, tak se oprávněný zavazuje povinnému za každý započatý den prodlení s dokončením uvedených stavebních prací či/a předáním uvedených pozemků uhradit smluvní pokutu ve výši 5% ze zálohy na finanční náhradu (viz. níže), a to do 7 dnů od doručení výzvy, kterou povinný vyzve oprávněného k úhradě této smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo povinného na náhradu případné škody vzniklou v důsledku prodlení oprávněného.

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 22022018 zálohu na finanční náhradu ve výši **120 640,-- Kč** bez DPH (slovy: jedno sto dvacet tisíc čtyřicet korun českých (bez DPH)) /*dále jen „záloha na finanční náhradu“*/. **K této finanční náhradě bude připočtena DPH ve výši dle platných právních předpisů.**
- 5.3. Záloha na finanční náhradu se vypočítá ze sazby **200,-- Kč** za protlak pod vozovkou (**35 m**), ze sazby **500,-- Kč** za příčný překop (**3 m**), ze sazby **300,-- Kč** za podélný výkop ve vozovce (**368 bm**), ze sazby **30,-- Kč** za podélný výkop v příkopě (**58 bm**) k uložení vodovodu v silnicích III/21217, III/21231 a III/21310 – tj. $200,-- \times 35 + 500,-- \times 3 + 300,-- \times 368 + 30,-- \times 58$. Počet jednotek odpovídá počtu jednotek uvedených v projektové dokumentaci zpracované projektantem Ing. Pavlem Štuncem, č. zakázky 1721, datum 2018-01. Sazebník za omezení vlastnických práv byl schválen Radou Karlovarského kraje číslo RK/1137/10/14 dne 20.10.2014.
- 5.4. Vyúčtování skutečné finanční náhrady provede povinný do 30 dnů po předání a převzetí všech 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:

- a) stavbou – zařízením (viz článek I., odst. 1.2. této smlouvy) nebudou zasaženy nebo omezeny dotčené pozemky,
- b) stavba – zařízení nebude realizována z rozhodnutí oprávněného,
- c) dojde k některé ze skutečností uvedených v 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 ve lhůtě stanovené 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 - Situační výkres.

9.8.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po dvou vyhotovení obdrží oprávněný i povinný a jedno vyhotovení Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor správa majetku.

9.9.

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

9.11.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

9.11.

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 1.3.2018

V Chebu 14.2.2018

Povinný:

Oprávněný:

Karlovarský kraj

zastoupený zmocněncem

Krajskou správou a údržbou silnic

Karlovarského kraje, příspěvkovou organizací

CHEVAK Cheb, a.s.

Ing. Jan Lichtneger

ředitel organizace

Krajská správa a údržba silnic

Karlovarského kraje,

příspěvková organizace

Ing. Steffen Zagermann

předseda představenstva

Za správnost