

**Smlouva
o nájmu pozemku za účelem provedení
a umístění stavby
(sjezdy, komunikační napojení apod.)
NZS/2213/Ha/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. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky

se sídlem Kaplanova 1931/1, Praha 11 - Chodov, PSČ: 148 00
IČO: 62933591,
zastoupená ředitelem RNDr. Františkem Pelcem
bankovní spojení: č. účtu 18 228-011/0710, ČNB Praha 1

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. 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/*
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Karlovy Vary
číslo účtu: 78-2496840247/0100
odpovědná osoba: Jitka Markusová, funkce: správní inspektor
mobil: 724 313 894, email: markusova.jitka@ksusk.cz

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

a vedlejší účastník

3. Město Skalná

se sídlem: Skalná, Sportovní 9, PSČ 351 34
IČO: 00254231
DIČ: CZ 00254231
zastoupené starostkou Mgr. Ritou Skalovou

Schváleno rozhodnutím č. 054/N/PO/024-03-2014

I. Preambule

1.1.

Karlovarský kraj je vlastníkem pozemku parc. č. 572/1, k. ú. Starý Rybník, obec Skalná, zapsaného na LV č. 397 vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. Povinný vykonává v souladu se zřizovací listinou majetkovou správu výše uvedených nemovitostí – pozemků */dále jen „dotčený pozemek“ či „silniční úsek“/*.

1.2.

Oprávněný je investorem a vlastníkem sjezdu na silnici č. III/21313, km cca 0,600 budovaného v rámci „Revitalizace PR U sedmi rybníků“ */dále jen „stavba“/*, jenž má být umístěn na části dotčeného pozemku o výměře 69 m² blíže specifikované v příloze č. 1 – Situační výkres */dále jen „část dotčeného pozemku“ nebo „předmět užívání“/*. Stavba bude realizována na základě povinným dříve odsouhlasené projektové dokumentace, zpracované firmou PUDIS a.s., datum 08/2011. Přehledná situace stavby je taktéž zachycena v příloze č. 1 – Situační výkres.

II. Předmět smlouvy

2.1.

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

III. Souhlas s umístěním stavby a zmocnění

3.1.

Povinný uzavřením smlouvy vydává oprávněnému **souhlas** s umístěním a provozem stavby na části dotčeného pozemku, a to pro účely vydání rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, či vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu, stavebního povolení, apod. ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, bude-li k provedení stavby nutné.

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.

Smluvní strany berou na vědomí, že podmínkou realizace stavby je získání finanční dotace z Operačního programu životní prostředí */dále jen "OPŽP"/*.

4.2.

Pronajímatel smlouvou přenechává část dotčeného pozemku o výměře 69 m² (blíže specifikováno v příloženém záborovém elaborátu – příloha č. 2) 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.

4.3.

Nájem části dotčeného pozemku trvá po **dobu určitou**. Začíná ode dne předání staveniště mezi zhotovitelem stavby a nájemcem, o čemž bude pronajímatel písemně vyrozuměn 14 dní předem, a trvá **do doby předání dokončené stavby povinným Městu Skalná** (převedení stavby do vlastnictví). Po **dokončení stavby „Revitalizace PR U Sedmi rybníků“** se povinný zavazuje předat stavbu Městu Skalná bez zbytečného odkladu, Město Skalná se zavazuje tento převod akceptovat (viz příloha č. 3 - Stanovisko Krajské správy a údržby silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace o bezplatném převodu sjezdu po dokončení stavby ze dne 12. 8. 2015 a příloha č. 4 – Výpis z usnesení č. ZM 05/2015 z jednání Zastupitelstva města Skalná ze dne 3. 9. 2015).

4.4.

Nájemné za užívání předmětu užívání se sjednává ve výši **Kč 6 900,-- Kč** ročně (slovy: šest tisíc devět set korun českých) /*dále jen „nájemné“*/. Sazba nájemného ve výši 100,-- Kč (slovy: jedno sto korun českých) bez DPH za 1 m² a rok ze silnice III. třídy (69 m² x 100,-- Kč) byla schválena usnesením Rady Karlovarského kraje č. RK 124/02/09, ze dne 12. 2. 2009.

4.5.

Nájemné pro první rok nájmu je splatné do jednoho měsíce od data nabytí účinnosti smlouvy a následně vždy intervalu 12 kalendářních měsíců. Platba bude provedena bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Karlovy Vary, č.ú. 78-2496840247/0100, s uvedením čísla smlouvy jako variabilní symbol.

4.6.

Dojde-li k ukončení nájmu v průběhu kalendářního roku, uhradí nájemce tomu odpovídající poměrnou část nájemného.

4.7.

V případě předčasného ukončení nájmu vrátí pronajímatel poměrnou část nájemného nájemci do jednoho měsíce od ukončení nájmu zpět na účet nájemce, uvedený v záhlaví smlouvy.

4.8.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně rozhodnout o úpravě výše nájemného (navýšení či snížení nájemného), pokud se změní ceny uvedené v příslušném sazebníku schvalovaném Radou 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. Pokud se nájemné meziročně zvýší dle tohoto ustanovení o více než 10 % ze sjednané ceny nájemného dle čl. IV odst. 4.4 smlouvy, může oprávněný ve lhůtě 7 dnů od obdržení oznámení o rozhodnutí o úpravě výše nájemného požádat prostřednictvím pronajímatele o schválení výjimky pro ponechání původní výše nájemného, o které rozhodne Rada Karlovarského Kraje. Konečná úprava výše nájemného dle rozhodnutí Rady karlovarského kraje o výjimce, je účinná nejpozději 10. dnem ode dne oznámení o rozhodnutí o úpravě výše nájemného, pokud v tomto oznámení není uvedena jiná lhůta.

V.

Podmínky pro zřízení a užívání stavby

5.1.

Za podmínek dále uvedených vzniká oprávněnému po dobu trvání nájmu:

A) Právo :

A.1. Umístit na části dotčeného pozemku stavbu. Povinný tímto uděluje souhlas se vstupem a vjezdem oprávněného a jím pověřených osob (zejména zhotovitelů stavby) na dotčený pozemek povinného při zhotovování a následné údržbě stavby.

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

B) Povinnost:

B.1. Realizovat stavbu v celém rozsahu dle výše uvedené projektové dokumentace, zpracované firmou PUDIS, datum 08/2011 (aktualizace 04/2015), a níže stanovených technických podmínek (bod B.1.a smlouvy) v termínu do 31. 12. 2017. Na stavbu nového sjezdu a zrušení stávajícího sjezdu musí být vydáno povolení silničního správního úřadu ve smyslu § 10 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění. Po dokončení stavby, nejpozději však v termínu **do 31. 12. 2017** bude mezi oprávněným a povinným sepsán zápis, kde bude zaznamenána kontrola provedených prací a posouzen soulad s projektovou dokumentací. Zároveň oprávněný k výše uvedenému dni zajistí písemný **souhlas příslušného orgánu Policie ČR k užívání stavby**.

B.1.a Dodržet veškeré platné předpisy a normy pro napojení stavby na pozemní komunikaci. V místě napojení sjezdu na stávající silnici III/21313 bude v místě stávajícího příkopu podél komunikace zřízeno zatrubnění příkopu troubami DN600. Čela nové propusti pod sjezdem budou šikmá (ve sklonu 1:2) z vodostavebního betonu C25/30, s obložením z lomového kamene. Nálevky propustku na vtoku budou opevněny rovinaninou z lomového kamene tak, aby nedocházelo k podemílání propustku, musí splňovat veškeré platné předpisy a normy. Napojení na silnici III/21313 bude provedeno zazuběním vrstev v ložné a obrusné vrstvě. Pro zazubění bude odfrézován pruh vozovky v šířce min. 0,5 m. Spára bude ošetřena asfaltovou záhlívkou nebo asfaltovou páskou. Sjezd bude proveden se zpevněním (betonové zpevnění cca 10 m), které bude vyhovovat předpokládanému zatížení dopravou, a se snadno čistitelným vozovkovým krytem. Stavební uspořádání bude takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na komunikaci a jejímu znečištění. U sjezdu budou osazeny dle projektové dokumentace směrové sloupky Z 11d a dopravní značka P6.

B.2. 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 dotčený pozemek uvedený v čl. I. smlouvy 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 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 propustku. 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 pokud tak oprávněný neučinil sám.

B.6. Odstranit na své náklady po předchozím oznámení povinnému nebo na výzvu povinného ve stanovené přiměřené lhůtě stavbu v případě, že oprávněný provedl, umístil či užívá stavbu nebo část dotčeného pozemku v rozporu se smlouvou a nesjednal 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. smlouvy, pokud tyto povinnosti nebudou splněny ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené povinným, je považováno za podstatné porušení smlouvy.

VI.

Ukončení smlouvy

6.1.

Vedle obecných způsobů ukončení tohoto smluvního vztahu smlouva končí dohodou smluvních stran, výpovědí, či odstoupením od smlouvy.

6.2.

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

6.3.

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

6.4.

V případě, že oprávněný nezapočne provádět na části dotčeného pozemku stavební práce v termínu dle článku V. bod B1, smlouva se ruší.

6.5

Oprávněný může smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní lhůtou, pokud ani po 3 měsících po kolaudaci stavby nedojde k ukončení nájmu z důvodu nepředání stavby povinným Městu Skalná.

6.6.

Pokud tento smluvní vztah skončí ještě před dokončením stavby „Revitalizace PR U Sedmi rybníků“ je oprávněný nejpozději do 60 dnů od skončení tohoto smluvního vztahu povinen řádně uvést část dotčeného pozemku do původního stavu, s výjimkou již zhotovených částí stavby a vyklizený jej předat zpět povinnému, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. 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. Závěrečná ujednání

8.1.

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

8.2.

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.

8.3.

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, za zvláštní užívání. Konkrétně se jedná o zvláštní užívání pozemní komunikace ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., §25, odstavec 6, písmeno c, bod 3 – provádění stavebních prací. Dle zákona č. 634/2004 Sb. se jedná o správní poplatek dle přílohy 1, položku číslo 36, písmeno a.

8.4.

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.

8.5.

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.

8.6.

Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu všemi smluvními stranami, účinnost ustanovení týkající se užívání dotčeného pozemku nastává dle podmínek uvedených v čl. IV. odst. 4.3.

8.7.

O předání staveniště zhotoviteli stavební akce bude pronajímatel písemně informován nájemcem 14 dní předem. Kontaktní osobou za pronajímatele je správní inspektor Jitka Markusová.

8.8.

Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 - Situační výkres, příloha č. 2 – Záborový elaborát, příloha č. 3 - Stanovisko Krajské správy a údržby silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace o bezplatném převedení sjezdu po dokončení stavby ze dne 12.8.2015, příloha č. 4 – Výpis z usnesení č. ZM 05/2015 z jednání Zastupitelstva města Skalná ze dne 3.9.2015.

8.9.

Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Po dvou vyhotoveních obdrží všechny smluvní strany.

8.10.

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

8.11.

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 Sokolově dne 27-03-2017

Povinný:

Krajská správa a údržba silnic
Karlovarského kraje, příspěvková organizace

v z. M
Ing. Zdeněk Pavlas
ředitel organizace

Krajská správa a údržba silnic
Karlovarského kraje
příspěvková organizace
Sokolov, Chebská 282, PSČ 356 01
IČ: 70947023 DIČ: CZ70947023

V Praze dne 6.3.2017

Oprávněný:

Česká republika – Agentura ochrany
přírody a krajiny ČR

[Signature]
RNDr. František Pelc

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
Karlův nám. 1
148 00 Praha 11 - Chodov
-14-

Ve Skalné dne 02.2.2017

Město Skalná

Rita Skalová
Mgr. Rita Skalová
starostka

in zastupení: Jitka Navrátilová
[Signature]

