

# **Smlouva o užívání pozemku pro provedení a umístění stavby – zařízení**

**US/2106/CH/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. Město Cheb**

se sídlem: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb  
zastoupené: Ing. Janem Vrbou, starostou města  
IČO: 00253979  
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Cheb  
č.úctu: 528331/0100  
jako oprávněný */dále jen oprávněný či účastník či smluvní strana/*

a

## **2. Karlovarský kraj**

se sídlem: Karlovy Vary Dvory, Závodní 353/88, PSČ: 360 01  
IČO: 70891168  
DIČ: CZ70891168  
zastoupený svojí příspěvkovou organizací

### **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 */dále jen zmocněnec/*  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Karlovy Vary  
číslo účtu: 78-2496840247/0100  
odpovědná osoba: Jitka Kolouchová, funkce: správní inspektor  
tel.: 602 449 891, email: kolouchova.jitka@ksusk.cz  
jako povinný */dále jen povinný či účastník či smluvní strana/*

## **I.**

### **Preamble**

#### **1.1.**

Povinný je vlastníkem nemovitosti, a to pozemků p.č. 2299/1, 2301/2 (II/214); 242/1, 2422/10, 2422/8, 2593/1 (II/606); 2695/3 (III/21320); 2416/1 (III/2143); 2372/4 (III/2149) vše v k. ú. Cheb. Nemovitosti výše uvedené jsou zapsány na LV č. 934 pro katastrální území Cheb, obec Cheb, okres Cheb u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb. Zmocněnec vykonává v souladu se zřizovací listinou majetkovou správu výše uvedené nemovitosti – pozemku. */dále jen dotčený pozemek či silniční úsek/*.

1.2.

Oprávněný je investorem stavby (uložení vedení VO a sloupů VO) a budoucím provozovatelem zařízení „**Cheb, křižovatky – upgrade**“ (název stavby - zařízení), na dotčeném pozemku p.č. 2299/1, 2301/2 (II/214); 242/1, 2422/10, 2422/8, 2493/1 (II/606); 2695/3 (III/21320); 2416/1 (III/2143); 2372/4 (III/2149) */dále jen stavba - zařízení/*. Rozsah stavby - zařízení je vyznačen na příložených snímcích katastrální mapy (koordinační situační výkresy – díl A+D), které jsou přílohou této smlouvy jako Příloha č. 1 -5 koordinační situační výkres – díl A+D a tabulka.

## 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 dotčeném pozemku 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 dotčeném pozemku stavbu - zařízení.
- A.2. Užívat dotčený pozemek pro umístění stavby - zařízení do doby předání a převzetí dotčeného pozemku silničního úseku po provedení stavby - zařízení povinnému.
- A.3. Vstupovat (vjíždět) na nezbytně nutnou dobu na dotčený pozemek 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, dotčený pozemek do původního stavu dle příslušných technických norem a za podmínek stanovených povinným.
- B.2. Uhradit v plném rozsahu škodu vzniklou při užívání dotčeného pozemku, škodu způsobenou třetím osobám v rozsahu, v jakém ji byl těmto osobám povinen uhradit povinný, a náklady, které vzniknou povinnému při uvedení dotčeného pozemku 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 dotčeného pozemku povinnému předem písemně oznámit povinnému každý plánovaný vstup (vjezd) a způsob vstupu (vjezdu) na dotčený pozemek 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 něj a užívat jej způsobem a v rozsahu schváleném povinným.
- B.6. Uhradit do převzetí dotčeného pozemku 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 předmětném pozemku) 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 dotčeného pozemku 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 dotčeném pozemku přísluší povinnému jednorázová finanční náhrada */dále jen finanční náhrada/*.
- 5.2. Před zahájením realizace stavby – zařízení složí oprávněný na účet povinného pod variabilním symbolem 21062025 zálohu na finanční náhradu ve výši **75 650,- Kč** bez DPH (slovy: sedmdesát pět tisíc šest set padesát 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 250,- Kč za příčný protlak sil II. a III. tř. (celkem 242 bm), tj.  $250,- \times 242 = 60\,500,- \text{ Kč}$ , ze sazby 120,- Kč za bm podélný protlak sil II. tř. (celkem 22 bm), tj.  $120,- \times 22 = 2\,640,- \text{ Kč}$ , ze sazby 60,- Kč za bm podélný protlak sil III. tř. (celkem 31 bm), tj.  $60,- \times 31 = 1\,860,- \text{ Kč}$ , ze sazby 600,- Kč za m<sup>2</sup> za výkop pro star. a cíl. jámu sil II. tř. (celkem 9 m<sup>2</sup>), tj.  $600,- \times 9 = 5\,400,- \text{ Kč}$  a ze sazby 500,- Kč za m<sup>2</sup> za výkop pro star. a cíl. jámu sil III. tř. (celkem 10,5 m<sup>2</sup>), tj.  $500,- \times 10,5 = 5\,250,- \text{ Kč}$ . Celková úhrada činí **75 650,- Kč**. Počet

jednotek odpovídá počtu jednotek uvedených v projektové dokumentaci zpracované Ing. P. Králem, 02/2025 – koordinační situační výkres – díl A+D a tabulka. 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 dotčeného pozemku podle skutečného stavu zjištěného předávacím protokolem. Popřípadě v téže lhůtě ode dne, kdy povinný po marném uplynutí lhůty k předání pozemku 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) nebude zasažen nebo omezen dotčený pozemek, stavba - zařízení nebude realizována z rozhodnutí oprávněného a při skutečnostech nastalých dle článku IV., písmeno B), odst. B.7. této smlouvy.

6.3.

V případě ukončení této smlouvy vypořádají smluvní strany do 30 dnů od ukončení této smlouvy svoje práva, především oprávněný předá dotčený pozemek zpět povinnému, uhradí povinnému případné škody, povinný vrátí zálohu v případě, že stavbou - zařízením nebude zasažen dotčený pozemek 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 dotčený pozemek 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 silnic 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. 1-5 koordinační situační výkres – díl A+D a tabulka.

9.8.

Smlouva je vyhotovena ve formě elektronického originálu s elektronickými podpisy oprávněných osob smluvních stran.

9.9.

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

9.10.

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

9.11.

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.

9.13.

Tato smlouva byla sepsána na základě usnesení Rady města Chebu číslo 508/9/2025 bod 2. ze dne 04.09.2025.

V Sokolově

V Chebu

Povinný:

Oprávněný:

**Karlovarský kraj**

**Město Cheb**

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

-----  
**Ing. Jan Vrba**

starosta města

Za správnost

Jitka Kolouchová

.....