

# Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená mezi níže uvedenými účastníky:

27/43/19

O l o m o u c k ý k r a j, IČO: 60609460, se sídlem Krajského úřadu v Olomouci –  
Hodolanech, Jeremenkova 40a, PSČ 779 11,  
jako vlastník nemovitostí či budoucí povinný  
zastoupený  
Správou silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizací  
IČO: 70960399  
DIČ: CZ70960399  
se sídlem: Olomouc, Lipenská 120, PSČ 779 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném  
Krajským soudem v Ostravě, v oddíle Pr., vložka 100 dnem 14. 11. 2002

- vykonávající právo hospodaření se svěřeným majetkem Olomouckého kraje na základě  
zřizovací listiny č.j. H-325/2002 ze dne 28.2.2002 a jejich dodatků

a

Obec Ostružná  
IČO: 00636096  
DIČ: CZ00636096  
se sídlem: Ostružná 135, 788 25 Branná

jako nájemce,  
dále jen nájemce či budoucí oprávněný

## A. Nájemní smlouva

### Článek 1. Základní ustanovení

- 1 Vlastníkovi přísluší na základě rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.) vlastnické právo k nemovitostem p. č. 1140/2, o celkové výměře 10057 m<sup>2</sup>, p. č. 1248/14, o celkové výměře 4032 m<sup>2</sup> a p. č. 1297, o celkové výměře 12519 m<sup>2</sup> v k. ú. Ostružná, obec Ostružná, LV 459 (č. silnice III/369)
- 2 Nájemce provádí stavbu „Ostružná – kanalizace a ČOV“ (dále jen stavba), na nemovitosti citované v čl. 1. odst. 1.
- 3 Vlastník touto smlouvou pronajímá nájemci část pozemku specifikovanou v čl. 1. odst. 1 této smlouvy, jak je vyznačeno na situačním nákrese, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou a počíná dnem:
  - a) uvedeným v rozhodnutí na uzavírku, nebo
  - b) faktického zahájení prací, nebo

c) povolení prací dle zvláštního užívání pozemní komunikace, a to podle toho, která ze shora uvedených rozhodných skutečností nastane jako první. Nájem skončí nejpozději dnem uvedeným v protokolu o převzetí stavby (případně v záznamu ve stavebním deníku), maximálně však uplynutím jednoho roku ode dne počátku uzavírky.

## Článek 2. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen šetřit majetek vlastníka.
2. Nájemce plně odpovídá za dopravní značení z hlediska silničního provozu.
3. Nájemce je povinen při budování stavby dodržovat obecné závazné právní předpisy, zejm. z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a povinnosti uložené mu silničním správním orgánem.
4. V případě zásahu do vozovky je nájemce povinen zabezpečit před ukončením stavby svým nákladem provedení obnovy vozovky, tj. jejích konstrukčních, podkladních a obrusných vrstev v souladu s vyjádřením k umístění a realizaci stavby.
5. Nájemce je povinen oznámit vlastníkovvi písemně předem jakoukoliv potřebu opravy inženýrské sítě, jejíž provedení by mohlo mít vliv na stav pozemní komunikace.
6. Nájemce je povinen neprodleně ode dne obdržení písemné výzvy od Správy silnic Olomouckého kraje, p.o. provést vytýčení rozvodných zařízení umístěných v dotčené silnici.
7. Nájemce je povinen poskytnout podklady (zákres umístěného rozvodného zařízení) a odborný dozor při provádění stavebních prací ze strany SSOK nebo smluvně dohodnutých zhotovitelů při provádění stavebních prací v dotčené silnici, při kterých by mohlo dojít k poškození rozvodných zařízení.
8. Nájemce je povinen dotčený pozemek vyklidit ke dni ukončení prací.
9. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny vztahující se k tomuto právnímu vztahu a to zejména v osobě nájemce apod. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu a to ve výši 1.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do jednoho týdne ode dne obdržení výzvy k úhradě smluvní pokuty.

## Článek 3. Nájemné

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že za užívání výše uvedené nemovitosti zaplatí nájemce Správě silnic Olomouckého kraje, p.o. nájemné, a to zpětně za celé období nájmu, v souladu se směrnicí SSOK č. 46/2014.  
Výše nájemného je stanovena dohodou účastníků a to následovně:  
Cena za den dle délky zásahu x počet dnů trvání zásahu  
Výpočet je zahájen od data  
a) uvedeného v rozhodnutí na uzavírku, nebo  
b) faktického zahájení prací, nebo  
c) povolení prací dle zvláštního užívání pozemní komunikace,  
a to podle toho, která ze shora uvedených rozhodných skutečností nastane jako první, a ukončen dnem uvedeným v předávacím protokolu o skutečném převzetí stavby, maximálně však na dobu jednoho roku. Předávací protokol (podklad k fakturaci) bude předán na účtárnu k fakturaci do 15 dnů ode dne podpisu předávacího protokolu, nejpozději však do 10.tého následujícího měsíce.  
*Překop silnice II. třídy - 10 000,- Kč/případ.*  
*Překop do ½vozovky silnice II. třídy - 5 000,- Kč/případ.*  
*Podélné uložení do vozovky silnice II. třídy - 3 500,- Kč/den při zásahu do 1200bm.*

2. Pokud by vypočtené nájemné činilo méně než 300,- Kč za celé sjednané období, stanovuje se částkou 300,- Kč.  
Platba bude provedena v hotovosti nebo převodem na účet SSOK, vedený u [REDACTED]  
[REDACTED] Daňový doklad bude vystaven a zaslán nájemci do 15 dnů od podpisu předávacího protokolu. Splatnost daňového dokladu bude 21 dnů od jeho vystavení. Takto stanovená úhrada je bez DPH.
3. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtě stanovené touto smlouvou, uhradí nájemce úrok z prodlení v souladu s obecně závazným právním předpisem.

#### Článek 4. Způsoby ukončení smlouvy

1. Před uplynutím sjednané doby lze tuto smlouvu ukončit:
  - a) písemnou dohodou účastníků s uvedením data, ke kterému nájem skončí,
  - b) písemnou výpovědí bez výpovědní doby v souladu s ust. § 2232 NOZ,
  - c) písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou z důvodů porušení ustanovení článku 2, odst. 1, odst. 3.
2. V případě, že po uzavření této smlouvy dojde k takovým změnám při realizaci stavby, že pronajatý pozemek nebude dotčen, zavazují se účastníci této smlouvy uzavřít mezi sebou dohodu o zrušení této smlouvy.

## B. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

O l o m o u c k ý k r a j, IČO: 60609460, se sídlem Krajského úřadu v Olomouci – Hodolanech, Jeremenkova 40a, PSČ 779 11,  
jako budoucí povinný  
zastoupený

Správou silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizací,  
IČO: 70960399  
DIČ: CZ70960399

se sídlem: Olomouc, Lípenská 120, PSČ 779 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle Pr., vložka 100 dnem 14. 11. 2002

[REDACTED]  
[REDACTED]  
- vykonávající právo hospodaření se svěřeným majetkem Olomouckého kraje na základě zřizovací listiny č.j. H-325/2002 ze dne 28.2.2002 a jejích dodatků

a

Obec Ostružná

IČO: 00636096

DIČ: CZ00636096

se sídlem: Ostružná 135, 788 25 Branná

[REDACTED]  
[REDACTED]

jako budoucí oprávněný

## Článek 1. Základní ustanovení

1. Budoucímu povinnému přísluší na základě rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.) vlastnické právo a to k pozemkům zapsaným na LV č. 459 pro k.ú. *Ostružná*, obec *Ostružná*, pozemek p. č. 1140/2, druh pozemku *ostatní plocha*, o výměře 10057 m<sup>2</sup>, pozemek p. č. 1248/14, druh pozemku *ostatní plocha*, o výměře 4032 m<sup>2</sup> a pozemek p. č. 1297, druh pozemku *ostatní plocha*, o výměře 2519 m<sup>2</sup> (dále jen služební pozemky).
2. Budoucí oprávněný provádí stavbu „*Ostružná – kanalizace a ČOV*“ (dále jen stavba), na pozemku budoucího povinného citovaného v čl. 1. odst. 1. Rozsah, v jakém stavba budoucího oprávněného zasáhne služební pozemky, je zakreslen na přiloženém situačním plánu.

## Článek 2. Budoucí služebnost

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že do dvou měsíců od právní moci kolaudačního souhlasu stavby citované v Článku 1 odst. 2 zašle budoucímu povinnému doporučeným dopisem, případně emailem, návrh smlouvy o zřízení služebnosti, jejíž podstatné náležitosti jsou uvedeny v části B. této smlouvy, opatřené přílohami, a to:
  - a) geometrickým plánem se zaměřením služebnosti,
  - b) odborným posouzením znalce, příp. znaleckým posudkem o ceně za zřízení služebnosti,
  - c) předávacím protokolem stavby,a vyzve jej k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.
2. Budoucí povinný není povinen uzavřít s budoucím oprávněným smlouvu o zřízení služebnosti dle předchozích ustanovení, pokud budoucí oprávněný řádně, včas a v plné výši neuhradil nájemné dle Článku 3. nájemní smlouvy podle části A této smlouvy a pokud dojde k majetkoprávnímu vypořádání s vlastníkem pozemku vyřazeného převodem do vlastnictví oprávněného ze služebnosti.

## Článek 3. Obecné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti

1. Vlastník jako povinný zřizuje ve prospěch oprávněného služebnost, spočívající ve strpění uložení *kanalizačního řadu*, která bude váznout na služebných pozemcích p. č. 1140/2, druh pozemku *ostatní plocha*, p. č. 1248/14, druh pozemku *ostatní plocha* a p. č. 1297, druh pozemku *ostatní plocha* zapsaných na LV č. 459 pro k.ú. *Ostružná*, obec *Ostružná* v rozsahu, jak je zakresleno v geometrickém plánu na zaměření služebnosti. Povinný se dále zavazuje strpět provádění veškerých oprav a běžné údržby *kanalizačního řadu* a strpět vstup oprávněných za tímto účelem na předmětný služební pozemek.
2. Oprávněný ze služebnosti toto právo přijímá a povinný ze služebnosti se zavazuje toto právo trpět a respektovat.
3. Oprávnění jsou povinni před prováděním oprav a údržby stavby toto oznámit straně povinné.
4. Oprávnění a všechny osoby jimi pověřené a zmocněné se budou chovat tak, aby co v nejmenší míře omezovaly povinného ve výkonu vlastnických práv a aby co nejvíce šetřily jeho majetek.
5. V případě, že oprávnění způsobí v souvislosti s výkonem práva odpovídající pozemkové služebnosti, tj. opravami nebo provozem stavby, povinnému škodu na majetku, jsou oprávnění povinni tuto škodu na své náklady odstranit. Pokud nelze tuto škodu naturálním způsobem odstranit jsou oprávnění povinni ji uhradit v plné výši bez zbytečného odkladu.

6. Oprávněný je povinen zajistit podání návrhu na zápis služebnosti do katastru nemovitostí. Veškeré náklady související se zřízením služebnosti, zejména náklady spojené se sepisem smlouvy, zpracováním odborného posouzení znalce nebo zpracování znaleckého posudku, podáním návrhu na vklad, úhradou správního poplatku apod., se zavazuje nést strana oprávněná
7. Služebnost se zřizuje na **dobu neurčitou**.
8. Náklady vznikající v souvislosti s vybudováním, údržbou a opravami stavby je povinen hradit oprávněný.

#### Článek 4. Úhrada za služebnost

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že služebnost je zřízena **úplatně**, a to formou jednorázové úplaty. Způsob stanovení jednorázové úplaty bude na základě odborného posouzení soudním znalcem (cena v místě a čase obvyklá), dle směrnice SSOK SM 46-2014.
2. Nedosáhne-li výpočet náhrady částky 1.000,- Kč, je stanovena náhrada za zřízení služebnosti v minimální výši 1.000,- Kč bez DPH. Daňový doklad bude vystaven a zaslán oprávněnému do 15 dnů od podpisu smlouvy o zřízení služebnosti posledním z účastníků. Splatnost daňového dokladu bude 21 dnů od jeho vystavení. Platba bude provedena v hotovosti nebo převodem na účet SSOK, vedený u [REDACTED]

#### C. Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující ke zrušení smlouvy
2. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tisni anebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Olomouci dne **18. 10. 2019**

V Ostružné dne **7. 10. 2019**

[REDACTED]  
Správa silnic Olomouckého kraje, p. o.  
[REDACTED]

[REDACTED]  
Obec Ostružná  
[REDACTED]

