

# Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená mezi níže uvedenými účastníky:

**Olomoucký kraj**, IČO: 60609460, se sídlem Krajského úřadu v Olomouci –  
Hodolanech, Jeremenkova 1191/40a, PSČ 779 00,

**jako vlastník nemovitosti či budoucí povinný**

zastoupený

**Správou silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizací**

IČO: 70960399

DIČ: CZ70960399

se sídlem: Olomouc, Hodolany, Lipenská 753/120, PSČ 779 00, zapsaná v obchodním  
rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle Pr., vložka 100 dnem 14. 11. 2002  
zast. Ing. Petrem Foltýnkem, ředitelem Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové  
organizace

ve věcech smluvních oprávněn jednat Ing. Ivo Černý, technický náměstek, na základě  
pověření



- 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 Horní Štěpánov**

**Horní Štěpánov 326**

**IČO,: 002 88 250**

**DIČ: CZ00288250**

zastoupena: Vladimírem Mazalem, starostou obce



**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 nemovitosti p. č.2691/16,, o celkové výměře 9823m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Štěpánov, LV 630 (č. silnice III/ 37354,) p.č.2778 o celkové výměře 324m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Štěpánov, LV 630, p.č.2773/2 o celkové výměře 838m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Štěpánov, LV 630, p.č.PK 2599/1,, o celkové výměře 8098m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Štěpánov, LV 630 (č. silnice III/ 36618), p. č.2780,, o celkové výměře 2596m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Štěpánov, LV 630 (č. silnice III/ 36616).
2. Nájemce provádí stavbu „**Obec Horní Štěpánov – ČOV a stoková síť.**“ (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 obecně 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 vlastníkovi 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 vytyčení 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 směrnici 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 III tř		případ			5000,-Kč	
Překop do ½ vozovky III tř		případ			2500,-Kč	
Protlak silnice III. třídy		bm			300,-Kč	
	Zásah do 400 bm v Kč/den	Zásah do 800 bm v Kč/den	Zásah do 1200 bm v Kč/den	Zásah do 1600 bm v Kč/den	Zásah nad 1600 bm v Kč/den	
Uložení do příkopu, chodníku, zeleného pásu silnice III. třídy		300,-	250,-	175,-	100,-	50,-
Uložení do nezpevněné krajnice, středového dělicího pásu silnice III. třídy		600,-	500,-	350,-	200,-	100,-
Uložení ve vozovce III. tř		4000,-	3000,-	1700,-	1000,-	500,-

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 [REDAKCE] [REDAKCE]. 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**

**Olomoucký kraj**, IČ: 60609460, se sídlem Krajského úřadu v Olomouci – Hodolanech, Jeremenkova 1191/40a, PSČ 779 00,

**jako budoucí povinný**

zastoupený

**Správou silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizací,**

IČO: 70960399

DIČ: CZ70960399

se sídlem: Olomouc, Hodolany, Lipenská 753/120, PSČ 779 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle Pr., vložka 100 dnem 14. 11. 2002 zast. Ing. Petrem Foltýnkem, ředitelem Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace  
ve věcech smluvních oprávněn jednat Ing. Ivo Černý, technický náměstek, na základě pověření

- 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 Horní Štěpánov**

**Horní Štěpánov 326**

**IČO,: 002 88 250**

**DIČ: CZ00288250**

zastoupena: Vladimírem Mazalem, starostou obce

-  
**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 pozemku zapsaném na LV č. 630 pro k.ú. Horní Štěpánov, obec Horní Štěpánov., pozemek p. č. 2691/16, 2778, 2773/2, PK 2599/1, 2780, druh pozemku ostatní plocha., o výměře 9823, 324, 838, 8098, 2596m<sup>2</sup> (dále jen služební pozemek).
2. Budoucí oprávněný provádí stavbu „**Obec Horní Štěpánov – ČOV a stoková síť**“ (dále jen stavba), na pozemku budoucího povinného citovaného v čl. 1. odst. 1. Rozsah, v jakém stavba budoucího oprávněného zasáhne služební pozemek, 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, opatřeného 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. Účastníci se zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti do jednoho měsíce od doručení návrhu smlouvy, který bude splňovat náležitosti sjednané touto smlouvou a stanovené obecně závaznými právními předpisy, včetně příloh dle předchozího ustanovení.
3. 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.

#### **Článek 3. Obecné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti**

1. Budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného služebnost, spočívající ve strpění uložení a provozování stokové kanalizace, která bude váznout na služebním pozemku p. č. 2691/16, 2778, 2773/2, 2599/1, 2780 druh pozemku ostatní plocha, zapsaném na LV č. 630 pro k.ú. Horní Štěpánov, obec Horní Štěpánov, v rozsahu, jak je zakresleno v geometrickém plánu na zaměření služebnosti. Povinný se dále zavazuje strpět provádění veškerých oprav a běžné údržby komunikace a strpět vstup oprávněných za tímto účelem na předmětný služební pozemek.
2. Budoucí oprávněný toto právo přijímá a budoucí povinný se zavazuje toto právo trpět a respektovat.
3. Budoucí oprávněný je povinen před prováděním oprav a údržby stavby toto oznámit budoucímu povinnému.
4. Budoucí oprávněný 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 budoucí oprávněný způsobí v souvislosti s výkonem práva odpovídající pozemkové služebnosti, tj. opravami nebo provozem stavby, povinnému škodu na majetku, je oprávněný povinen tuto škodu na své náklady odstranit. Pokud nelze tuto škodu naturálním způsobem odstranit je budoucí oprávněný povinen ji uhradit v plné výši bez zbytečného odkladu.
6. Budoucí 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 budoucí oprávněný.
7. Služebnost se zřizuje na **dobu neurčitou**.
8. Náklady vznikající v souvislosti s vybudováním, údržbou a opravami stavby je povinen hradit budoucí 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, 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]

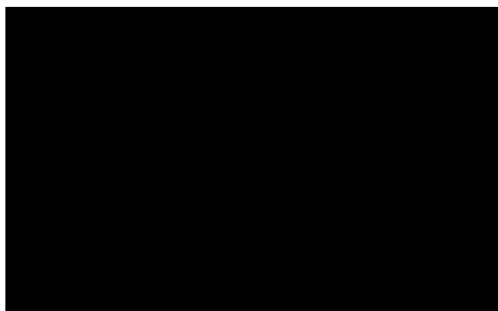
#### **C. Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce či budoucí oprávněný se zavazuje dodržet/splnit: Podmínky stanovené ve vyjádření SSOKs-CE 27693 a 27693 ze dne 24.11.2021 . V případě porušení podmínek stanovených ve vyjádření si pronajímatel vyhrazuje právo od této smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy mimo ust. § 2001 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník kdy smlouva automaticky zaniká.

3. Pokud sjednané plnění z uzavřené smlouvy nenastane do dvou let od uzavření smlouvy, tak v souladu s ust. § 2001 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník smlouva automaticky zaniká. Tím se závazky vyplývající z této smlouvy ruší od počátku a zanikají práva a povinnosti obou stran.
4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní anebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Olomouci dne 12. 01. 2022

V Horním Štěpánově, dne 17.12.2021



.....  
Obec Horní Štěpánov  
Vladimír Mazal, starosta obce

