

Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená mezi níže uvedenými účastníky:

11/43/22

O l o m o u c k ý k r a j, 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, 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. [redacted] Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace
ve věcech smluvních oprávněn [redacted] na základě pověření
bankovní spojení Komerční banka Sumperk, číslo bankovního účtu: 739841/0100

- 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 Bernartice

790 57 Bernartice, Bernartice č.p. 60

IČO: 00302325, DIČ: CZ00302325

bankovní spojení Komerční banka Jeseník, číslo bankovního účtu: 8423841/0100

zastoupena Mgr. Aleš Chromík, starosta

[redacted]

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. **3216/1**, o celkové výměře **19825 m²** v k. ú. **Bernartice u Javorníka**, obec **Bernartice**, LV **247**, dále p. č. **1320/1**, o celkové výměře **9265 m²** a p. č. **1320/14**, o celkové výměře **101 m²** v k. ú. **Buková u Bernartic**, obec **Bernartice**, LV **48** (č. silnice **III/4537**).
2. Nájemce provádí stavbu „**Kanalizace Bernartice - Buková**“ (dále jen stavba), na nemovitosti citované v čl. 1. odst. 1.
3. Vlastník touto smlouvou pronajímá nájemci část pozemku specifikovaného 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.

Bodový zásah do 1m² - 1 000,- Kč/případ.

Překop silnice III. třídy - 5 000,- Kč/případ.

Překop do ½ vozovky silnice III. třídy - 2 500,- Kč/případ.

Protlak silnice III. třídy - 300,- Kč/bm.

Podélné uložení do vozovky silnice III. třídy - 1 700,- Kč/den při zásahu do 1200bm.

**Podélné uložení do nezpev. krajnice silnice III. třídy – 500,- Kč/den při zásahu do 800bm.
Podélné uložení do příkopu silnice III. třídy – 250,- Kč/den při zásahu do 800bm.**

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 Komerční banky Šumperk, č. ú. 739841/0100. 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 1191/40a, PSČ 779 00,
jako budoucí povinný

zastoupený

Správou silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizací

IČO: 70960399, DIČ: CZ70960399

se sídlem Olomouc, 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. [redacted] Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace ve věcech [redacted] na základě pověření

bankovní spojení Komerční banka Šumperk, číslo bankovního účtu: 739841/0100

- 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 Bernartice

790 57 Bernartice, Bernartice č.p. 60

IČO: 00302325, DIČ: CZ00302325

bankovní spojení Komerční banka Jeseník, číslo bankovního účtu: 8423841/0100

zastoupena Mgr. Aleš Chromík, starosta

[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. **48** pro k.ú. **Buková u Bernartic**, obec **Bernartice**, pozemky p. č. **1320/1**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **9265 m²** a p. č. **1320/14**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **101 m²** a k pozemku zapsanému na LV č. **247** pro k.ú. **Bernartice u Javorníka**, obec **Bernartice**, pozemek p. č. **3216/1**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **19825 m²** (dále jen služební pozemek).
2. Budoucí oprávněný provádí stavbu „**Kanalizace Bernartice - Buková**“ (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, 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. 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 **kanalizačního řadu**, která bude váznout na služebných pozemcích p. č. **1320/1**, druh pozemku **ostatní plocha** a p. č. **1320/14**, druh pozemku **ostatní plocha** zapsaným na LV č. **48** pro k.ú. **Buková u Bernartic**, obec **Bernartice**, a na služebném pozemku p. č. **3216/1**, druh pozemku **ostatní plocha** zapsaném na LV č. **247** pro k.ú. **Bernartice u Javorníka**, obec **Bernartice** 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 předmětné služební pozemky.
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 povi-

nen 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 Komerční banky Šumperk, č. ú. 739841/0100.

C. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce či budoucí oprávněný se zavazuje dodržet/splnit: Podmínky stanovené ve vyjádření SSOK-ŠU 30305/2021 ze dne 3. 1. 2022. 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 nezapočne do pěti 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 03.05.2022
Správa silnic Olomouckého kraje
příspěvková organizace
poštovní příhrádka 37
ninská 753/120, 779 00 Olomouc
Olomouckého kraje, p.o. -7-

V Bernarticích dne 20.4.2022

CE
tice
....