

# 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

bankovní spojení Komerční banka a.s. Prostějov, číslo bankovního účtu: 11338701/0100

- 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

**Obchodní firma: Rodinné domy Žeravice s.r.o.**

**Sídlo: Havlíčkova 53, 783 73 Grygov**

**IČO: 144 08 066**

**DIČ: CZ144 08 066**

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,  
vložka 88928

**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. **88**, o celkové výměře **12234 m<sup>2</sup>** v k. ú  
**Žeravice, LV 639** (č. silnice III/4363).
2. Nájemce provádí stavbu „**Rodinné domy Žeravice - RDZ – 12RD**“ (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 nákresu, 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 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.

Křížení	Silnice	Měrná jednotka	Kč
překop vozovky	III. třídy	případ	5 000,00
překop do 1/2 vozovky	III. třídy	případ	2 500,00
bodový zásah do 1m <sup>2</sup>	II. a III. třídy	případ	1 000,00

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 Prostějov, č. ú.11338701/0100. 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**

**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

bankovní spojení Komerční banka a.s. Prostějov, číslo bankovního účtu: 11338701/0100

- 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

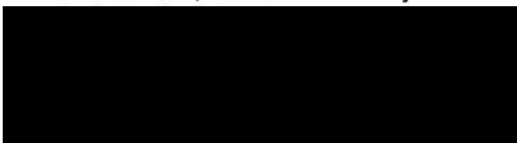
**Obchodní firma: Rodinné domy Žeravice s.r.o.**

**Sídlo: Havlíčkova 53, 783 73 Grygov**

**IČO: 144 08 066**

**DIČ: CZ144 08 066**

společnost zapsaná v obch.rejstříku vedeném Kraj.soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 88928



**jako budoucí oprávněný**

### **Článek 1. Základní ustanovení**

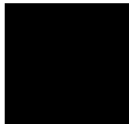
1. Budoucímu povinnému přísluší na základě rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.) vlastnické právo, a to k pozemku zapsaném na LV č. **639** pro k.ú. **Žeravice**, obec **Přerov**, pozemek p. č. **88**, ostatní plocha/silnice, o výměře **12234 m<sup>2</sup>** (dále jen služební pozemek).
2. Budoucí oprávněný provádí stavbu „**Rodinné domy Žeravice – RDZ – 12RD**“ (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 12-ti vodovodních a 12-ti kanalizačních přípojek, která bude váznout na služebném pozemku p. č. **88**, ostatní plocha/silnice, zapsaném na **LV č. 639** pro k.ú. **Žeravice**,



obec **Přerov**, v rozsahu, jak je zakresleno v geometrickém plánu na zaměření služebnosti. Povinný se dále zavazuje strpět provádění veškerých oprav a běžné údržby přípojek 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 sepsáním 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 Prostějov, č. ú. 11338701/0100.

### **C. Závěrečná ustanovení**

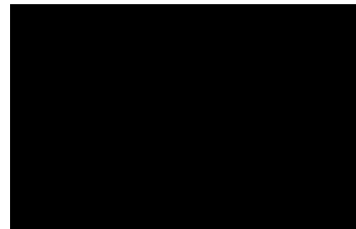
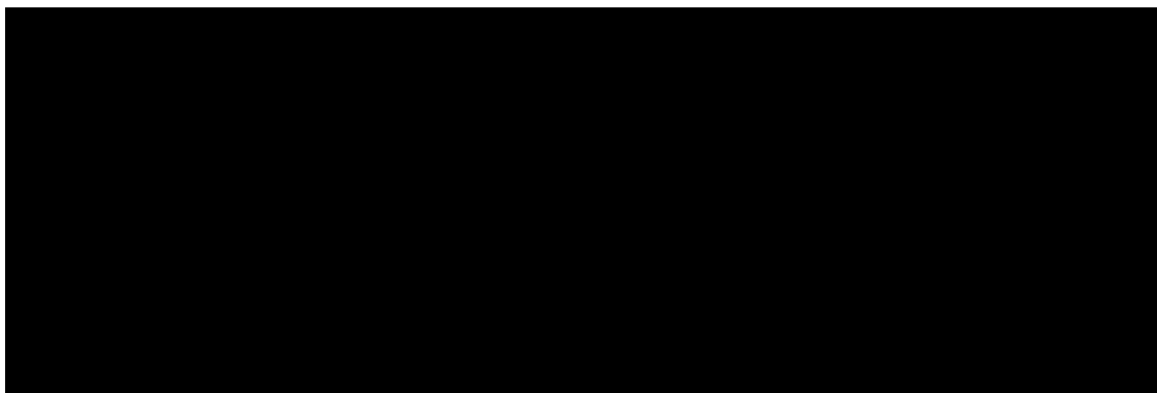
1. Nájemce či budoucí oprávněný se zavazuje dodržet/splnit: Podmínky stanovené ve vyjádření **SSOK SU JIH** ze dne **27.7. 2022**, č.j. **SSOK-JH 16299/2022,17152/2022**. V případě porušení podmínek stanovených ve vyjádření si pronajímatel vyhrazuje právo od této smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno 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 k ukončení či ke zrušení smlouvy mimo ujednání odst. 3 této části C smlouvy, kdy smlouva automaticky zaniká.

3. Pokud realizace stavby dle této smlouvy nezapočne do pěti let od uzavření smlouvy, tak 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 26. 09. 2022

V Grygově

dne 13. 9. 2022

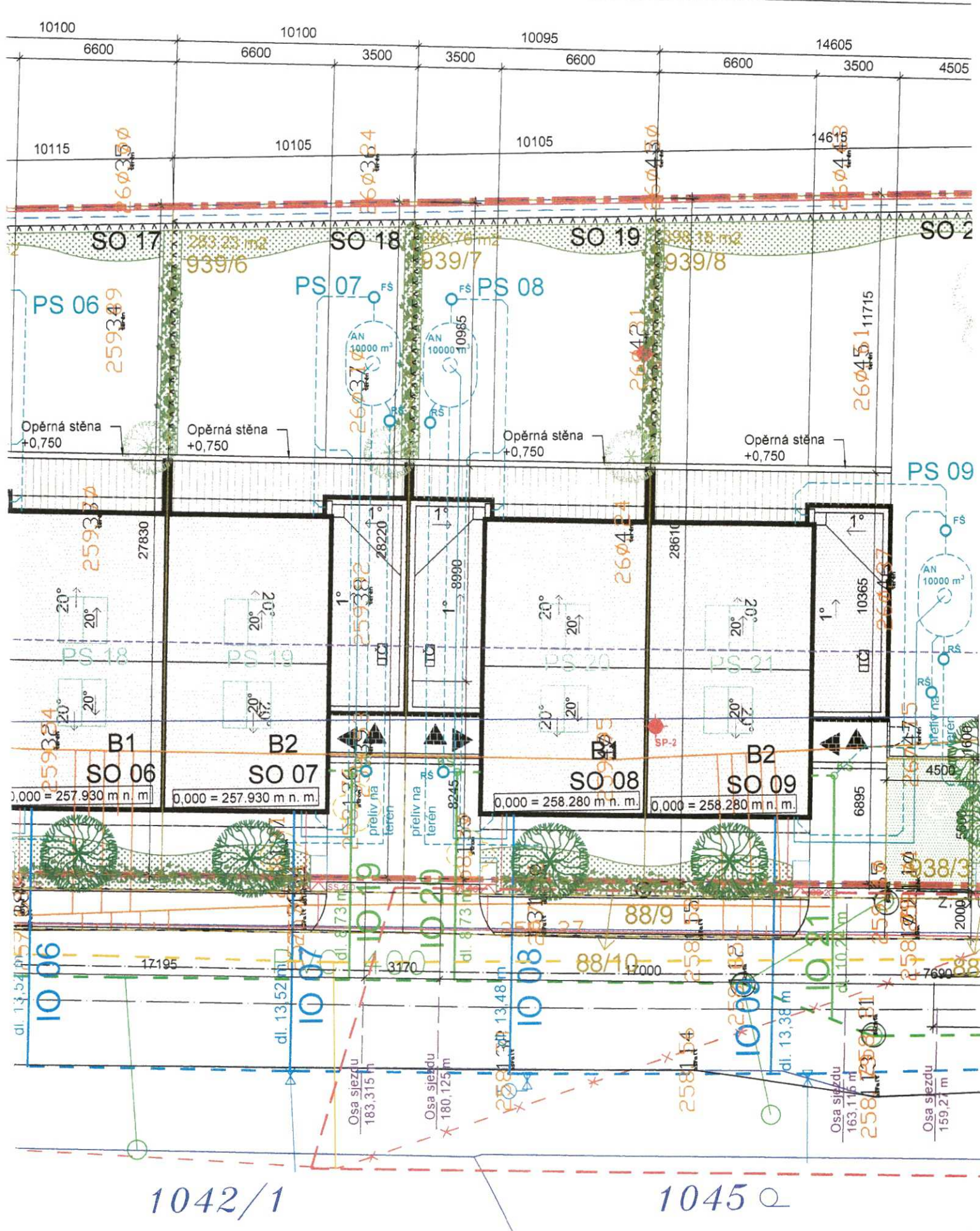




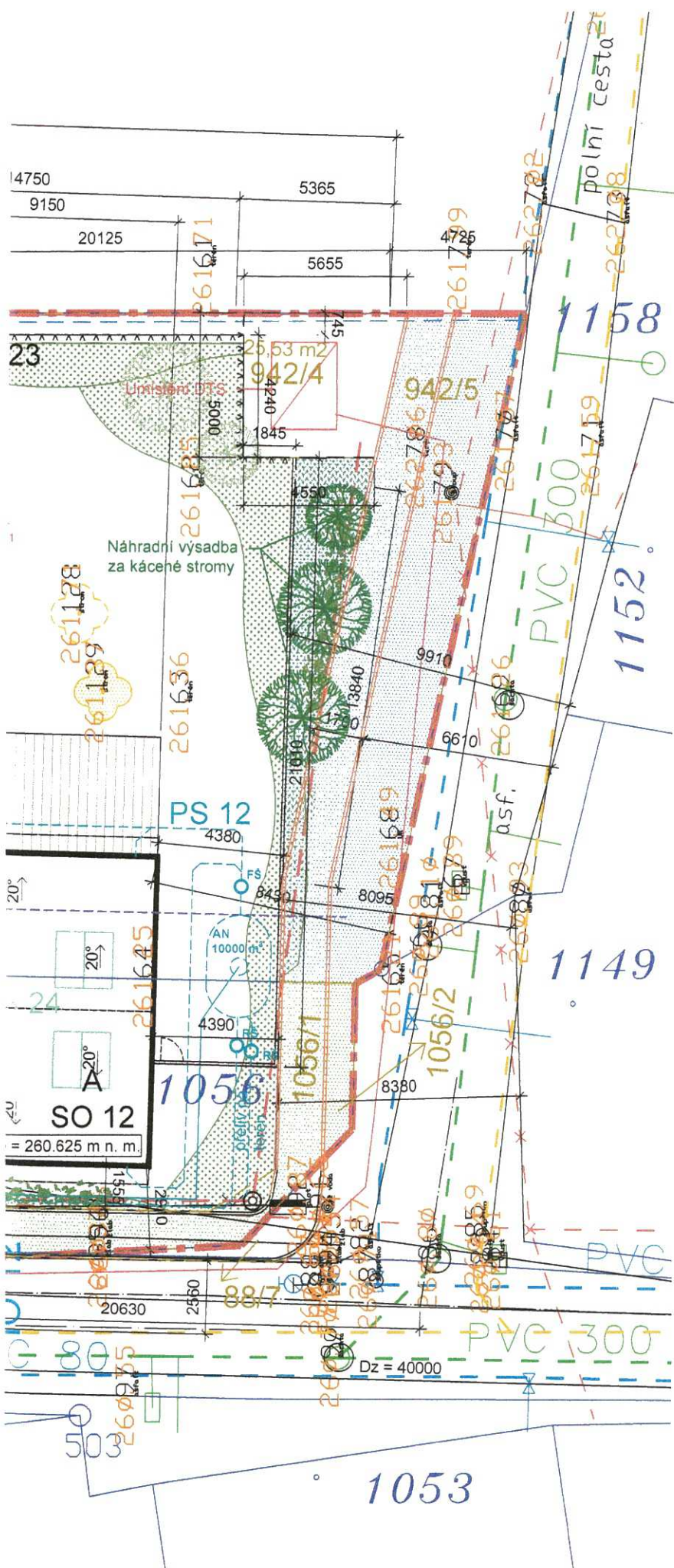












### Legenda ploch a značení


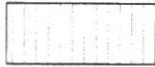






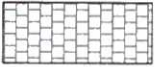
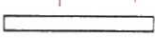
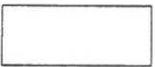


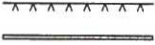





- KŠ Navržená revizní šachta kanalizace
- FŠ Navržená filtrační šachta dešťové kanalizace
- RŠ Navržená revizní šachta dešťové kanalizace
- Hlavní vstup/vjezd
- Vedlejší vstup
- V1/SP-1 Vrtaná sonda/sonda statické penetrace
- VS Navržená vsakovací studna Ø 1000 mm
- Odstranění stávajícího stromu malého vzrůstu
- Odstranění stávajícího stromu s obvodem nad 0,8 m ve výšce 1,3 m
- Navržený strom ve veřejném prostoru

### Legenda sítí stávajících


- Plynovod STL PE 90 (GasNet s.r.o.)
- Stávající přípojka STL PE 32 (GasNet s.r.o.)
- Jednotná kanalizace (VAK Přerov, a.s.)
- Stávající kanalizační přípojka (VAK Přerov, a.s.)
- Vodovodní řad (VAK Přerov, a.s.)
- Stávající vodovodní přípojka (VAK Přerov, a.s.)
- Podzemní elektrické vedení NN do 1kV (ČEZ Distribuce a.s.)
- Nadzemní elektrické vedení NN do 1kV (ČEZ Distribuce a.s.)
- Rušené nadzemní elektrické vedení NN do 1kV (ČEZ Distribuce a.s.)
- Nezaměřený průběh optického kabelu, HD trubky nebo souběh optického a metalického kabelu, sítě s NN (Cetin, a.s.)
- Zaměřený metalického kabelu (Cetin, a.s.)

### Legenda sítí navržených

- Navržená kanalizační přípojka DN 150
- Navržená vnitřní kan. přípojka DN 150
- Navržená vodovodní přípojka DN 25
- Navržené podzemní vedení NN
- Navržené drenážní potrubí DN 200
- Navržená dešťová kanalizace
- Navržená dešťová kanalizace
- Přeložka stávajícího nadzemního elektrického vedení NN do 1kV (ČEZ Distribuce a.s.) - podzemní vedení NN včetně nových přípojek
- Navržené vedení el. komunikací

	Hranice řešeného území		Terasa z keramických dlaždic
	Hranice parcel KN		Zeleň - trvalkové záhony
	Navržená hranice parcel KN pro dělení pozemků, navržená výměra 606,02 m <sup>2</sup>		Ochranné pásmo komunikace III. třídy
	Hranice požárně nebezpečného prostoru		Svahování - upravený terén
	Betonová zámková dlažba - pojezdová ploha		Opěrná stěna
	Okapový chodník		Drátěné oplocení
	Varovný pás š. 400 mm		Drátěné oplocení celkové výšky 1,6 m
	Novostavba rodinného domu - TYP A Zastavěná plocha 131,6 m <sup>2</sup>		Oplocení s tyčovou výplní o celkové výšce 1,6 m
	Novostavba rodinného domu - TYP B1/B2 Zastavěná plocha 114,3 m <sup>2</sup>		Plocha k předání Magistrátu města Přerova
			Plocha k předání Ředitelství SSOK

## Legenda ploch a značení - návrh v samostatném řízení

	Chodník z betonové zámkové dlažby - pochozí plocha		Sloup veřejného osvětlení
--	--	---	---------------------------

## Legenda sítí - návrh v samostatném řízení

	Dešťová kanalizace DN 250
--	---------------------------

## Členění stavby na objekty a tech. zařízení

Stavební objekty:	
SO 01 - SO 12	Novostavba rodinného domu s garáží
SO 13 - SO 24	Terénní úpravy, zpevněné plochy a ozelenění (součástí situace C.3)
IO 01 - IO 12	Vodovodní přípojka
IO 13 - IO 24	Kanalizační přípojka
IO 25	Odvodnění komunikace a území
PS 01 - PS 12	Dešťová kanalizace s akumulační jímkou
PS 13 - PS 24	FVS




## Poznámky

Inženýrské sítě jsou zakresleny z dostupných informací od jednotlivých správců, provozovatelů.  
Zákresy IS v situaci neslouží jako vytyčovací výkres. Investor je povinen před zahájením zemních prací nechat IS vytyčit.  
Při křížení trasy s IS je nutno provést sondy ke zjištění skutečného uložení těchto IS.

Při křížení a souběhu IS nutno respektovat ČSN prostorové uspořádání sítí  
Podrobné řešení vnějších rozvodů inženýrských sítí viz. samostatné přílohy dokumentace

Před zahájením stavby je nutné ověřit veškeré polohy jednotlivých přípojek a ověřit jejich dimenze. Pokud by se ukázala kolize nebo nedostatečná kapacita, bude provedena úprava na základě skutečného stavu

Stávající herní prvky budou před provedením stavby demontovány a po dokončení stavby budou instalovány zpět.

Zakázka č.: 20220201			<b>design</b>	
Projektant: Ing. Daniela Diblíková	Vypracoval: Ing. Šárka Fučíková	Schválil: Ing. Daniela Diblíková		
Investor: Rodinné domy Žeravice s.r.o., Havlíčkova 58, 783 73 Grygov			Wellnerova 134/7, Olomouc, 77900 projekce@wellnetdesign.cz tel. 608 78 44 77 IČ: 02660296	
Zakázka: Rodinné domy Žeravice - RDZ - 12 RD p.č. 938, 939, 940, 941, 942, 1056, k.ú. Žeravice			Datum: 02/2022	
Dokumentace: C Situace			Stupeň: DUR/DSP	
Výkres: KOORDINAČNÍ SITUACE			Index zm.: ..	
			Číslo: C.3	
			Měřítko: 1:200	
			 Ing. Daniela Diblíková Vláčilová	