

# Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřena mezi níže uvedenými účastníky:

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

**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. PhDr. Davidem Štěpánkem, ředitelem Správy silnic Olomouckého kraje, p.o.  
ve věcech smluvních oprávněn jednat [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 Rájec**

**Sídlo :** Rájec 98, 789 01 Zábřeh

**IČO :** 00303267

zastoupena Vladimírem Hrochem, starostou obce

bankovní spojení : ČS Zábřeh, č.ú. : 1905645369/0800

telefon : [redacted]

e-mail : [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 – viz. **příloha č.1**.
2. Nájemce provádí stavbu „ **Rájec – rekonstrukce VO** “ (dále jen stavba), na nemovitostech citovaných v čl. 1. odst. 1.
3. Vlastník touto smlouvou pronajímá nájemci části pozemků specifikovaných 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 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 dotčené pozemky 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 uvedených nemovitostí 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.

### **silnice III.tř.**

<b>protlak</b>	<b>300 Kč/bm</b>
<b>příp. překop vozovky</b>	<b>5.000 Kč/případ</b>
<b>příp. překop do ½ vozovky</b>	<b>2.500 Kč/případ</b>
<b>nadzemní křížení</b>	<b>3.000 Kč/případ</b>
<b>nadzemní vedení-podélné</b>	<b>50 Kč/bm</b>
<b>uložení do zel. pásu, chodníku – zásah do 800 bm</b>	<b>250 Kč/den</b>
<b>sloup</b>	<b>2.000 Kč/případ</b>

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. Ke stanovené úhradě bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.

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 pronajaté pozemky nebudou dotčeny, zavazují se účastníci této smlouvy uzavřít mezi sebou dohodu o zrušení této smlouvy.



## **B.**

### **Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti**

**Olomoucký kraj**, 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, 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. PhDr. Davidem Štěpánkem, ředitelem Správy silnic Olomouckého kraje, p.o.

ve věcech smluvních oprávněn jednat [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 Rájec**

**Sídlo:** Rájec 98, 789 01 Zábřeh

**IČO:** 00303267

zastoupena Vladimírem Hrochem, starostou obce

bankovní spojení: ČS Zábřeh, č.ú. : 1905645369/0800

telefon: [redacted]

e-mail: [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 zapsaných na – **viz. příloha č.2** (dále jen služební pozemky).
2. Budoucí oprávněný provádí stavbu „**Rájec – rekonstrukce VO**“ (dále jen stavba), na pozemcích budoucího povinného citovaných 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.

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

1. Budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného služebnost, spočívající ve strpění uložení a provozování **zemního, nadzemního vedení VO a sloupů VO**, která bude váznout na služebných pozemcích – viz. **příloha č.2**, v rozsahu, jak je zakresleno v geometrickém plánu na zaměření služebnosti. Povinný se dále zavazuje strpět provádění veškerých oprav a běžné údržby **zemního, nadzemního vedení VO a sloupů VO** a strpět vstup oprávněných za tímto účelem na předmětné služebné 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 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 Komerční banky Šumperk, č. ú. 739841/0100.

## C. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce či budoucí oprávněný se zavazuje dodržet (splnit) podmínky dané ve stanovisku SSOK, SÚ Šumperk, ze dne **30.6.2022**, č.j. **SSOK/HI/246/ŠÚ 16140/2022**. V případě porušení podmínek daných ve stanovisku 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 26. 06. 2023

Správa silnic Olomouckého kraje  
příspěvková organizace  
poštovní přihrádka 37  
Lipenská 753/120, 779 00 Olomouc

Správa silnic Olomouckého kraje

V Rájci dne

15. 06. 2023

Obec Rájec  
Vladimír Hroch, starosta obce





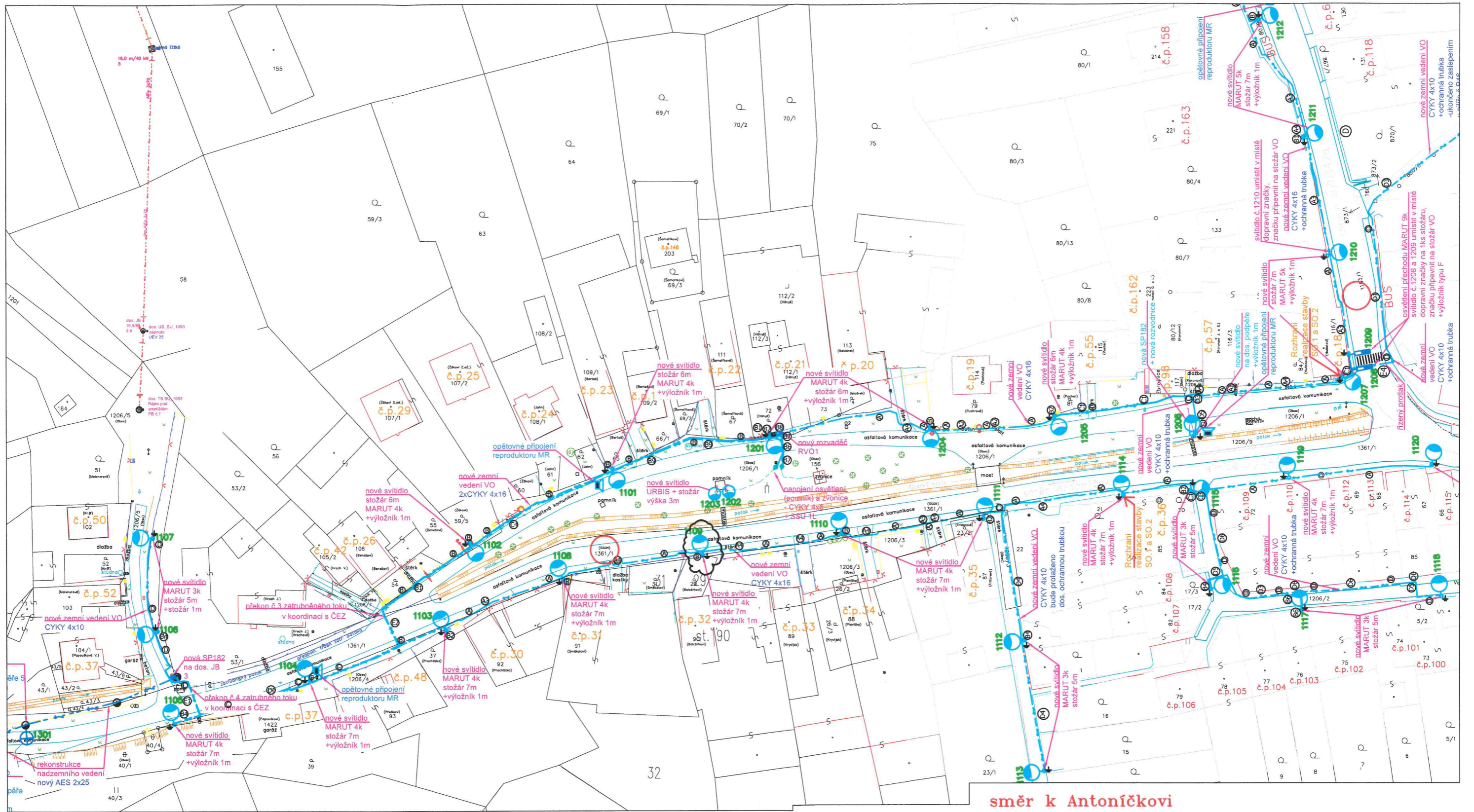
## **Příloha č.1 – Nájemní smlouva**

1. p.č. **1360**, o celkové výměře **2.302 m<sup>2</sup>**, v k. ú. **Rájec u Zábřeha**, obec **Rájec**, LV **214** (č. silnice **III/31538**)
2. p.č. **1212/4**, o celkové výměře **50 m<sup>2</sup>**, v k.ú. **Rájec u Zábřeha**, obec **Rájec**, LV **214** (č.silnice **III/31538**)
3. p.č. **1413/37**, o celkové výměře **3.416 m<sup>2</sup>**, v k.ú. **Rájec u Zábřeha**, obec **Rájec**, LV **214** (č. silnice **III/31538**)
4. p.č. **1361/1**, o celkové výměře **5.387 m<sup>2</sup>**, v k.ú. **Rájec u Zábřeha**, obec **Rájec**, LV **214** (č.silnice **III/0442**)
5. p.č. **1183/1**, o celkové výměře **6.712 m<sup>2</sup>**, v k.ú. **Rájec u Zábřeha**, obec **Rájec**, LV **214** (č.silnice **III/0442a**)
6. p.č. **1183/4**, o celkové výměře **3.774 m<sup>2</sup>**, v k.ú. **Rájec u Zábřeha**, obec **Rájec**, LV **214** (č.silnice **III/0442a**)

## **Příloha č.2 – Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti**

1. LV **214** pro k. ú. **Rájec u Zábřeha**, obec **Rájec**, pozemek p.č. **1360**, druh pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace, o výměře **2.302 m<sup>2</sup>**
2. LV **214** pro k.ú. **Rájec u Zábřeha**, obec **Rájec**, pozemek p.č. **1212/4**, druh pozemku ostatní plocha/silnice, o výměře **50 m<sup>2</sup>**
3. LV **214** pro k.ú. **Rájec u Zábřeha**, obec **Rájec**, pozemek p.č. **1415/3**, druh pozemku ostatní plocha/silnice, o výměře **15 m<sup>2</sup>**
4. LV **214** pro k.ú. **Rájec u Zábřeha**, obec **Rájec**, pozemek p.č. **1415/4**, druh pozemku ostatní plocha/silnice, o výměře **3 m<sup>2</sup>**
5. LV **214** pro k.ú. **Rájec u Zábřeha**, obec **Rájec**, pozemek p.č. **1415/2**, druh pozemku ostatní plocha/silnice, o výměře **550 m<sup>2</sup>**
6. LV **214** pro k.ú. **Rájec u Zábřeha**, obec **Rájec**, pozemek p.č. **1413/37**, druh pozemku ostatní plocha/silnice, o výměře **3.416 m<sup>2</sup>**
7. LV **214** pro k.ú. **Rájec u Zábřeha**, obec **Rájec**, pozemek p.č. **1361/1**, druh pozemku ostatní plocha/ostatní komunikace, o výměře **5.387 m<sup>2</sup>**
8. LV **214** pro k.ú. **Rájec u Zábřeha**, obec **Rájec**, pozemek p.č. **1183/1**, druh pozemku ostatní plocha/silnice, o výměře **6.712 m<sup>2</sup>**
9. LV **214** pro k.ú. **Rájec u Zábřeha**, obec **Rájec**, pozemek p.č. **1183/4**, druh pozemku ostatní plocha/silnice, o výměře **3.774 m<sup>2</sup>**





k.ú.: Rájec u Zábřeha  
738883  
mapový list: KMD

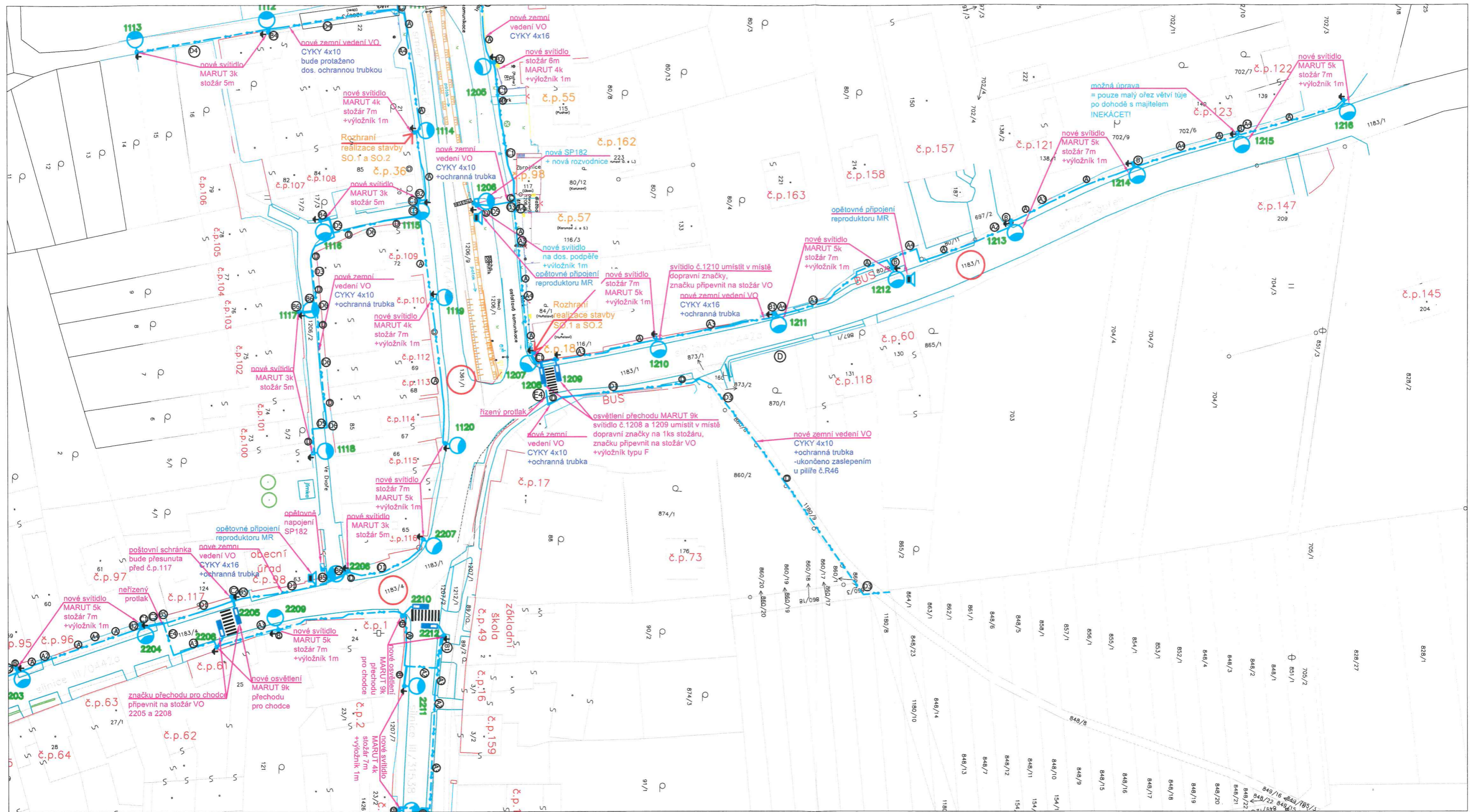
Poznámky:  
- polohu podzemních vedení a zařízení nelze vytyčovat odměřováním na výkrese  
- přesné označení všech podzemních vedení na povrchu zajistí investor dle ustanovení § 4. vyhl. č. 10/74 sb. o geodetických pracích ve výstavbě před zahájením stavby  
- prostory venkovních vedení rozvodných zařízení jsou stanoveny jako NEBEZPEČNÉ

**LEGENDA**

hranice silnice	
plot-drátěný/dřevěný	
<b>STÁVAJÍCÍ SÍŤ</b>	
ZEMNÍ VEDENÍ NNK	
VENKOVNÍ VEDENÍ NNv	
CETIN ZEMNÍ/ VENKOVNÍ	
VODOVOD	
VEDENÍ PLYN STL/VTL	
<b>PROJEKTOVANÉ SÍŤ</b>	
NOVÉ ZEMNÍ VEDENÍ VOK	
NOVÝ STOŽÁR SE SVÍTIDLEM	
ZEMNÍ PÁSEK FeZn30/4	
<b>VÝMĚNA VE STÁVAJÍCÍ TRASE</b>	
NOVÉ VENKOVNÍ VEDENÍ VOv	

Akce:	<b>Rájec – nové VO</b>	<b>EMONTAS, s.r.o.</b> Jiráskova 1273/7A 779 00 Olomouc
Investor:	obec Rájec, č.p. 98, 789 01 Rájec	
<input checked="" type="checkbox"/> Souhlas vlastníka parcely č. 1183/1, 1413/37, 1212/4, 1415/2, 1415/3, 1415/4, 1360, 1361/1, 1183/4 s navrhovaným stavebním záměrem § 184a stavebního zákona <input type="checkbox"/> Vyjádření účastníka řízení (vlastník sousední parcely do 2m od stavby) p.č.		
Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská 753/120, Hodolany, 77900 Olomouc		
<input type="checkbox"/> Souhlasím	Datum:	
<input type="checkbox"/> Nesouhlasím	Podpis:	





k.ú.: Rájec u Zábřeha  
738883  
mapový list: KMD

Poznámky:  
- polohu podzemních vedení a zařízení nelze vytyčovat odměřováním na výkrese  
- přesné označení všech podzemních vedení na povrchu zajistí investor dle ustanovení § 4. vyhl. č. 10/74 sb. o geodetických pracích ve výstavbě před zahájením stavby  
- prostory venkovních vedení rozvodných zařízení jsou stanoveny jako NEBEZPEČNÉ

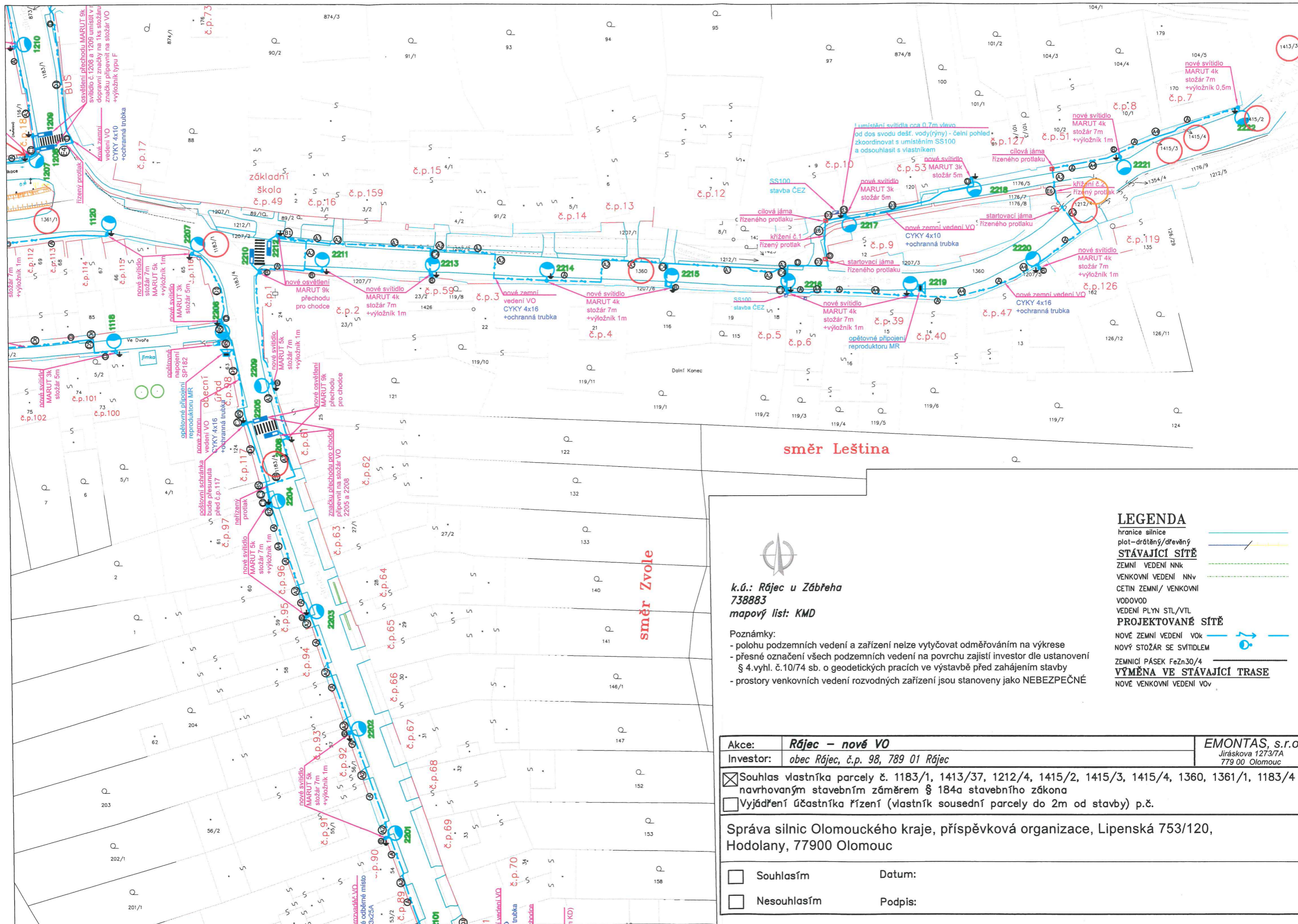
### LEGENDA

- hranice silnice
- plot – drátěný/dřevěný
- STÁVAJÍCÍ SÍŤ**
- ZEMNÍ VEDENÍ NNk
- VENKOVNÍ VEDENÍ NNv
- CETIN ZEMNÍ/ VENKOVNÍ
- VODOVOD
- VEDENÍ PLYN STL/VTL
- PROJEKTOVANÉ SÍŤE**
- NOVÉ ZEMNÍ VEDENÍ VOK
- NOVÝ STOŽÁR SE SVÍTIDLEM
- ZEMNÍ PÁSEK FeZn30/4
- VÝMĚNA VE STÁVAJÍCÍ TRASE**
- NOVÉ VENKOVNÍ VEDENÍ VOV

směr Zábřeh

Akce:	<b>Rájec – nové VO</b>	<b>EMONTAS, s.r.o.</b> Jiráskova 1273/7A 779 00 Olomouc
Investor:	obec Rájec, č.p. 98, 789 01 Rájec	
<input checked="" type="checkbox"/> Souhlas vlastníka parcely č. 1183/1, 1413/37, 1212/4, 1415/2, 1415/3, 1415/4, 1360, 1361/1, 1183/4 s navrhovaným stavebním záměrem § 184a stavebního zákona <input type="checkbox"/> Vyjádření účastníka řízení (vlastník sousední parcely do 2m od stavby) p.č.		
Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská 753/120, Hodolany, 77900 Olomouc		
<input type="checkbox"/> Souhlasím	Datum:	
<input type="checkbox"/> Nesouhlasím	Podpis:	





**LEGENDA**

hranice silnice ————

plot-drátěný/dřevěný ————

**STÁVAJÍCÍ SÍTĚ**

ZEMNÍ VEDENÍ NNK ————

VENKOVNÍ VEDENÍ NNv ————

CETIN ZEMNÍ/ VENKOVNÍ ————

VODOVOD ————

VEDENÍ PLYN STL/VTL ————

**PROJEKTOVANÉ SÍTĚ**

NOVÉ ZEMNÍ VEDENÍ VOK ————

NOVÝ STOŽÁR SE SVĚTLIDLEM ————

ZEMNÍ PÁSEK FeZn30/4 ————

**VÝMĚNA VE STÁVAJÍCÍ TRASE**

NOVÉ VENKOVNÍ VEDENÍ VOv ————

Akce:	<b>Rájec – nové VO</b>	<b>EMONTAS, s.r.o.</b> Jiráskova 1273/7A 779 00 Olomouc
Investor:	obec Rájec, č.p. 98, 789 01 Rájec	

- Souhlas vlastníka parcely č. 1183/1, 1413/37, 1212/4, 1415/2, 1415/3, 1415/4, 1360, 1361/1, 1183/4 s navrhovaným stavebním záměrem § 184a stavebního zákona
- Vyjádření účastníka řízení (vlastník sousední parcely do 2m od stavby) p.č.

Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská 753/120, Hodolany, 77900 Olomouc

<input type="checkbox"/> Souhlasím	Datum:
<input type="checkbox"/> Nesouhlasím	Podpis:



