



č. smlouvy VHZ: VHZ-2024-906-35...
číslo smlouvy ŘSD ČR: 1066/0039/2024/BVB/120

Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti

uzavřená mezi níže uvedenými účastníky:

Olomoucký kraj

se sídlem Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 1191/40a, PSČ 779 00

IČO: 60609460, DIČ: CZ60609460

jako vlastník nemovitosti

zastoupený

Správou silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizací (dále jen SSOK)

se sídlem Olomouc, Hodolany, Lipenská 753/120, PSČ 779 00

IČO: 70960399, DIČ: CZ70960399

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle Pr, vložka
100 dnem 14. 11. 2002

ve věcech zahájení, ukončení a předání stavby kontaktní údaje SSOK:

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

IDDS: ur4k8nn

- 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

dále jen „pronajímatel“ či „budoucí povinný“

a

Vodohospodářská zařízení Šumperk, a. s.

IČ: 47674954

DIČ: CZ47674954

sídlo: Jílová 2769/6, 787 01 Šumperk

dále jen „budoucí oprávněný“

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 - Nusle

pověřeným řízením Správy Olomouc

adresa Správy: Wolkerova 24a, 779 11 Olomouc

IČO: 65993390

č. smlouvy VHZ: VHZ-2024-906-35...
číslo smlouvy ŘSD ČR: 1066/0039/2024/BVB/120

DIČ: CZ65993390

zastoupená společností PUDIS a. s.

se sídlem: Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6

pověřen: se sídlem Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6 - Bubeneč

IČ: 45272891

DIČ: CZ45272891

dále jen „nájemce“ či „investor“

A. Nájemní smlouva

Článek 1. Základní ustanovení

1. Pronajímateli přísluší, na základě rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.), vlastnické právo k pozemku

SO 330 a SO 436:

p. č. 1092/126, v k. ú. Podolí u Mohelnice, obec Mohelnice, LV 120;

vše č. silnice III/03537

SO 341:

p. č. 841/47, v k. ú. Javoří u Maletína, obec Maletín, LV 301;

p. č. 841/28, v k. ú. Javoří u Maletína, obec Maletín, LV 301;

p. č. 802/1, v k. ú. Javoří u Maletína, obec Maletín, LV 301;

p. č. 841/35, v k. ú. Javoří u Maletína, obec Maletín, LV 301;

vše č. silnice III/31519

SO 345:

p. č. 1005/72, v k. ú. Řepová, obec Mohelnice, LV 177;

p. č. 969/1, v k. ú. Řepová, obec Mohelnice, LV 177;

vše č. silnice III/31522

SO 346:

p. č. 1010/33, v k. ú. Křemačov, obec Mohelnice, LV 90;

p. č. 947/6, v k. ú. Křemačov, obec Mohelnice, LV 90;

SO 347:

p.č. 1010/72 v k. ú. Křemačov, obec Mohelnice, LV 90;

vše č. silnice III/31521

SO 351:

p. č. 3018/163, v k. ú. Mohelnice, obec Mohelnice, LV 3974;

vše č. silnice II/444

2. Nájemce provádí stavbu „SO 330 – Přeložka kanalizace v km 15,1“, „SO 436 – Přípojka pro čerpací stanici v ul. Třebovská“, SO 341 – Přeložka výtlačného vodovodního řadu v km 6,950“ SO 345 – Přeložka vodovodu v km 10,9 - 11,5“, „SO 346 – Přeložka vodovodu v km 12,1 – 12,5“, „SO 347 – Přeložka vodovodu v km 13,5“ a „SO 351 – Přeložka vodovodu u

OK SO 127" vše v rámci stavby „**D35 Staré Město – Mohelnice**“ (dále jen stavba), na nemovitosti citované v čl. 1. odst. 1.

3. Pronajímatel 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 zahájení stavby uvedeným v Protokolu o předání a zahájení stavby. Doba nájmu se sjednává na dobu delší než 48 hodin, pokud nebude uvedeno jinak.
5. Nájem skončí nejpozději uplynutím jednoho roku ode dne zahájení stavby. Nájemce je povinen po dokončení stavby, nejpozději však do 14 dnů, písemně informovat zástupce SSOK o ukončené stavbě (viz kontaktní údaje v záhlaví této smlouvy).

Článek 2.

Povinnosti investora a budoucího oprávněného

1. Investor je povinen šetřit majetek pronajímatele.
2. Investor plně odpovídá za dopravní značení z hlediska silničního provozu.
3. Investor je povinen při budování stavby dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména z.č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a povinnosti uložené mu silničním správním orgánem.
4. V případě zásahu do vozovky je investor 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. Budoucí oprávněný je povinen oznámit SSOK písemně předem jakoukoliv potřebu opravy inženýrské sítě, jejíž provedení by mohlo mít vliv na stav pozemní komunikace.
6. Budoucí oprávněný je povinen neprodleně ode dne obdržení písemné výzvy od SSOK provést vytýčení rozvodných zařízení umístěných v dotčené silnici.
7. Budoucí oprávněný 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. Investor je povinen dotčený pozemek vyklidit ke dni ukončení prací.
9. Investor je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny vztahující se k tomuto právnímu vztahu, a to zejména v osobě nájemce apod.

Článek 3.

Nájemné

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že za užívání výše uvedené nemovitosti zaplatí investor Správě silnic Olomouckého kraje, p.o. nájemné, a to předem za celé období nájmu. Výše nájemného je stanovena v souladu se směrnici SSOK č. 66-2023 a to následovně:

uložení do vozovky, nezp. krajnice, příkopy, zel. pásu 10.000,- Kč / každých započ. 100 bm

výkop (překop) komunikace 10.000,- Kč / případ

rozsah zásahu: každý samostatný SO splňuje podmínku zásahu do silničního pozemku do 100
bm nebo jde o samostatný překop.

SO 330, 345, 347, 351, 436, 341, 346 7 x 10.000 Kč k úhradě celkem **70.000,- Kč**

Takto stanovená výše nájemného je bez DPH. Ke stanovené náhradě bude připočtena DPH dle
platných právních předpisů.

2. Pokud by vypočtené nájemné činilo méně než 1.000,- Kč za celé sjednané období, stanovuje se
částkou 1.000,- Kč + DPH dle platných právních předpisů.
3. **Investor je povinen před zahájením stavby informovat zástupce SSOK (viz kontaktní údaje
v záhlaví této smlouvy), který vyhotoví Protokol o předání a zahájení stavby včetně
vyčíslené úhrady nájemného (podklad k fakturaci). Bez vyhotoveného a podepsaného
Protokolu o předání a zahájení stavby není možné, aby byla Stavba realizována.**
4. Pokud investor zahájí stavbu bez vyhotoveného Protokolu o předání a zahájení stavby dle
čl. 3, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Tato
smluvní pokuta je splatná do jednoho týdne od doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty
nájemci.
5. Protokol o předání a zahájení stavby (podklad k fakturaci) bude předán na účtárnu k fakturaci do
15 dnů ode dne podpisu tohoto protokolu, nejpozději však do 10. tého následujícího měsíce.
6. Platba bude provedena v hotovosti nebo převodem na účet SSOK uvedený v záhlaví smlouvy.
Daňový doklad bude vystaven a zaslán nájemci do 15 dnů od podpisu Protokolu o předání a
zahájení stavby. Splatnost daňového dokladu bude 21 dnů od jeho vystavení.
7. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtě stanovené touto smlouvou, uhradí investor 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 OZ,
 - c) okamžitým odstoupením z důvodů porušení ustanovení článku 2, odst. 1, odst. 2, 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 věcného břemene - služebnosti

Olomoucký kraj

se sídlem Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 1191/40a, PSČ 779 00
IČO: 60609460, DIČ: CZ60609460

č. smlouvy VHZ: VHZ-2024-906-35...
číslo smlouvy ŘSD ČR: 1066/0039/2024/BVB/120

jako vlastník nemovitosti

zastoupený

Správou silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizací (dále jen SSOK)

se sídlem Olomouc, Hodolany, Lipenská 753/120, PSČ 779 00

IČO: 70960399, DIČ: CZ70960399

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle Pr, vložka 100 dnem 14. 11. 2002

bankovní spojení Komerční banka Šumperk, číslo bankovního účtu: 739841/0100
IDDS: ur4k8nn

- 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

dále jen „budoucí povinný“

a

Vodohospodářská zařízení Šumperk, a. s.

IČ: 47674954

DIČ: CZ47674954

sídlo: Jílová 2769/6, 787 01 Šumperk

dále jen „budoucí oprávněný“

a

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 - Nusle

pověřeným řízením Správy Olomouc

adresa Správy: Wolkerova 24a, 779 11 Olomouc

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

zastoupená společností PUDIS a. s.

se sídlem: Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6

pověřen: se sídlem Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6 - Bubeneč

IČ: 45272891

DIČ: CZ45272891

dále jen „investor“

**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

p. č. 1092/126, v k. ú. Podolí u Mohelnice, obec Mohelnice, LV 120;

p. č. 841/47, v k. ú. Javoří u Maletína, obec Maletín, LV 301;

p. č. 841/28, v k. ú. Javoří u Maletína, obec Maletín, LV 301;

p. č. 802/1, v k. ú. Javoří u Maletína, obec Maletín, LV 301;

p. č. 841/35, v k. ú. Javoří u Maletína, obec Maletín, LV 301;
p. č. 1005/72, v k. ú. Řepová, obec Mohelnice, LV 177;
p. č. 969/1, v k. ú. Řepová, obec Mohelnice, LV 177;
p. č. 1010/33, v k. ú. Křemačov, obec Mohelnice, LV 90;
p. č. 947/6, v k. ú. Křemačov, obec Mohelnice, LV 90;
p. č. 1010/72 v k. ú. Křemačov, obec Mohelnice, LV 90;
p. č. 3018/163, v k. ú. Mohelnice, obec Mohelnice, LV 3974;

(dále jen služební pozemek).

2. Nájemce provádí stavbu „SO 330 – Přeložka kanalizace v km 15,1“, „SO 436 – Přípojka pro čerpací stanici v ul. Třebovská“, SO 341 – Přeložka výtlačného vodovodního řadu v km 6,950“ SO 345 – Přeložka vodovodu v km 10,9 - 11,5“, „SO 346 – Přeložka vodovodu v km 12,1 – 12,5“, „SO 347 – Přeložka vodovodu v km 13,5“ a „SO 351 – Přeložka vodovodu u OK SO 127“ vše v rámci stavby „D35 Staré Město – Mohelnice“ (dále jen stavba, na pozemku budoucího povinného citovaného v čl. 1. odst. 1. Rozsah, v jakém stavba investora zasáhne služební pozemek, je zakreslen na přiloženém situačním plánu.

Článek 2.

Budoucí věcné břemeno - služebnost

1. Investor se zavazuje, že do šesti měsíců od právní moci kolaudačního souhlasu stavby citované v Článku 1 odst. 2 zašle budoucímu povinnému a budoucímu oprávněnému doporučeným dopisem, případně emailem, žádost o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti, jejíž podstatné náležitosti jsou uvedeny v části B. této smlouvy, opatřené přílohami, a to:

- a) geometrickým plánem se zaměřením věcného břemene - služebnosti,
- b) znaleckým posudkem,
- c) Protokolem o předání a zahájení stavby
- d) podklad o ukončení a přádání stavby zpět SSOK a to bez závad), stvrzený souhlasem ze strany SSOK

a vyzve jej k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti.

2. Účastníci se zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti do šesti měsíců 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 a investorem smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti dle předchozích ustanovení, pokud investor 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 věcného břemene - služebnosti

1. Budoucí povinný zřídí ve prospěch oprávněného služebnost spočívající ve strpění uložení a provozování Přeložky kanalizace v km 15,1, Přípojky pro čerpací stanici v ul. Třebovská, Přeložky výtlačného vodovodního řadu v km 6,950, Přeložky vodovodu v km 10,9 - 11,5, Přeložky vodovodu v km 12,1 – 12,5, Přeložky vodovodu v km 13,5 a Přeložky vodovodu u OK SO 127, které budou váznout na služebném pozemku uvedeném v části B, čl. 1, odst. 1, v rozsahu, jak je zakresleno v geometrickém plánu na zaměření služebnosti. Budoucí povinný se dále zavazuje strpět provádění veškerých oprav a běžné údržby výše uvedených přeložek a strpět vstup oprávněných za tímto účelem na předmětný služební pozemek.
2. Budoucí oprávněný toto právo přijímá a 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 jím pověřené a zmocněné se budou chovat tak, aby v co nejmenší míře omezovaly povinného ve výkonu vlastnických práv a aby co nejvíce šetřily jeho majetek.
5. V případě, že oprávněný způsobí v souvislosti s výkonem práva odpovídající 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. Investor je povinen zajistit podání návrhu na zápis služebnosti do katastru nemovitostí. Veškeré náklady související se zřízením věcného břemene - 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 investor.
7. Služebnost se zřizuje na **dobu neurčitou**.
8. Náklady vzniklé v souvislosti s vybudováním stavby je povinen hradit investor. Ostatní náklady vznikající v souvislosti s údržbou a opravami stavby je povinen hradit budoucí oprávněný. Náklady spojené s běžným udržováním služebného pozemku nese budoucí povinný.

Článek 4. Úplata za věcné břemeno

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že služebnost je zřízena úplatně, a to formou jednorázové úplaty. Způsob stanovení jednorázové úplaty bude na základě znaleckého posudku.
2. Nedosáhne-li vypočtená úplata částky 2.000,- Kč bez DPH, stanovuje se úplata za zřízení služebnosti v minimální výši 2.000,- Kč bez DPH. Daňový doklad bude vystaven a zaslán investorovi 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 uvedený v záhlaví smlouvy.

C. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce se zavazuje dodržet/splnit: Podmínky stanovené ve vyjádření **SSOK SU Šumperk, č.j. 24802/2023**. Přičemž nájemce prohlašuje, že se s tím seznámil a zavazuje se ho dodržet. V případě porušení podmínek stanovených ve vyjádření si pronajímatel vyhrazuje právo od této smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
2. Opravu závad nebo skrytých vad, zjištěných během záruční doby 60 měsíců od protokolárního předání Stavby bez vad a nedodělků, je nájemce povinen zajistit na svůj náklad (definitivně nebo provizorně dle ročního období) do 10 dnů od jejich nahlášení.
3. V případě, že po uzavření této smlouvy dojde k takovým změnám, že stavba nebude realizovaná, má nájemce povinnost tuto skutečnost oznámit pronajímateli nejpozději do 30 kalendářních dnů před uplynutím lhůty uvedené v odst. 5 části C smlouvy. Poté se účastníci této smlouvy zavazují uzavřít mezi sebou dohodu o jejím zrušení. V tomto případě je nájemce povinen SSOK uhradit režijní náklady spojené s uzavřením této smlouvy a to ve výši 1.000,- Kč bez DPH před podpisem dohody o zrušení smlouvy.

č. smlouvy VHZ: VHZ-2024-906-35...
číslo smlouvy ŘSD ČR: 1066/0039/2024/BVB/120

4. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami. Pisemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující k ukončení či ke zrušení smlouvy mimo ujednání odst. 5 této části C smlouvy, kdy smlouva automaticky zaniká.
5. Pokud realizace stavby dle této smlouvy nezapočne do pěti let od uzavření smlouvy a nájemce nesplní oznamovací povinnost odst. 3 této části C smlouvy, smlouva automaticky zaniká. Tím se závazky vyplývající z této smlouvy uplynutím uvedené lhůty ruší a současně zanikají práva a povinnosti smluvních stran.
6. Budoucí oprávněný výslovně prohlašuje, že si je vědom svých povinností souvisejících s agendou digitálních technických map, vyplývajících pro něj ze zákona č. 47/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 393/2020 Sb., o digitální technické mapě ve znění pozdějších předpisů, a je si vědom své odpovědnosti pro případ porušení těchto povinností za případné škody či jiné újmy, které by tímto mohly vzniknout.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Případně je smlouva vyhotovena elektronicky v jednom stejnopise s platností originálu a podepsaná zaručeným elektronickým podpisem.
8. 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 22. 04. 2025
vlastník nemovitosti či budoucí povinný

V Šumperku dne 28.3.2025
budoucí oprávněný

Správa silnic Olomouckého kraje, p.o.

Vodohospodářské zařízení Šumperk a.s.

V Praze dne 20-03-2025

Nájemce či investor

Za Ředitelství silnic a dálnic, s. p.
PUDIS a.s.

Za Ředitelství silnic a dálnic, s. p.
PUDIS a.s.