

Číslo smlouvy: OI-IP/INO/001211/2018/Rot	Org: 5783
Název akce: Sv. Kopeček - parkování - projekt IDS	sp. zn.: S-SMOL/088494/2018/OI

Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená mezi níže uvedenými účastníky:

Olomoucký kraj

se sídlem Krajského úřadu v Olomouci–Hodolanech, Jeremenkova 1191/40a, PSČ: 779 11,
IČO 606 09 460

zastoupený:

Správou silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizací

se sídlem: Lipenská 120, Olomouc 772 11

IČO 709 60 399, DIČ CZ 70960399

zapsaná v OR, vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle Pr., vložka 100, datum zápisu
14. 11. 2002

zastoupena: XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX, číslo bankovního účtu: XXXXXXXXXXXX

- 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 též jako vlastník či budoucí povinný

a

statutární město Olomouc

se sídlem: Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc

IČO: 299308, DIČ: 299308

zastoupeno: Mgr. Filipem Žáčkem, náměstkem primátora

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX, číslo bankovního účtu: XXXXXXXXXXXX

dále též jako nájemce či budoucí oprávněný

A.

Nájemní smlouva

Článek 1.

Základní ustanovení

1. Vlastníkovi přísluší na základě rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zákon č. 157/2000 Sb.) vlastnické právo k nemovitosti parc. č. 599/8 o celkové výměře 10.186 m² v k. ú. Svatý Kopeček, LV 466 (č. silnice III/4432), k nemovitosti parc. č. 1338 o celkové výměře 9.968 m² v k. ú. Droždín, LV 1052 (č. silnice III/4432) a k nemovitosti parc. č. 100/10 o celkové výměře 15.212 m² v k. ú. Droždín, LV 1052 (č. silnice III/4436).
2. Nájemce provádí stavbu „**Sv. Kopeček – parkování – Projekt IDS**“ (dále jen stavba), na nemovitostech citovaných v čl. 1. odst. 1.

3. Vlastník touto smlouvou pronajímá nájemci části pozemků specifikované v čl. 1, odst. 1 této smlouvy, jak je vyznačeno na záborovém elaborátu, 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. zákon 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.

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 směrnici SSOK č. 46/2014.
2. 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 10tého následujícího měsíce.

Protlak: 300,- Kč/bm

Uložení do chodníku, zeleného pásu – silnice III. třídy – zásah do 400 bm: 300,- Kč/den

Sloup – silnice III. třídy: 2000,-Kč/ks

3. Pokud by vypočtené nájemné činilo méně než 300,- Kč za celé sjednané období, stanovuje se částkou 300,- Kč.
4. Platba bude provedena v hotovosti nebo převodem na účet SSOK, vedený u Komerční banky Olomouc, č. ú. 36430811/0100. 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.
5. 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. 5.
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

se sídlem Krajského úřadu v Olomouci–Hodolanech, Jeremenkova 1191/40a, PSČ: 779 11, IČO 606 09 460

zastoupený:

Správou silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizací

se sídlem: Lipenská 120, Olomouc 772 11

IČO 709 60 399, DIČ CZ 70960399

zapsaná v OR, vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle Pr., vložka 100, datum zápisu 14. 11. 2002

zastoupena: XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX, číslo bankovního účtu: XXXXXXXXXXXX

- 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

jako budoucí povinný

a

statutární město Olomouc

se sídlem: Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc

IČO: 299308, DIČ: 299308

zastoupeno: Mgr. Filipem Žáčkem, náměstkem primátora

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXX, číslo bankovního účtu: XXXXXXXXXXXX

jako budoucí oprávněný

Článek 1.

Základní ustanovení

1. Budoucímu povinnému přísluší na základě rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zákon č. 157/2000 Sb.) vlastnické právo a to k pozemku zapsaném na LV č. 466 pro k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, pozemek parc. č. 599/8, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 10.186 m², k pozemku zapsaném na LV č. 1052 pro k. ú. Droždín, obec Olomouc, pozemek parc. č. 1338, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 9.968 m² a k pozemku zapsaném na LV č. 1052 pro k. ú. Droždín, obec Olomouc, pozemek parc. č. 100/10, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 15.212 m² (dále jen služebné pozemky).
2. Budoucí oprávněný provádí stavbu „Sv. Kopeček – parkování – Projekt IDS“ (dále jen stavba) na služebných pozemcích budoucího povinného citované v článku 1. odst. 1. Rozsah, v jakém stavba budoucího oprávněného zasáhne služebné pozemky, je zakreslen na přiloženém záborovém elaborátu.

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. Vlastník jako povinný zřizuje ve prospěch oprávněného služebnost, spočívající ve strpění uložení kabelového vedení NN, která bude váznout na služebném pozemku parc. č. 599/8, druh pozemku ostatní plocha, zapsaném na LV č. 466 pro k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc, na služebném pozemku parc. č. 1338, druh pozemku ostatní plocha, zapsaném na LV č. 1052 pro k. ú. Droždín, obec Olomouc a služebnost, spočívající ve strpění umístění sloupu, která bude váznout na služebném pozemku parc. č. 100/10, druh pozemku ostatní plocha, zapsaném na LV č. 1052 pro k. ú. Droždín, obec Olomouc v rozsahu, jak je zakresleno v geometrickém plánu na zaměření služebnosti. Povinný se dále zavazuje strpět provádění veškerých oprav a běžné údržby kabelového vedení NN a sloupu a strpět vstup oprávněných za tímto účelem na předmětný služební pozemek.
2. Oprávněný ze služebnosti toto právo přijímá a povinný ze služebnosti se zavazuje toto právo strpět a respektovat.
3. Oprávněný je povinen před prováděním oprav a údržby stavby toto oznámit straně povinné.
4. Oprávněný a všechny osoby jím 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 oprávněný nebo jím pověřené a zmocněné osoby 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 oprávněný povinen ji uhradit v plné výši bez zbytečného odkladu.
6. 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 oprávněný.
7. Služebnost se zřizuje na **dobu neurčitou**.
8. Náklady vznikající v souvislosti s vybudováním, údržbou a opravami stavby je povinen hradit 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 (cena v místě a čase obvyklá), 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 Olomouc, č. ú. 36430811/0100.

C. Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující ke zrušení smlouvy.
2. Vlastník nemovitosti bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude nájemcem uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno dne 13. 3. 2018 usnesením č. 3 Rady města Olomouc.
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.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

.....
Správa silnic Olomouckého kraje, p.o.
XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX

.....
statutární město Olomouc
Mgr. Filip Žáček, náměstek primátora

Příloha: záborový elaborát