

# Nájemní smlouva a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

uzavřená mezi níže uvedenými účastníky

**Olomoucký kraj**, IČO: 60609460, se sídlem Krajského úřadu v Olomouci –  
Hodolanech, Jeremenkova 40a, PSČ 779 11,  
**jako vlastník nemovitosti či budoucí povinný**  
zastoupený

**Správou silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizací**

IČO: 70960399

DIČ: CZ70960399

se sídlem: Olomouc, Lipenská 120, PSČ 772 11, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném  
Krajským soudem v Ostravě, v oddíle Pr.,  
vložka 100 dnem 14.11.2002

jednající Ing. Ivo Černý, technický náměstek Správy silnic Olomouckého kraje

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

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

se sídlem Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zápis v OR veden Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená Dr. Ing. Václavem Johnem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ, na základě pověření

adresa pro doručování písemností: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 772 58 Olomouc

**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. **1577/3**, o celkové výměře **3258 m<sup>2</sup>** a p.č. **1516/1** o celkové výměře **8503 m<sup>2</sup>** v k. ú. **Hanušovice**, LV **1324** (č. silnice II/36913A, II/369) (obě nemovitosti společně dále také „pozemek“, „pozemky“, „nemovitost“ nebo „nemovitosti“).
2. Nájemce provádí stavbu „**Rekonstrukce žst. Hanušovice**“ (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, a konstatuje, že nájemce je oprávněn provést stavbu také na tomto pozemku.
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 dotčený pozemek vyklidit ke dni ukončení prací.

## 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 nejpozději dnem uvedeným v protokolu o převzetí stavby (případně v záznamu ve stavebním deníku), maximálně však uplynutím jednoho roku ode dne počátku uzavírky. Předávací protokol (podklad k fakturaci) bude předán na úctárnu k fakturaci do 15 dnů ode dne podpisu předávacího protokolu, nejpozději však do 10. tého následujícího měsíce)

Uložení ve vozovce silnice III. tř.

4 000,00 Kč/den

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 60 dnů od jeho vystavení. Takto stanovená úhrada je bez DPH. Úplatu dle této smlouvy je možno uhradit pouze na účet uvedený v záhlaví této smlouvy na straně vlastníka. V případě požadavku vlastníka na změnu nebo doplnění tohoto bankovního spojení je vlastník povinen doručit žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky SŽDC s využitím datové schránky vlastníka nebo listinou s úředně ověřeným podpisem statutárního zástupce vlastníka. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke smlouvě. Uvedení jiného účtu vlastníka v daňovém dokladu než je uveden v záhlaví této smlouvy nebo jejích dodatcích, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

3. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtě stanovené touto smlouvou, uhradí nájemce úrok z prodlení v souladu s obecně závazným právním předpisem.
4. Smluvní strany sjednávají, že povinnost zaplatit nájemné je splněna také uhrazením nájemného ze strany zhotovitele stavby, jehož nabídka bude vybrána jako nejvhodnější a který ke dni uzavření této smlouvy není dosud znám. Před zahájením stavebních prací požádá zhotovitel o zvláštní užívání příslušné části pozemku dle § 25 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

#### 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

#### 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. **1324** pro k.ú. **Hanušovice**, obec **Hanušovice**, pozemek p.č. **1577/3**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **3258 m<sup>2</sup>** (dále jen služební pozemek).

SP



2. Budoucí oprávněný provádí stavbu „**Rekonstrukce žst. Hanušovice**“ (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 věcné břemeno - služebnost

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že do šesti měsíců od právní moci kolaudačního souhlasu popřípadě jiného kladného vyrozumění stavebního úřadu stavby citované v Článku 1 odst. 2 zašle budoucímu povinnému doporučeným dopisem, případně emailem, návrh smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, jejíž podstatné náležitosti jsou uvedeny v části B. této smlouvy, opatřené přílohami, a to:
  - a) technickým podkladem (geometrickým plánem) pro vyznačení rozsahu věcného břemene - služebnosti,
  - b) odborným posouzením znalce, příp. znaleckým posudkem o ceně za zřízení věcného břemene - služebnosti,
  - c) předávacím protokolem stavby,
 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 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 věcného břemene – 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 věcného břemene – služebnosti

1. Vlastník jako povinný zřizuje ve prospěch oprávněného věcné břemeno – služebnost, **rozvody VO**, spočívající v strpění uložení **zemního kabelového vedení VO**, které bude váznout na pozemku p.č. **1577/3**, druh pozemku **ostatní plocha**, zapsaném na LV č. **1324** pro k.ú. **Hanušovice**, obec **Hanušovice**, v rozsahu, jak je zakresleno v geometrickém plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene – služebnosti. Povinný se dále zavazuje strpět provádění veškerých oprav a běžné údržby **rozvodů VO** a strpět vstup oprávněných za tímto účelem na předmětný pozemek.
2. Oprávněný z věcného břemene – služebnosti toto právo přijímá a povinný z věcného břemene – služebnosti se zavazuje toto právo trpět a respektovat.
3. Oprávnění jsou povinni před prováděním oprav a údržby stavby toto oznámit straně povinné.
4. Oprávnění 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 oprávnění způsobí v souvislosti s výkonem práva odpovídající věcnému břemenu – služebnosti, tj. opravami nebo provozem stavby, povinnému škodu na majetku, jsou oprávnění povinni tuto škodu na své náklady odstranit. Pokud nelze tuto škodu naturálním způsobem odstranit, jsou oprávnění povinni ji uhradit v plné výši bez zbytečného odkladu.
6. Oprávněný je povinen zajistit podání návrhu na vklad tohoto práva 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 strana oprávněná.

7. Věcné břemeno – 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 věcné břemeno – služebnost

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že věcné břemeno – 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 č. 46-2014.
2. Nedosáhne-li výpočet náhrady částky 1.000,- Kč, je stanovena náhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti v minimální výši 1.000,- Kč bez DPH. Daňový doklad bude vystaven a zaslán oprávněnému do 15 dnů od podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti posledním z účastníků. Splatnost daňového dokladu bude 60 dnů od jeho vystavení. Platba bude provedena v hotovosti nebo převodem na účet SSOK, vedený u Komerční banky Šumperk, č. ú. 739841/0100. Úplatu dle této smlouvy je možno uhradit pouze na účet uvedený v této smlouvě na straně vlastníka. V případě požadavku vlastníka na změnu nebo doplnění tohoto bankovního spojení je vlastník povinen doručit žádost o změnu buď prostřednictvím datové schránky SŽDC s využitím datové schránky vlastníka nebo listinou s úředně ověřeným podpisem statutárního zástupce vlastníka. Změna bankovního spojení je pak účinná dnem uzavření dodatku ke smlouvě. Uvedení jiného účtu vlastníka v daňovém dokladu než je uveden v záhlaví této smlouvy nebo jejích dodatků, je důvodem pro vrácení daňového dokladu.

### 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. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
3. 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 : **24 -07- 2015**

V Olomouci dne : **- 7 -08- 2015**

Za nájemce či budoucího oprávněného :

Za vlastníka či budoucího povinného :

.....  
Dr. Ing. Václav John  
ředitel Stavební správy východ  
Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace

Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
**Stavební správa východ**  
772 58 Olomouc, Nerudova 1  
IČ: 70994234 DIČ: CZ70994234  
(48)

Stránka 5 z 5

.....  
Ing. Ivo Černý  
technický náměstek  
Správy silnic Olomouckého kraje

Správa silnic Olomouckého kraje  
příspěvková organizace  
poštovní příhrada 27  
Lipenská 120, 772 11 Olomouc  
11

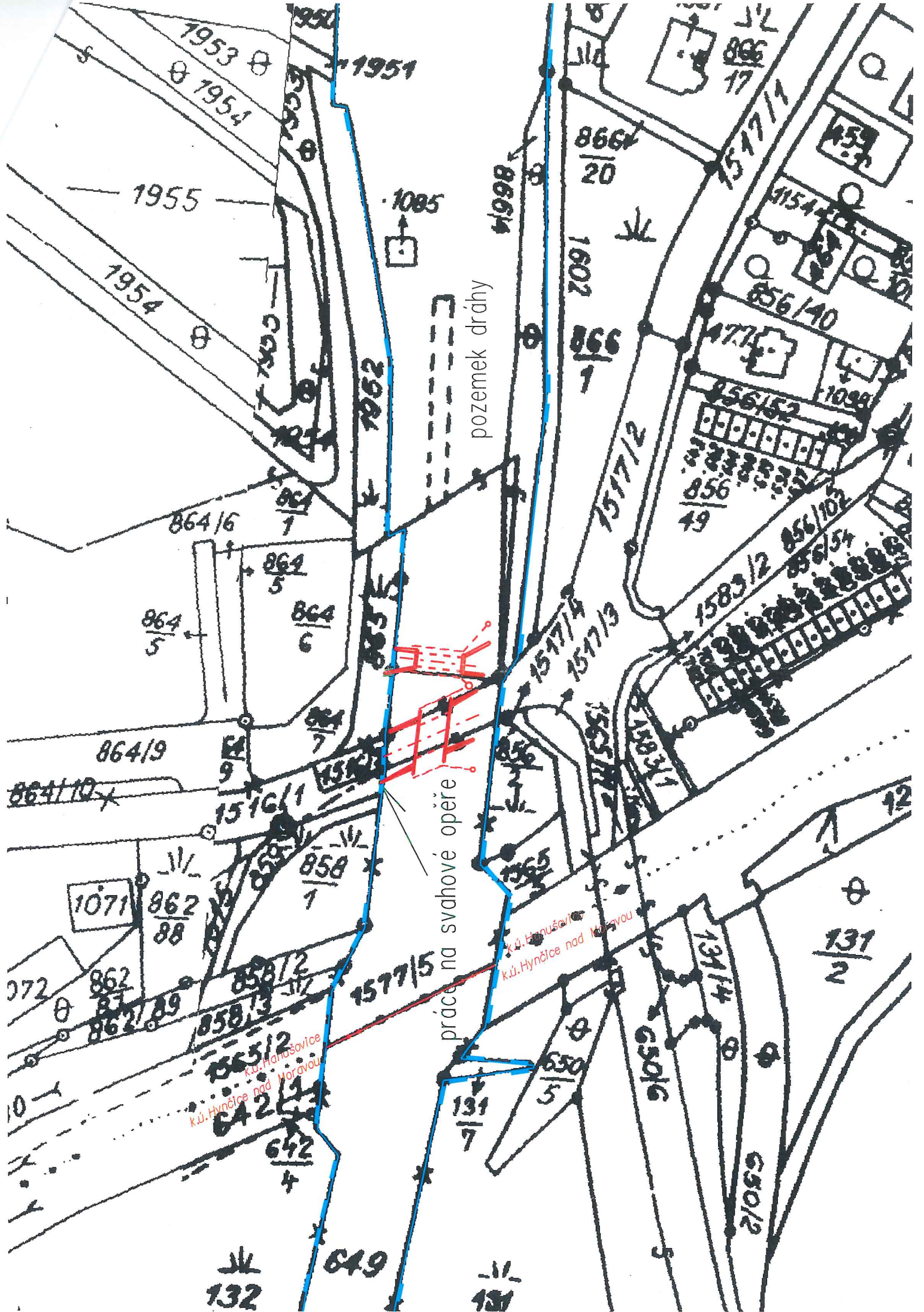
2001-00-1

2001-00-2









pozemek dráhy

práce na svahové opěře

k.ú. Hanušovice  
k.ú. Hynčice nad Moravou