

# Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená mezi níže uvedenými účastníky:

09/43/18

**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,

kterou zastupuje Ing. Petr Koruna, Ph.D., vedoucí Střediska údržby Šumperk

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**

Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 70994234

DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Praze, odd. A, vložka 48384

zastoupena: Ing. Ladislav Kašpar, ředitel Oblastního ředitelství Olomouc, organizační jednotky

Správy železniční dopravní cesty, státní organizace

bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú.: 14606011/0710

telefon: kontaktní osoba ve věcech smluvních Věra Bébarová, tel. 602529439

e-mail: bebarova@szdc.cz

**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. **932/3**, o celkové výměře **692 m<sup>2</sup>** v k. ú. **Ostružná**, obec **Ostružná**, LV **459** (č. silnice **III/3694**).
2. Nájemce provádí stavbu „**Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Ostružná**“ (dále jen stavba), na nemovitosti citované v čl. 1. odst. 1.
3. Vlastník touto smlouvou pronajímá nájemci část pozemku specifikovanou 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 neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou a počíná ode dne podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran.

## **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. Nájemce je povinen oznámit vlastníkovi písemně předem jakoukoliv potřebu opravy sjezdu, jejíž provedení by mohlo mít vliv na stav pozemní komunikace.

## **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:

<b>Zřízení sjezdu do 10 m<sup>2</sup></b>	<b>silnice III. třídy</b>	<b>1 000,- Kč / rok</b>
---	---------------------------	-------------------------

2. Doba nájmu se počítá ode dne podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran, a to za každý započatý měsíc alikvotním dílem ročního nájemného.
3. Nájemné se bude fakturovat každoročně do 15. ledna zpětně za předešlý kalendářní rok dle skutečnosti. Daňový doklad bude vystaven a zaslán nájemci. Platba bude provedena v hotovosti nebo převodem na účet SSOK, vedený u Komerční banky Šumperk, číslo bankovního účtu: 739841/0100 Splatnost daňového dokladu bude 21 dnů od jeho vystavení. Takto stanovená úhrada je bez DPH.
4. Pokud by vypočtené nájemné činilo méně než 300,- Kč za celé sjednané období, stanovuje se částkou 300,- Kč.
5. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtě stanovené touto smlouvou, uhradí nájemce úrok z prodlení v souladu s obecně závazným právním předpisem.

## **Článek 4. Ukončení nájmu**

1. Nájem dle této smlouvy končí dnem předcházejícím právních účinků vkladu vlastnického práva na základě Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle části B.
2. 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.
3. 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**, 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, Lipenská 120, PSČ 772 11,

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

kterou zastupuje Ing. Petr Koruna, Ph.D., vedoucí Střediska údržby Šumperk

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**

Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 70994234

DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Praze, odd. A, vložka 48384

zastoupena: Ing. Ladislav Kašpar, ředitel Oblastního ředitelství Olomouc, organizační jednotky

Správy železniční dopravní cesty, státní organizace

bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú.: 14606011/0710

telefon: kontaktní osoba ve věcech smluvních Věra Bébarová, tel. 602529439

e-mail: bebarova@szdc.cz

**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 p. č. **932/3**, o celkové výměře **692 m<sup>2</sup>** v k. ú. **Ostružná**, obec **Ostružná**, LV **459** (č. silnice **III/3694**).
2. Budoucí oprávněný provádí stavbu „**Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Ostružná**“ (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 (popř. jiného kladného vyrozumění stavebního úřadu) 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 o převzetí sjezdu, popř. vyrozuměním stavebního úřadu k ukončení 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 předchozího 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, a to služebnost, spočívající v strpění zřízení sjezdu, která bude váznout na služebném pozemku p. č. **932/3**, o celkové výměře **692 m<sup>2</sup>** v k. ú. **Ostružná**, obec **Ostružná**, LV **459** (č. silnice **III/3694**) v rozsahu, jak je zakresleno v geometrickém plánu na zaměření služebnosti. Povinný se dále zavazuje strpět provádění veškerých oprav a běžné údržby sjezdu a strpět vstup oprávněného za tímto účelem na předmětný služební pozemek.
2. Oprávněný ze služebnosti toto právo přijímá a povinný ze služebnosti se zavazuje toto právo trpět a respektovat.
3. Oprávněný je povinen před prováděním oprav a údržby stavby toto oznámit straně povinné.
4. 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 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 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 strana oprávněná.
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 č. 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, číslo bankovního účtu: 739841/0100.

**C.**  
**Závěrečná ustanovení**

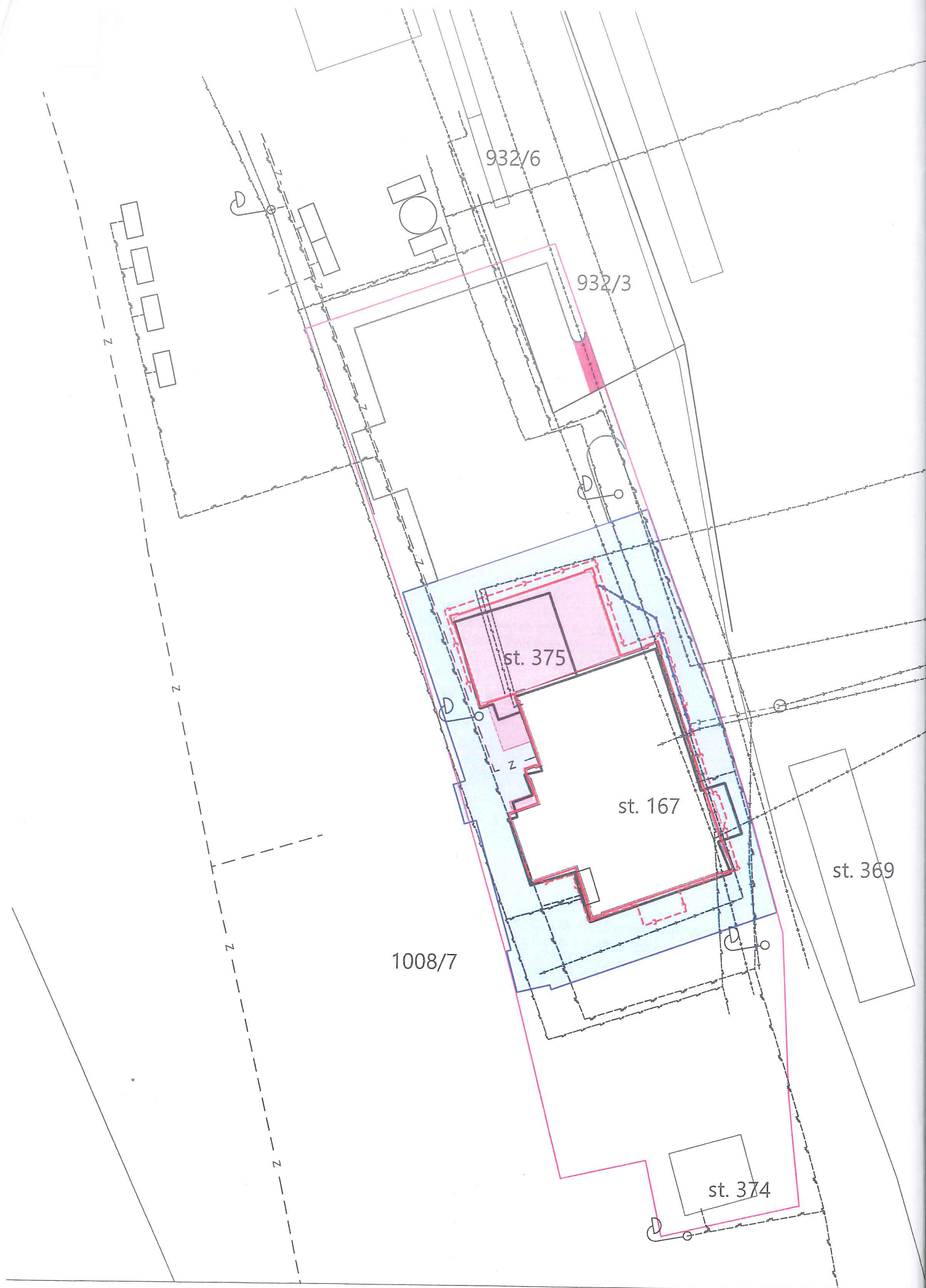
1. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující ke zrušení smlouvy.
2. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 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.

Ve Víkřovicích dne 19. 03. 2019  
Správa silnic Olomouckého kraje, p.o.  
Lipenská 120, 772 11 Olomouc  
Středisko údržby Šumperk  
Ztracená 684, 788 13 Víkřovice  
-19-

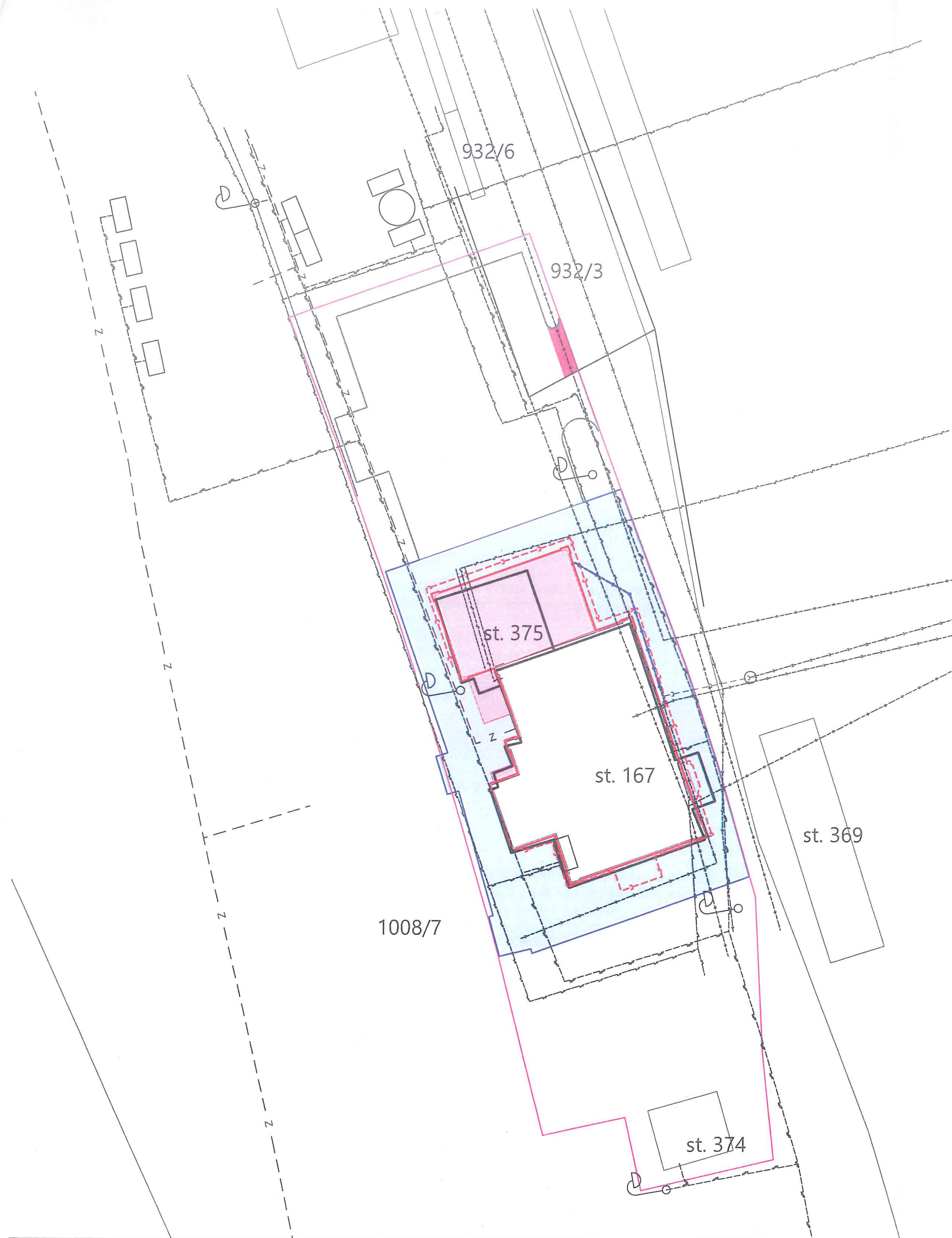
.....  
Správa silnic Olomouckého kraje, p.o.  
Ing. Petr Koruna, Ph.D.  
Vedoucí Střediska údržby Šumperk

V Praze dne 7.3.2019  
.....  
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace  
Ing. Ladislav Kašpar  
ředitel Oblastního ředitelství Olomouc

Správa železniční dopravní cesty,  
státní organizace  
Oblastní ředitelství Olomouc  
Nerudova 1, 779 00 Olomouc  
IČ: 70994234 DIČ: CZ70994234  
(048)







#### LEGENDA:

- STÁVAJÍCÍ HRANICE PARCEL
- OBRYS NOVÉHO PŮDORYSU VÝPRAVNÍ BUDOVY VČETNĚ ZATEPLĚNÍ, PŘÍSTAVBY, BEZBARIÉROVÉ RAMPY A SCHODIŠTĚ
- VODOVOD DN 63MM SŽDC
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE SŽDC
- NOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE PŘÍSTAVBY NAPOJENÁ NA STÁVAJÍCÍ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKU VÝPRAVNÍ BUDOVY NA P.Č. 1008/7 V MAJETKU ČD - DĚLKA 12,1M
- NOVÁ / OPRAVENÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE SŽDC V TRASE STÁVAJÍCÍ NA P.Č. 1008/7 V MAJETKU ČD - DĚLKA 12,1M
- PODZEMNÍ A NADZEMNÍ VEDENÍ VN SPOL. ČEZ DISTRIBUCE
- KABEL NN, OSVĚTLENÍ, OSVĚTLOVACÍ SŽDC  
STOŽÁR SKLÁPĚČI 12m, 8m  
SVÍTIDLO LED, IP66, TRIZOL II.
- Z - ZABEZPEČOVACÍ ZAŘÍZENÍ SŽDC
- SDĚLOVACÍ KABELY CETIN  
SDĚLOVACÍ KABELY SŽDC (V TRASE CETINU)  
- V MÍSTĚ PŘÍSTAVBY OPATŘENY DÉLENOU CHRÁNIČKOU DN 160MM
- ZABEZPEČOVACÍ KABELY SŽDC
- STÁVAJÍCÍ OBJEKT VÝPRAVNÍ BUDOVY OSTRUŽNÁ  
NA P.Č. ST. 167 V MAJETKU SŽDC - PLOCHA 157,55M<sup>2</sup>
- NOVÁ PŘÍSTAVBA A ZATEPLĚNÍ OBJEKTU VB  
NA P.Č. ST. 375 V MAJETKU SŽDC - PLOCHA 33,65M<sup>2</sup> A  
NOVĚ NA P.Č. 1008/7 V MAJETKU ČD - PLOCHA 37,85M<sup>2</sup>
- NOVĚ ROZŠÍŘENÁ ZPEVNĚNÁ PLOCHA Z BET. DLAŽBY  
NA P.Č. 1008/7 V MAJETKU ČD - PLOCHA 250M<sup>2</sup>
- ČÁST NOVÉHO PARKOVIŠTĚ Z BET. DLAŽBY  
NA P.Č. 1008/7 V MAJETKU ČD - PLOCHA 203,5M<sup>2</sup>
- PLOCHA NOVÉHO SJEZDU NA P.Č. 932/3  
- PLOCHA DO 10M<sup>2</sup> (3,45M<sup>2</sup>)
- PLOCHA DOČASNĚ DOTČENÁ PROVÁDĚNÍM STAVBY - 1040,7M<sup>2</sup>

CELKOVÁ NOVÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA NA P.Č. 1008/7 - 491,35 M<sup>2</sup>  
CELKOVÁ NOVÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA NA P.Č. 932/3 - 28,4 M<sup>2</sup>

#### DOTČENÉ PARCELY

- P.č. st. 167**  
Vlastník: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,  
Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1  
Výměra: 167m<sup>2</sup>  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Předmětná stavba na pozemku: č.p. 104, stavba pro dopravu
- P.č. st. 375**  
Vlastník: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,  
Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1  
Výměra: 39m<sup>2</sup>  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Předmětná stavba na pozemku: stavba pro dopravu
- P.č. 1008/7**  
Vlastník: České dráhy, a.s.,  
nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1  
Výměra: 13 584m<sup>2</sup>  
Druh pozemku: ostatní plocha  
Způsob využití: dráha
- P.č. 932/3**  
Vlastník: Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc  
Hospodaření s majetkem kraje: Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace,  
Lipenská 753/120,  
Hodolany, 77900 Olomouc  
Výměra: 692m<sup>2</sup>  
Druh pozemku: ostatní plocha



Obec :	Ostružná (569330)	Zodpovědný projektant	<b>STAVO</b> atelier
K.Ú. :	Ostružná (716219)	Ing. Karel Černoch	
Parc.č. :	p.č. st.167, st.375, st.374, 932/3, 1008/7	Vypracoval:	
Investor :	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace Oblastní ředitelství Olomouc Nerudova 1, 779 00 Olomouc	Pavel Richtářík Stupeň PD: Společné územní a stavební řízení	
Název stavby :	„Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Ostružná“		Datum: 8.2017
Název výkresu :	SITUACE - UMVŽST		Formát: A2
			Měřítko: 1:200
			Číslo výkresu: