

Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě 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 nemovitostí 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

zast. Ing. Ivo Černý, technický náměstek Správy silnic Olomouckého kraje, p.o.

bankovní spojení Komerční banka Prostějov, číslo bankovního účtu: 11338701/0100

- 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

Kanalizace ČOV svazek obcí Pěňčín – Laškov

Pěňčín č.p. 109, 798 57 Laškov

IČO: 65763173

zast.: Ladislavem Jedličkou, předsedou svazku

bankovní spojení: Komerční banka Prostějov, číslo bankovního účtu: 8120701/0100

telefon, fax: +420 582 378 721

e-mail: ou@obecpencin.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 nemovitostem p.č. 1150/1, o celkové výměře 27923 m² v k. ú Laškov, LV 348 (č. silnice II/448), p.č. 1161/1, o celkové výměře 6045 m² v k. ú Laškov, LV 348 (č. silnice III/4485), p.č. 1164/1, o celkové výměře 3236 m² v k. ú Laškov, LV 348 (č. silnice III/36635), p.č. 1166/1, o celkové výměře 2446 m² v k. ú Laškov, LV 348 (č. silnice II/448), p.č. 1173, o celkové výměře 7368 m² v k. ú Laškov, LV 348 (č. silnice III/4486), p.č. 1184, o celkové výměře 4951 m² v k. ú Laškov, LV 348 (č. silnice II/448) a p.č. 1362, o celkové výměře 4908 m² v k. ú Laškov, LV 348 (č. silnice II/448).
2. Nájemce provádí stavbu „Obec Laškov – ČOV a stoková síť.“ (dále jen stavba), na nemovitostech citovaných v čl. 1. odst. 1.
3. Vlastník touto smlouvou pronajímá nájemci část pozemků specifikovaných 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:
- 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 vlastníkově 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 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.ého následujícího měsíce.

Překop II tř		případ			10000,-Kč
Překop do ½ vozovky II tř		případ			5000,-Kč
Protlak silnice II. třídy		bm			300,-Kč
	Zásah do 400 bm v Kč/den	Zásah do 800 bm v Kč/den	Zásah do 1200 bm v Kč/den	Zásah do 1600 bm v Kč/den	Zásah nad 1600 bm v Kč/den
Uložení do příkopu, chodníku, zeleného pásu silnice II. třídy	600,-	500,-	350,-	200,-	100,-
Uložení do nezpevněné krajnice, středového dělicího pásu silnice II. třídy	1200,-	1000,-	700,-	400,-	200,-
Uložení ve vozovce II. tř	6000,-	5000,-	3500,-	2000,-	1000,-
Překop III tř		případ			5000,-Kč
Překop do ½ vozovky III tř		případ			2500,-Kč
Protlak silnice III. třídy		bm			300,-Kč
	Zásah do 400 bm v Kč/den	Zásah do 800 bm v Kč/den	Zásah do 1200 bm v Kč/den	Zásah do 1600 bm v Kč/den	Zásah nad 1600 bm v Kč/den
Uložení do příkopu, chodníku, zeleného pásu silnice III. třídy	300,-	250,-	175,-	100,-	50,-
Uložení do nezpevněné krajnice, středového dělicího pásu silnice III. třídy	600,-	500,-	350,-	200,-	100,-
Uložení ve vozovce III. tř	4000,-	3000,-	1700,-	1000,-	500,-

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 Prostějov, č. ú. 11338701/0100. 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.

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, IČ: 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

zast. Ing. Ivo Černý, technický náměstek Správy silnic Olomouckého kraje, p.o.

bankovní spojení Komerční banka Prostějov, číslo bankovního účtu: 11338701/0100

- 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

Kanalizace ČOV svazek obcí Pěňčín – Laškov

Pěňčín č.p. 109, 798 57 Laškov

IČO: 65763173

zast.: Ladislavem Jedličkou, předsedou svazku

bankovní spojení: Komerční banka Prostějov, číslo bankovního účtu: 8120701/0100

telefon, fax: +420 582 378 721

e-mail: ou@obecpencin.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 pozemkům zapsaných na LV č. 348 pro k.ú. Laškov, obec Laškov, pozemek p.č. 1150/1, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 27923 m², pozemek p.č. 1161/1, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 6045 m², pozemek p.č. 1164/1, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 3236 m², pozemek p.č. 1166/1, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 2446 m², pozemek p.č. 1173, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 7368 m², pozemek p.č. 1184, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 4951 m² a pozemek p.č. 1362, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 4908 m² (dále jen služebné pozemky).
2. Budoucí oprávněný provádí stavbu „Obec Laškov – ČOV a stoková síť“ (dále jen stavba), na pozemcích budoucího povinného citovaného v čl. 1. odst. 1. Rozsah, v jakém stavba budoucího oprávněného zasáhne služebné pozemky, je zakresleno 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, opatřeného 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 splaškové kanalizace, která bude váznout na služebných pozemcích p.č. 1150/1, 1161/1, 1164/1, 1166/1, 1173, 1184 a 1362 druh pozemků ostatní plocha, zapsaných na LV č. 348 pro k.ú. Laškov, obec Laškov, v rozsahu, jak je zakresleno v geometrickém plánu na zaměření služebnosti. Povinný se dále zavazuje strpět provádění veškerých oprav a běžné údržby splaškové kanalizace a strpět vstup oprávněných za tímto účelem na předmětné služební pozemky.
2. Oprávněný ze služebnosti toto právo přijímá a povinný ze 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 pozemkové 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 zápis služebnosti do katastru nemovitostí. Veškeré náklady související se zřízením služebnosti, zejména náklady spojené se sepsáním smlouvy, zpracováním odborného posouzení znalce nebo zpracováním 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 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 v Prostějově, č. ú. 11338701/0100.

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.

V Olomouci dne 12. 01. 2018

Správa silnic Olomouckého kraje
příspěvková organizace
poštovní příhrádka 37
Lipenská 120, 772 11 Olomouc 11

.....
Správa silnic Olomouckého kraje, p.o.
Ing. Ivo Černý, technický náměstek

V Pěncíně dne 12. 01. 2018

KANALIZACE ČOV - SVAZEK OBČÍ
Pěncín - Laškov
798 57 Pěncín tel. 0508/378 721
IČO: 65 76 31 73

.....
Kanalizace ČOV svazek obcí Pěncín – Laškov
Ladislav Jedlička, předseda svazku