

OBECNÍ ÚRAD VÍKŘřOVICE	
Číslo:	17-12-2021
Číslo:	2886/2021
Číslo:	Příl.
Ry	

Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřídění služebnosti

uzavřená mezi níže uvedenými účastníky:

Olomoucký kraj, IČO: 60609460, se sídlem Krajského úřadu v Olomouci – Hodolanech, Jeremenkova 1191/40a, PSČ 779 00,

jako vlastník nemovitosti či budoucí povinný

zastoupený

Správou silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizací

IČO: 70960399

DIČ: CZ70960399

se sídlem: Olomouc, Hodolany, Lipenská 753/120, PSČ 779 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle Pr., vložka 100 dnem 14. 11. 2002

zast. Ing. Petrem Foltýnkem, ředitelem Správy silnic Olomouckého kraje, p.o.

ve věcech smluvních oprávněn jednat Ing. Ivo Černý, technický náměstek, na základě pověření

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 jejich dodatků

a

Obec Víkřřovice

se sídlem: **Petrovská 168, 788 13 Víkřřovice**

zastoupená: **Václav Mazánek – starosta obce**

IČ: **00635898**

DIČ: ---

bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s.** č.ú: **1905613359/0800**

telefon: **583 213 146**

e-mail: **podatelna@vikyrovice.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. **2131/2** o celkové výměře 1633 m² v k. ú. **Šumperk**, obec **Šumperk**, LV **8428**, p.č. **482/1** o celkové výměře 1678 m² v k. ú. **Víkřřovice**, obec **Víkřřovice**, LV **48** (č. silnice **III/44636**), p.č. **425/2** o celkové výměře 428 m² a p.č. **425/7** o celkové výměře 1426 m² v k. ú. **Víkřřovice**, obec **Víkřřovice**, LV **48** (č. silnice **III/44638**).
2. Nájemce provádí stavbu „**Chodník při ul. K Lužím a Hraběšická, Víkřřovice**“ (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.
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 dotčený pozemek vyklidit ke dni ukončení prací.
9. Nájemce je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny vztahující se k tomuto právnímu vztahu a to zejména v osobě nájemce apod. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu a to ve výši 1.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do jednoho týdne ode dne obdržení výzvy k úhradě smluvní pokuty.

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 směrnicí SSOK č. 46/2014.

Výše nájemného je stanovena dohodou účastníků, a to následovně: .

Překop vozovky, sil. III. třídy	5.000,00 Kč / případ
Překop do ½ vozovky, sil. III. třídy	2.500,00 Kč / případ
Bodový zásah do 1 m²	1.000,00 Kč / případ
Protlak	300,00 Kč / bm
Uložení do zel. pásu, sil. III. třídy, zásah do 400bm	300,00 Kč / den

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.tého následujícího měsíce.

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 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 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

O l o m o u c k ý k r a j, IČ: 60609460, se sídlem Krajského úřadu v Olomouci – Hodolanech, Jeremenkova 1191/40a, PSČ 779 00,

jako budoucí povinný

zastoupený

Správou silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizací,

IČO: 70960399

DIČ: CZ70960399

se sídlem: Olomouc, Hodolany, Lipenská 753/120, PSČ 779 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle Pr., vložka 100 dnem 14. 11. 2002

ve věcech smluvních oprávněn jednat Ing. Ivo Černý, technický náměstek, na základě pověření 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

Obec Víkýřovice

se sídlem: **Petrovská 168, 788 13 Víkýřovice**

zastoupená: **Václav Mazánek – starosta obce**

IČ: **00635898**

DIČ: ---

bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s.** č.ú: **1905613359/0800**

telefon: **583 213 146**

e-mail: **podatelna@vikyrovice.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 zapsanému na LV č. **8428** pro k.ú. **Šumperk**, obec **Šumperk**, pozemek p.č. **2131/2**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře 1633 m² a k pozemkům zapsaným na LV č. **48** pro k.ú. **Víkýřovice**, obec **Víkýřovice**, pozemek p.č. **482/1**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře 1678 m², pozemek p.č. **425/2**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře 428 m² a pozemek p.č. **425/7**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře 1426 m² (dále jen služebný pozemek).
2. Budoucí oprávněný provádí stavbu „Chodník při ul. K Lužím a Hraběšická, Víkýřovice“ (dále jen stavba), na pozemku budoucího povinného citovaného v čl. 1. odst. 1. Rozsah, v jakém stavba budoucího oprávněného zasáhne služebný 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 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. 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 a pokud dojde k majetkoprávnímu vypořádání s vlastníkem pozemku vyřazeného převodem do vlastnictví oprávněného ze služebnosti.

Článek 3.

Obecné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti

1. Budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného služebnost, spočívající ve strpění uložení a provozování **veřejného osvětlení, dešťové kanalizace a chodníku**, která bude váznout na služebném pozemku p. č. **2131/2**, druh pozemku **ostatní plocha**, zapsaném na LV č. **8428** pro k.ú. **Šumperk** a p. č. **482/1**, p.č. **425/2**, p.č. **425/7**, druh pozemků **ostatní plocha**, zapsané na LV č. **48** pro k.ú. **Víkýřovice** v rozsahu, jak je zakresleno v geometrickém plánu na zaměření služebnosti. Povinný se dále zavazuje strpět provádění veškerých oprav a běžné údržby **veřejného osvětlení, dešťové kanalizace a chodníku** a strpět vstup oprávněných za tímto účelem na předmětný služební pozemek.
2. Budoucí oprávněný toto právo přijímá a budoucí 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 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 budoucí oprávněný způsobí v souvislosti s výkonem práva odpovídající pozemkové služebnosti, tj. opravami nebo provozem stavby, povinnému škodu na majetku, je budoucí 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. Budoucí 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 zpracování znaleckého posudku, podáním návrhu na vklad, úhradou správního poplatku apod., se zavazuje nést budoucí oprávněný.
7. Služebnost se zřizuje na **dobu neurčitou**.
8. Náklady vznikající v souvislosti s vybudováním, údržbou a opravami stavby je povinen hradit budoucí oprávněný.

Článek 4.

Úhrada za služebnost

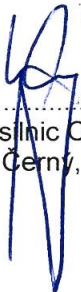
1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že služebnost je zřízena **úplatně**, a to formou jednorázové úplaty. Způsob stanovení jednorázové úplaty bude na základě odborného posouzení soudním znalcem (cena v místě a čase obvyklá), dle směrnice SSOK SM 46-2014.
2. Nedosáhne-li výpočet náhrady částky 1.000,- 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 Šumperk, č. ú. 739841/0100.

C. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce či budoucí oprávněný se zavazuje dodržet / splnit podmínky dané ve stanovisku SSOK SÚ Šumperk, ze dne 15.10.2020, č.j. SSOK-ŠU 21851/2020. V případě porušení podmínek daných ve stanovisku si pronajímatel vyhrazuje právo od této smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy mimo ust. § 2001 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy smlouva automaticky zaniká.
3. Pokud sjednané plnění z uzavřené smlouvy nenastane do dvou let od uzavření smlouvy, tak v souladu s ust. § 2001 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, smlouva automaticky zaniká. Tím se závazky vyplývající z této smlouvy ruší od počátku a zanikají práva a povinnosti obou stran.
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. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Obce Víkřovice č.28 ze dne 6.12.2021

V Olomouci dne

15. 12. 2021


Správa silnic Olomouckého kraje
příspěvková organizace
poštovní přihrádka 37
Měnská 753/120, 779 00 Olomouc
Správa silnic Olomouckého kraje, p.o. -7-
Ing. Ivo Černý, technický náměstek

Ve Víkřovicích dne 8.12.2021


Obec Víkřovice
Václav Mazánek, starosta



Správa silnic Olomouckého kraje, p.o.
Lipenská 120, 77
Středisko údrž:
Ztracená 684, 78t
-1-