

Nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. E617-S-3639/2024

uzavřená mezi níže uvedenými účastníky:

Olomoucký kraj

se sídlem Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 1191/40a, PSČ 779 00
IČO: 60609460, DIČ: CZ60609460

jako vlastník nemovitosti

zastoupený

Správou silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizací (dále jen SSOK)

se sídlem Olomouc, Hodolany, Lipenská 753/120, PSČ 779 00

IČO: 70960399, DIČ: CZ70960399

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

kteřou zastupuje Ing. Ivo Černý, ředitel Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové
organizace

ve věcech zahájení, ukončení a předání stavby kontaktní údaje SSOK: Pavel Pros, email:
pros@ssok.cz, tel. č. 581 286260.

bankovní spojení Komerční banka Prostějov, číslo bankovního účtu: 1133870/0100

IDDS: ur4k8nn

- 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 jen „pronajímatel“ či „budoucí povinný“

a

Obec Věžky

Sídlo Věžky 17, 751 19 Vikoš u Přerova

IČO: 00600857

zast. Ing. Antonínem Běhálkem, starostou

bankovní spojení: 105305353/0300

telefon: 725 131 273

e-mail: podatelna@vezkyobec.cz

dále jen „budoucí oprávněný“

a

Správa železnic, státní organizace

Sídlo: Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A,
vložka 48384

zast. Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ na
základě pověření

Korespondenční adresa: Správa železnic, státní organizace, stavební správa východ,
Nerudova 1, 779 00 Olomouc

bankovní spojení: 2006-1908811/0710
telefon: 724 932 360
e-mail: zadinaj@spravazeleznice.cz

dále jen „nájemce“ či „investor“

A. Nájemní smlouva

Článek 1. Základní ustanovení

1. Pronajímateli přísluší, na základě rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.) vlastnické právo k pozemku p. č. 1769, v k. ú. Bochoř, obec Bochoř, LV 677 a pozemku p. č. 332/1, v k. ú. Věžky u Přerova, obec Věžky u Přerova, LV 242. (č. silnice II/436).
2. Nájemce provádí stavbu „**Modernizace trati Brno – Přerov, 5. stavba Kojetín – Přerov**“, **stavební objekt SO28-06-11 – Zast. Věžky, úprava VO Věžky (Etapa / úsek 5)** (dále jen stavba), na nemovitostech citovaných v čl. 1. odst. 1.
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci části 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 zahájení stavby uvedeným v Protokolu o předání a zahájení stavby. Doba nájmu se sjednává na dobu delší než 48 hodin, pokud nebude uvedeno jinak.
5. Nájem skončí nejpozději uplynutím jednoho roku ode dne zahájení stavby. Nájemce je povinen po dokončení stavby, nejpozději však do 14 dnů, písemně informovat zástupce SSOK o ukončené stavbě (viz kontaktní údaje v záhlaví této smlouvy).

Článek 2. Povinnosti investora a budoucího oprávněného

1. Investor je povinen šetřit majetek pronajímatele.
2. Investor plně odpovídá za dopravní značení z hlediska silničního provozu.
3. Investor je povinen při budování stavby dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a povinnosti uložené mu silničním správním orgánem.
4. **Během nájmu není nájemce oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu či jiného obdobného užívání třetí osobě s výjimkou postoupení práv a povinností plynoucích z této smlouvy na zhotovitele stavby dráhy. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné zakázky na zhotovitele stavby dráhy a podpisu smlouvy o dílo se zhotovitelem informovat pronajímatele o postoupení práv a povinností plynoucích z této nájemní smlouvy zhotoviteli a předat mu veškeré jeho kontaktní údaje.**
5. V případě zásahu do vozovky je investor 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.
6. Budoucí oprávněný je povinen oznámit SSOK písemně předem jakoukoliv potřebu opravy inženýrské sítě, jejíž provedení by mohlo mít vliv na stav pozemní komunikace.
7. Budoucí oprávněný je povinen neprodleně ode dne obdržení písemné výzvy od SSOK provést vytýčení rozvodných zařízení umístěných v dotčené silnici.

8. Budoucí oprávněný 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.
9. Investor je povinen dotčené pozemky vyklidit ke dni ukončení prací.
10. Investor je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny vztahující se k tomuto právnímu vztahu, a to zejména v osobě nájemce apod.

Článek 3. Nájemné

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že za užívání výše uvedených nemovitostí zaplatí investor Správě silnic Olomouckého kraje, p.o. nájemné, a to předem za celé období nájmu. Výše nájemného je stanovena v souladu se směrnici SSOK č. 66-2023 a to následovně:

Podélné uložení včetně přípojek z projektové dokumentace silnice II. a III. třídy (součástí stanovené úhrady jsou i přípojky, překopy/ protlaky, uložení inženýrských sítí, VO, optických kabelů a obdobně)		
Uložení	Silnice	Kč
Uložení do vozovky, nezpevněné krajnice, středového dělicího pásu, příkopu, chodníku, zeleného pásu	II. a III. třídy	5.000,- Kč za každých započatých 100 metrů a násobky

Podélné uložení včetně překopů cca 340 m – 4 x 5000,- Kč

Takto stanovená výše nájemného je bez DPH. Ke stanovené náhradě bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.

2. Pokud by vypočtené nájemné činilo méně než 1.000,- Kč za celé sjednané období, stanovuje se částkou 1.000,- Kč + DPH dle platných právních předpisů.
3. **Investor je povinen před zahájením stavby informovat zástupce SSOK (viz kontaktní údaje v záhlaví této smlouvy), který vyhotoví Protokol o předání a zahájení stavby včetně vyčíslené úhrady nájemného (podklad k fakturaci). Bez vyhotoveného a podepsaného Protokolu o předání a zahájení stavby není možné, aby byla Stavba realizována.**
4. **Pokud investor zahájí stavbu bez vyhotoveného Protokolu o předání a zahájení stavby dle čl. 3, má pronajímatel právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do jednoho týdne od doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty nájemci.**
5. Protokol o předání a zahájení stavby (podklad k fakturaci) bude předán na účtárnu k fakturaci do 15 dnů ode dne podpisu tohoto protokolu, nejpozději však do 10. dne následujícího měsíce.
6. Platba bude provedena převodem na účet SSOK uvedený v záhlaví smlouvy. Daňový doklad bude vystaven a zaslán nájemci do 15 dnů od podpisu Protokolu o předání a zahájení stavby. Splatnost daňového dokladu bude 60 dnů ode dne jeho doručení nájemci. Daňový doklad bude obsahovat číslo této smlouvy a název stavby, jak je uveden v článku 1. odst. 2 smlouvy.

Daňový doklad pronajímatel doručí nájemci některým z níže uvedených způsobů:

- v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční účtárna Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo
- v elektronické podobě na e-mailovou adresu: ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz, nebo
- datovou zprávou na identifikátor datové schránky: uccchjm.

Dojde-li k postoupení smlouvy na zhotovitele nebo na některého ze zhotovitelů Předmětné stavby dráhy (dále jen „**zhotovitel**“) podle článku 2. odst. 4 této smlouvy, doručí pronajímatel daňový doklad zhotoviteli na jeho adresu uvedenou v oznámení či prokázání postoupení.

7. Pro případ nezaplacení nájemného ve lhůtě stanovené touto smlouvou, uhradí investor 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 OZ,
 - c) okamžitým odstoupením z důvodů porušení ustanovení článku 2, odst. 1, odst. 2, odst. 3. této Smlouvy
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 Olomouc, Hodolany, Jeremenkova 1191/40a, PSČ 779 00

IČO: 60609460, DIČ: CZ60609460

jako vlastník nemovitosti

zastoupený

Správou silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizací (dále jen SSOK)

se sídlem Olomouc, Hodolany, Lipenská 753/120, PSČ 779 00

IČO: 70960399, DIČ: CZ70960399

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

kterou zastupuje Ing. Ivo Černý, ředitel Správy silnic Olomouckého kraje, příspěvkové organizace

ve věcech zahájení, ukončení a předání stavby kontaktní údaje SSOK: Vít Lamplota., email: lamplota@ssok.cz, tel.č. 582 406 096

bankovní spojení Komerční banka Prostějov, číslo bankovního účtu: 1133870/0100

IDDS: ur4k8nn

- 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 jen „budoucí povinný“

a

Obec Věžky

Sídlo Věžky 17, 751 19 Vikoš u Přerova

IČO: 00600857

zast. Ing. Antonínem Běhálkem, starostou

bankovní spojení: 105305353/0300

telefon: 725 131 273

e-mail: podatelna@vezkyobec.cz

dále jen „budoucí oprávněný“

a

Správa železnic, státní organizace

Sídlo: Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 70994234, DIČ: CZ70994234

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

zast. Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ na základě pověření

Korespondenční adresa: Správa železnic, státní organizace, stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

bankovní spojení: 2006-1908811/0710

telefon: 724 932 360

e-mail: zadinaj@spravazeleznic.cz

dále jen „nájemce“ či „investor“

**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. 1769, v k. ú. Bochoř, obec Bochoř, LV 677 a pozemku p. č. 332/1, v k. ú. Věžky u Přerova, obec Věžky u Přerova, LV 242 (dále jen služební pozemky).
2. Investor provádí stavbu „**Modernizace trati Brno – Přerov, 5. stavba Kojetín – Přerov**“ **stavební objekt SO28-06-11 – Zast. Věžky, úprava VO Věžky (Etapa / úsek 5)**, (dále jen stavba), na pozemcích budoucího povinného citovaného v čl. 1. odst. 1. Rozsah, v jakém stavba budoucího oprávněného zasáhne služební pozemky, je zakreslen na přiloženém situačním plánu.

**Článek 2.
Budoucí služebnost**

1. Investor se zavazuje, že do šesti měsíců ode dne dokončení stavby citované v Článku 1 odst. 2 zašle budoucímu povinnému doporučeným dopisem, případně emailem, žádost o uzavření 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) znaleckým posudkem,
 - c) Protokolem o předání a zahájení stavby
 - d) podklad o ukončení a přádání stavby zpět SSOK (a to bez závad), stvrzený souhlasem ze strany SSOKa vyzve jej k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.
2. Účastníci se zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti do šesti měsíců 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 a investorem smlouvu o zřízení služebnosti dle předchozích ustanovení, pokud investor 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. Budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného služebnost, spočívající ve strpění uložení a provozování rozvodu veřejného osvětlení, která bude váznout na služebních pozemcích uvedených v části B, čl. 1, odst. 1, v rozsahu, jak je zakresleno v geometrickém plánu na zaměření služebnosti. Povinný se dále zavazuje strpět provádění veškerých oprav a běžné údržby veřejného osvětlení a strpět vstup oprávněných za tímto účelem na předmětné služební pozemky.
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 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 budoucí oprávněný povinen ji uhradit v plné výši bez zbytečného odkladu.
6. Budoucí oprávněný / investor 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.
7. Služebnost se zřizuje na **dobu neurčitou**.
8. Náklady vzniklé v souvislosti s vybudováním stavby je povinen hradit investor. Ostatní náklady vznikající v souvislosti s údržbou a opravami stavby je povinen hradit budoucí oprávněný. Náklady spojené s běžným udržováním služebního pozemku nese budoucí povinný.

Článek 4.

Úplata 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 znaleckého posudku.
2. Nedosáhne-li vypočtená úplata částky 2.000,- Kč bez DPH, stanovuje se úplata za zřízení služebnosti v minimální výši 2.000,- Kč bez DPH. Daňový doklad bude vystaven a zaslán investorovi do 15 dnů od podpisu smlouvy o zřízení služebnosti posledním z účastníků. Splatnost daňového dokladu bude 60 dnů od doručení daňového dokladu straně oprávněné. Platba bude provedena převodem na účet SSOK uvedený v záhlaví smlouvy. Daňový doklad bude obsahovat číslo této smlouvy a název stavby, jak je uveden v článku 1. odst. 2 smlouvy.

Daňový doklad doručí budoucí povinný budoucímu oprávněnému některým z níže uvedených způsobů:

- v listinné podobě na adresu Správa železnic, státní organizace, Centrální finanční účtárna Čechy, Náměstí Jana Pernera 217, 530 02 Pardubice, nebo
- v elektronické podobě na e-mailovou adresu: ePodatelnaCFU@spravazeleznic.cz, nebo
- datovou zprávou na identifikátor datové schránky: uccchjm.

C. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce a budoucí oprávněný se zavazují dodržet/splnit: Podmínky stanovené ve vyjádření SSOK SU Jih, ze dne 12.3.2024, č.j. SSOK-JH 8809/2024, SSOK-JH 8810/2024, 7.12.8/S5. Přičemž nájemce a budoucí oprávněný prohlašují, že se s tím seznámili a zavazují se ho dodržet. V případě porušení podmínek stanovených ve vyjádření si pronajímatel vyhrazuje právo od této smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
2. Opravu závad nebo skrytých vad, zjištěných během záruční doby 60 měsíců od protokolárního předání Stavby bez vad a nedodělků, je nájemce povinen zajistit na svůj náklad (definitivně nebo provizorně dle ročního období) do 10 dnů od jejich nahlášení.
3. V případě, že po uzavření této smlouvy dojde k takovým změnám, že stavba nebude realizovaná, má nájemce povinnost tuto skutečnost oznámit pronajímateli nejpozději do 30 kalendářních dnů před uplynutím lhůty uvedené v odst. 5 části C smlouvy. Poté se účastníci této smlouvy zavazují uzavřít mezi sebou dohodu o jejím zrušení. V tomto případě je nájemce povinen SSOK uhradit režijní náklady spojené s uzavřením této smlouvy, a to ve výši 1.000,- Kč bez DPH před podpisem dohody o zrušení smlouvy.
4. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující k ukončení či ke zrušení smlouvy mimo ujednání odst. 5 této části C smlouvy, kdy smlouva automaticky zaniká.
5. Pokud realizace stavby dle této smlouvy nezapočne do pěti let od uzavření smlouvy a nájemce nesplní oznamovací povinnost dle odst. 3 této části C smlouvy, smlouva automaticky zaniká. Tím se závazky vyplývající z této smlouvy uplynutím uvedené lhůty ruší a současně zanikají práva a povinnosti obou stran.
6. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Případně je smlouva vyhotovena elektronicky v jednom stejnopise s platností originálu a podepsaná zaručeným elektronickým podpisem.
7. 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

Ve Věžkách dne

vlastník nemovitosti či budoucí povinný

budoucí oprávněný

.....
Správa silnic Olomouckého kraje, p.o.
Ing. Ivo Černý, ředitel

.....
Obec Věžky
Ing. Antonín Běhálek, starosta

V Olomouci dne

nájemce či investor

.....
Správa železnic, státní organizace
Ing. Miroslav Bocák, ředitel Stavební správy východ