

Město Hořice, IČ: 00271560,
se sídlem: náměstí Jiřího z Poděbrad 342, PSČ 508 19 Hořice,
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. - Hořice
č. účtu: 1 [REDACTED]
zastoupené starostou města [REDACTED]

(dále též jen „Pronajímatel“)

a

Investor: Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 145 05 Praha 4
IČ: 65993390
DIČ: CZ 65993390
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. [REDACTED]
Zastoupena ředitelem Správy ŘSD ČR Hradec Králové, se sídlem Pouchovská 401, 503 41 Hradec Králové,
[REDACTED]

(dále též jen „Nájemce“)

uzavírají tuto

SMLOUVU NÁJEMNÍ č. 3104018210

podle ustanovení § 25 zákona 13/1997 Sb. „o pozemních komunikacích“ ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. „občanský zákoník“ (dále jen „NOZ“) ve znění pozdějších předpisů a s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb. „zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů

I. Základní ustanovení

Smluvní strany uzavřely dne 26.2.2018 Smlouvu o budoucí smlouvě nájemní a smlouvu o právu provést stavbu č. 3104117101. V díkci této smlouvy nyní přistupují k uzavření řádné nájemní smlouvy v následujícím znění.

Město Hořice prohlašuje, že je vlastníkem těchto pozemků:

Obec	Katastrální území	Parcela č.	Výměra v m ²	Druh pozemku	Způsob využití	Pozn.
Hořice	Hořice v Podkrkonoší	846/1	4227	Ovocný sad		Zábor nad 1 rok
Hořice	Hořice v Podkrkonoší	846/9	96	zahrada		Zábor nad 1 rok
Hořice	Hořice v Podkrkonoší	848/3	798	ostatní plocha	ostatní komunikace	Zábor nad 1 rok + příjezdová MK
Hořice	Hořice v Podkrkonoší	848/8	922	zahrada		Zábor nad 1 rok
Hořice	Hořice v Podkrkonoší	2511	5354	vodní plocha		Zábor nad 1 rok
Hořice	Hořice v Podkrkonoší	2507	718	ostatní plocha	ostatní komunikace	Příjezdová MK
Hořice	Hořice v Podkrkonoší	2596/4	555	ostatní plocha	silnice	Zábor nad 1 rok

zapsaných na listu vlastnictví číslo 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Hradec Králové, Hradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín. (Dále jen „Dotčená nemovitá věc“).

ŘSD KRAJ HRADEC KRÁLOVÉ
SPRÁVA HRADEC KRÁLOVÉ
Došlo dne: 12-11-2018
Č.j.-Kormu přiděleno: 3860 Počet příloh: 5
Spisový znak: Skartační znak/lhůta:

**II.
Předmět smlouvy**

Investor má záměr umístit a provést na Dotčené nemovitosti stavbu: „I/35 Hořice, most ev. č. 35-069“ (dále jen „Stavba“).

Investor předložil ke stavebnímu řízení a k žádosti o uzavření této smlouvy projektovou dokumentaci zpracovanou ke Stavbě projekční kanceláří M – PROJEKCE s.r.o., Resslova 956/13, 500 02 Hradec Králové, IČ 05061415, číslo zakázky 17-007-02 z 10/2017, zodpovědný projektant Ing. Jiří Ehrenberger.

Rozsah záboru je dle záborového elaborátu a výše citované projektové dokumentace uveden následovně:

k.ú. Hořice v Podkrkonoší

Podrobný popis umístění			Druh a rozsah zásahu		Doba záboru	
č.	Parcela č.	Ulice, bližší určení	Druh zásahu	Rozměr m ²	Dočasný	Zábor nad 1 rok
1	846/1	U mostu č. 35-069	Umístění stavebního zařízení, provádění stavebních prací, nezbytný vstup a vjezd nájemce, popř. jím prokazatelně pověřených osob	784	ANO	Doba záboru 04/2019 - 10/2020, tj. 19 měsíců. Pozn.: upřesnění viz níže
2	846/9	U mostu č. 35-069		61	ANO	
3	848/3	U mostu č. 35-069		120	ANO	
4	848/8	U mostu č. 35-069		155	ANO	
5	2511	U mostu č. 35-069		234	ANO	
6	2596/4	U mostu č. 35-069 (Z)		498	ANO	
Zábor CELKEM				1 852		Pozn. Část pozemku cca 94 m ² bude trvalý zábor

Dále bude v průběhu stavebních prací pro příjezd techniky na místo stavby využívána místní komunikace v ul. Janákova.

Na základě jednání a dohody smluvních stran se doba záboru upřesňuje následovně:
od 1.12.2018 do 1.12.2020, tj. 24 měsíců.

III.

Předmět a účel nájmu

Nájemce a Pronajímatel se dohodli, že Pronajímatel přenechá Nájemci Dotčené nemovité věci v rozsahu stanoveném v čl. II. smlouvy do nájmu za účelem provedení stavebních prací souvisejících se Stavbou specifikovanou taktéž v čl. II. smlouvy, tzn. zřídit staveniště a vstupovat a vjíždět na Dotčené nemovité věci v nezbytné míře a pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou Stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu.

IV.

Zákonné podmínky

Pronajímatel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy byly splněny veškeré podmínky dle zákona č. 128/2000 Sb. (o obcích) v platném znění.

Uzavření této smlouvy schválila Rada města Hořice dne **17.10.2018** pod číslem jednacím **RM/11/25/2018**.

Záměr pronájmu (záboru) pozemků byl řádně zveřejněn (vyvěšen dne 2.2.2018, sejmut dne 19.2.2018), čímž je splněna podmínka §39 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění.

V.

Úhrada za užívání a zábor pozemků města

Smluvní strany se dohodly, že za užívání a zábor pozemků města v rozsahu uvedeném v čl. II. této smlouvy náleží Pronajímateli úhrada ve výši 20 Kč/m²/započatý rok. Celková výše úhrady dle této smlouvy je vypočtena následovně:

Celkový rozsah záboru m ²	Doba záboru	Sazba Kč/m ² /započatý rok	Celková částka v Kč
1852	2 roky	20	74.080

Sjednaná cena CELKEM: 74.080 Kč

(slovy: sedmdesátčtyřitisícemdesát korun českých)

DPH OSVOBOZENO

Smluvní strany se dohodly, že výše uvedenou částku uhradí Nájemce na účet Pronajímatele vedený u peněžního ústavu - banky Česká spořitelna a.s. - Hořice, číslo účtu 19-1161157329/0800, variabilní symbol 3104018210 **nejpozději do 20.11.2018**. Za den zaplacení sjednané ceny je považován den připsání částky na účet Pronajímatele.

Před zaplacením sjednané ceny nebudou pozemky ke stavebním pracím vydány a jakákoli práce na pozemcích je nepřipustná.

Nebude-li cena za zvláštní užívání zaplacena ve stanoveném termínu splatnosti sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši **0,5% z dlužné částky** za každý den prodlení, nejméně však **100 Kč** za každý započatý den prodlení, kterou je povinen uhradit Nájemce.

Nebude-li úhrada zaplacena ani do **20 dnů** po termínu splatnosti, má Pronajímatel právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na vymáhání shora uvedené smluvní pokuty, jakož i na náhradu vzniklé škody, včetně účelně vynaložených nákladů, **minimálně ve výši 2.000 Kč**.

Pokud dojde k **započetí stavebních prací před podpisem nájemní smlouvy, nebo před účinností užívání** pozemků ve smlouvě sjednané, **před zaplacením sjednané ceny, anebo bez předávacího protokolu**, je Pronajímatel oprávněn naúčtovat Nájemci kromě úhrady za užívání Dotčených nemovitých věcí též pokutu a to až do výše **50.000 Kč**.

V případě, že **nebudou stavební práce ukončeny v termínu** v nájemní smlouvě uvedeném, anebo v případě, že Nájemce po ukončení činnosti **nepředá včas Dotčené nemovitosti protokolárně** zpět Pronajímateli, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli nejen poplatky za další užívání Dotčených nemovitých věcí, ale v případě, kdy potřebu prodloužení doby nájmu Nájemce včas neoznámí Pronajímateli (min. 3 pracovní dny předem), může být Pronajímatelem uložena Nájemci pokuta až **1.000 Kč/denně**.

VI.

Povinnosti Nájemce

Pronajímatel souhlasí s tím, že Nájemce pověří samotným provedením stavby jím vybraného zhotovitele, tzv. **Pověřeného zhotovitele Stavby**. V tomto případě je Investor povinen tohoto zhotovitele prokazatelně seznámit s podmínkami touto smlouvou sjednanými. V případě, že Investor tuto povinnost nesplní je **Pronajímatel oprávněn požadovat jejich splnění a uplatnit sankce a pokuty dle této smlouvy přímo u Investora**.

Nájemce se zavazuje udržovat veškerá svá zařízení umístěná na (do) Dotčené nemovité věci a v bezprostředním okolí Stavby v takovém technickém stavu, který neomezuje bezpečnost a plynulost silničního provozu, pohyb chodců a běžné využití nemovitosti a to po celou dobu životnosti Stavby.

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavebních prací a dále po celou dobu existence Stavby přebírá na Dotčené nemovité věci odpovědnost za porušení obecně závazných právních předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů a tp. Dále je Nájemce povinen uhradit veškeré poplatky, případné pokuty či sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení obecně závazných právních předpisů a zajistit neprodleně na vlastní náklady odstranění veškerých úniků látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provedení potřebných sanačních prací.

Nájemce se zavazuje, že Stavba bude vybudována dle schválené projektové dokumentace, v rozsahu dle smlouvy nájemní a v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Nájemce se dále zavazuje, že stavba bude provozována v souladu s platnými bezpečnostními a hygienickými normami.

Pokud při realizaci stavby bude nutné překročit Rozsah zásahu uvedený v čl. II. smlouvy, bude toto překročení oznámeno a před provedením prací odsouhlaseno Vlastníkem. Bez souhlasu Vlastníka není možné práce překračující Rozsah zásahu provést.

Nájemce se zavazuje šetřit co nejvíce majetek Pronajímatele. Pokud vznikne při realizaci Stavby, jejím provozem, opravami či údržbou, a to i nezaviněně, např. provozní závadou, Pronajímateli nebo třetí osobě škoda, ponese náklady na její odstranění Nájemce, případně zajistí nápravu v plném rozsahu.

Nájemce ručí po celou dobu stavby za stav případného dopravního značení, osazeného dle stanovení příslušného silničního správního úřadu. Po celou dobu stavby rovněž odpovídá za bezpečnost a plynulost silničního provozu, pohyb chodců v místě provádění prací a za škody způsobené zhoršenou sjízdností.

Po celou dobu realizace stavby Nájemce umožní provizorní přístup ke všem objektům v dotčené oblasti se nacházejícím i objektům a pozemkům navazujícím.

Nájemce zajistí bezproblémový příjezd a průjezd pro pohotovostní vozidla IZS.

Nájemce je povinen chránit vegetaci v místě zásahu a okolí rostoucí a to včetně respektování jejího kořenového systému - v souladu s platnými zákony a normami (např. ČSN 839061 - ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích) a postupovat dle vyjádření odboru životního prostředí.

Mezi Nájemcem a Pronajímatelem bude před započítím prací sepsán protokol o předání Dotčených nemovitostí ke stavebním pracím.

Na závěr stavebních prací bude Dotčená nemovitá věc uvedena do Řádného stavu a **protokolárně předána zpět městu Hořice (část 1. i část 2.)**. Součástí předávacího protokolu bude i ustanovení o záruce na práce spojené s uvedením pozemku do řádného stavu.

Dobou stavby se v tomto článku rozumí doba sjednaného nájmu dle čl. II. a dále doba po kterou je Dotčená nemovitá věc uváděna do Řádného stavu. Doba stavby je ukončena až dnem protokolárního předání Dotčené nemovité věci v Řádném stavu „bez zjevných závad“.

Investor se zavazuje poskytnout při předání Dotčené nemovité věci součinnost a to tak, že **bude vyžadovat od Pověřeného zhotovitele Stavby opis závěrečného předávacího protokolu**, ve kterém bude městem Hořice potvrzeno, že předání Dotčených nemovitých věcí bylo provedeno bez závad. Investor výslovně souhlasí, že v případě, kdy nebude Dotčená nemovitá věc řádně a včas předána Vlastníkovi, bude Vlastník požadovat uvedení Dotčené nemovité věci do řádného stavu i pokutu uvedenou v čl. V. **přímo po Investrovi**.

VII.

Ujednání o smluvní pokutě

Pro případ, že Nájemce poruší některou z povinností sjednanou v čl. VI. této smlouvy, sjednávají účastníci této smlouvy povinnost Nájemce uhradit ve prospěch Pronajímatele smluvní **pokutu ve výši 5.000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení povinností. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy Pronajímatele k její úhradě. Lhůta počíná běžet datem doručení výzvy Nájemci, popř. okamžik, kdy nastala fikce doručení dle zákona. Pronajímatel ve výzvě vymezí povinnost Nájemce, která byla porušena.

VIII.

Uvedení Dotčené nemovité věci do „Řádného stavu“

Uvedením nemovitosti do **Řádného stavu** se rozumí:

1. V případě místní komunikace v Janákově ulici

Vzhledem ke skutečnosti, že v ulici Janákova proběhla v r. 2017 kompletní rekonstrukce místní komunikace vč. položení nového živičného koberce, sjednávají smluvní strany následující způsob opravy: V případě vzniku poruch, závad a jiných poškození (např. ztráta hmoty z obrusné vrstvy, trhliny, deformace vozovky, odlomení krajnice, výtluky atd.), bude provedena komplexní oprava komunikace v celé její šíři a v délce zahrnující všechna poškozená místa. Krytová vrstva z ACO 11 bude u podélných a plošných zásahů provedena finišerem firmou oprávněnou provádět uvedené práce. Pracovní spáry musí být řádně utěsněny flexibilní (stálepružnou) asfaltovou záplivkou.

2. v případě poškození či zásahu **do dalších místních komunikací, jejich součástí a příslušenství, do polních cest, zpevněných dvorů a manipulačních ploch i dalších pozemků ve vlastnictví města Hořice**

Veškerá poškození a způsobené škody i nadměrná opotřebení budou opraveny v souladu s platnými normami, technickými podmínkami a obvyklými způsoby. Obnoveny budou všechny původní funkce v plném rozsahu. Způsob a provedení opravy musí být odsouhlaseno zástupcem města Hořice.

Na práce spojené s uvedením Dotčené nemovité věci do Řádného stavu poskytuje Nájemce **záruku v délce 60 měsíců**. Záruka počíná běžet ode dne protokolárního předání Dotčené nemovité věci zpět Pronajímateli a to **bez zjevných závad**. V záruční době je Nájemce povinen odstranit závady do 10 dnů po jejich zjištění nebo oznámení Pronajímatele, a to buď definitivně, nebo provizorně v závislosti na ročním období a po dohodě s Pronajímatelem.

IX.

Společná ujednání

Skutečnosti ve smlouvě blíže nespécifikované se řídí příslušnými ustanoveními Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích,

ve znění pozdějších právních předpisů, Vyhlášky Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., kterou se provádí Zákon o pozemních komunikacích.

Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí přecházejí na právní nástupce smluvních stran a zavazují se své právní nástupce s jejím obsahem seznámit.

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Nájemce obdrží dvě vyhotovení, 1 stejnopis obdrží Pronajímatel.

Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran.

Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných oboustranně podepsaných dodatků.

Nájemce bere na vědomí, že město Hořice je osobou povinnou zveřejňovat soukromoprávní smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 v platném znění (zákon o registru smluv) v Registru smluv.

Pronajímatel (město Hořice) se zavazuje v souladu s výše citovaným zákonem smlouvu zveřejnit.

Nájemce uděluje svůj výslovný a neodvolatelný souhlas se zveřejněním této smlouvy v Registru smluv v plném rozsahu.

Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

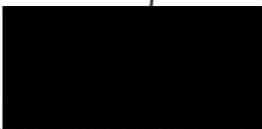
V Hořicích dne **31-10-2018**

V dne **25. 10. 2018**

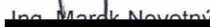


Za město Hořice - Pronajímatele

, starosta



Za Investora



Město Hořice

