

Město Hořice IČ: 00271560,
se sídlem: Náměstí Jiřího z Poděbrad 342, PSČ 508 19 Hořice,
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. - Hořice
č. účtu: 19-1161157329 kód banky: 0800
zastoupené na základě usnesení RM/15/25/2015 (Vnitřní směrnice č.
VS/4 vydání č. 6 „Organizační řád Městského úřadu Hořice) vedoucím
hospodářského odboru MěÚ Hořice panem Pavlem Mečířem

jako Pronajímatel na straně jedné

a

Michlovský-stavební s.r.o.
Adresa: Salaš 99, Zlín, PSČ 763 51
zastoupený: Františkem Uříčářem - stavbyvedoucím firmy
IČ: 27714080
Tel.: 
jako Nájemce na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

Nájemní smlouvu č. 3104220409

I. Předmět smlouvy

Předmětem smluvního vztahu podle této smlouvy je nájem níže uvedených pozemků zapsaných na listu vlastnictví číslo 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín (dále též „Dotčené nemovitě věci“, nebo „Předmětné pozemky“).

Katastrální území	Parcela č.	Druh pozemku	Bližší určení místa	Umístění zásahu dlažba, živice, zelený pás,	Rozsah	Zábor m2 zaokrouhl.
Hořice v Podkrkonoší	2395/1	ostatní plocha	Hořice/ul. Janderova	zásah v chodníku (dlažba)	320 x 1	320 m2
Hořice v Podkrkonoší	2358/1	ostatní plocha	Hořice/ul. Přemyslova	zásah v zeleném pásu	105 x 1	105 m2
Hořice v Podkrkonoší	118/1	ostatní plocha	Hořice/ul. Přemyslova před č.p. 249	zásah v zeleném pásu	15 x 1	15 m2
Hořice v Podkrkonoší	85/2	ostatní plocha	Hořice/ul. Pod Lipou, mezi č.p. 1647-1660	zásah v zeleném pásu	240 x 1	240 m2
Hořice v Podkrkonoší	85/3	ostatní plocha	Hořice/ul. Pod Lipou, podél ulice	zásah v zeleném pásu	115 x 1	115 m2

Hořice v Podkrkonoší	85/10	ostatní plocha	Hořice/ul. Pod Lipou, naproti č.p. 1733	zásah v zeleném pásu	16 x 1	16 m2
Hořice v Podkrkonoší	85/9, 85/8	ostatní plocha	Hořice/ul. Pod Lipou, u č.p. 1733	zásah v zeleném pásu	40 x 1	40 m2
Hořice v Podkrkonoší	95/4	ostatní plocha	Hořice/ul. Pod Lipou, u č.p. 1497	zásah v zeleném pásu	95 x 1	95 m2
Hořice v Podkrkonoší	85/1	ostatní plocha	Hořice/ul. Pod Lipou, u č.p. 1665	zásah v zeleném pásu	200 x 1	200 m2
Hořice v Podkrkonoší	128/8, 128/11	ostatní plocha	Hořice/ul. Přemyslova, naproti č.p. 1534	zásah v zeleném pásu	20 x 1	20 m2
Hořice v Podkrkonoší	118/1, 117/1, 113/1, 111/3	ostatní plocha	Hořice/ul. Pod Lipou, naproti č.p. 1530, 1528, 1527 a MŠ	zásah v zeleném pásu	150 x 1	150 m2

Pronajímatel uzavřením této smlouvy přenechává Nájemci do nájmu Dotčené nemovité věci v rozsahu uvedeném v čl. I. této smlouvy, za účelem **provádění stavebních prací** ve smyslu zvláštního užívání místní komunikace dle ust. § 25 odst. 6 písm. c) bod 3 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění.

Název stavby: „**INS_FTTH Hořice – lokalita č. 1 – II. část**“

Investorem stavby je: Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy

II.

Doba trvání užívání

Nájem předmětných pozemků se sjednává na dobu určitou s účinností

od : **14.9. 2020** do : **10.10. 2020** tj. celkem dnů.: **27**

Protokolární předání předmětných pozemků uvedených do „Řádného stavu“ a v případě zásahu do živich povrchu vozovky do „Provizorního předávacího stavu“ bude provedeno **do 5 pracovních dní** po skončení účinnosti užívání pozemků, tj. do **16.10. 2020**.

III.

Předání Dotčených nemovitých věcí ke stavebním pracím

Předání Dotčených nemovitých věcí Nájemci ke stavbě bude na základě příslušného předávacího protokolu. Dřívější datum podpisu protokolu neopravňuje Nájemce k předčasnému užívání Předmětných pozemků před účinností nájmu uvedené v čl. II. této smlouvy.

IV.

Úhrada za užívání, poplatky, platební podmínky, smluvní pokuty

1. Výše úhrady nájmu se sjednává podle **Vnitřní směrnice města Hořice č. 44 - Postup při umístování inženýrských sítí a jiných vedení do pozemků města Hořice, zřizování věcných břemen (služebností) na nemovitých věcech ve vlastnictví města Hořice a provádění stavebních prací na pozemcích města Hořice**, dále jen „**Směrnice**“ schválené Radou města Hořice dne 16.12.2015 pod čj. RM/18/25/2015 v aktuálním znění, tj. takto:

č.	Umístění zásahu	Zábor v m ²	Sazba v Kč za m ² /den	Počet dní	Počet etap	Kč
1	výkop v chodníku – dlažba	320	10	27	4	21.600
2	výkop v zeleném pásu	996	7	27	4	47.061
	CELKEM					68.661

Sjednaná cena: 68.661 Kč + 21 % DPH OSVOBOZENO

tj. CELKEM 68.661 Kč, slovy: šedesátosmtisícšestsetšedesátjedna korun českých

Pozn.: V případě, že užívání nemovité věci trvá více než 2 dny (48 hodin), je osvobozeno od plnění DPH podle ustanovení § 56a, Zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění.

2. Nájemce uhradí sjednanou cenu v hotovosti na pokladně MěÚ Hořice, nebo na účet Pronajímatele vedený u peněžního ústavu - banky Česká spořitelna a.s. - Hořice, číslo účtu **19-1161157329/0800, variabilní symbol 3104220409** do 15 dnů od podpisu této smlouvy, která bude zveřejněna v registru smluv. Za den zaplacení sjednané ceny je považován den připsání částky na účet Pronajímatele.
3. **Před zaplacením sjednané ceny nebude pozemek ke stavebním pracím vydán a jakákoli práce na pozemku je nepřipustná.**
4. Nebude-li cena za zvláštní užívání **zaplacená 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.
5. Nebude-li Úhrada zaplacená **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 2000 Kč + DPH.**
6. Pokud dojde k **započetí stavebních prací před účinností** užívání pozemků dle čl. II. této smlouvy, anebo bez předávacího protokolu, je Pronajímatel oprávněn naúčtovat Nájemci kromě úhrady za užívání Dotčených nemovitých věcí dle Směrnice též pokutu a to až do výše **20.000 Kč.**
7. V případě, že **nebudou stavební práce ukončeny v termínu** dle čl. II. této smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli nejen poplatky za další užívání Dotčených nemovitých věcí dle Směrnice, ale rovněž mu může být Pronajímatelem uložena pokuta až **1.000 Kč/denně.**
8. V případě, že Nájemce po ukončení činnosti **nepředá Dotčené nemovitosti protokolárně** zpět Pronajímateli v termínech a dle ustanovení uvedených v této smlouvě, **nebude vydáno souhlasné stanovisko ke kolaudačnímu souhlasu.** Nájemce je povinen hradit poplatky za další užívání Dotčených nemovitých věcí dle Směrnice a dále sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši až **1.000 Kč/denně**, kterou je povinen uhradit Nájemce.

V.

Zákonné podmínky

Stavbu „FTTH Hořice“, která je rozdělena na sedm částí, schválilo Zastupitelstvo města Hořice dne 17.6. 2019 pod číslem usnesení ZM/9/3/2019. S městem Hořice byla následně uzavřena Smlouva o smlouvách budoucích nájemních a o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 3104119101. Předmětem této smlouvy je lokalita č. 1 – II. část.

VI.

Prohlášení vlastníka

Město Hořice touto smlouvou prohlašuje, že vydává Nájemci

S O U H L A S

s realizací stavebních prací souvisejících s uložením inženýrských sítí v rámci stavby uvedené v čl. I. této smlouvy (podle §§ 25 a 36, Zákona čís. 13/1997 Sb., "O pozemních komunikacích", ve znění pozdějších předpisů) za podmínek v této smlouvě uvedených a to za účelem vydání příslušného rozhodnutí o realizaci stavby podle čl. I. a II., na Dotčených nemovitostech.

VII.

Podmínky provádění stavby a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen požádat o povolení zvláštního užívání místní komunikace ke stavebním pracím příslušný silniční správní úřad - odbor dopravy MěÚ Hořice.
2. Při uložení inženýrských sítí do pozemků města je nutné respektovat podmínky ust. §36 zák. č. 13/1997 Sb. v platném znění.
3. Postup při realizaci stavebních prací, umístování inženýrských sítí a jiných vedení do pozemků města Hořice a zřizování věcných břemen (služebností) upravuje Vnitřní směrnice města Hořice č. 44. Nájemce je povinen postupovat v souladu s touto směrnicí.
4. Konkrétní způsob umístění a uložení inženýrských sítí a jiných vedení a následné samotné provedení stavebních prací musí být v souladu s platnými technickými podmínkami a ČSN normami (např. TP 146, ČSN 736005, ČSN 736006, ČSN 733050, ČSN 736126 a další relevantní předpisy).
5. Pokud v důsledku budoucích stavebních úprav nebo oprav místní komunikace (*chodníku*) umístěné na Předmětném pozemku bude zasažena Stavba, ponese náklady s tím spojené Nájemce. Tato povinnost nevzniká v případě, že při realizaci Stavby bude dodrženo min. krytí podzemního vedení dle normy ČSN č. 73 6005, přílohy B, ve znění platném ke dni zahájení Stavby.
6. Práce v silničním pozemku nebudou prováděny v termínu od 1.11. do 31.3.
7. Uložením inženýrských sítí nesmí být narušena stabilita tělesa místní komunikace, nesmí dojít k jejímu poškození, či k poškození její součásti či příslušenství.
8. Provedením stavby nesmí dojít ke změně odtokových poměrů místní komunikace, umístěním zařízení ani vlastním prováděním prací nebude narušena ani omezena funkce odvodňovacích zařízení (např. zanesením dešťových vpustí, příkopů, propustků, ...).
9. Nadzemní znaky inženýrských sítí budou umístěny mimo místní komunikaci.
10. Výkopový materiál nesmí být ukládán na tělese místní komunikace
11. Po dobu stavby nesmí dojít ke znečištění povrchu místní komunikace, popř. musí být znečištění ihned odstraněno
12. Nájemce bere na vědomí, že je jeho povinností opatřit si vyjádření jednotlivých správců a vlastníků stávajících inženýrských sítí a zjistit jejich vedení, aby při stavebních pracích nedošlo k jejich poškození.
13. 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 (zejména výkopy) a za škody způsobené zhoršenou sjízdností (schůdností).
14. V případě vzniku škod na dotčených nemovitostech, zde uložených inženýrských sítí nebo jiných vedení, staveb na pozemcích se nacházejících, či jiných škod vzniklých v souvislosti s realizací a provozováním stavby, budou tyto plně hrazeny Nájemcem
15. Nájemce nese odpovědnost za porušení obecně závazných právních předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů a tp. Dále je stavebník 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 a havárií skladovaných odpadů,

nebo látek ohrožujících jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod a provedení potřebných sanačních prací.

16. Po celou dobu stavby zajistí Nájemce provizorní přístup ke všem objektům v dotčené oblasti a příjezd pro pohotovostní vozidla IZS.
17. 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.
18. Na závěr stavebních prací bude Dotčená nemovitá věc uvedena do Řádného stavu dle čl. VIII. této smlouvy a **protokolárně předána zpět městu Hořice (část I. i část II.)**. Součástí předávacího protokolu bude i ustanovení o záruce na práce spojené s uvedením pozemku do řádného stavu.
19. 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“.**

VIII.

Uvedení Dotčené nemovité věci do „Řádného stavu“ a „Provizorního předávacího stavu“

Provizorním předávacím stavem v případě zásahu do živichých povrchů vozovek se rozumí:

Provedení provizorního dočasného zakrytí místa zásahu **zadlážděním ze zámkové dlažby** a to ve výši nivelety okolní komunikace (I. část předávacího protokolu). *Pozn.: Pro případné zapůjčení tvárníc zámkové dlažby je možné kontaktovat Technické služby města Hořice – Ing. Zdeněk Pour, tel.: [redacted] email: [redacted]*
Po časovém sesednutí, dohutnění a případném doplnění záhozového materiálu **bude do 2 měsíců od předání v Provizorním předávacím stavu anebo v termínu stanoveném v I. části předávacího protokolu** provedeno položení finálních konstrukčních vrstev vozovky a uvedení zásahu do Řádného stavu dle pokynů uvedených níže (II. část předávacího protokolu).

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

1. v případě **zásahu do vozovky silnice**

obnovení všech jejích konstrukčních vrstev, včetně porušených a uvolněných částí konstrukčního souvrství počínaje zařízením vrstev stmelených asfaltem do pravidelného obrazce s přesahem zahrnujícím veškeré narušení vozovky, včetně stávajících spár, min. však **20 cm** na všechny strany, a znovu vybudování konstrukčních vrstev vozovky, v souladu s platnými TP a TKP staveb pozemních komunikací, vydaných MDS ČR, v rozsahu:

ACO 11 (ABS I)	5 cm	...	v polovině šířky vozovky + vyrovnávka podkladu
ACL 22 (ABVH II)	7 cm	...	s přesahem 20 cm na obě strany nad rýhou u OK I
ACP 22 (OK I)	8 cm	...	s přesahem 20 cm na obě strany nad rýhou z SC I
SI (SC I)	15 cm	...	s přesahem 20 cm na obě strany nad rýhou ze ŠP
ŠP	25 cm	...	v šířce rýhy

Jako zásyrový materiál (pod konstrukcí vozovky) lze použít pouze materiály uvedené v čl. 6. TP 146 - vytěženou zeminu z výkopu nelze na zásep použít, pokud není uvedena v citovaném čl. 6.

Stmelené podkladní vrstvy konstrukce musí být provedeny ve větší šířce, než jakou mají pod nimi ležící vrstvy nestmelené, resp. vlastní rýha.

Zůstane-li od okrajů opraveného zásahu k obrubníku, středové pracovní spáře nebo jinému okrajovému prvku plocha, jejíž šířka je menší než 1 m, potom se musí tyto části vozovky

úplně obnovit spolu s konstrukcí rýhy a to min. v krytové vrstvě. Přesný způsob stanoví zástupce hospodářského odboru města Hořice na místě zásahu.

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 zálivkou.

Při předání zásahu do komunikace budou doloženy zkoušky hutnění pláně, zkoušky použitých materiálů a zkoušky asfaltobetonových balených směsí.

V případě zásahu do **dlážděného povrchu vozovky** (tzv. kostky) budou tyto navraceny zpět a zásah opraven dle platných TPO (TPO 24)

Obnovení **cementobetonového** krytu: Dle platných ČSN (např. ČSN EN 206-1) a TKP (např. č. 6,18). K obnovení krytu bude použit speciální silniční beton, dodržena bude zejména odolnost vůči vlivu vody a chemických rozmrazovacích látek. Místo zásahu bude vyfrézováno do pravidelného obrazce s přesahem zahrnujícím veškeré narušení vozovky, min. však 20 cm na všechny strany. Beton bude vyfrézován až na podloží a provedena sanace.

U **nezpevněných krajnic** budou obnoveny konstrukční vrstvy s příčným sklonem 8 %.

u **zelených a středních dělicích pásů** budou provedeny terénní úpravy a zatravnění. Povrch pozemku musí umožnit mechanizovanou seč porostu.

Silniční **příkopy** budou obnoveny v původním profilu a bude obnovena odvodňovací funkce a to zejména z hlediska vazby na niveletu stávajících zatrubnění (kanalizace + sjezdy).

Obnovit **osazení svislého DZ** a obnovit **vodorovné DZ**

Uvedení nemovitosti do původní (řádného) stavu v případě **zásahu do chodníku**:

Chodník bude opraven v souladu s platnými TPO (TPO 24). V rámci uložení sítí dojde k výměně vykopaného materiálu za jiný vhodně hutnitelný materiál (písek a štěrkodrt'), hutnění bude probíhat po 30 cm. Povrchová skladba chodníku bude po rozebrání vrácena zpět, poškozené dílce nahrazeny novými shodného provedení. V případě zásahu do krytu chodníku v rozsahu větším jak 40 % celého krytu, bude povrch chodníku přeložen kompletně celý. Přesný způsob stanoví zástupce hospodářského odboru města Hořice na místě zásahu.

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.

Ujednání o smluvní pokutě

Pro případ, že Nájemce poruší některou z povinností sjednanou v čl. VII. této smlouvy, sjednávají účastníci povinnost Nájemce uhradit ve prospěch Pronajímatele smluvní **pokutu ve výši 5.000 Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy Vlastníka 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. Nárok na náhradu vzniklé škody není tímto ustanovením dotčen.

X.

Doplňující údaje

1. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele k tomu, aby dal předmětné pozemky a příp. ostatní přenechané věci dále do užívání jiným třetím osobám.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmětné městské pozemky jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě a podle rozhodnutí o zvláštním užívání, vydaného silničním správním úřadem v Hořicích a je povinen se o pozemek starat s péčí řádného hospodáře tak, aby byl pozemek využit podle sjednaného účelu v souladu s touto smlouvou a rozhodnutím příslušného správního úřadu.
3. Níže podepsaný Nájemce, je-li fyzickou osobou, vyjadřuje svým podpisem výslovný souhlas s tím, aby Pronajímatel shromažďoval a zpracovával osobní údaje týkající se jeho osoby,

obsažené v této smlouvě, a to po dobu nezbytnou k zajištění práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.

4. Nájemce prohlašuje, že byl v souladu s ustanoveními § 11 zákona č. 101/2000 Sb. „O ochraně osobních údajů“, ve znění pozdějších předpisů, řádně informován o zpracování osobních údajů v souvislosti s touto smlouvou.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Dojde-li ke změně vlastnictví k pronajatým pozemkům, vstupuje nový nabyvatel do právního postavení vlastníka. Pronajímatel je povinen práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy převést při převodu či přechodu vlastnictví pronajatých pozemků na nabyvatele. Nový nabyvatel je povinen práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy převzít a strpět.
2. Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou - číslovaným dodatkem, obou smluvních stran.
3. Obě smluvní strany berou na vědomí, že vlastník pronajatých pozemků zmocnil Pronajímatele k zastupování vlastníka v jednání a účasti ve správních řízeních týkajících se zvláštního užívání místních komunikací ve vlastnictví města Hořice.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, každý s platností originálu. Dva výtisky jsou určeny pro Nájemce (z toho 1x pro silniční správní úřad) a 1 paré pro Pronajímatele.
5. Práva a povinnosti, která touto smlouvou vznikají se řídí dalšími ustanoveními občanského zákoníku.
6. Jednotlivá ustanovení smlouvy jsou oddělitelná v tom smyslu, že neplatnost některého z nich nepůsobí neplatnost smlouvy jako celku. Pokud by se v důsledku změny právní úpravy některé ustanovení smlouvy dostalo do rozporu s českým právním řádem (dále jen „kolizní ustanovení“) a předmětný rozpor by působil neplatností smlouvy jako takové, bude smlouva posuzována, jakoby kolizní ustanovení nikdy neobsahovala a vztah smluvních stran se bude v této záležitosti řídit obecně závaznými právními předpisy, pokud se smluvní strany nedohodnou na znění nového ustanovení, jež by nahradilo kolizní ustanovení.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Hořicích dne 14.9.2020

Michlovský-stavby s.r.o.
Nájemce
IČO: 271 4500
KB, č.ú. 357

město Hořice
Pronajímatel