



**SMLOUVA**  
**o nájmu a omezení užívání části silničního pozemku**  
(uzavřená dle § 2201 a násl. občanského zákoníku)

**číslo:12/06/2023/30**

**m e z i**

**Pronajímatelem:** MĚSTO ŽATEC  
Se sídlem: náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec  
Zastoupený: Ing. Radim Laibl, starosta města  
IČ: 00265781  
DIČ: CZ00265781  
Bankovní spojení: KB Žatec  
Číslo účtu: 19-422481/0100  
Telefon:   
Fax: 

**Kontaktní osoba:**  odbor místního hospodářství a majetku -  
správce komunikací  


**(dále jen „Pronajímatel“)**

a

**Nájemcem:** ERKA Žatec s.r.o.  
Se sídlem: Lounská 3022, 438 01 Žatec  
Zastoupený: Roman Komárek  
IČ: 27326764  
DIČ: CZ27326764  
Bankovní spojení:  
Číslo účtu:  
Telefon:  
Fax:

**Kontaktní osoba:** 

**(dále jen „Nájemce“)**

## I. ÚVODNÍ ČÁST

Odbor místního hospodářství a majetku (dále jen OMHM) zajišťuje povinnosti a práva vlastníka – města Žatce k místním komunikacím, která se nachází v ulici:

**Vrchlického, Komenského alej, Žatec** (viz situační plánec)

Z uvedeného vyplývá právo uzavřít uvedenou smlouvu o nájmu tělesa části silničního pozemku.

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je pronájem části silničního pozemku: vozovka, chodník, ostatní zeleň – viz odst. I.

	délka (m)	šířka (m)	plocha (m <sup>2</sup> )
vozovka	-----	-----	-----
chodník	-----	-----	-----
ostatní-zeleň	-----	-----	-----

**Zábor o celkové ploše: cca 220 m<sup>2</sup>**

Nájem tělesa části silničního pozemku je proveden ke zvláštnímu užívání komunikace za účelem:

**Výkopové práce pro rekonstrukci vodovodu a kanalizace, zábor veř. prostranství.**

## III. DOBA ZVLÁŠTNÍHO UŽÍVÁNÍ

TATO SMLOUVA O NÁJMU SE SJEDNÁVÁ:

U tělesa části silničního pozemku:

12.06.2023 – 20.09.2023, tj. 100 dní

Těleso části silničního pozemku bylo nájemci předáno protokolárně dne: 12.06.2023.

Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen nejpozději poslední den doby nájmu, tj. dne 20.09.2023 předat protokolárně pronajímateli zpět bez závad část tělesa silničního pozemku, která je předmětem této smlouvy o nájmu.

#### IV. CENA ZA NÁJEM

Nájemné bylo sjednáno mezi pronajímatelem a nájemcem v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a usnesením rady města č.76/03.

Jednotkové sazby:

U tělesa části silničního pozemku:

- **5 Kč** za každý započatý den a m<sup>2</sup>
- protlak nebo podvrt **300 Kč/1bm**
- překop místní komunikace III. a IV. třídy **5.000 Kč**

**Vyúčtování ceny za nájem bude provedeno po ukončení stavebních prací doložením skutečně provedených výměr. Tento dokument bude Přílohou č.1 ke stávající smlouvě o nájmu a omezení zvláštního užívání části silničního pozemku.**

**Byl-li proveden zábor či zásah v místní komunikaci bez povolení příslušného silničního úřadu ke zvláštnímu užívání, anebo nájemce z jakýchkoliv důvodů poslední den nájmu části silničního pozemku nepředá zpět pronajímateli bez závad pronajaté těleso části silničního pozemku, uhradí za každý den prodlení smluvní pokutu, která činí 100% sazby nájemného za každý započatý den prodlení a m<sup>2</sup> (bez DPH).**

V případě posunutí termínu zahájení a ukončení stavby, z důvodu nepředvídatelných okolností, bude toto upraveno písemným dodatkem k této smlouvě.

#### V. PLATEBNÍ PODMÍNKY

Nájemné je splatné za celé období doby pronájmu: **jednorázově**

Zvýšené sazby nájemného jsou hrazeny tak, jak je dále vedeno.

Úhrada bude provedena:

V HOTOVOSTI: v hotovosti v pokladně města Žatce před předáním plochy, která je předmětem zvláštního užívání.

U ZVÝŠENÝCH SAZEB NÁJEMNÉHO: zvýšené sazby nájemného je povinen nájemce uhradit na základě provedeného vyúčtování se splatností do 10ti dnů od obdržení

Pokud nájemce zkrátí lhůtu zvláštního užívání a předá pronajímateli zpět bez závad pronajatou plochu dříve nežli stanovuje smlouva o nájmu, je ze strany pronajímatele provedeno finanční vyrovnání nájemného dle skutečné doby nájmu.

## VI. PODMÍNKY DOČASNÉHO UŽÍVÁNÍ

- A. Touto smlouvou se upřesňují a kompletují podmínky, jejichž splnění podmiňuje dočasné užívání plochy pronájmu k účelu dle této smlouvy o nájmu.
- B. Znění závazných podmínek pro zvláštní užívání místní komunikace:
1. Veškeré pracovní a technologické postupy budou odpovídat zejména závazným a doporučeným základním českým technickým normám (ČSN).
  2. Uvést všechny vrstvy do stavu navrženého nebo odsouhlaseného správcem komunikací, dodržet jejich tloušťky.
  3. Řádně hutnit zásypový materiál po vrstvách max. 20 cm, hutnění musí odpovídat požadavkům tech. norem.
  4. Nájemce je povinen na vyžádání správce komunikací předložit protokol o provedených zkouškách hutnění výkopu. Požadujeme min. hodnotu hutnění 60 MPa ve vozovce a 45 MPa v chodníku.
  5. Hrany zásahu do komunikace živičných povrchů budou zaříznuty řezačkou asfaltu o 20 cm více na každou stranu, než je volná šířka výkopu.
  6. Při zpětném záhozu nesmí být použit výkopek. Musí být dodržena technologická pravidla pro vhodnost materiálu použitého na zához výkopu.
  7. Jestliže dojde v průběhu provádění stavebních prací k odlomení či poškození styčné hrany výkopu, musí být provedeno nové zaříznutí v celé délce poškozené hrany a v tl. pokládaných živičných vrstev:
    - asfaltovou emulzí bude natřena celá styčná plocha mezi jednotlivými styčnými vrstvami, před pokládkou obrusné vrstvy bude proveden spojovací postřik a kolmé hrany obrusné vrstvy budou opatřeny asfaltovým páskem BERFUGA nebo podobným
    - provádění živičných úprav bude v souladu s čl. 7 ČSN 73 6121
  8. Konstrukce komunikací bude prováděna odbornou firmou.
  9. Při provádění výkopu bude prováděno pažení, aby nedocházelo k vytvoření možných kaveren a tím k nedokonalému následnému hutnění při záhozu.
  10. V případě zásahu do komunikace v podélném směru větším než 1/3 povrchu, požadujeme upravení 1/2 povrchu komunikace, větším než 1/2 povrchu, požadujeme provedení úpravy povrchu v rozsahu celé komunikace. Při zpětné úpravě silnice požadujeme opravu komunikace s přesahem 0,5 m od obou hran výkopu. V případě zásahu do chodníku požadujeme přeložení chodníku v celé jeho šíři, od obruby k obrubě, nebo ke hraně budovy a s přesahem 0,5 m od obou hran výkopu.
  11. Nad výkopem bude zřízena provizorní lávka pro chodce, která bude splňovat požadavky pro pěší provoz a jeho bezpečnost.
  12. Osazovat obruby do bet. lože s opěrou.
  13. Všechna vedení ukládána do komunikace musí být uložena v chráničkách minimálně 1m pod povrchem vozovky.
  14. Po skončení prací předá stavebník (nájemce) pronajímateli dokumentaci se zaměřením skutečného stavu uložení zařízení (vzdálenost od osy, kraje vozovky, chodníku, šířku a délku výkopu, hloubku uložení atd.)

15. **Definitivní povrchová úprava komunikace dotčené zásahem bude provedena nejpozději v termínu určeném správcem komunikací v povolení ke zvláštnímu užívání místní komunikace.**
16. **Dopravní značení (svislé, vodorovné) bude uvedeno po stavbě do původního stavu nebo stavu odsouhlaseného DI OŘ PČR.**
17. Stavební materiál **nebude ukládán** na ostatní plochy a veřejnou zeleň **mimo plochy pronajaté.**
18. Investor stavby, zařízení bude trvale hradit případné náklady na vynaloženou zvýšenou údržbu místa narušeného vlivem existence zařízení.
19. Vlastník vedení bude při provádění stavebních prací poskytovat bezplatně na základě výzvy pověřeného zaměstnance pronajímatele potřebné doklady a odborný dozor (§ 36 odst. 5 zákona o pozemních komunikacích 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.)
20. Zachovat, případně obnovit všechna zařízení odvodnění komunikací.
21. Výkopový materiál nebude ukládán na okolní komunikace a prostranství, přebytečný výkopek bude mimo živice odvezen na skládku.
22. Budou zvláště respektovány **§ 28 zákona o pozemních komunikacích 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.**

#### **C. Znění závazných podmínek pro zvláštní užívání plochy:**

1. Veškeré pracovní a technologické postupy budou odpovídat zejména závazným a doporučeným základním českým technickým normám (ČSN).
2. Travnaté plochy dotčené stavbou doplnit navezením ornice v tl. 15 cm a osetím travním semenem uvést do řádného stavu.
3. Dojde-li vlivem stavby k zásahu do veřejné zeleně mimo staveniště, toto projednat s pověřeným zaměstnancem pronajímatele, jedná se o poškození zeleně a doplnění výsadby keřů, stromů.
4. Bude-li stavbou dotčena v blízkosti vzrostlá zeleň, dodržet ochranné pásmo 1,5 m od kmene stromu a výkop provádět zásadně ručně.
5. Odstranění nebo jakoukoliv úpravu stávající okrasné zeleně (keře, jehličnany) řešit vždy předem s pověřeným zaměstnancem pronajímatele a s odborem životního prostředí MěÚ Žatec.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo kontroly, zda nájemce užívá pronajaté těleso části silničního pozemku a pronajaté těleso plochy tak, jak mu umožňuje tato smlouva.
7. Pokud pronajímatel v průběhu doby nájmu zjistí, že nájemce neplní sjednané podmínky pro zvláštní užívání místní komunikace, plochy: a pokud nájemce nesjedná ihned poté, co je na daný stav pronajímatelem upozorněn nápravu, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit ještě před uplynutím sjednané doby. Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení. V takovém případě je pak nájemce povinen zvláštní užívání místní komunikace, plochy ukončit a předat zpět v řádném stavu (vč. vyčištění) pronajímateli.
8. **Záruční doba** na práce prováděné, nebo zajišťované nájemcem na:
  - části silničního pozemku činí: **60 měsíců**
  - záruční doba začíná nabíhat od data převzetí zpět bez závad tělesa části silničního

pozemku pronajímatelem od nájemce

- záruční doba začíná nabíhat od data převzetí zpět bez závad plochy nájmu, zeleně pronajímatelem od nájemce
- v případě reklamace, je nájemce povinen odstranit reklamovanou vadu do termínu určeného oprávněným zaměstnancem pronajímatele, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, je povinen uhradit Městu Žatec smluvní pokutu **1.000 Kč** za každý i započatý den prodlení s termínem odstranění. Neodstraní-li předávající reklamovanou vadu v termínu, je pronajímatel oprávněn, pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu. Veškeré takto vzniklé náklady pak uhradí nájemce.

9. Předání a převzetí bude provedeno písemnými protokoly potvrzenými oběma smluvními stranami.

**Za pronajímatele je oprávněn předat a převzít:** [REDAKCE], správce komunikací  
Kontakt: [REDAKCE]

**Za nájemce je oprávněn předat a převzít:** [REDAKCE]

## VII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními § 2201 a násled. občanského zák., zák.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Za průběh zvláštního užívání odpovídá: [REDAKCE]
3. Doručování všech písemností, pokud nejde o osobní převzetí se provádí formou doporučených listovních zásilek na poslední známou adresu druhé smluvní strany. Za den doručení se považuje den, kdy smluvní strana, již byla zásilka určena tuto převzala, případně den, kdy strana, již byla zásilka určena odmítla tuto zásilku převzít. V případě, že doporučená zásilka musela být pro nemožnost doručení uložena na poštovním úřadě, považuje se za den doručení poslední den odběrní lhůty dle Poštovního řádu.
4. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do tří dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla, změnu adresy svého bydliště. Pokud z důvodu nesplnění uvedené povinnosti nebude možno doručit nájemci doporučenou listovní zásilku, použije se přiměřeně ustanovení odstavce 3.
5. Nájemce je povinen hradit veškeré vzniklé škody na předmětu nájmu, které vzniknou jeho zaviněním, zanedbáním jeho povinností, nebo v souvislosti s předmětem činnosti nájmu.
6. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu nebo užívání třetí osobě.
7. Pronajímatel má právo, aby mu nájemce provedl bezplatné vytýčení technických zařízení umístěných v tělese místní komunikace dle § 36 odst. 5 zákona 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

8. Pronajímatel má právo, při rekonstrukci, opravě nebo údržbě místní komunikace, prostranství na úhradu veškerých zvýšených nákladů, vzniklých při provádění prací v blízkosti povoleného zařízení (např. změna technologie prací v ochranném pásmu zařízení, poplatky za vyjádření o existenci vedení apod.), případně při nutné ochraně tohoto zařízení (uložení do chrániček apod.), pokud to bude vyžadovat potřeba přeložky, nebo rekonstrukce místní komunikace.
9. Tato smlouva o nájmu nenahrazuje správní řízení, ohlášení stavby ani stavební povolení.
10. Nájemce je povinen řádně pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře. Rovněž okolí bude udržovat v čistotě v součinnosti s ostatními uživateli a nájemci.
11. Případné změny nebo doplňky této smlouvy je nutno provést vždy písemně číslovanými dodatky, takže výsledek jakýchkoliv ústních ujednání je bezpředmětný a právně neúčinný.
12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem předání příslušných pozemků.
13. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

V Žatci dne: 12.06.2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
(podpis, razítko)

.....  
(podpis, razítko)