

Nájemní smlouva

uzavřená dnešního dne podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku mezi:

1. městem Žďár nad Sázavou, zastoupeným starostou **Ing. Martinem Mrkosem, ACCA**, IČO 00295841, DIČ CZ00295841, dále jen pronajímatel, na straně jedné

a

2. Společenstvím domu Brodská 1826, 1827, 1828 se sídlem Brodská 1828/17, 591 01 Žďár nad Sázavou 3, IČO 28348796, zastoupeným statutárním orgánem – předsedou výboru panem **Michalem Staňkem**, bytem Dolní 1734/17, 591 01 Žďár nad Sázavou 1, dále jen nájemce, na straně druhé,

t a k t o:

I.

Pronajímatel je vlastníkem mimo jiné i pozemků p. č. 1250 – ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 1 366 m², p. č. 1251 – ostatní plocha, zeleň ve výměře 1 161 m² a p. č. 1252/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 420 m², vše v k. ú. Město Žďár, zapsaných v katastru nemovitostí pro obec Žďár nad Sázavou a k. ú. Město Žďár u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě – KP ve Žďáře nad Sázavou na LV č. 1.

II.

Části pozemků p. č. 1250, p. č. 1251 a p. č. 1252/1, vše v k. ú. Město Žďár v celkové výměře 110 m², nacházejících se v lokalitě ul. Brodská, Žďár nad Sázavou 1, zakreslené v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy, pronajímatel dočasně nepotřebuje a přenechává je nájemci do nájmu – za účelem zvláštního užívání pozemků pro postavení lešení a zařízení staveniště (prováděno po etapách) – po dobu provádění zateplení BD Brodská 1826/13, 1827/15 a 1828/17, Žďár nad Sázavou 3 - za předpokladu dodržení městem stanovených podmínek.

Nájemce se zavazuje zejména dodržet níže uvedené podmínky odboru komunálních služeb:

- nájemce je povinen před zahájením prací předat OKS zdokumentovaný stav stávajícího majetku města – nejméně komunikací, veřejného osvětlení, kanalizace, které budou nebo mohou být stavbou dotčeny, a to v digitální (např. ve formátu .pdf) a případně i tištěné podobě; v případě, že nájemce tuto podmínku nesplní, má OKS právo při dokončení stavby nebo její části požadovat vrácení majetků města dotčených stavbou do stavu, který stanoví OKS, a to kompletně na náklady nájemce;
- veškeré zařízení vč. lešení musí odpovídat platným ČSN včetně předepsaného označení, při jejich stavbě a vlastním užívání nesmí být ohrožena bezpečnost chodců a silničního provozu;
- za předmětný prostor a činnost v něm nese nájemce plnou zodpovědnost, řádně ho označí a bude ho udržovat v čistotě a pořádku tak, aby nedocházelo ke znečištění jeho okolí a byla zajištěna bezpečnost chodců a silničního provozu;
- okolí záboru, bude-li znečištěno pracovní činností či dopravou materiálů, bude nájemce pravidelně denně udržovat v čistotě a pořádku;
- v případě poškození veřejného prostranství zajistí nájemce jeho opravu, úpravu či uvedení do původního stavu na vlastní náklady;
- ihned po skončení nájmu provede nájemce celkový úklid a písemným protokolem předá pozemky městu

a dále podmínky odboru strategického rozvoje a investic – správa veřejné zeleně města:

- nejméně 15 dní před zahájením prací dotýkajících se veřejné zeleně je nájemce povinen kontaktovat správce zeleně – [REDAKCE] za účelem předání místa realizace prací;
- před zahájením prací dotýkajících se veřejné zeleně, a po jejich ukončení, je nájemce povinen zaznamenat jeho stav (fotodokumentace);

- zahájení a ukončení prací dotýkajících se veřejné zeleně bude nahlášeno správci zeleně;
- pokud se záměr jakkoliv dotýká jiného majetku ve správě města, než veřejné zeleně (např. komunikace, veřejné osvětlení, mobiliář a další), zajistí si nájemce stanovisko všech dotčených správců majetku města, včetně např. povolení výjimky z dopravních omezení apod.;
- pokud se záměr dotkne veřejné zeleně, bude správce zeleně v dostatečném předstihu elektronickou poštou informován o konání kontrolních dnů stavby;
- při své činnosti je nájemce povinen dodržovat obecně závazné předpisy města Žďáru nad Sázavou a dále, pokud se záměr dotkne stávajících dřevin, zajistit jejich ochranu v souladu s platnými standardy ochrany dřevin při stavební činnosti (ČSN 83 9061, SPPK A01 002);
- ochrana dřevin dle platných arboristických standardů bude realizována před zahájením prací a odsouhlasena správcem zeleně;
- pokud vznikne požadavek na ošetření dřevin před zahájením prací (zvýšení podjezdné či podchozí výšky, směrové redukce apod.), budou tyto konzultovány se správcem zeleně a po jejich odsouhlasení budou realizovány odborně kvalifikovanou firmou schválenou správcem zeleně;
- pokud je z realizace nutné kácení dřevin, zajistí nájemce v rámci přípravy potřebná povolení či souhlasy k odstranění dřevin, odstranění dřevin a náhradní výsadba za kácené dřeviny je nákladem nájemce;
- veřejné prostory v okolí realizace, budou-li znečištěny pracovní činností či dopravou materiálů, bude je nájemce pravidelně denně udržovat v čistotě a pořádku;
- zařízení staveniště nebude umisťováno v plochách veřejné zeleně;
- stavební ani jiný materiál nebude ukládán do ploch veřejné zeleně;
- technika nebude odstavována na plochách veřejné zeleně;
- při provádění prací budou omezeny zásahy do stávající veřejné zeleně na nejmenší možnou míru tak, aby nedocházelo k jejímu poškození;
- pokud budou prováděny výkopové práce v blízkosti dřevin, budou prováděny tak, aby nedošlo k poškození kořenového systému; výkopové práce v kořenovém prostoru dřevin (tj. i pokud zasahují pod zpevněné plochy, pod komunikaci a chodníky) musí být prováděny ručně, aby nedošlo k mechanickému poškození kořenů většího průměru;
- obnažené kořeny po dobu výkopových prací je nutné odpovídajícím způsobem chránit proti vysychání případně vymrzání;
- při výkopových pracích nebude výkopek ukládán do výsadeb keřů a záhonů trvalek, při ukládání na travnatou plochu bude podložen vhodnou podložkou;
- vegetační plochy nesmějí být znečištěny látkami škodlivými pro rostliny nebo půdu, např. cementem nebo jinými pojivy; tyto látky nesmějí být na těchto plochách skladovány ani připravovány; sypký stavební materiál (písek, štěrk a jiný sypký přírodní stavební materiál) bude skladován na zpevněných plochách, mimo dosah vegetačních ploch;
- v případě poškození veřejného prostranství je nájemce povinen zajistit jeho opravu, úpravu či uvedení do původního stavu na vlastní náklady a v souladu s aktuálními technologickými postupy (travnaté plochy apod.);
- od zahájení prací až do doby definitivní úpravy veřejného prostranství je nájemce povinen dotčené plochy sledovat a udržovat tak, aby nemohlo dojít k ohrožení bezpečnosti občanů;
- nájemce je povinen zajistit bezpečný průchod občanů v předmětné lokalitě;
- po ukončení prací je nájemce povinen uvést prostor do původního stavu, po výkopových pracích navézt vrchní vrstvu ornice a provést osetí travním semenem ve vhodné agrotechnické lhůtě;
- po ukončení prací dotýkajících se veřejné zeleně je nájemce povinen kontaktovat správce zeleně – [redacted] za účelem předání místa realizace prací;
- tento souhlas nenahrazuje souhlasy jiných dotčených správců.

Nedodržení výše uvedených podmínek může být důvodem ke zrušení souhlasu, případně nesouhlasnému stanovisku k další akci.

III.

Nájemce není oprávněn dát pronajaté pozemky do podnájmu další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

IV.

Úhrada za užívání pozemků se stanoví ve výši 10 Kč/m²/den. Následná fakturace nájemného proběhne na základě písemného oznámení termínu ukončení stavby a vyklizení pozemků ze strany nájemce pronajímateli.

Cena pronájmu vychází z Ceníku nájemného za užívání pozemků města Žďár nad Sázavou pro zařízení staveniště platného od 24. 5. 2022 – schváleného v Radě města Žďáru nad Sázavou dne 23. 5. 2022.

Úhrada je splatná na účet města Žďáru nad Sázavou č. ú. 19-328751/0100 u KB Žďár nad Sázavou, VS 4400000173, na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu.

Výše nájemného je stanovena bez DPH. Plnění je osvobozeno dle § 56 a) z. č. 235/2004 Sb.

V.

Nájem bude uzavřen na dobu určitou do doby ukončení stavebních prací uvedené stavby a s tím spojeným vyklizením. S ohledem na skutečnost, že k užívání pozemků fakticky došlo před uzavřením této smlouvy, bude se pronájem pozemků a úhrada za užívání pozemků počítat od tohoto data.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce města v době od 28. 8. 2024 do 12. 9. 2024.

VI.

Skončí-li pronájem, je nájemce povinen vrátit pronajaté nemovitosti a uvést je do původního stavu, pokud mezi smluvními stranami nebude dohodnuto jinak.

VII.

Jakékoliv další změny dohodnutých podmínek pronájmu musí být sjednány formou písemného dodatku ke smlouvě.

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy zajistí město Žďár nad Sázavou, které před zveřejněním anonymizuje ty osobní údaje nájemce, které podléhají ochraně osobních údajů.

Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

Uzavíráním smluv o pronájmu pozemků za shora uvedeným účelem pověřila starosta města Rada města Žďáru nad Sázavou na svém zasedání konaném dne 23. 5. 2022.

Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství.

Ve Žďáře nad Sázavou, dne 19. 09. 2024 ve Žďáře nad Sázavou, dne

25. 09. 2024


Ing. Martin Mrkos, ACCA
starosta města Žďáru nad Sázavou
pronajímatel


Michal Staněk
předseda výboru společenství vlastníků jednotek
nájemce

