

Nájemní smlouva č. 0453/2025

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. společností **SATT a. s.**, se sídlem Okružní 1889/11, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 60749105, DIČ CZ60749105, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1592, zastoupena prokuristou **Ing. Petrem Scheibem**, adresa pro doručování písemností: Okružní 1889/11, 591 01 Žďár nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3 (dále jen nájemce), na straně druhé,

t a k t o:

I.

Pronajímatel je vlastníkem mimo jiné i pozemků p. č. 3319/1 – ostatní plocha, zeleň ve výměře 8 064 m², p. č. 3327 – ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 3 694 m², p. č. 3356 – ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 343 m², p. č. 3357 – ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 475 m², p. č. 3358 – ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 241 m², p. č. 3364 – ostatní plocha, ostatní komunikace ve výměře 138 m² a p. č. 3366 – ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 448 m² vše v k. ú. Město Žďár, zapsaných v katastru nemovitostí pro obec Žďár nad Sázavou u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě – KP ve Žďáře nad Sázavou na LV č. 1.

II.

Části shora uvedených pozemků o užívané ploše 400 m², nacházející se v lokalitě ul. Studentská, Žďár nad Sázavou 4, zakresleno v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy, pronajímatel dočasně nepotřebuje a přenechává je nájemci do nájmu s platností ode dne podpisu smlouvy - za účelem zvláštního užívání pozemků – etapově prováděné výkopové práce z důvodu rekonstrukce horkovodu na ul. Studentská, Žďár nad Sázavou 4 – za předpokladu dodržení městem stanovených podmínek.

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

- v případě, že věc vyžaduje zásah do pozemků města, žadatel musí dodržet podmínky uvedené ve **Všeobecných technických podmínkách zásahů do pozemků ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou** uveřejněných na stránkách města <https://www.zdarns.cz/media/files/pozemky/Vseobecne-technicke-podminky-zasahu-do-pozemku.pdf>;
- pokud při stavební činnosti dojde k zásahu do pozemků ve vlastnictví města Žďár nad Sázavou, a to včetně vedení přípojek inženýrských sítí a zřízení stavenišť, je nutné před zahájením prací uzavřít s městem písemnou smlouvu, v níž budou stanoveny podmínky užívání městských pozemků a stanovena úplata;
- nájemce je povinen nejméně 5 a nejdéle 10 pracovních dnů před zahájením prací v terénu prokazatelně oznámit OMKS, ve kterém dni bude zasaženo do pozemků města – kdy budou práce zahájeny a kdy dokončeny a současně prokazatelně seznámit všechny stavbou dotčené osoby se skutečným termínem zahájení a dokončení prací na městských veřejných pozemcích. Pokud práce na pozemcích a nemovitostech města budou probíhat po částech, pak je nájemce povinen tato oznámení provést pro každý jednotlivý zásah do pozemků města;
- nájemce je povinen před zahájením prací předat OMKS 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

OMKS právo při dokončení stavby nebo její části požadovat vrácení majetků města dotčených stavbou do stavu, který stanoví OMKs, a to kompletně na náklady nájemce;

- pokud při stavbě dojde ke styku a křížení s vedením veřejného osvětlení (VO), požaduje pronajímatel před započítím prací vytyčení vedení VO od správce VO (SATT, a. s., M. Aldorf – tel.: 771 523 259), dodržení příslušných předpisů pro souběh a křížení a přizvání správce VO ke kontrole neporušenosti obnažených kabelů VO před záhozem se zápisem do stavebního deníku;
- veškeré zařízení musí odpovídat platným ČSN včetně předepsaného označení, při jejich stavbě a vlastním užívání nesmí být ohrožena bezpečnost chodců a silničního provozu;
- nájemce zábor řádně označí, nese za tento prostor, činnost v něm, použitou techniku a materiál plnou zodpovědnost a předmětný prostor bude udržovat v čistotě a pořádku tak, aby nedocházelo ke znečištění jeho okolí a byla zajištěna bezpečnost chodců a silničního provozu;
- užívání předmětného pozemku omezí nájemce na co nejkratší dobu;
- 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 veřejné prostranství předá v řádném stavu zástupci městského úřadu, OMKs.

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

- nejméně 15 dnů 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, mobiliár 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,
- 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 podjezdů 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 nájemce pravidelně denně udržovat v čistotě a pořádku,
- zařízení staveníště nebude umísťováno 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 – [REDAKCE] - [REDAKCE], za účelem předání místa realizace prací,
- pokud při realizaci dojde k poškození dřevin, kontaktuje nájemce správce zeleně, který zdokumentuje a vyhodnotí poškození, a navrhne další postup. Škoda bude vyčíslena a nájemcem městu kompenzována formou finančního daru do Fondu zeleně města,
- tento souhlas nenahrazuje souhlasy jiných dotčených správců.

Nedodržení výše uvedených podmínek může být důvodem ke zrušení souhlasu a okamžitému zastavení stavby, 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 krátkodobých pronájmů pozemků města Žďár nad Sázavou platného od 15. 10. 2024 – schváleného v Radě města Žďáru nad Sázavou dne 14. 10. 2024.

Úhrada je splatná na účet města Žďáru nad Sázavou č. ú. 19-328751/0100 u KB Žďár nad Sázavou, VS4400001174, 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 je uzavřen na dobu určitou do doby ukončení stavebních prací uvedené stavby a s tím spojeným vyklizením pozemku. Předpokládaný termín prací je stanoven v období od 26. 5. 2025 do 31. 8. 2025.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce města v době od 15. 4. 2025 do 30. 4. 2025.

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

VI.

Skončí-li pronájem, je nájemce povinen vrátit pronajatou nemovitost a uvést ji 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.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu, je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v 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. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství.

Ve Žďáře nad Sázavou, dne -6. 05. 2025

Ve Žďáře nad Sázavou, dne -7 -05- 2025


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


.....
Ing. Petr Scheib
prokurista SATT a.s. Žďár nad Sázavou
nájemce

