

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**  
**na zvláštní užívání veřejného prostranství**  
uzavřená dle § 2201 a násl. Zákona č. 89/2014 Sb., občanský zákoník

**číslo:30/06/2025/22**

m e z i

**pronajímatelem:** město Žatec  
se sídlem: náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec  
zastoupeným: [redacted] odbor místního hospodářství a majetku – komunikace,  
na základě pověření usnesením RM Žatec č. 947/23 ze dne 18.12.2023  
kontakt: [redacted]  
telefon: [redacted]  
IČO: 00265781  
DIČ: CZ00265781  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 19-422481/0100

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

**nájemcem:** SVIS - realizace s.r.o.  
se sídlem: Sídliště Za Chlumem 814, Teplické Předměstí, 41801 Bílina  
IČO: 01985264  
zapsaným v obchodním rejstříku vedeným u Krajského soudu v Ústí nad  
Labem, oddíl C, vložka 33194  
DIČ: CZ01985264  
jednatel: Ing. Jaroslav Hájek  
zmocněnec: [redacted]  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 115-3189210207/0100  
kontakt: [redacted]  
tel: [redacted]  
ID datové schránky: b9uya2s

**(dále jen „nájemce“)**

**I. PŘEDMĚT SMLOUVY**

Pronajímatel jako vlastník komunikací, touto smlouvou pronajímá nájemci části komunikací – vozovka, chodník, pozemky-ostatní/zeleň, které se nachází:

**Ostrov, Svatováclavská, Nákladní, Plzeňská /p.p.č. 6824/86, 6824/47, 6824/2, 431/1,  
6824/18, 444/34, 6824/87, 6824/85, 6824/70, k.ú. Žatec**

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

**Zábor o celkové ploše: cca 500 m<sup>2</sup>**

Pronájem předmětu smlouvy je proveden ke zvláštnímu užívání za účelem:

**záboru veřejného prostranství, výkopové práce, rekonstrukce vodovodu a kanalizace – stavba LN 085243 - I.část**

## II. DOBA ZVLÁŠTNÍHO UŽÍVÁNÍ

TATO SMLOUVA SE SJEDNÁVÁ NA DOBU:

od 30. 06. 2025 do 15.12.2025, tj. v délce trvání: 169 dní

Pronajaté části komunikací byly nájemci předány protokolárně dne: 30. 06. 2025.

Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen nejpozději poslední den doby nájmu, tj. dne 15. 12. 2025, předat protokolárně pronajímateli zpět bez závad předmět užívání této smlouvy o nájmu.

## III. NÁJEMNÉ

Nájemné bylo sjednáno mezi pronajímatelem a nájemcem v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, zákona č. 235/2004/Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a usnesením rady města č.946/23.

**Vyúčtování ceny za nájem bude provedeno po ukončení stavebních prací doložením skutečně provedených výměr veškerých záborů a výkopů. Tento dokument bude Přílohou č.1 ke stávající nájemní smlouvě na zvláštní užívání veřejného prostranství.**

## IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

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

Úhrada nájemného do výše 1.000 Kč bude provedena v hotovosti na pokladně MěÚ Žatec **do 10 dnů od oznámení vypočteného nájemného** dle skutečných výměr podle odst.2 ustanovení čl. VI. Ostatní ujednání.

Při nájemným vyšším než 1.000 Kč bude úhrada provedena bezhotovostně převodem na základě provedeného vyúčtování se splatností **do 14 dnů od obdržení faktury** vystavené pronajímatelem.

**V případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.**

## V. PODMÍNKY DOČASNÉHO UŽÍVÁNÍ

**Touto smlouvou se upřesňují a kompletují podmínky, jejichž splnění podmiňuje dočasné užívání dotčených ploch pronájmu k účelu dle této smlouvy o nájmu.**

### **A. Znění závazných podmínek pro postupy při výkopech:**

1. Veškeré pracovní a technologické postupy budou odpovídat zejména závazným a doporučeným základním českým technickým normám (ČSN, TP).
2. Zemní práce, včetně konstrukčních vrstev, pokládky inž. sítí, budou prováděny stavební firmou s odbornou způsobilostí.
3. Hrany zásahu do komunikace živičných povrchů budou zaříznuty řezačkou asfaltu o 20 cm více na každou stranu, než je volná šířka výkopu.
4. Po provedení výkopů, a před započítím pokládky ohrubné vrstvy bude přizván správce komunikací ke kontrole skladby, uložení vedení.
5. Při provádění výkopu bude použito pažení, aby nedocházelo k vytvoření možných kaveren a tím k nedokonalému následnému hutnění při záhozu.
6. Nad výkopy bude zřízena provizorní lávka pro chodce, která bude splňovat požadavky pro pěší provoz a jeho bezpečnost. U vozovek, kde bude nutnost zajištění dopravy budou umístěny přejezdové plechy.
7. Všechna vedení musí být uložena v chráničkách minimálně 1 m pod povrchem komunikace.
8. Při rekonstrukci inženýrské sítě bude původní vedení odstraněno; v řádně odůvodněných případech bude ponecháno jen se souhlasem a za podmínek správce komunikací, správce zeleně.
9. Výkopový materiál nebude ukládán na komunikace, ostatní plochy, veřejnou zeleň, přebytečný výkopek bude odstraněn a odvezen na skládku. Nebude použit pro zásyp.
10. Zásyp výkopu bude proveden nesesavým materiálem včetně nových konstrukčních vrstev, které budou odsouhlaseny správcem komunikací, zásypový materiál bude řádně hutněn po vrstvách max. 20 cm, dle požadavků tech. norem.
11. V průběhu zimního období (1.11.-31.3.) výkopové práce nejsou povoleny. V případě vhodných klimatických podmínek bude postupováno dle podmínek správce komunikací. Pokud teplota okolního vzduchu klesne pod bod mrazu, nesmí být prováděn zához výkopu a jeho hutnění. Práce budou probíhat dle podmínek správce komunikací.
12. Stavební materiál nebude ukládán na komunikace, ostatní plochy a veřejnou zeleň mimo plochy pronajaté.
13. V případě zbylého vytěženého materiálu (žulová kostka, dlažba apod.) bude nájemcem zajištěn odvoz na deponii města Žatec dle instrukcí a podmínek správce komunikací.
14. Budou zachována, případně obnovena všechna zařízení odvodnění komunikací.
15. Dopravní značení (svislé, vodorovné) bude uvedeno po stavbě do původního stavu nebo do stavu odsouhlaseného příslušným silničním správním úřadem.
16. V průběhu stavby bude prováděn pravidelný úklid v součinnosti s ostatními uživateli a nájemci v souladu s § 28 zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
17. Budou-li stavbou dotčeny v blízkosti vzrostlé dřeviny, je nutné dodržet ochranné pásmo 2 m od okapové linie stromu a výkop provádět zásadně ručně.

18. Odstranění nebo jakoukoliv úpravu stávajících dřevin je nutné řešit vždy předem se správcem zeleně a s odborem životního prostředí MěÚ Žatec, včetně případné náhradní výsadby, a to i v případě, pokud se jedná o zásah do veřejné zeleně mimo staveniště.
19. Bude dodržována ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
20. Pověřenému zaměstnanci pronajímatele předá nájemce, příp. vlastník zařízení (vedení), dokumentaci se zaměřením skutečného stavu uložení zařízení (vzdálenost od osy, kraje vozovky, chodníku, šířku a délku výkopu, hloubku uložení atd.).

#### **B. Znění závazných podmínek pro opravy povrchů:**

1. V případě zásahu do vozovky v podélném směru bude živičný povrch upraven od jedné z bližších silničních obrub v šíři 1/2 komunikace (jízdní pruh), při zásahu do komunikace větším než 1/2 povrchu, nebo středem komunikace, bude provedena oprava povrchu v rozsahu celé šíře komunikace.
2. Při zpětné úpravě vozovky (podélné, příčné výkopy) bude provedena oprava povrchu s přesahem 0,5 m od obou hran výkopu.
3. Při výkopu více jam ve vozovce, kde je vzdálenost mezi výkopy (jámy) menší než 20 m, bude provedena oprava povrchu vozovky v celé délce komunikace dotčené stavbou a v šíři dle odst. 1.
4. 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. Provádění živičných úprav bude v souladu s platnými ČSN.
5. V případě zásahu do chodníku bude chodník předlážděn v celé jeho šíři, od obruby k obrubě, nebo ke hraně budovy, či plotu a s přesahem 0,5 m od obou hran výkopu. U živičných a ostatních povrchů bude opraven v celé jeho šíři, pokud nebude požadováno nahrazení dlažbou, dle podmínek správce komunikací.
6. V případě poškození obrub, budou poškozené kusy nahrazeny novými. Obruby budou osazeny do bet. lože s opěrou.
7. Definitivní povrchová úprava komunikací dotčených zásahem bude provedena ihned po dokončení stavebních prací, nejpozději však v termínu určeném správcem komunikací uvedeném ve stanovisku ke zvláštnímu užívání.
8. Travnaté plochy dotčené stavbou budou doplněny navezenou ornici v min. tl. 20 cm a osety travním semenem. Na površích se nebude vyskytovat větší kamenivo, z důvodu následné údržby povrchů (seč).
9. Ostatní povrchy dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu, dle podmínek správce komunikací.

### **VI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

1. Nájemce v součinnosti s investorem inženýrské sítě bude při provádění stavebních prací zajišťovat odborný dozor a respektovat zejména § 36 zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Po ukončení stavby nájemce neprodleně zajistí v součinnosti s vlastníkem inž. sítě nebo

se stavitelem předání veškerých podkladů pro výpočet nájemného dle skutečných výměr dotčených ploch správci komunikací, a to **nejpozději do 30 dnů od ukončení prací** a předání ploch bez nedodělků a závad. **V případě prodlení s předáním podkladů se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.**

3. Nájemce je povinen na vyžádání správce komunikací předložit protokol o provedených **statických zkouškách** hutnění výkopu od akreditované laboratoře, přičemž min. hodnota hutnění bude **60 MPa ve vozovce a 45 MPa v chodníku**.
4. **Záruční doba** na práce prováděné nebo zajišťované nájemcem na pronajatém předmětu nájmu činí **60 měsíců (5let)**. Záruční doba začíná nabíhat od data převzetí zpět bez závad předmětu nájmu pronajímatelem od nájemce.
5. V případě reklamace, je nájemce povinen odstranit reklamovanou závadu do termínu určeného správcem komunikací, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Bude-li nájemce v průběhu záruční doby v prodlení s odstraněním reklamované závady, je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z výše nájemného bez DPH za každý i započatý den prodlení.
6. Neodstraní-li předávající reklamovanou závadu v termínu určeném správcem komunikací, má pronajímatel právo pověřit odstraněním závady jinou specializovanou firmu. Veškeré takto vzniklé náklady poté uhradí nájemce.
7. Předání a převzetí bude provedeno písemnými protokoly potvrzenými oběma smluvními stranami.

**Za pronajímatele je oprávněn předat a převzít:** [REDACTED]

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

## VII. ZÁVĚREČNÉ USTANOVENÍ

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2014 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu nebo užívání třetí osobě pouze s předloženým písemným souhlasem investora a po předchozím odsouhlasení pronajímatelem.
3. **Za průběh zvláštního užívání odpovídá:** [REDACTED]
4. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za veškeré škody, které vzniknou jeho zaviněním, zanedbáním jeho povinností nebo v souvislosti či v důsledku provádění stavebních prací v době trvání této smlouvy vůči pronajímateli i třetím osobám a je povinen na svoje náklady škodu neprodleně odstranit nebo uhradit.
5. Smlouva nenahrazuje souhlas pro správní řízení ani jiná zákonná povolení.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu s ust. §6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Nájemce bere na vědomí, že uveřejnění v tomto registru zajistí

pronajímatel. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7. Nájemce se zavazuje, že bude postupovat dle stanovených podmínek a při jejich nedodržení, souhlasí s úhradami smluvních pokut uvedených v této smlouvě.
8. Případné změny této smlouvy je možné provést pouze písemně číslovanými dodatky podepsanými oběma stranami.
9. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden z nich.
10. Záměr pronajmout předmět smlouvy byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Žatec od 03. 06. 2025 do 17. 06. 2025.
11. Tato smlouva se uzavírá dle vzorové smlouvy schválené Radou města Žatec, usnesením č. 947/2023 ze dne 18. 12. 2023.

V Žatci dne: 30. 06. 2025

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
(podpis, razítko)

.....  
(podpis, razítko)