

Číslo smlouvy: SMLM-174/1094/MS/82/2025

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

název stavby: FTTx\_Č\_NGA\_V\_NIO17\_Ostrov\_OSUST1\_OK

k. ú.: Ostrov u Lanškrouna (okres Ústí nad Orlicí);715999

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), následující smluvní strany (dále jen „**Smlouva**“):

### **Pardubický kraj**

se sídlem: Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice  
IČO: 708 92 822  
zastoupený: na základě oprávnění k výkonu majetkových práv a povinností zřizovací listinou organizace č. j. KrÚ 8456/2003 ze dne 25. 4. 2003, ve znění pozdějších dodatků

### **Správou a údržbou silnic Pardubického kraje, příspěvkovou organizací**

se sídlem: Doubravice 98, 533 53 Pardubice  
zapsanou: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 162  
IČO: 000 85 031  
DIČ: CZ00085031  
zastoupenou: XxxxxXxxxxxxxxXxxxxxxxx, vedoucím oddělení majetkové správy Ústí nad Orlicí na základě zmocnění ředitelem organizace ev. č. Z/03/MS/2016 ze dne 1.6.2015.

(dále jen „**Správce**“)

**a**

### **Vegacom a.s.**

se sídlem: Praha 4 - Lhotka, Novodvorská 1010/14, 14201  
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6070  
IČ: 25788680  
DIČ: CZ257886800  
Zastoupenou panem XxxxxxxxxXxxxxxx, předsedou představenstva  
(dále jen „**Nájemce**“; Správce a Nájemce jednotlivě též jen „**Smluvní strana**“ a společně „**Smluvní strany**“)

## **1 Úvodní ustanovení**

- 1.1 Správce má ve správě mimo jiné silnice uvedené v příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „**Silnice**“, přičemž dále v textu této Smlouvy bude pro Silnice používáno jednotné číslo, které zahrnuje i množné číslo). Silnice se nachází na pozemcích uvedených v příloze č. 1 (dále jen „**Pozemky**“, přičemž dále v textu této Smlouvy bude pro Pozemky používáno jednotné číslo, které zahrnuje i množné číslo). Příloha č. 1 též specifikuje, zda je Pozemek ve správě Správce.
- 1.2 Nájemce má zájem na svůj náklad provést stavební práce spočívající ve výstavbě v rámci stavby označené FTTx\_Č\_NGA\_V\_NIO17\_Ostrov\_OSUST1\_OK (dále jen „**Záměr**“), a to na

základě jiné smlouvy. V souvislosti s realizací Záměru má Nájemce také zájem užívat část povrchu Silnice, jak je v textové podobě vymezeno v příloze č. 1 této Smlouvy a jak je v grafické podobě uvedeno v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Předmět Nájmů**“), a to v souvislosti s plánovaným zvláštním užíváním Silnice pro provádění stavebních prací v rámci Záměru ve smyslu ust. § 25 odst. 6 písm. c) bod 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZPK**“).

- 1.3 Práva a povinnosti Smluvních stran jsou blíže upřesněna ve všeobecných obchodních podmínkách Správce pro nájmy, které jsou veřejně dostupné na adrese <https://www.suspk.cz/formulare-ke-stazeni> (dále jen „**VOP**“). Nájemce výslovně prohlašuje, že se s VOP před podpisem Smlouvy seznámil.

## 2 Předmět Smlouvy a rozsah Nájmů

- 2.1 Správce se tímto zavazuje za podmínek stanovených touto Smlouvou přenechat Nájemci k dočasnému užívání Předmět Nájmů formou nájemního práva ve smyslu ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku (dále jen „**Nájem**“).

- 2.2 [Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti se Záměrem byly uzavřeny také následující smlouvy:

2.2.1 smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti užívacího práva, která umožní Nájemci dočasně užívat Silnici jiným než obvyklým způsobem a/nebo k obvyklému účelu, tedy takovým způsobem, kterým dochází k zásahům do Silnice a jejímu následnému obnovení (dále jen „**Smlouva o zřízení služebnosti užívacího práva**“).]

- 2.3 Nájemce je povinen zaplatit za přenechání Předmětu Nájmů do Nájmů nájemné, jehož výše bude stanovena jako součin:

2.3.1 jednotkových cen uvedených v Sazebníku náhrad a nájemného na silnicích II. a III. třídy účinného ke dni uzavření této Smlouvy schváleného usnesením Rady Pardubického kraje č. R/666/21 ze dne 22. 11. 2021 (dále jen „**Sazebník**“);

2.3.2 skutečného rozsahu Předmětu Nájmů v běžných metrech dle odst. 3.10.5 VOP; a

2.3.3 počtu dnů užívání Předmětu Nájmů (tzn. ode dne vydání předávacího protokolu dle odst. 3.7 VOP až do dne vydání přejímacího protokolu dle odst. 3.10 VOP);

(dále jen „**Nájemné**“); předpokládaná výše Nájemného je uvedena v příloze č. 1 této Smlouvy.

- 2.4 Při užívání více jak 48 hodin nájemné nepodléhá dani z přidané hodnoty (DPH) z přidané hodnoty (DPH) účtovaná podle platných právních předpisů

- 2.5 Nájemce tímto výslovně bere na vědomí, že:

2.5.1 Nájem se zřizuje na dobu určitou dle čl. 2 VOP;

2.5.2 detailní popis předání Předmětu Nájmů a povinností Nájemce týkajících se Nájmů (včetně podmínek převzetí Předmětu Nájmů zpět Správcem) je stanoven v čl. 3 VOP;

2.5.3 upřesnění výpočtu Nájemného je v odst. 3.10.5 a 4.3 VOP a platební podmínky v čl. 4 VOP;

2.5.4 Nájemce odpovídá za škodu dle čl. 5 VOP;

2.5.5 důvody pro výpověď Smlouvy jsou uvedeny v odst. 7.1 a 7.2 VOP a specifikace práv a povinností, které zůstávají účinné po ukončení Smlouvy, je v odst. 7.5 VOP; a

2.5.6 způsob řešení sporů a volba soudu jsou uvedeny v odst. 9.2 a 9.3 VOP.

Nájemce proto prohlašuje, že výše zmíněná ustanovení VOP nepovažuje za překvapivá a výslovně je přijímá.

### 3 Smluvní pokuty

- 3.1 V případě, že Nájemce užije Předmět Nájmu jinými způsoby než způsoby specifikovanými v odst. 3.2 VOP, bude Správce oprávněn požadovat a Nájemce bude povinen zaplatit Správci smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové výše Nájemného za každé takové porušení.
- 3.2 V případě, že Nájemce užije Předmět Nájmu v rozporu s odst. 3.4 VOP, bude Správce oprávněn požadovat a Nájemce bude povinen zaplatit Správci smluvní pokutu ve výši trojnásobku (3x) jednotkové ceny dle Sazebníku za každý započatý běžný metr a každý započatý den takového neoprávněného užívání Předmětu Nájmu (příčemž vyjma případu uvedeného v odst. 3.4.5 VOP, se pro výpočet této smluvní pokuty použije rozsah Předmětu Nájmu uvedený v příloze č. 1 této Smlouvy).
- Výpočet této smluvní pokuty je blíže upřesněn v odst. 6.1 VOP.
- 3.3 V případě prodlení Nájemce s úhradou jakéhokoliv peněžitého plnění (zejména Nájemného podle odst. 2.3 této Smlouvy) ve lhůtě splatnosti uvedené v příslušné faktuře bude Správce oprávněn požadovat a Nájemce bude povinen zaplatit Správci smluvní pokutu ve výši 0,03 % (slovy: *tři setiny procenta*) z dlužného peněžitého plnění za každý den prodlení s úhradou takového peněžitého plnění.
- 3.4 V případě, že Nájemce poruší jakoukoliv povinnost Nájemce uvedenou v čl. 3 VOP (vyjma odst. 3.4 VOP), bude Správce oprávněn požadovat a Nájemce bude povinen zaplatit Správci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: *tisíc korun českých*) za každý den porušení takové povinnosti a každý případ porušení takové povinnosti.
- 3.5 Smluvní strany nepovažují smluvní pokuty dle tohoto čl. 3 Smlouvy za nepřiměřené utvrzovaným povinnostem a v této souvislosti se vzdávají práva na moderaci výše smluvních pokut.

### 4 Závěrečná ustanovení

- 4.1 Tato Smlouva může být předčasně ukončena na základě písemné dohody obou Smluvních stran nebo písemnou výpovědí této Smlouvy Smluvní stranou.
- 4.2 Změny a doplňky Smlouvy je možné provádět pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 4.3 Tato Smlouva se řídí výlučně právními předpisy České republiky.
- 4.4 Správce v souladu s § 1740 odst. 3 občanského zákoníku vylučuje přijetí nabídky na uzavření této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.
- 4.5 Tato Smlouva, vč. jejích příloh je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních v českém jazyce s právní silou originálu, z nichž dvě (2) obdrží Nájemce a dvě (2) Správce.
- 4.6 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv, a proto nebude zveřejněna v registru
- 4.7 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 Detailní specifikace rozsahu Předmětu Nájmu a výpočet Nájemného
  - Příloha č. 2 Situační plán
  - Příloha č. 3 Vzor Přejímacího protokolu

Smlouvu, její přílohy a VOP je nutné považovat za soubor dokumentů, které se vzájemně doplňují a vysvětlují. V případě nejednoznačnosti nebo rozporu mají přednost ustanovení jednotlivých článků Smlouvy před ustanoveními výše uvedených příloh a VOP. V případě nejednoznačnosti nebo rozporu mají přednost ustanovení příloh před ustanoveními VOP. Ustanovení příloh mají navzájem přednost ve výše uvedeném pořadí.

4.8 Smluvní strany 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 Ústí n.O. dne 24.2.2026

V Praze dne 28.2.2025

**Správa a údržba silnic Pardubického kraje**

**Vegacom a.s.**

---

Jméno: XxxxxXxxxxxxXxxxxxx

Funkce: vedoucí OMS Ústí nad Orlicí

---

Jméno: XxxxxxxxXxxxx, předseda

představenstva

## Příloha č. 1 Detailní specifikace a rozsah Zásahů, Silnic a Pozemků

název stavby: FTTx\_Č\_NGA\_V\_NIO17\_Ostrov\_OSUST1\_OK

k. ú.: Ostrov u Lanškrouna (okres Ústí nad Orlicí);715999

Silnice číslo	Místo (přesné určení místa např. pomocí čísel popisných, parcel apod.)	km	p.p.č.	L.V.	uložení <b>výkopovou</b> technologií			uložení <b>bezvýkopovou</b> technologií					
					Příčný překop	Podélné uložení		Příčný protlak a podvrť		Startovací jáma (v tělese sil.)	Podélné uložení		
						vozovka, krajn.	příkop, zel.pás.	Ø do 500 mm	Ø nad 500 mm		vozovka, krajn.	příkop, zel.pás.	
						bm	bm	bm	bm		m <sup>2</sup>	bm	bm
313	Ostrov u č.p. 141	8,692	5964/1	13				10,00					
313	Ostrov od č.p. 141 až k č.p. 138	8,692 až 8,754	5964/1	13			58,00						
313	Ostrov u č.p. 138	8,754	5964/1	13				10,00					
313	Ostrov od č.p. 138 až k č.p. 130	8,754 až 8,878	5964/1	13			124,00						
313	Ostrov u č.p. 130	8,874	5964/1, 5081	13				10,00					
313	Ostrov mezi č.p. 124 a č.p. 125	9,044 až 9,053	5964/1, 5081	13			9,00						
313	Ostrov u č.p. 125	9,053	5964/1	13				10,00					
313	Ostrov u č.p. 123	9,180	5964/1, 5086	13				8,00					
313	Ostrov od č.p. 125 až k č.p. 203	9,053 až 9,316	5964/1	13			263,00						
313	Ostrov u č.p. 119	9,363	5964/1	13				9,50					
313	Ostrov od č.p. 117 až k č.p. 210	9,383 až 9,575	5964/1, 5153	13			192,00						
313	Ostrov mezi č.p. 117 a č.p. 306	9,435	5964/1	13				8,00					
313	Ostrov u č.p. 204	9,611	5964/1, 5157	13				8,00					
313	Ostrov od č.p. 204 až k č.p. 113	9,611 až 9,949	5964/1, 5157	13			338,00						
313	Ostrov u č.p. 252	9,676	5964/1	13				6,80					

313	Ostrov u č.p. 113	9,742	5964/1	13				8,00				
313	Ostrov poblíž č.p. 275	9,867	5964/1	13				8,00				
313	Ostrov u č.p. 113	9,949	5964/1	13				8,00				
313	Ostrov u č.p. 267	10,098	5964/1	13				8,00				
313	Ostrov od č.p. 267 až k č.p. 106	10,098 až 10,129	5964/1	13			31,00					
313	Ostrov mezi č.p. 104 a č.p. 109	10,283	5964/1	13				8,50				
313	Ostrov mezi č.p. 98 a č.p. 101	10,402	5964/1	13				8,50				
313	Ostrov od kříž. s MK až ke kříž. s MK	10,446 až 10,534	5964/1	13			88,00					
313	Ostrov mezi č.p. 94 a č.p. 88	10,699	5964/1	13				8,50				
313	Ostrov u č.p. 85	10,798	5964/1	13				8,50				
313	Ostrov u obecního úřadu	10,963	5964/1	13				9,00				
313	Ostrov u č.p. 77	11,081	5964/1	13				8,00				
313	Ostrov u č.p. 186	11,170	5964/1	13				10,00				
313	Ostrov u č.p. 3	11,199	5964/1	13				10,00				
313	Ostrov u č.p. 184	11,253	3386/37	13				6,20				
<b>Celkem</b>					0,00	0,00	1103,00	189,5	0,00	0,00	0,00	0,00

Silnice

313

Katastrální  
území

Ostrov u Lanškrouna

Silnice se nachází na pozemcích Správy a údržby silnic Pardubického kraje, parc.č.

5964/1, 5081, 5086, 5153, 5157, 3386/37

Silnice se nachází na pozemcích, které nejsou ve správě Správy a údržby silnic Pardubického kraje,  
parc.č.

Vymezení užívání části povrchu silnice

V podélném směru je kabel navržen v zeleném pásu, příčná křížení jsou navržena bezvýkopovou technologií

Rozsah předmětu nájmu

silnice II. třídy

1292,50 bm

silnice III. třídy

0,00 bm

Termín od

15.3.2025

do

30.4.2025

Počet dní v termínu

47

Kategorie komunikace	Nájemné Kč/bm/den	Rozsah předmětu nájmu bm	Počet dní	Předpokládaná výše nájemného
Silnice II. třídy	2,00 Kč	1292,50	47	121 495,00 Kč
Silnice III. třídy	1,00 Kč	0,00	0	0,00 Kč
Celkem				121 495,00 Kč

Předpokládaná výše nájemného

DPH	0%	0,00 Kč
<b>Náhrada za zřízení služebnosti užívacího práva k silnici CELKEM</b>		<b>121 495,00 Kč</b>