

## Smlouva o podmínkách provedení stavby

a

### Souhlas se zvláštním užíváním komunikace

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:

#### STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

sídlo: Zborovská 4602, 430 28 Chomutov  
zastupuje: JUDr. Milan Petrilák, primátor  
IČO: 00261891  
DIČ: CZ00261891  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
číslo účtu: 430043/2700  
(dále jen „Město“)

a

.....  
sídlo/bydliště:  
adresa pro doručování:  
IČO:  
DIČ:  
zastupuje:  
zápis ve veřejném rejstříku vedeném u ....., oddíl ....., vložka .....  
(dále jen „Stavebník“)

#### I.

#### Prohlášení

1. Město je vlastníkem **nemovitých věcí:**

- **pozemku parc. č.** ....., druh pozemku: .....
- **pozemku parc. č.** ....., druh pozemku: .....
- **pozemku parc. č.** ....., druh pozemku: .....
- **pozemku parc. č.** ....., druh pozemku: .....
- **pozemku parc. č.** ....., druh pozemku: .....

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Chomutov I u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov (dále jen „Nemovitosti“).

2. Stavebník má zájem na Nemovitostech nebo v jejich bezprostředním okolí provádět stavbu „.....“, kterou mají být Nemovitosti dotčeny, a to v rozsahu uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy předběžně odsouhlasené příslušným silničním správním úřadem (dále jen „Stavba“).

## II.

### Udělení souhlasu se zvláštním užíváním komunikace

1. Město dává touto smlouvou Stavebníkovi a dále zhotoviteli Stavby:  
název:  
sídlo:  
IČO:  
DIČ:  
zastupuje:  
zápis ve veřejném rejstříku vedeném u ....., oddíl ....., vložka .....

#### souhlas

s dotčením Nemovitostí Stavbou a s provedením Stavby na Nemovitostech v rozsahu stanoveném touto smlouvou, zejména přílohou č. 1., a se zvláštním užíváním místní komunikace v ulici .....

2. Tato smlouva nenahrazuje povolení ke zvláštnímu užívání komunikace vydávané podle příslušného právního předpisu, nahrazuje však souhlas vlastníka komunikace se zvláštním užíváním komunikace nezbytný pro účely tohoto správního řízení.
3. Stavebník se zavazuje dodržet podmínky pro provádění Stavby sjednané touto smlouvou.
4. Ve správním řízení vedeném silničním správním úřadem o povolení zvláštního užívání komunikace zastupují město Technické služby města Chomutova, příspěvkové organizace.

## III.

### Podmínky pro provádění Stavby

1. Stavebník je povinen zajistit, aby před zahájením prací byla současně s umístěním dopravního značení dle příslušného rozhodnutí silničního správního úřadu a po celou dobu realizace stavby umístěna u všech těchto značení informační tabule o provádění stavby o minimální velikosti formátu A2 na šířku, tj. 594 mm x 420 mm, na níž musí být uvedeno, jaká stavba bude na dotčené komunikaci prováděna, a to stručným popisem konkrétních prací, označení Stavebníka údaji uvedenými v záhlaví této smlouvy a doba provádění stavby.
2. Stavebník je povinen provádět Stavbu v souladu s příslušnými povoleními stavebního úřadu a s právními předpisy.
3. Stavebník je povinen při provádění Stavby a v souvislosti s jejím dokončením dodržovat Všeobecné podmínky pro zásahy do komunikací a zeleně, které jsou přílohou č. 2 této smlouvy, nejsou-li v této smlouvě podmínky pro provádění Stavby stanoveny odlišně.
4. Před zahájením prací na základě místního šetření bude sepsán protokol o sjednaném stavu následných úprav veřejné zeleně po dokončení stavby referentem veřejné zeleně Odboru životního prostředí statutárního města Chomutova.
5. Po dokončení prací bude dotčený prostor v sjednaném stavu vegetačních úprav veřejné zeleně prokazatelně předán a potvrzen předávacím protokolem referentovi veřejné zeleně Odboru životního prostředí statutárního města Chomutova.

6. Stavebník je povinen po dokončení Stavby uvést Nemovitosti do původního či sjednaného stavu a odstranit veškeré případně způsobené škody (dále jen „vedení Nemovitostí do původního stavu“).
7. Po uvedení Nemovitostí do původního stavu dle odst. 5 tohoto článku je Stavebník povinen Nemovitosti předat Městu. K převzetí Nemovitostí je Stavebník povinen Město vyzvat nejméně 5 pracovních dnů předem. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán předávací protokol, ve kterém musí být výslovně uvedeno, zda Město Nemovitosti přebírá či nikoliv. Město není povinno Nemovitosti převzít, nebyly-li řádně uvedeny do původního stavu (tj. vykazují vady či nedodělky). Veškeré vady a nedodělky musí být uvedeny v předávacím protokolu a musí být stanovena lhůta k jejich odstranění. Nedohodnou-li se strany na lhůtách pro odstranění vad a nedodělků, je Stavebník povinen je odstranit do 30 dnů. Za město je oprávněn nemovitosti převzít správce Technické služby města Chomutova, příspěvková organizace. Stavebník je povinen předávací protokol do 5 dnů od jeho podpisu oběma stranami doručit na Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic.
8. Stavebník je povinen dokončit Stavbu, uvést Nemovitosti do původního stavu a předat je Městu nejpozději do .....
9. Stavebník touto smlouvou poskytuje Městu záruku za jakost prací provedených v rámci uvedení Nemovitostí do původního stavu, a to v délce **3 let** ode dne předání a převzetí Nemovitostí. Smluvní strany sjednávají nárok Města na bezplatné odstranění veškerých vad reklamovaných kdykoliv během záruční doby bez ohledu na dispozitivní ustanovení zákona. Stavebník je povinen tyto vady odstranit ve lhůtě 15 dnů ode dne jejich oznámení.
10. Stavebník se zavazuje nahradit Městu a třetím osobám veškeré újmy a škody, které jim při provádění Stavby vzniknou, ať už je způsobí sám, jeho zaměstnanci nebo dodavatelé a poddodavatelé.

#### IV. Sankce

1. **V případě porušení povinnosti uvedené v čl. III. odst. 1** je Stavebník povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši **1.000 Kč** za každý započatý den prodlení s umístěním informační tabule.
2. V případě **prodlení Stavebníka s předáním Nemovitostí** je Stavebník povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši **5.000 Kč** za každý započatý den prodlení.
3. V případě **prodlení Stavebníka s odstraněním záruční vady** je Stavebník povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši **5.000 Kč** za každý započatý den prodlení.
4. **Za každé jednotlivé porušení povinnosti uvedené v čl. III. odst. 3 až 6** této smlouvy je Stavebník povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši **10.000 Kč**.
5. Vedle smluvní pokuty má Město právo na náhradu škody v plné výši. Povinnost, jejíž splnění je zajištěno smluvní pokutou, zaplacením smluvní pokuty nezaniká.
6. Za závažné porušení povinnosti, které Město opravňuje od této smlouvy odstoupit, se považuje:
  - a) prodlení Stavebníka s předáním Nemovitostí delší než 2 týdny
  - b) porušení jakékoliv povinnosti Stavebníka uvedené v čl. III. odst. 2 až 6 této smlouvy.

7. V případě odstoupení od smlouvy zůstávají v platnosti ta ustanovení této smlouvy, z jejichž povahy to vyplývá. Zejména se přiměřeně použijí ustanovení o smluvních pokutách.
8. Nedodrží-li Stavebník termín pro předání Nemovitostí nebo neodstraní-li vady a nedodělky na Nemovitostech ve lhůtě dle čl. III. odst. 7 nebo 9, a nedohodnou-li se strany jinak, je Město oprávněno je odstranit samo, případně prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady Stavebníka. Na tuto skutečnost je Město povinno Stavebníka písemně upozornit a poskytnout mu náhradní lhůtu ke splnění jeho povinnosti v délce nejméně 5 pracovních dnů. Po uplynutí této náhradní lhůty Město může vady a nedodělky odstranit za Stavebníka a požadovat po něm náhradu vynaložených nákladů.

## V.

### Závěrečná ustanovení

1. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Smluvní strany dále souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zák. č. 340/2015 Sb.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Mgr. Hana Nováková, vedoucí odboru rozvoje a investic, a to na základě a v mezích usnesení Rady statutárního města Chomutova č. 146/20 ze dne 17. 2. 2020 a č. 102/23 ze dne 6. 2. 2023.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží Město a 2 Stavebník, přičemž jeden výtisk předá Stavebník zhotoviteli Stavby uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísni.

V Chomutově dne .....

V ..... dne .....

.....  
STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV  
JUDr. Milan Petrilák, primátor

.....

**Usnesení RaMěst č. 146/20 z 17. 2. 2020**

Pronájem nemovitých věcí

---

Rada statutárního města Chomutova

schvaluje

1. a k t u a l i z a c i

vzorové smlouvy o podmínkách provedení stavby pro investiční akce na území statutárního města Chomutova dle důvodové zprávy.

**Usnesení RaMěst č. 102/23 z 6. 2. 2023**

Částečná revokace Usnesení RaMěst č. 695/17 z 4. 12. 2017 Stanovení podmínek pro zvláštní užívání veřejného prostranství změna svěřeni pravomoci rozhodovat o uzavírání smluv o podmínkách provedení stavby

---

Rada statutárního města Chomutova

1. částečně revokuje

Usnesení Ra/Měst č. 695/17 ze 4. 12. 2017

Stanovení podmínek pro zvláštní užívání veřejného prostranství – vzorová smlouva

2. svěřuje

Magistrátu města Chomutova, zastoupenému vedoucím odboru rozvoje a investic, pravomoc rozhodovat o uzavírání smluv o podmínkách provedení stavby.

*Evidenční číslo:*  
*ORI/Háj*

*výtisk č. 1*

Příloha č. 1

## VŠEOBECNÉ PODMÍNKY PRO ZÁSAHY DO KOMUNIKACÍ A ZELENĚ

### ZÁSAHY DO KOMUNIKACÍ

- 1) Po provedení Stavby, při předání Nemovitostí Městu, bude Stavebníkem doložen výškopis a polohopis záboru – zásahu do komunikace (pro účel zanesení do pasportu).
- 2) Stavebník zajistí před zahájením prací fotodokumentaci dotčených ploch.
- 3) Veškeré zásahy do místních komunikací a všechny nové komunikace musí být provedeny odbornou firmou dle **zák. č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích** a všech souvisejících norem pro stavbu pozemních komunikací a **Technických podmínek Ministerstva dopravy TP 146 Povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací a předpisů souvisejících.**
- 4) Před provedením konstrukčních vrstev vozovky je Stavebník povinen městu doložit provedení hutnicí zkoušky pláně a její výsledek.
- 5) Práce budou prováděny pouze za klimatických podmínek uvedených v Technických kvalitativních podmínkách Ministerstva dopravy TKP 4 – Zemní práce a v ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací.
- 6) **Stavbu je nutno koordinovat s ostatní stavební činností správců inženýrských sítí a Města (kontaktní odbor – odbor rozvoje a investic) v blízkém okolí.**
- 7) Stavbu je nutno koordinovat s plánovaným blokovým čištěním města.
- 8) Během stavby musí být zabezpečen přístup ke všem dotčeným nemovitostem, zajištěn svoz komunálního odpadu a zajištěn přístup pro složky integrovaného záchranného sboru. V případě nutnosti omezit přístup k nemovitosti musí být vlastníci nemovitosti o této skutečnosti písemně v dostatečném předstihu informováni. Pokud dojde k omezení svozu komunálního odpadu, zajistí Stavebník náhradní dočasné stanoviště kontejnerů pro svoz komunálního odpadu nebo přesunutí kontejnerů v den svozu na místo dostupné svozové technice.
- 9) Případné požadavky na jakékoliv investice z prostředků Města je nutné s Městem (kontaktní odbor – odbor rozvoje a investic) projednat v dostatečném předstihu před zahájením stavebních prací. Na požadavky vznesené v průběhu stavby nebude brán zřetel.
- 10) Stavbou nesmí docházet ke znečištění a poškozování komunikací, jejich součástí a příslušenství, zvláště pak dopravního značení a odvodnění. V případě poškození okolních komunikací způsobeného stavbou nebo pohybem stavební techniky je Stavebník povinen tyto uvést do řádného stavu.
- 11) Inženýrské sítě a přípojky musí být uloženy minimálně 120 cm pod niveletou vozovky, min. 60 cm pod niveletou chodníku a min. 50 cm od hrany obrubníku.
- 12) Nutno respektovat stávající zařízení veřejného osvětlení a před zahájením zemních prací zažádat o přesné vytyčení na místě stavby.

- 13) Plochy s vyfrézovaným povrchem musí být během stavby ošetřeny tak, aby nedocházelo k odlétávání kamenů, sutě a drtě na okolní komunikace (osazením zámkové dlažby do rýhy, dobetonávkou, uválcováním, apod.).
- 14) Po dokončení Stavby a uvedení do předem dohodnutého stavu budou Nemovitosti předány protokolárně zpět Městu, případně správci, kterým jsou Technické služby města Chomutova, příspěvková organizace (dále jen „TSmCh“).
- 15) Vybourané kamenné dlažební kostky, kamenné obrubníky a celé chodníkové dlaždice, které nebudou zpět osazeny na dotčenou komunikaci, se Stavebník zavazuje odvézt na sběrný dvůr TSmCh.
- 16) Před záhozem kabelových tras bude přizván technik TSmCh ke kontrole hloubky uložení.
- 17) Příčné přechody kabelových tras pod komunikacemi budou v co největší možné míře provedeny protlakem. V opačném případě je Stavebník povinen Městu písemně odůvodnit, proč to není možné, přičemž pouhé ekonomické hledisko nebude akceptováno.
- 18) Maximální délka jednoho úseku vykopané – otevřené rýhy pro kabelovou trasu smí činit maximálně 300 metrů. Rýha v tomto úseku musí být zasypána nejpozději 14 dnů. Teprve po zahrnutí a obnově povrchu prvního úseku může být otevřen další výkop stejného Stavebníka.
- 19) Pracovní místa musí být označena dle TP 66 – Zásady pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích.

#### **ZÁSAHY DO ZELENĚ**

- 20) Stavebník musí řádně a včas splnit ohlašovací povinnost a zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství dle obecně závazné vyhlášky Města č. 4/2019, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, je-li to podle této vyhlášky jeho povinností.
- 21) Po provedení Stavby, při předání Nemovitostí Městu, bude Stavebníkem doložen výškopis a polohopis záboru – zásahu do zeleně (pro účel zanesení do pasportu).
- 22) Stavebník zajistí před zahájením prací fotodokumentaci dotčených ploch.
- 23) Před započítím stavebních prací je Stavebník povinen provést ochranění – obednění stromů a keřů a vyzvat Město k jeho kontrole nejméně 3 pracovní dny předem. Do doby odsouhlasení stavu ochranění Městem není Stavebník oprávněn začít s prováděním Stavby. Město se zavazuje neodepřít odsouhlasení stavu ochranění bez oprávněného důvodu. Je-li Město řádně a včas vyzváno ke kontrole ochranění a nedostaví-li se, může Stavebník s prováděním prací započít i bez uvedeného odsouhlasení, avšak v případě dodatečně doručených připomínek Města ke stavu ochranění je povinen stav ochranění bez zbytečného odkladu napravit.
- 24) Pokud Stavebník zjistí narušení kořenů stromů, keřů či trávníků oproti plánovanému rozsahu, neprodleně toto oznámí odboru životního prostředí a správci veřejné zeleně, kterým jsou TSmCh.
- 25) V zeleni musí být zásyp zhutněný minimálně jako okolní terén.



- 26) Stavbou nesmí docházet ke znečišťování a poškozování komunikací, jejich součástí a příslušenství, zvláště pak dopravního značení a odvodnění. V případě poškození okolních komunikací nebo veřejné zeleně způsobeného stavbou nebo pohybem stavební techniky, je Stavebník povinen tyto uvést do řádného stavu.
- 27) Po dokončení Stavby je Stavebník povinen uvést plochy zeleně do původního stavu, a to u trávníků provedením terénních úprav s ohumusováním v minimální vrstvě 10 cm zeminy a osetím travním semenem a provzdušněním zhutněných ploch. V případě nové výsadby trávníku bude konečné předání Nemovitostí provedeno až po provedené první seči. Na dotčené části Nemovitostí tuto seč zajistí na vlastní náklady Stavebník.
- 28) Po dokončení Stavby a uvedení do původního stavu budou Nemovitosti předány protokolárně zpět Městu, případně správci, kterým jsou TSmCh (p. Voborník, tel.: 731 411 761).
- 29) Po celou dobu provádění Stavby bude zabezpečen dostatečný odstup od vzrostlé zeleně, případně zajištěna její ochrana.
- 30) Při stavebních činnostech bude postupováno v souladu s ČSN DIN 18 920, Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Výkopek nesmí být nahrnut na kmeny stromů, o kmeny stromů se nesmí opírat žádný stavební a jiný materiál.