

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

PRO NÁJMY

Správy a údržby silnic Pardubického kraje, příspěvkové organizace

1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Tyto všeobecné obchodní podmínky pro nájem (dále jen „**VOP**“) představují obchodní podmínky následujícího subjektu:

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Doubravice 98, 533 53 Pardubice

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 162

IČO: 000 85 031

DIČ: CZ00085031

(dále jen „**Správce**“).

- 1.2 Pardubický kraj je vlastníkem silnic II. a III. tříd na území kraje na základě zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky do majetku krajů, ve znění pozdějších předpisů, přičemž Správce vykonává na základě zmocnění zřizovatele vlastnická práva uvedená ve zřizovací listině a hospodaří se svěřeným majetkem Pardubického kraje.

- 1.3 VOP upravují v souladu s ustanovením § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) vzájemná práva a povinnosti smluvních stran vzniklé na základě nájemní smlouvy podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku (dále jen „**Smlouva**“), která byla mezi Správcem a Nájemcem uzavřena v souvislosti s užíváním části povrchu Silnice za účelem:

- 1.3.1 provádění umístění, opravy, výměny, modernizace, rozšíření či jiné úpravy inženýrské sítě a/nebo přípojky inženýrské sítě; nebo
- 1.3.2 umístění a provozování reklamních poutačů, propagačních a jiných zařízení, světelných zdrojů, barevných ploch a jiných obdobných zařízení; nebo
- 1.3.3 umístování, skládání a nakládání věcí nebo materiálů nesloužících k údržbě nebo opravám Silnice; nebo
- 1.3.4 provádění stavebních prací; nebo
- 1.3.5 zřizování vyhrazeného parkování; nebo
- 1.3.6 zřizování a provozu stánků, pojízdných či přenosných prodejních a jiných podobných zařízení; nebo
- 1.3.7 provedení audiovizuální tvorby; nebo
- 1.3.8 pořádání sportovních, kulturních, zábavních a podobných akcí.

(dále jen „**Záměr**“)

- 1.4 Správce na základě Smlouvy přenechává Nájemci k dočasnému užívání Předmět Nájmů (tj. část plochy povrchu Silnice, jak je definována v přílohách Smlouvy), a to v souvislosti s plánovaným zvláštním užíváním Silnice pro provedení Záměru ve smyslu ust. § 25 odst. 6 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZPK**“).

- 1.5 Pojmy, které nejsou v těchto VOP definovány a které jsou níže v těchto VOP používány s velkým počátečním písmenem, mají stejný význam, jaký jim přiřazuje Smlouva.

2 Doba trvání Nájmů

- 2.1 Nájem se zřizuje na dobu určitou, a to po dobu trvání oprávnění „zvláštního užívání Silnice“ na základě pravomocného povolení vydaného příslušným silničním správním úřadem pro účely provedení Záměru a na základě souhlasu Správce (dále jen „**Povolení**“).

- 2.2 Pokud Nájemce nestihne realizovat Záměr v termínu stanoveném v Povolení, je Nájemce povinen před uplynutím účinnosti Povolení získat příslušná veřejnoprávní povolení k dokončení Záměru (např. si požádat o změnu či prodloužení Povolení). Nájemce je povinen si před podáním žádosti podle předchozí věty dopředu vyžádat písemný souhlas Správce s prodloužením termínu zvláštního užívání Silnice.

- 2.3 Za předpokladu, že Nájemce získá:

2.3.1 písemný souhlas Správce s prodloužením termínu zvláštního užívání Silnice a/nebo se změnou rozsahu Záměru a

2.3.2 změnu Povolení, na základě které bude prodloužen termín zvláštního užívání Silnice a/nebo změněn rozsah zvláštního užívání (pokud taková změna má vliv též na Povolení);

prodlouží se doba trvání Nájmů a/nebo rozsah Předmětu Nájmů o dobu trvání prodlouženého oprávnění a/nebo o rozsah zvláštního užívání Silnice na základě změny Povolení. Aplikace ust. § 2230 (*Konkludentní užívání*) občanského zákoníku na Nájem založený Smlouvou je tímto vyloučena.

3 Povinnosti Nájemce a předání Předmětu Nájmů

- 3.1 Nájemce je povinen:

3.1.1 zaplatit Správci Nájemné za přenechání Předmětu Nájmů k užívání v rámci Nájmů dle Smlouvy; a

3.1.2 vykonávat práva a povinnosti vyplývající z Nájmů v souladu se Smlouvou, jejími přílohami a VOP.

- 3.2 Nájemce je na základě Nájmů oprávněn užívat Předmět Nájmů pouze k účelu, který není spojen se zásahem do tělesa Silnice, a to následujícími způsoby:

3.2.1 umísťovat dočasné dopravní značení na Předmět Nájmů; a

3.2.2 parkovat na Předmětu Nájmů stroje a/nebo vozidla, které jsou nutné k realizaci příslušného Záměru; a

3.2.3 provádět jiné činnosti za účelem realizace Záměru, které se týkají Předmětu Nájmů a nejsou spojeny se zásahem do tělesa Silnice.

- 3.3 Nájemce není oprávněn na Předmětu Nájmů skladovat materiál vytěžený na základě Smlouvy ani jakékoliv jiné smlouvy s výjimkou Smlouvy uzavřené za účelem realizace Záměru podle odst. 1.3.3 VOP. Nájemce je původcem veškerých odpadů, které vzniknou při užívání Předmětu Nájmů.

- 3.4 Nájemce není oprávněn užívat Předmět Nájmů:

3.4.1 pokud nebude vydáno Povolení; a/nebo

3.4.2 dokud vydané Povolení nenabude právní moci; a/nebo

3.4.3 před započítáním termínu zvláštního užívání stanoveného v Povolení; a/nebo

3.4.4 po uplynutí termínu zvláštního užívání stanoveného v Povolení, ledaže dojde k prodloužení doby trvání Nájmů podle odst. 2.1 VOP; a/nebo

- 3.4.5 ve větším rozsahu (více běžných metrů, nebo m² – dle příslušné Smlouvy), než je uvedeno v příloze č. 1 Smlouvy; a/nebo
- 3.4.6 pokud nebudou nejpozději ke dni vydání Předávacího protokolu (jak je definován v odst. 3.6 níže) vydána všechna veřejnoprávní povolení, rozhodnutí a souhlasy nezbytná pro realizaci Záměru; a/nebo
- 3.4.7 pokud nedošlo k vydání Předávacího protokolu (jak je definován v odst. 3.6 níže).
- 3.5 Užívání Předmětu Nájmu v rozporu s odst. 3.4 VOP je považováno za podstatné porušení Smlouvy.
- 3.6 Správce protokolárně předá Nájemci Předmět Nájmu na základě písemného protokolu (dále jen „**Předávací protokol**“). Pro vydání Předávacího protokolu se uplatní následující pravidla:
- 3.6.1 Jakmile budou vydána všechna veřejnoprávní povolení nezbytná pro realizaci Záměru (zejména pravomocné Povolení a popř. rozhodnutí o uzavírce Silnice), Nájemce bez zbytečného odkladu písemně vyzve Správce k podpisu Předávacího protokolu. Jsou-li splněny všechny podmínky stanovené ve Smlouvě, jejích přílohách, VOP, Povolení, souhlasu Správce a Oprávněný předložil Správci pravomocné Povolení, Správce do 14 dnů podepíše s Nájemcem Předávací protokol. K tomu poskytne Nájemce Správci požadovanou součinnost.
- 3.6.2 Nevyzve-li Nájemce bez zbytečného odkladu, nejpozději však k datu zahájení zvláštního užívání dle Povolení, Správce k podpisu Předávacího protokolu, je Správce oprávněn sám vyzvat Nájemce k protokolárnímu předání Předmětu Nájmu a jednostranně stanovit den podpisu Předávacího protokolu.
- 3.6.3 Nedostaví-li se Nájemce k podpisu Předávacího protokolu nebo Předávací protokol odmítne podepsat, pak bude Předmět Nájmu považován za předaný tímto dnem. V takovém případě Správce vydá Předávací protokol, ve kterém uvede, že se Nájemce nedostavil nebo odmítl podepsat Předávací protokol, a dále datum, kdy se tak stalo.
- 3.6.4 Předávací protokol se považuje za sepsaný dnem:
- (i) podpisu Předávacího protokolu Smluvními stranami; nebo
- (ii) předání Předmětu Nájmu podle odst. 3.6.3 VOP.
- 3.7 Nájemce je povinen užívat Předmět Nájmu na svůj náklad a na vlastní nebezpečí podle podmínek stanovených v Povolení, souhlasu Správce, Smlouvě a jejích přílohách.
- 3.8 Nájemce odpovídá po celou dobu užívání Předmětu Nájmu až do protokolárního převzetí Předmětu Nájmu zpět Správcem za bezpečný provoz na Předmětu Nájmu, zajištění řádného stavu Předmětu Nájmu a popř. za umístění dopravního značení na Předmětu Nájmu, které je nutné pro zajištění stavebních prací na Silnici (dle jiné smlouvy) a které je stanoveno příslušným silničním správním úřadem.
- 3.9 Nájemce protokolárně vrátí Správci Předmět Nájmu na základě písemného protokolu (dále jen „**Přejímací protokol**“). Pro vydání Přejímacího protokolu se uplatní následující pravidla:
- 3.9.1 Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, platí, že nejpozději 5 pracovních dnů před uplynutím doby trvání Nájmu podle odst. 2.1 VOP Nájemce písemně vyzve Správce k podpisu Přejímacího protokolu, a to nejpozději ke dni skončení Nájmu podle odst. 2.1 VOP v místě Předmětu Nájmu. Jsou-li splněny všechny podmínky stanovené ve Smlouvě, jejích přílohách, VOP, Povolení a souhlasu Správce, Správce podepíše s Nájemcem nejpozději ke dni skončení Nájmu podle odst. 2.1 VOP Přejímací protokol. K tomu poskytne Nájemce Správci požadovanou součinnost.
- 3.9.2 Nevyzve-li Nájemce Správce k podpisu Přejímacího protokolu ve lhůtě stanovené v odst. 3.9.1 VOP, je Správce oprávněn sám vyzvat Nájemce k protokolárnímu převzetí Předmětu Nájmu zpět Správcem ke dni skončení Nájmu podle odst. 2.1 VOP v místě Předmětu Nájmu.
- 3.9.3 Nedostaví-li se Nájemce k podpisu Přejímacího protokolu nebo Přejímací protokol odmítne podepsat, pak bude Předmět Nájmu bude považován za převzatý dnem skončení Nájmu podle odst. 2.1 VOP. V takovém případě Správce vydá Přejímací protokol, ve kterém uvede, že se Nájemce nedostavil nebo odmítl podepsat Přejímací protokol, a dále datum, kdy se tak stalo.
- 3.9.4 Přejímací protokol se považuje za sepsaný dnem:
- (i) podpisu Přejímacího protokolu Smluvními stranami; nebo
- (ii) převzetí Předmětu Nájmu podle odst. 3.9.3 VOP.
- 3.9.5 Správce provede nejpozději před vydáním Přejímacího protokolu přeměření skutečného rozsahu Předmětu Nájmu v běžných metrech, nebo m² dle příslušné Smlouvy (ledaže Správce prohlásí, že na přeměření skutečného rozsahu netrvá nebo takové přeměření není možné; v takovém případě se uplatní rozsah Předmětu Nájmu dle přílohy č. 1 Smlouvy).
- 3.9.6 Závazný vzor Přejímacího protokolu je uveden v příloze Smlouvy. Protokol musí mimo jiné obsahovat výsledek přeměření skutečného rozsahu Předmětu Nájmu v běžných metrech dle odst. 3.9.5 VOP a počet započatých dnů užívání Předmětu Nájmu.
- 3.10 Okamžikem vydání Přejímacího protokolu bude užívání Předmětu Nájmu považováno za skončené. Nebude-li v Přejímacím protokolu uvedeno výslovně jinak, je Nájemce povinen nejpozději ke dni vydání Přejímacího protokolu povinen úplně vyklidit Předmět Nájmu.
- 3.11 Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny Předmětu Nájmu na základě Smlouvy či VOP. Jakékoli stavební úpravy Silnice či zásahy do Silnice je Nájemce oprávněn provádět pouze na základě samostatné smlouvy uzavřené se Správcem (zejména na základě smlouvy o zřízení služebnosti užívacího práva).

4 Nájemné a platební podmínky

- 4.1 Nájemce je povinen zaplatit za přenechání Předmětu Nájmu do Nájmu Nájemné vypočítané podle Smlouvy. Nájemné nebude Správcem účtováno Nájemci v jeho částečném nebo celém rozsahu v případě, že jsou splněny všechny podmínky pro uplatnění výjimky (popř. slevy) dle příslušných ustanovení „*Zásad upravujících postup Správy a údržby silnic Pardubického kraje ve věci zvláštního užívání silnic, silničních pozemků a pozemků ve vlastnictví Pardubického kraje, včetně uzavírání smluv*“, které jsou veřejně dostupné na adrese <https://www.suspk.cz/formulare-ke-stazeni> (dále jen „**Zásady**“), které jsou uvedeny v Zásadách individuálně k jednotlivým druhům Záměru. Potvrzení o tom, zda jsou splněny všechny podmínky pro uplatnění výjimky nebo slevy dle příslušných ustanovení Zásad musí být uvedeno v Přejímacím protokolu.
- 4.2 Předpokládaná výše Nájemného je uvedena v příloze č. 1 Smlouvy. Správci vzniká právo na Nájemné dnem uzavření Smlouvy, a to s následující splatností: Nájemné bude splatné

- na základě faktury, kterou Správce vystaví v okamžiku vydání Přijímacího protokolu, Nájemci. Přijímací protokol bude přílohou faktury.
- 4.3 Nedosáhne-li výše Nájemného částky 1.000,- Kč, pak je Nájemce povinen zaplatit Nájemné ve výši 1.000,- Kč (slovy: *jedem tisíc korun českých*), které bylo stanoveno podle odst. 8.7 Zásad.
- 4.4 Faktura na úhradu Nájemného bude mít splatnost 21 dnů ode dne jejího vystavení. Nájemné musí být nejpozději v den splatnosti dané faktury připsáno na bankovní účet Správce uvedený na dané faktuře.

5 Odpovědnost za škodu

- 5.1 Nájemce odpovídá Správci a Pardubickému kraji za jakékoliv a veškeré škody či jiné újmy vzniklé Správci, Pardubickému kraji, účastníkům silničního provozu či jakýmkoliv třetím osobám, které vzniknou v souvislosti a/nebo v důsledku užívání Předmětu Nájmu na základě Nájmu. Nájemce je povinen Správci či Pardubickému kraji uhradit veškeré škody či jiné újmy a sankce, které by v této souvislosti byl Správce a/nebo Pardubický kraj nucen hradit třetím osobám.
- 5.2 Podpisem Smlouvy Smluvní strany sjednávají podle § 2894 odst. 2 občanského zákoníku, že povinnost Nájemce odčinit škody či jiné újmy podle jakéhokoli ustanovení Smlouvy a VOP zahrnuje také povinnost odčinit nemajetkovou újmu. Takto sjednaná náhrada nemajetkové újmy je nicméně limitována, a to maximálně do výše 100 % Nájemného. Správce je srozuměn a bere na vědomí, že takto stanovená limitace náhrady nemajetkové újmy a její výše je odpovídající její možné předvídatelnosti.
- 5.3 Nájemce je povinen Správci a Pardubickému kraji zabezpečit ochranu proti všem nárokům a požadavkům vzniklým porušením práv třetích osob v souvislosti s užíváním Předmětu Nájmu a uhradit Správci a Pardubickému kraji všechny oprávněné náklady a škody či jiné újmy ze všech nároků a požadavků vzniklých porušením kterýchkoliv těchto práv, jakož i ze všech nároků, požadavků, nákladů, škod a výdajů s tím souvisejících.
- 5.4 Veškeré nástroje, zařízení a vybavení, které Nájemce použije v souvislosti s realizací Záměru, budou na Předmět Nájmu vneseny a zde provozovány výlučně na náklady, riziko a výdaje Nájemce, přičemž Správce ani Pardubický kraj nebudou odpovědní za jejich ztráty či poškození třetími osobami.
- 5.5 S ohledem na (i) způsob užití Předmětu Nájmu na základě Smlouvy a (ii) případné zásahy do Silnice na základě dalších samostatně uzavřených smluv mezi Správcem a Nájemcem nebude Správce povinen zajišťovat jakékoliv opravy, úpravy či údržbu Silnice pro účely užití Předmětu Nájmu ze strany Nájemce. Aplikace ust. § 2205 písm. b) (*Závazky pronajímatele*), § 2207 odst. 1 (*Běžná údržba*), § 2208 (*Oznámení vady věci*) a § 2214 (*Oznámení vady*) občanského zákoníku na Nájem založený Smlouvou je vyloučena.

6 Smluvní pokuty

- 6.1 Pro vyloučení všech pochybností platí, že v případě, kdy Nájemce nezíská pravomocnou změnu Povolení podle odst. 2.3.2 VOP do uplynutí doby trvání Nájmu podle odst. 2.1 VOP, vzniká Správci právo na smluvní pokutu podle odst. 3.2 Smlouvy za období mezi okamžikem, kdy skončí doba trvání Nájmu podle odst. 2.1 VOP, až do okamžiku, kdy Nájemce získá pravomocnou změnu Povolení podle odst. 2.3.2 VOP.
- 6.2 Nájemce zaplatí Správci smluvní pokutu ve lhůtě třiceti (30) dnů po uplatnění nároku (s příslušnou penalizační fakturou) na smluvní pokutu.
- 6.3 Zaplacení smluvní pokuty nezprošťuje Nájemce závazku splnit povinnosti dané mu Smlouvou a zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost Nájemce nahradit Správci v plné výši též škodu vzniklou porušením povinností, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.

7 Ukončení Smlouvy

- 7.1 Nájemce je oprávněn Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že:
- 7.1.1 Nájemce nezíská příslušná veřejnoprávní povolení, která by jej opravňovala k realizaci Záměru;
- 7.1.2 Nájemce upustí od realizace Záměru v době před započatím jeho realizace.
- 7.2 Správce je oprávněn Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že:
- 7.2.1 Nájemce užije Předmět Nájmu v rozporu s odst. 3.4 VOP;
- 7.2.2 Nájemce odmítne uzavřít jakoukoliv smlouvu uvedenou v odst. 2.2 Smlouvy; to platí pouze v případě uzavření Smlouvy za účelem dle odst. 1.3.1 VOP;
- 7.2.3 Nájemce bude v prodlení s úhradou Nájemného po dobu delší než šedesát (60) dnů po doručení písemné výzvy Správce;
- 7.2.4 s Nájemcem je zahájeno insolvenční řízení, je vydáno usnesení o zjištění úpadku Nájemce nebo usnesení o prohlášení konkursu na majetek Nájemce; nebo
- 7.2.5 Nájemce poruší Smlouvu a/nebo VOP podstatným způsobem a Nájemce nezjedná nápravu takového porušení ve lhůtě třiceti (30) dnů následujících po obdržení písemného oznámení o porušení od Správce.
- 7.3 Výpověď je účinná dnem doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
- 7.4 Nájemce je povinen, a to okamžitě nebo k datu stanovenému ve výpovědi, ukončit užívání Předmětu Nájmu a předat Předmět Nájmu zpět Správci. Pokud tak Nájemce neučiní ani v přiměřené lhůtě, může Správce vstoupit na Předmět Nájmu a vyklidit Předmět Nájmu sám nebo prostřednictvím třetí osoby. Nájemce je povinen nahradit Správci veškeré náklady spojené s vyklizením Předmětu Nájmu v důsledku užívání Předmětu Nájmu Nájemcem, a to do 30 dnů po obdržení příslušné faktury Správce, aniž by tím Správce omezil svá další práva daná mu Smlouvou nebo občanským zákoníkem.
- 7.5 Ukončením Smlouvy nezanikají případné peněžité nároky Smluvních stran (zejména na zaplacení Nájmu, úroků z prodlení, smluvních pokut, náhradu škody a dalších nákladů vzniklých na základě Smlouvy či v souvislosti s ní) a dále nezanikají ustanovení Smlouvy, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení Smlouvy (zejména ujednání Smlouvy o volbě práva a VOP o řešení sporů).

8 Sdělení a oprávněné osoby

- 8.1 Není-li ve Smlouvě uvedeno jinak, musí být jakékoliv uplatnění nároku, předání sdělení, informace apod. podle Smlouvy provedeno písemně a doručeno osobně, doporučenou poštou, kurýrní službou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v hlavičce ve Smlouvě, popř. do datové schránky příslušné Smluvní strany.
- 8.2 Každá ze Smluvních stran musí písemně a bezodkladně oznámit druhé Smluvní straně takové změny své adresy pro příjem takovýchto sdělení, které nejsou uveřejněny v obchodním rejstříku.

9 Závěrečná ustanovení

- 9.1 Žádná ze Smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany:
- 9.1.1 provádět jakékoli zápočty svých pohledávek vůči druhé Smluvní straně proti jakýmkoli pohledávkám druhé Smluvní strany vůči ní; ani
- 9.1.2 postupovat jakákoli svoje práva a pohledávky vůči druhé Smluvní straně na jakoukoli třetí osobu; ani

- 9.1.3 zadržet (tj. využít retenčního práva na) jakékoli části Předmětu Nájmu, Silnice, Pozemku, Inženýrské sítě ani jakékoliv jiné věci ve vlastnictví a/nebo ve správě druhé Smluvní strany.
- 9.2 V případě vzniku jakýchkoliv sporů mezi Správcem a Nájemcem v souvislosti se Smlouvou, ať v průběhu užívání Předmětu Nájmu nebo po jeho skončení, se Smluvní strany budou snažit vyřešit tento spor nebo rozdílný názor smírnou cestou.
- 9.3 Veškeré spory nebo nároky vznikající ze Smlouvy (včetně jejích příloh a VOP) nebo v souvislosti s ní, které nelze vyřešit smírnou cestou, budou s konečnou platností rozhodovány podle českého práva, a to:
- 9.3.1 u Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích v případě sporů, které jsou oprávněny rozhodovat krajské soudy jako soudy prvního stupně; a
- 9.3.2 u Okresního soudu v Pardubicích v případě sporů, které jsou oprávněny rozhodovat okresní soudy jako soudy prvního stupně.

Nebude-li Smlouvou stanoveno, popř. Smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, budou Smluvní strany pokračovat v plnění svých příslušných smluvních povinností v souladu se Smlouvou i v případě trvání jakéhokoliv sporu, sporné otázky či řízení.

- 9.4 Veškerá ujednání mezi Smluvními stranami, ať ústní nebo písemná, která byla učiněna před podpisem Smlouvy, ztrácejí podpisem Smlouvy platnost, nestala-li se součástí Smlouvy.
- 9.5 V případě, že některé ujednání Smlouvy či VOP je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ujednání Smlouvy či VOP v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ujednání nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy či VOP. Smluvní strany jsou povinny nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení Smlouvy či VOP ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe takovému ustanovení.
- 9.6 Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy, jejích příloh a VOP zavazují také případné právní nástupce obou Smluvních stran.
- 9.7 Obchodní podmínky Nájemce jsou pro smluvní vztahy založené touto Smlouvou neúčinné a neaplikovatelné.
- 9.8 S odkazem na § 558 odst. 2 (*Obchodní zvyklosti*) občanského zákoníku platí, že (i) se v právním styku Smluvních stran nepřihlíží k obchodním zvykostem zachovávaným obecně anebo v daném odvětví a že (ii) obchodní zvyklosti nemají v právním styku Smluvních stran přednost před ustanoveními občanského zákoníku, jež nemají donucující účinky.
- 9.9 Smluvní strany na sebe v souladu s § 1765 odst. 2 (Právo na obnovení jednání) občanského zákoníku přebírají nebezpečí změny okolností. Ustanovení § 1765 odst. 1 (Právo na obnovení jednání) a ustanovení § 1766 (Obnovení rovnováhy práv a povinností soudem) občanského zákoníku se tedy ve vztahu k žádné Smluvní straně nepoužijí.

ZVLÁŠTNÍ OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO NÁJMY V PŘÍPADĚ HAVÁRIÍ

Správy a údržby silnic Pardubického kraje, příspěvkové organizace

1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Není-li v těchto zvláštních obchodních podmínkách pro nájmy v případě havárií (dále jen „**ZOP Havárie**“) výslovně stanoveno jinak, mají pojmy psané s velkým počátečním písmenem stejný význam, jaký jim přiřazují všeobecné obchodní podmínky pro případy zřizování služebností užívacího práva (dále jen „**VOP**“).
- 1.2 Tyto ZOP Havárie se aplikují v případě Smlouvy uzavřené v souvislosti s opravou havárie Inženýrské sítě.
- 1.3 V níže uvedených případech se ustanovení VOP nepoužijí, popř. jsou nahrazena ustanoveními ZOP Havárie. Ustanovení ZOP Havárie tedy mají přednost před ustanoveními VOP.

2 Zvláštní ustanovení ZOP Havárie

- 2.1 Odst. 1.4 VOP se nepoužije a namísto něj se použije následující ustanovení:

„1.4 Správce na základě Smlouvy přenechává Nájemci k dočasnému užívání Předmět Nájmu (tj. část plochy povrchu Silnice, jak je definována v přílohách Smlouvy), a to v souvislosti s plánovaným zvláštním užíváním Silnice pro provádění stavebních prací ve smyslu ust. § 25 odst. 6 písm. c) bod 3 ve spojení s ust. § 36 odst. 6 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZPK**“).“

- 2.2 Odst. 2.1 VOP se nepoužije a namísto něj se použije následující ustanovení:

„2.1 Nájem se zřizuje na dobu určitou, a to se zpětnými účinky ode dne zahájení užívání Silnice až do doby trvání oprávnění ke „zvláštnímu užívání Silnice – provádění stavebních prací“ na základě pravomocného povolení vydaného příslušným silničním správním úřadem na základě dodatečného souhlasu Správce (dále jen „**Dodatečné povolení**“).“

Kde se ve VOP odkazuje na „Povolení“, rozumí se tím „Dodatečné povolení“.

- 2.3 Odst. 3.4.2, odst. 3.4.3, odst. 3.4.6 a odst. 3.4.7 VOP se nepoužijí.

- 2.4 Odst. 3.6 VOP se nepoužije a namísto něj se použije následující ustanovení:

„3.6 Nájemce je povinen (i) zaslat Správci vydané Povolení a (ii) informovat Správce o tom, že Povolení nabylo právní moci, a to bez zbytečného odkladu poté, co tyto skutečnosti nastanou. Smluvní strany prohlašují, že Nájemce v souladu s ust. § 36 odst. 6 ZPK ještě před uzavřením Smlouvy:

3.6.1 neprodleně oznámil Správci provedení nezbytných prací k bezprostřednímu odstranění havárie Inženýrské sítě; a

3.6.2 místo provádění nezbytných prací alespoň provizorně označil a zabezpečil.

3.6.3 Předmět Nájmu se považuje za předaný ke dni zahájení užívání Předmětu Nájmu (z důvodu provádění nezbytných prací vedoucích k bezprostřednímu odstranění havárie Inženýrské sítě), jak jej uvádí Smlouva.“

- 2.5 Odst. 3.8 VOP se nepoužije a namísto něj se použije následující ustanovení:

„3.8 Nájemce odpovídá po celou dobu užívání Předmětu Nájmu (tj. se zpětnými účinky od dne započetí užívání Předmětu Nájmu až do protokolárního převzetí Předmětu Nájmu zpět Správcem) za bezpečný provoz na Předmětu Nájmu, zajištění řádného stavu Předmětu Nájmu a za umístění dopravního značení na Předmětu Nájmu, které je nutné pro zajištění stavebních prací na Silnici (dle jiné smlouvy) a které je stanoveno příslušným silničním správním úřadem.“

- 2.6 Odst. 5.1 VOP se nepoužije a namísto něj se použije následující ustanovení:

„5.1 Nájemce odpovídá Správci a Pardubickému kraji za jakékoliv a veškeré škody či jiné újmy vzniklé Správci, Pardubickému kraji, účastníkům silničního provozu či jakýmkoliv třetím osobám, které vzniknou v souvislosti a/nebo v důsledku užívání Předmětu Nájmu na základě Nájmu (tj. se zpětnými účinky od dne započetí užívání Předmětu Nájmu až do protokolárního převzetí Předmětu Nájmu zpět Správcem). Nájemce je povinen Správci či Pardubickému kraji uhradit veškeré škody či jiné újmy a sankce, které by v této souvislosti byl Správce a/nebo Pardubický kraj nucen hradit třetím osobám.“

ZVLÁŠTNÍ OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO NÁJMY V PŘÍPADĚ PŘÍPOLOŽÍ

Správy a údržby silnic Pardubického kraje, příspěvkové organizace

1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Není-li v těchto zvláštních obchodních podmínkách pro nájmy v případě přípoloží (dále jen „**ZOP Přípolože**“) výslovně stanoveno jinak, mají pojmy psané s velkým počátečním písmenem stejný význam, jaký jim přiřazují všeobecné obchodní podmínky pro nájmy (dále jen „**VOP**“).
- 1.2 Tyto ZOP Přípolože se aplikují v případě Smlouvy uzavřené v souvislosti s užíváním části povrchu Silnice, ke kterému dochází v souvislosti s úpravou inženýrských sítí formou přípolože na základě jiné smlouvy.
- 1.3 V níže uvedených případech se ustanovení VOP nepoužijí, popř. jsou nahrazena ustanoveními ZOP Přípolože. Ustanovení ZOP Přípolože tedy mají přednost před ustanoveními VOP.

2 Zvláštní ustanovení ZOP Přípolože

- 2.1 Odst. 1.3 VOP se nepoužije a namísto něj se použije následující ustanovení:

„1.3 VOP upravují v souladu s ustanovením § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) vzájemná práva a povinnosti smluvních stran vzniklé na základě nájemní smlouvy podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku (dále jen „**Smlouva**“), která byla Správcem a provozovatelem nebo vlastním příslušné inženýrské sítě či provozovateli nebo vlastníky příslušných inženýrských sítí (jednotlivě dále jen „**Nájemce**“ a společně „**Nájemci**“, přičemž dále v textu VOP bude pro Nájemce používáno jednotné číslo, které zahrnuje i možné číslo) uzavřena v souvislosti s opravou, výměnou, modernizací, rozšířením či jinou úpravou příslušných inženýrských sítí formou přípolože. Přípoloží se rozumí uložení další inženýrské sítě, která bude přiložena k (umístěna vedle) jiné inženýrské sítě v rámci jednoho zásahu do tělesa Silnice na základě jiné smlouvy.“

- 2.2 Ustanovení čl. 1 VOP se rozšiřuje o nový odst. .6:

„1.6 Je-li Smlouva uzavírána s více Nájemci, platí, že účelem takové Smlouvy není zřídit dva samostatné závazky, nýbrž pouze jeden závazek, při kterém budou na jedné straně vystupovat společně dva subjekty – tj. Nájemce. Nájemci mají v takovém případě ve vztahu k povinnostem vyplývajícím ze Smlouvy, jejich příloh a VOP postavení společně a nerozdílně zavázaných dlužníků ve smyslu § 1872 a násl. občanského zákoníku. Vypořádání vzájemných práv a povinností mezi jednotlivými Nájemci bude předmětem samostatné dohody uzavřené mezi Nájemci; taková dohoda nebude mít žádným způsobem vliv na právo Správce požadovat splnění povinností vyplývajících ze Smlouvy, jejich příloh a VOP v jakémkoliv rozsahu po kterémkoliv z Nájemců či po všech Nájemcích současně.“

- 2.3 Ustanovení odst. 2.1 se rozšiřuje o nové odst. 2.1.1 a 2.1.2:

„2.1.1 Nájemce je povinen si požádat o vydání Povolení tak, aby doba trvání oprávnění ke zvláštnímu užívání Silnice byla v obou Povoleních stejná. Pokud silniční správní úřad Povolení takto vydá, platí, že doba trvání Nájmů odpovídá době trvání oprávnění ke zvláštnímu užívání Silnice – provádění stavebních prací dle Povolení.

2.1.2 V případě, že silničním správním úřadem přesto nebudou vydána Povolení se stejnou dobou oprávnění ke zvláštnímu užívání Silnice, platí, že:

- doba trvání Nájmů počne běžet podle toho Povolení, které stanoví dřívější datum počátku oprávnění ke zvláštnímu užívání Silnice; a

- doba trvání Nájmů skončí podle toho Povolení, které stanoví dřívější datum konce oprávnění ke zvláštnímu užívání Silnice.“

- 2.4 Odst. 3.8 VOP se nepoužije a namísto něj se použije následující ustanovení:

„3.7 Nájemce je povinen užívat Předmět Nájmů na svůj náklad a na vlastní nebezpečí podle podmínek stanovených v Povolení, souhlasu Správce, Smlouvě a jejich přílohách. Nájemce je povinen zajistit, aby za užívání Předmětu Nájmů v rámci realizace Záměru odpovídal a smluvně jej zajišťoval a koordinoval jeden generální dodavatel či konsorcium v pozici generálního dodavatele (tím však není vyloučena možnost tohoto dodavatele mít subdodavatele ani možnost, aby funkci generálního dodavatele zastával sám Nájemce).“

- 2.5 Ustanovení čl. 4 VOP se rozšiřuje o nový odst. 4.5:

„4.5 Nájemce je povinen zaplatit podle odst. 4.9.3.10 bod (iii) Zásad společné Nájemné, i když se Předmět Nájmů poskytuje do užívání Nájemci v souvislosti se zásahy do Silnice z důvodu více inženýrských sítí.“

- 2.6 Ustanovení 7.2 VOP se rozšiřuje o nový odst. 7.2.6:

„7.2.6 Nájemce umožní užívat Předmět Nájmů na základě Smlouvy jiným osobám než osobám uvedeným v odst. 2.6.1 a odst. 2.6.2 Smlouvy a/nebo nezajistí koordinaci užívání Předmětu Nájmů jedním subjektem dle odst. 2.4 ZOP Přípolože.“

- 2.7 Ustanovení čl. 7 VOP se rozšiřuje o nový odst. 7.6:

„7.6 Je-li Smlouva uzavírána s více Nájemci, platí ve vztahu k účinkům výpovědi následující:

7.6.1 pokud Smlouvu vypoví pouze jeden Nájemce, zůstává Smlouva i nadále platná a účinná ve vztahu mezi Správcem a druhým Nájemcem s tím, že tento druhý Nájemce bude povinen splnit všechny povinnosti stanovené Smlouvou a VOP; a

7.6.2 pokud Smlouvu vypověděl Správec, je výpověď Smlouvy účinná pouze ve vztahu k tomu Nájemci, který porušil Smlouvu. V případě výpovědi Správce pouze ve vztahu k jednomu z Nájemců zůstává Smlouva i nadále platná a účinná ve vztahu mezi Správcem a druhým Nájemcem s tím, že tento druhý Nájemce bude povinen splnit všechny povinnosti stanovené Smlouvou a VOP.

S ohledem na odst. 1.6 VOP (tj. 2.2 ZOP Přípolože) platí, že závazky Správce a jednotlivých Nájemců vyplývající ze Smlouvy nelze považovat za vzájemně závislé závazky ve smyslu ust. § 1727 občanského zákoníku, a proto zánik závazku pouze ve vztahu k jednomu z Nájemců nezpůsobí zánik závazku ve vztahu k druhému Nájemci, jak je uvedeno v tomto odst. 7.6 VOP. V případě, že Smlouva zanikne pouze ve vztahu k jednomu z Nájemců je druhý Nájemce povinen uvést Předmět Nájmů do stavu odpovídajícího požadavkům Smlouvy a VOP.“

**ZVLÁŠTNÍ OBCHODNÍ PODMÍNKY PRO NÁJMY
UZAVŘENÉ S FYZICKOU NEPODNIKAJÍCÍ OSOBOU**

Správy a údržby silnic Pardubického kraje, příspěvkové organizace

1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Není-li v těchto zvláštních obchodních podmínkách pro nájmy uzavřené s fyzickou nepodnikající osobou (dále jen „**ZOP FO**“) výslovně stanoveno jinak, mají pojmy psané s velkým počátečním písmenem stejný význam, jaký jim přiřazují všeobecné obchodní podmínky pro nájmy (dále jen „**VOP**“).
- 1.2 Tyto ZOP FO se aplikují v případě Smlouvy uzavřené v souvislosti s užíváním části povrchu Silnice na základě Smlouvy uzavřené s fyzickou nepodnikající osobou jakožto Nájemcem.
- 1.3 V níže uvedených případech se ustanovení VOP nepoužijí, popř. jsou nahrazena ustanoveními ZOP FO. Ustanovení ZOP FO tedy mají přednost před ustanoveními VOP.

2 Zvláštní ustanovení ZOP FO

- 2.1 Odst. 9.3, 9.7 a 9.8 VOP se v případě Nájemců, kteří jsou fyzickými osobami – nepodnikateli, nepoužijí.
- 2.2 Odst. 9.8 VOP se v případě Nájemců, kteří jsou fyzickými osobami – nepodnikateli, nepoužije a namísto něj se použije následující ustanovení:

