

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. Sml 0153/2015

uzavřená dle § 2201 - § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

město Milevsko

se sídlem: nám. E. Beneše 420, Milevsko, PSČ 399 01
zastoupené starostou města Ing. Ivanem Radostou
IČ: 00249831, DIČ: CZ00249831
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 9021- 640992319/0800
(dále jen „pronajímatel“)

a

Služby Města Milevska, spol. s r.o.

se sídlem: Karlova 1012, Milevsko, PSČ 399 01
zastoupená jednatelem společnosti Michalem Polaneckým
společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích,
spisová značka C 3350
IČ: 49061186, DIČ: CZ49061186
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 132064794/0300
(dále jen „nájemce“)

na základě smlouvy o smlouvě budoucí nájemní č. Sml 0175/2014 ze dne 18.06.2014
uzavírají tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví pozemky: parc. č. st. 951 o celkové výměře 4 170 m², parc. č. st. 2615 o celkové výměře 24 m², parc. č. st. 2616 o celkové výměře 377 m², parc. č. st. 2617 o celkové výměře 51 m², parc. č. st. 2618 o celkové výměře 114 m², které jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště v Písku na LV č. I pro obec Milevsko, katastrální území Milevsko. Pronajímatel dále prohlašuje, že má ve vlastnictví movité věci: kompostovací vůz včetně součástí technologie; kolový traktor s čelním nakladačem; bubnový prosévač; velkoobjemové kontejnery 12 m³ – 8 kusů; kontejnerová svozová nástavba, objem 11 m³ – 1 kus.

II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání pozemky: část parcely parc. č. st. 951 o výměře 2 570 m², část parcely parc. č. st. 2615 o výměře 8 m², část parcely parc. č. st. 2616 o výměře 72 m², celou parcelu parc. č. st. 2617 o celkové výměře 51 m², celou parcelu parc. č. st. 2618 o celkové výměře 114 m² včetně jejich součástí a příslušenství (součástí pozemků je stavba kompostárny dle projektové dokumentace zpracované Ing. Ladislavem Čížkem v 06/2014) dle situačního nákresu uvedeného v příloze (dále jen „Pozemky“) a movité věci: kompostovací vůz včetně součástí technologie; kolový traktor s čelním nakladačem; bubnový prosévač; velkoobjemové kontejnery 12 m³ – 8 kusů; kontejnerová svozová nástavba, objem 11 m³ – 1 kus (dále jen „Movité věci“) za účelem provozování kompostárny a provozování systému odděleného sběru biologicky rozložitelného komunálního odpadu.

III.

Nájemce prohlašuje podpisem této smlouvy, že se nejpozději při uzavírání smlouvy se stavem Pozemků a Movitých věcí seznámil a že Pozemky, včetně jejich součástí a příslušenství a Movité věci nemají žádné právní ani faktické vady a že zejména odpovídají účelu nájmu sjednanému v této smlouvě, a v tomto stavu nájemce Pozemky a Movité věci přebírá k dočasnému užívání do nájmu. Nájemce prohlašuje podpisem této smlouvy, že se nejpozději při uzavírání smlouvy se seznámil s projektovou dokumentací stavby kompostárny, která je součástí pozemků uvedených v čl. II, zpracovanou Ing. Ladislavem Čížkem v 06/2014.

IV.

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od 01.07.2015.

V.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za Pozemky ve výši 1 Kč za m² a rok tj. celkem 2.815 Kč ročně bez DPH a Movité věci ve výši 500 Kč ročně bez DPH. K ceně nájemného bude připočtena sazba platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění ve výši dle platných právních předpisů. Nájemné bude splatné předem, na základě vystaveného daňového dokladu. Daňový doklad bude vystaven nejpozději do 15. února příslušného kalendářního roku. Splatnost daňového dokladu je 14 kalendářních dnů od vystavení daňového dokladu. Za rok 2015 bude účtována poměrná výše nájemného za Pozemky ve výši 1.408 Kč bez DPH a Movité věci ve výši 250 Kč bez DPH. K ceně nájemného bude připočtena sazba platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění ve výši dle platných právních předpisů. Daňový doklad za rok 2015 bude vystaven nejpozději do 15 dnů od podpisu nájemní smlouvy. Splatnost daňového dokladu je 14 kalendářních dnů od vystavení daňového dokladu. Po uplynutí lhůty 5 let od kolaudačního souhlasu stavby kompostárny se bude nájemné automaticky zvyšovat o průměrnou míru inflace vyhlášenou Českých statistickým úřadem. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou o Index po dobu nájmu nikdy snižováno. Pronajímatel doručí nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného, a to nejpozději do prvního dne lhůty splatnosti nájemného za rok, za nějž se zvýšené nájemné hradí.

V případě, že nájemce začne po uplynutí lhůty 5 let od kolaudačního souhlasu stavby kompostárny obchodovat s výstupním materiálem (kompostem), bude nejdéle do 1 roku výše nájemného za Pozemky a Movité věci formou dodatku ke smlouvě upravena.

Pronajímatel nebude poskytovat nájemci žádné služby spojené s užíváním Pozemků. Elektrickou energii, příp. další služby spojené s užíváním Pozemků, je povinen nájemce hradit za podmínek a na základě smluvních vztahů, které sjedná přímo s dodavateli těchto služeb.

VI.

Nájemce je povinen Pozemky a Movité věci udržovat v řádném stavu a pečovat o nějako řádný hospodář po celou dobu trvání nájmu na vlastní náklady; po skončení nájmu nemá nájemce nárok na náhradu těchto nákladů. Běžné opravy a údržbu hradí nájemce; ostatní opravy, technické zhodnocení, investice a pojištění hradí pronajímatel. Běžnou opravou se rozumí drobná oprava na Pozemcích a Movitých věcech uvedených v čl. II. Pronajímatel prohlašuje, že Pozemky a Movité věci jsou pojištěny pojistnou smlouvou. Nájemce je oprávněn užívat Pozemky a Movité věci pouze k účelu stanovenému v této smlouvě.

Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé na Pozemcích a Movitých věcech. V případě vzniku škody na Pozemcích a Movitých věcech je povinen uvést Pozemky a Movité věci do původního stavu na vlastní náklady a není-li to možné, je povinen nahradit pronajímateli škodu v penězích.

Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy zejména v oblasti protipožární ochrany, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda,

odpadové hospodářství). Nájemce odpovídá za zákonný postup při nakládání s veškerými odpady při jeho činnosti na Pozemcích a Movitých věcech. Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady a včas zabezpečí veškeré, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky Pozemků a Movitých věcí, a to zejména, nikoli však výlučně: revize elektroinstalací, revize hasicích přístrojů a požární kontroly. Nájemce odpovídá za škody vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a je povinen neprodleně písemně nahlásit pronajímateli závady zjištěné při odborných prohlídkách a revizích pronajatých zařízení. Nájemce se zavazuje předložit doklady o provedených revizích a technických prohlídkách vždy nejpozději do 15 kalendářních dnů od jejich provedení. Pokud nájemce neprokáže splnění výše uvedené povinnosti, je pronajímatel oprávněn je zajistit na náklady nájemce.

Nájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli či třetím osobám činností provozovanou nájemcem na Pozemcích a Movitých věcech., a to na vlastní náklady nejpozději do 30 kalendářních dnů od účinnosti nájemní smlouvy. Dále se nájemce zavazuje zajistit trvání pojištění po celou dobu trvání nájemní smlouvy.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do Pozemků kdykoli během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu Pozemků a Movitých věcí, k odstranění havárie a provedení oprav, technického zhodnocení nebo investice, které je povinen zajistit pronajímatel podle této smlouvy. Pokud se účastníci nedohodnou jinak, je pronajímatel povinen písemně uvědomit nájemce o plánované kontrole alespoň jeden pracovní den předem. O provedené kontrole zpracuje pronajímatel písemný záznam, jehož jeden výtisk předá po ukončení kontroly nájemci.

Nájemce je oprávněn užívat Pozemky a Movité věci pouze v takovém rozsahu a takovým způsobem, aby při tom nedocházelo k obtěžování třetích osob sousedících s Pozemky. To platí především pro obtěžování hlukem a zápachem. Nájemce odpovídá za majetkovou i nemajetkovou újmu, která vznikne nedodržováním této povinnosti. Za účelem splnění této povinnosti je nájemce povinen řídit se pokyny pronajímatele a v případě, že k tomu dá pronajímatel pokyn, je povinen bez zbytečného odkladu sjednat nápravu.

Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět na Pozemcích a Movitých věcech žádné úpravy, zejména nesmí na Pozemcích zřizovat stavby, a to ani stavby dočasné, umísťovat na pozemcích stroje nebo jiná zařízení nesouvisející s předmětem nájmu či umísťovat na Pozemky nebo pod povrch Pozemků inženýrské sítě.

Nájemce nesmí přenechat Pozemky k užívání třetí osobě.

Nájemce nesmí přenechat k užívání třetí osobě následující movité věci: kompostovací vůz, kolový traktor s čelním nakladačem, bubnový prosévač, kontejnerovou svozovou nástavbu, a velkoobjemové kontejnery 12 m³.

Nájemce po dobu 5 let od kolaudačního souhlasu stavby kompostárny nesmí obchodovat s výstupním materiálem (kompostem).

Pokuty, penále a jiné postihy udělené pronajímateli ze strany orgánů veřejné správy z důvodu na straně nájemce je povinen nájemce pronajímateli nahradit v plné výši.

VII.

Nájemní vztah lze ukončit kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran, nejdříve však po uplynutí 5 let od kolaudačního souhlasu stavby kompostárny, která je součástí Pozemků. Nájemní vztah je možno vypovědět písemnou výpovědí s udáním důvodů, nejdříve však po uplynutí 5 let od kolaudačního souhlasu stavby kompostárny, která je součástí Pozemků, a to v roční výpovědní době, která je společná pro Pozemky a Movité věci. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

Vyjma jiných důvodů sjednaných v této smlouvě, je důvodem pro podání výpovědi ze strany pronajímatele nezaplacení nájemného nájemcem do termínu uvedeného v článku V. smlouvy.

VIII.

Po skončení nájmu je nájemce povinen Pozemky a Movité věci odevzdat pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebude mezi stranami dohodnuto jinak.

IX.

Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byl záměr na pronájem Pozemků uvedených v čl. II této smlouvy zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Milevsko (včetně elektronické úřední desky) v době od 21.04.2015 do 07.05.2015.

Uzavření nájemní smlouvy schválila v souladu s § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Rada města Milevska svým usnesením č. 244/15 ze dne 10.06.2015.

Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

X.

Nájemce bere na vědomí úmysl pronajímatele poskytovat veřejnosti otevřené informace o nakládání s obecním majetkem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce bere dále na vědomí tu skutečnost, že pronajímatel ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů v platném znění zpracovává a shromažďuje osobní údaje nájemce za účelem vyhotovení této smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb., shromáždil a zpracoval o nájemci údaje, týkající se jména, obchodní firmy, identifikačního čísla a sídla, a to za účelem jejich případného použití při realizaci práv a povinností smluvních stran v souvislosti s touto smlouvou.

XI.

Zástupci obou smluvních stran si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti 01.07.2015.

Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn k jednostrannému postoupení této smlouvy jako celku ani její části bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Dle vzájemné dohody smluvních stran obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením OZ, a to ani před ustanovením OZ, jež nemají donucující účinky.

Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 OZ, které stanoví, že Smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle stran.

Nájemce podpisem této smlouvy na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 OZ.

Strany dále prohlašují a svým podpisem potvrzují, že ani jedna se necítí být a nepovažuje se za slabší smluvní stranu v porovnání s druhou a obě strany měly možnost seznámit se s textem a obsahem smlouvy, jejímu obsahu rozumí, mají zájem být jím vázány a smluvní ujednání považují za dostatečně projednaná. Smluvní strany proto vylučují použití ustanovení § 1799 a § 1800 OZ na smluvní vztahy založené touto smlouvou.

Nájemní smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Příloha: situační náčrtek pronajatých pozemků

V Milevsku 01.07.2015

Za pronajímatele:

Ing. Ivan Radosta
starosta města



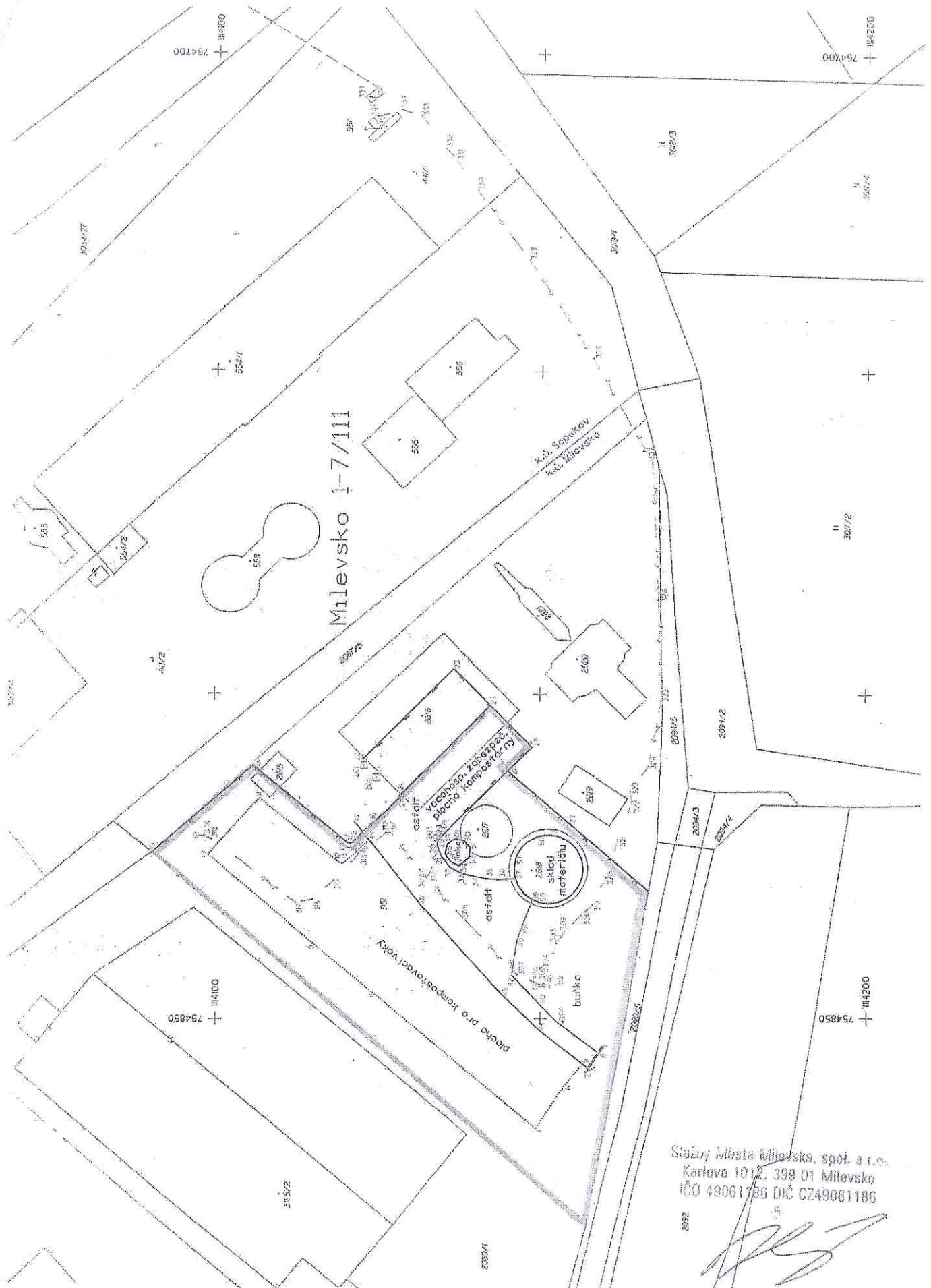
V Milevsku 01.07.2015

Za nájemce:

Michal Polanecký
jednatel

[Redacted] s r.o.
Služby Města Milevska, spol. s r.o.
Karlova 1012, 399 01 Milevsko
IČO 49061186 DIČ CZ49061186

Příloha nájemní smlouvy: situační nákres pronajatých pozemků
Sml 0153/2015



Služby Města Milevska, spol. s r.o.
Karlůva 1012, 399 01 Milevsko
IČO 49061756 DIČ CZ49061186

2022

[Signature]