



1486/HRK/2009-HRKM  
Č.j.: UZSVM/HRK/1392/2009-HRKM

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 - Nové Město  
za kterou jedná **Mgr. Ladislav Košťál**, ředitel Územního pracoviště Hradec Králové,  
na základě Příkazu číslo 24/2004, v platném znění,  
IČ: 697 97 111  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**ODEKO s.r.o.**  
Smetanova 395, 517 21 Týniště nad Orlicí,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové  
oddíl C, vložka 7396,  
za kterou jedná **Ing. Libor Hemelík**, jednatel, r.č. xxxxxxxxxxxx,  
IČ 620 62 760  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

## **SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITOSTÍ č. 35/04**

### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit podle Čl. CXVII, bodu 14, zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, a na základě Ohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 21.5.2007, ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., neboť s tímto majetkem nebylo naloženo konečným způsobem ve lhůtě stanovené v § 15 odst. 3 zákona 219/2000 Sb., s níže uvedenými nemovitostmi, a to s pozemky:

- **pozemková parcela č. 233/7** – o výměře 14493 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití - skládka,
- **pozemková parcela č. 233/10** – o výměře 2147 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha,
- **pozemková parcela č. 234/4** – o výměře 206 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití – skládka,
- **pozemková parcela č. 234/5** – o výměře 283 m<sup>2</sup>, dle níže uvedeného GP,
- **pozemková parcela č. 235/5** – o výměře 1185 m<sup>2</sup>, dle níže uvedeného GP.

Pozemky KN p.č. 234/5 a p.č. 235/5 byly určeny geometrickým plánem 363-2004/2008 vyhotoveným dne 29.10.2008 firmou Ing. Rudolf Lánský, GEODÉZIE, Staré náměstí 45, Rychnov nad Kněžnou z původních pozemků PK p.č. 234/2 a PK 235/2, včetně opravy výměr. Vše zapsané na LV 60000 pro katastrální území a obec **Albrechtice nad Orlicí** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou,

a dále s pozemky

- **pozemková parcela č. 224/2** – o výměře 554 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití – dobývací prostor,
- **pozemková parcela č. 224/6** – o výměře 1666 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití – skládka,
- **pozemková parcela č. 230/14** – o výměře 3055 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití – skládka,

všechny zapsané na LV 60000 pro katastrální území **Nová Ves u Albrechtic** a obec Nová Ves v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou.

2. Pronajímatel výše uvedené nemovitosti dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

## Čl. II.

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti uvedené v Čl. I. odst. 1 této smlouvy, nájemce nemovitosti přijímá a zavazuje se platit níže sjednané nájemné.
2. Účelem nájmu je umožnění užívání pronajatých nemovitostí nepotřebných k plnění funkcí státu pro nájemcovu činnost v souladu s předmětem své činnosti a v souladu platnými vydanými Rozhodnutími, jako překládací stanici komunálního odpadu a skládku inertního materiálu v rámci rekultivace skládky a k činnostem souvisejícím s její rekultivací.
3. Nájemce splní veškeré podmínky při provozování zařízení ke sběru a výkupu odpadů před jejich odstraněním nebo využitím stanovené v Rozhodnutí. Nájemce prohlašuje, že se s obsahem Rozhodnutí dostatečně seznámil.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitostí dobře znám, neboť je užíval ještě před uzavřením této smlouvy, potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a prohlašuje, že se ke dni podpisu této smlouvy na pronajatých pozemcích neprovádí jiná činnost, než-li ta, pro kterou bylo Rozhodnutí vydáno.

## Čl. III.

1. Nájemné za pronajaté nemovitosti uvedené v Čl. I. odst. 1 této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **154.580,- Kč** ročně.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx v jedné roční splátce k 15.5. příslušného roku za který se nájemní platí.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce uvádět variabilní symbol 5090800052.

4. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

- $N_{(t+1)}$  je výše nájemného v běžném kalendářním roce,  
 $N_t$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a  
 $I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci.

5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
6. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

#### Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.1.2010 do 31.12.2016.

#### Čl. V.

1. Nájemce je oprávněn provádět terénní úpravy rekultivace skládky na pronajatých pozemcích v souladu se stavebním povolením stavebního úřadu MěÚ v Týništi nad Orlicí č.j. OÚP-1017/96-94-Pr. Tuto činnost provádí na své náklady, které nebudou následně požadovány od státu.
2. Jiné, než-li touto smlouvou dohodnuté stavební a terénní úpravy na pronajatých nemovitostech může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.

#### Čl. VI.

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním všech pronajatých pozemků, zejména náklady na udržování jejich povrchu, a také náklady za poškození pozemků, nad rámec sjednaný touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté pozemky, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
3. Obě strany se dohodly, že nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí pronajaté nemovitosti přenechat nebo umožnit k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

#### Čl. VII.

1. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajatých pozemcích nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatých pozemcích kontrolovat.

2. Dosavadní užívání předmětu nájmu bylo založeno Smlouvou o nájmu nemovitostí ze dne 30.5.2008. Smluvní strany se dohodly, že ke dni 31.12.2009 Smlouva o nájmu nemovitostí ze dne 30.5.2008 pozbývá platnosti.

#### **Čl. VIII.**

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí pronajímatele bez udání důvodu nebo odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, vyplývající z této smlouvy anebo pokud přestanou být plněny podmínky, uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
5. V případě odstoupení od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
6. Nájemní vztah rovněž zanikne zcela či zčásti dnem právních účinků vkladu vlastnického práva k pronajatým nemovitostem, stane-li se nájemce jejich vlastníkem, případně některé z nich.

#### **Čl. IX.**

Dojde-li ke skončení nájemního vztahu, zavazuje se nájemce neprodleně činit kroky vedoucí k uzavření a zrekultivování skládky tak, aby nejpozději do 2 let od skončení nájemního vztahu předal pronajímateli pozemky vyklizené a skládku uzavřenou a zrekultivovanou dle příslušných právních předpisů. Po dobu uvedenou v předchozí větě bude nájemce platit pronajímateli platby za užívání všech v nájemní smlouvě uvedených nemovitostí. Pro určení výše plateb, jejich splatnosti a způsob úhrady se užije Čl. III. této smlouvy obdobně jako pro úhrady nájemného.

#### **Čl. X.**

1. Neuhradí-li nájemce včas splatné nájemné nebo úhradu za bezesmluvní užívání, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté nemovitosti způsobem podle Čl. IX. této smlouvy, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti nájemce tím není dotčeno.

## Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem 1.1.2010.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu prohlašuje, že tato smlouva odpovídá platnému právnímu řádu a obsahuje jen údaje, které jsou správné a prověřené, a dále že tato smlouva je uzavírána jen na základě dokladů, které byly shledány jako úplné a hodnověrné a odůvodňují uzavření této smlouvy, jako nejvhodnějšího naložení s majetkem státu.

.....  
Ing. Eva Štěpánková

V Hradci Králové  
dne

V Týništi nad Orlicí  
dne

.....  
Mgr. Ladislav Košťál  
ředitel Územního pracoviště  
Hradec Králové

.....  
Ing. Libor Hemelík  
r.č.xxxxxxxxxxx