

## NÁJEMNÍ SMLOUVA na pronájem nemovitostí č. 56/2 – 20/08

uzavřená dle § 663 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

### Město Vsetín

Se sídlem: Svárov 1080, 755 01 Vsetín  
zastoupené: Květoslavou Othovou - starostkou města  
IČ: 00304450  
Bank. spojení: [REDAKCE]  
Tel.: [REDAKCE]

jako pronajímatel na straně jedné

(dále jen „pronajímatel“ )

a

### Technické služby Vsetín, s.r.o.

Se sídlem: Jasenice č. 528, 755 11 Vsetín  
zapsané: v Obchodním rejstříku KS v Ostravě, oddíl C, vložka 27 115  
zastoupena: [REDAKCE] ředitelem - jednatelem společnosti,  
[REDAKCE] jednatelem společnosti  
IČ: 26782596  
DIČ: CZ26782596  
Bank. spojení: [REDAKCE]  
Tel.: [REDAKCE]

jako nájemce na straně druhé

(dále jen „nájemce“)

(společně dále též označovány jako „smluvní strany“)

### Článek I. Předmět a účel této smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (nájem) mezi smluvními stranami, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

### Článek II. Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:
  - a) Budova jiná stavba bez č.p.- Hala pro třídící linku odpadu, jež se nachází na pozemku p.č.12559/18-zastavěná plocha a na pozemku p.č. 14600/6-zastavěná plocha o výměře 4 m<sup>2</sup>.
  - b) Budova jiná stavba bez č.p.- Překladiště komunálního odpadu, Sklad papíru a plastů v balících, jež se nachází na p.č. 12559/17-zastavěná plocha, p.č. 14600/2-zastavěná plocha, p.č. 12591/3- zastavěná plocha
  - c) Administrativní budova č.p. 460, jež se nachází na p.č. 12559/15-zastavěná plocha

- d) budova jiná stavba bez č.p - Chráněná dílna pro demontáže elektroniky a sklad nebezpečných odpadů, jež se nachází na p.č. 12559/16-zastavěná plocha
- e) budova technické vybavenosti bez č.p- Trafostanice, jež se nachází na p.č. 12559/19-zastavěná plocha, p.č. 14600/3 zastavěná plocha
- f) pozemku p.č. 12559/12-ostatní plocha, o výměře 14.702 m2, včetně zpevněných ploch, jež tvoří Sběrný dvůr tříděného odpadu
- g) p.č. 12559/15-zastavěná plocha, o výměře 456 m2,
- h) p.č. 12559/16-zastavěná plocha, o výměře 617 m2,
- i) p.č. 12559/18-zastavěná plocha, o výměře 1.320 m2
- j) p.č. 12591/2-ostatní plocha, o výměře 2.062 m2
- k) p.č. 12591/3-zastavěná plocha, o výměře 1 m2
- l) p.č. 14600/1-ostatní plocha, o výměře 864 m2
- m) p.č. 14600/2-zastavěná plocha, o výměře 94 m2,
- n) p.č. 14600/3-zastavěná plocha, o výměře 2 m2,
- o) p.č. 14600/4-ostatní plocha, o výměře 338 m2
- p) p.č. 14600/6-zastavěná plocha o výměře 4 m2.
- q) p.č. 12559/17-zastavěná plocha, o výměře 658 m2
- r) p.č. 12559/19-zastavěná plocha, o výměře 7 m2

Výše citované nemovitosti jsou vymezeny geometrickým plánem č. 5489-141/2008 vyhotoveným zeměměřičem: 

Součástí předmětu nájmu jsou i tyto další stavby:

Venkovní sklady stavební sutě, Parkoviště a zpevněné plochy, Mycí rampa Dešťová kanalizace, Splašková kanalizace, Vodovod, Plynovod, Rozvody NN, Venkovní osvětlení, Oplocení, jež se nacházejí na shora uvedených pozemcích.

Předmětné stavby byly realizovány dle smlouvy o dílo ze dne 27.7.2007 uzavřené se společností STRABAG a.s. na základě projektové dokumentace zpracované společností IPR zak.č. 5422007/IPR-IPR a dle stavebního povolení č.j. MUVS 1820/2005 OVÚPD-330/Su ze dne 14.3.2005, právní moc dne 14.3.2005, v rámci projektu „Logistické centrum odpadů Mikroregionu Vsetínsko, Bobrky, Vsetín“.

Podrobná specifikace předmětných budov, jejich součástí a příslušenství, pozemků, a inženýrských sítí, je uvedena v dokumentaci skutečného provedení stavby, kterou pronajímatel nájemci při podpisu protokolárně předává.

(dále jako „**předmětné nemovitosti**“ nebo také jako „**předmět nájmu**“)

- 2) Předmětný projekt Logistické centrum odpadů Mikroregionu Vsetínsko, Bobrky, Vsetín, je financován z finančních prostředků dotace od Státního fondu životního prostředí ČR a dotace z Evropského fondu pro regionální rozvoj (ERDF).
- 3) Dotace z ERDF je poskytována jako dotace z Národního fondu v režimu zákona č. 218/2000 Sb. (rozpočtová pravidla) ve znění pozdějších předpisů na základě původního rozhodnutí ministra životního prostředí č. 428220541-ERDF ze dne 30.06.2005, a dále dle Rozhodnutí o změně ze dne 30.05.2006 (Změna č. 1), Rozhodnutí o změně ze dne 28.12.2006 (Změna č. 2), Rozhodnutí o změně ze dne 26.04.2007 (Změna č. 3) a Rozhodnutí č. 428220541-SR (Změna č. 4), kterými bylo původní rozhodnutí změněno a doplněno. Dotace z ERDF je poskytována přes státní rozpočet České republiky.

- 4) Podpora z Fondu je poskytována v režimu zákona č. 388/1991 Sb. (zákon o Státním fondu životního prostředí České republiky) ve znění pozdějších předpisů na základě původního rozhodnutí ministra životního prostředí č. 428220541-SFŽP o poskytnutí podpory ze Státního fondu životního prostředí ČR ze dne 30.06.2005, a dále dle Rozhodnutí o změně ze dne 30.05.2006 (Změna č. 1), Rozhodnutí o změně ze dne 28.12.2006 (Změna č. 2), Rozhodnutí o změně ze dne 26.04.2007 (Změna č. 3) a dle Směrnice Ministerstva životního prostředí č. 12/2004 o poskytování finančních prostředků z Operačního programu Infrastruktura - Priorita 3, včetně spolufinancování ze Státního fondu životního prostředí České republiky platné ke dni registrace žádosti příjemce podpory.

### **Článek III. Účel nájmu**

- 1) Předmět nájmu bude užíván výlučně k účelu provozování a správy předmětného Logistického centra odpadů Mikroregion Vsetínsko, Bobrky, Vsetín za účelem výkonu těchto činností
- a) **nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)**
  - b) **podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady.**
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že ke dni 1.1.2008 jsou stavby tvořící předmět nájmu po stavebně technické stránce plně dokončeny. Užívání předmětných staveb bylo povoleno dle :
- a) Kolaudačního rozhodnutí vydaného MěÚ Vsetín, odborem územního plánování, stavebního řádu a dopravy, č.j. MUVS-S693/2008OÚPSŘ/Su-9 ze dne 13.2.2008, právní moc dne 6.3.2008
  - b) Kolaudačním souhlasem vydaným MěÚ Vsetín, odborem životního prostředí, č.j. MUVS-S 20962/2007 OŽP/Ko ze dne 7.2.2008
  - c) Rozhodnutím o povolení užívání MěÚ Vsetín, odborem životního prostředí, č.j. MUVS 687/2008 OŽP/Ko ze dne 7.2.2008, právní moc 29.2.2008
- 3) Nájemce se naproti tomu zavazuje, že zpracuje pro účely provozování předmětných nemovitostí dle platné legislativy příslušné provozní řády a obstará svým jménem veškerá potřebná povolení, koncese a souhlasy, které je dle příslušných právních předpisů potřeba k řádnému provozování předmětu nájmu a to nejpozději do 31.12.2008. Pronajímatel se nezavazuje bezodkladně vystavit nájemci na vyžádání potřebné plné moci k zastupování pronajímatele, pokud budou příslušné správní orgány tyto plné moci po nájemci vyžadovat.
- 4) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení, po provedení příslušných úprav, vhodný pro účel nájmu dle ustanovení čl. III. odst.1 a 2 této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 5) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětných nemovitostí a prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k řádnému užívání vymezeného účelem této smlouvy.
- 6) Nájemce prohlašuje, že u těch částí příslušenství a součástí předmětu nájmu, při jejichž užívání je nutno dodržovat zvláštní pravidla, popřípadě je užívání upraveno návodem nebo technickými normami, byl s těmito pravidly, návody a technickými normami pronajímatelem před převzetím předmětu nájmu do užívání dle této smlouvy seznámen, a má je uloženy v příslušné dokumentaci k zařízení. Pronajímatel však není povinen seznamovat nájemce s pravidly obecně známými.

### **Článek IV. Sjednání pronájmu**

- 1) Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
- 2) Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu.

## **Článek V. Práva a povinnosti pronajímatele**

- 1) Pronajímatele je povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, stavu elektroměru, vodoměru, plynoměru počtu předaných klíčů atd. bude protokolován ve zvláštním zápise, který podepíše pronajímatele a nájemce.
- 2) Pronajímatele je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
- 3) Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo nebo došlo jen v míře nezbytné k omezení výkonu této smlouvy užíváním předmětu nájmu. Pronajímatele se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatele nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
- 4) Pronajímatele nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou, jednat spolu s nájemcem v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má za to, že provozní hodinou nájemce je doba od 6.00 hod. do 14.30 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětu této smlouvy přítomen. Současně je pronajímatele oprávněn vstoupit do předmětu této smlouvy ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatele nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. V této souvislosti bere nájemce na vědomí, že pronajímatele bude mít v držení náhradní klíče k nemovitostem, které jsou předmětem nájmu, a nájemce není oprávněn provést bez souhlasu pronajímatele výměnu zámků. Rovněž v případě, že pronajímatele bude požádán o provedení drobných úprav v předmětu této smlouvy, je oprávněn takto provést i mimo výše stanovenou dobu, případně i bez přítomnosti nájemce či jiné jím pověřené osoby, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost pronajímatele upozorní.

## **Článek VI. Práva a povinnosti nájemce**

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předmětné nemovitosti v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 2) Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy.
- 3) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, provozem, úklidem předmětu nájmu, drobné opravy a výměny součástí a příslušenství předmětu nájmu (uvedeno v čl. VI. odst. 9 smlouvy).
- 4) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímatele veškeré změny, které nastaly v (nebo na) předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímatele potřebu oprav, které má pronajímatele provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímatele vznikla.
- 5) Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v dané lokalitě, v němž se nachází předmět nájmu. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude

snažit jednak tak, aby výkon ostatních vlastnických, nájemních a užívacích práv v dané lokalitě nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v dané lokalitě, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřipustné.

- 6) Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí, tvořící předmět nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
- 7) Nájemce se rovněž zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid.
- 8) Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby svým chováním a jednáním nezapříčinil vznik požáru nebo jiné živelné události. V prostorech užívaných nájemcem dle této smlouvy je nájemce povinen dodržovat a zajišťovat péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu, vše ve smyslu platných, obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Za tím účelem nájemce zajistí zejména pravidelnou elektrotechnickou revizi budov ( ve smyslu ČSN 331500 ) pravidelné revize elektrických zařízení, rozvaděčů a hromosvodů ( ve smyslu ČSN 331610 ), včetně údržby pravidelné těchto zařízení, vyškolení zaměstnance, který bude obsluhovat plynovou kotelnu a bude od výrobce poučen o obsluze a údržbě kotelny, u plynového zařízení budou prováděny pravidelné kontroly, revize ( ve smyslu 331600 ) a údržba v souladu s příslušnými předpisy, nájemce zajistí na své náklady věcné prostředky požární ochrany jako jsou přenosné hasicí přístroje, vč. jejich pravidelných kontrol, bude udržovat v provozu schopném stavu požární hydrant, přičemž úkoly požární ochrany musí nájemce zajišťovat samostatně ve všech pronajatých prostorech, ve smyslu obecně závazných předpisů.
- 9) Nájemce zajišťuje a hradí ze svých nákladů tyto drobné opravy a výměny:
  - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
  - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
  - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles
  - d) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifónu a lapačů tuku
  - e) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, radiátorových uzavíracích a regulačních armatur
  - f) výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodu e)
  - g) podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v bodech a) – e) tohoto odstavce smlouvy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5 000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy
  - h) náklady spojené s běžnou údržbou předmětných nemovitostí jako jsou náklady na udržování a čištění předmětných nemovitostí, které se provádí obvykle při delším užívání předmětných nemovitostí. Těmito náklady se rozumí zejména malování, včetně opravy omítek a obkladů, tapetování a čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry
  - i) veškeré účelové opravy a úpravy sloužící zvláštním potřebám nájemce
  - j) úklid a čištění pronajatých předmětných nemovitostí a komunikací, včetně zimní údržby, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.
- 10) Udržování podstaty budov a záchovnou údržbu hradí pronajímatel.
- 11) Nájemce je povinen neodkladně oznámit potřebu provedení oprav hrazených pronajímatelem, včetně havarijních oprav na čísle telefonu nebo písemně na emailovou adresu:  
tel: [redacted] tel: [redacted] e-mail: [redacted]  
Nesplněním oznamovací povinnosti o nutnosti oprav, nebo neumožněním jejich provedení, vznikne nájemci odpovědnost za případnou škodu.



Pronajímatel je povinen nájemci sdělit ihned poté, co mu nájemce oznámí potřebu opravy, v jakém termínu opravu provede s tím, že obecně je povinen provádět opravy bez zbytečného odkladu, poté co je mu jejich potřeba oznámena. Pokud bude termín opravy pro nájemce nepřijatelný, provede si nájemce opravu sám, přičemž náklady je povinen uhradit pronajímatel.

- 12) Dále v případě úprav nebo změn elektrické instalace v pronajatých prostorách je nájemce povinen před zahájením uvažovaných úprav toto konzultovat s pronajímatelem (Ing. Janota, p. Volčík) a současně předložit dokumentaci úprav a v případě realizace doložit výchozí revizní zprávu ve smyslu ČSN 331500 v jednom vyhotovení pronajímateli. Jakékoliv změny elektroinstalace bez předchozího projednání s pronajímatelem jsou nepřijatelné. Nájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou pronajímateli či třetím osobám v důsledku porušení povinností nájemce stanovených v tomto článku.
- 13) Nájemce je povinen počínat si v pronajatých prostorech tak, aby svým chováním a jednáním nezapříčinil vznik požáru nebo jiné živelné události. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména pak požární předpisy.
- 14) Nájemce zajišťuje v pronajatých prostorách požární ochranu ve smyslu ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, prováděcích vyhlášek tohoto zákona (vyhláška č. 246/2001 Sb.) a ostatních souvisejících norem a předpisů. Za stavebně technické řešení předmětu nájmu odpovídá z hledisek naznačených v tomto bodu pronajímatel a nese rovněž náklady na bezpečnostní opatření, například náklady na pořízení hasicích přístrojů, včetně jejich revizí. Nájemce nese odpovědnost za škody, které vzniknou pronajímateli či třetím osobám v důsledku porušení povinností nájemce stanovených v tomto článku.

#### **Článek VII. Podnájem**

- 1) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdržel předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele, dle kterého bude povoleno sjednání podnájemní smlouvy s určitou konkrétní osobou a to však za podmínek totožných s podmínkami této nájemní smlouvy
- 2) Nájemce doloží pronajímateli kopii podnájemní smlouvy nejpozději do 30-ti dnů od udělení písemného souhlasu k uzavření této podnájemní smlouvy. Pokud tak nájemce neučiní ani v dodatečně poskytnuté lhůtě pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit

#### **Článek VIII. Stavební a jiné úpravy**

- 1) Nájemce je oprávněn provádět v předmětu této smlouvy jakékoliv stavební či jiné úpravy trvalého charakteru jen při splnění podmínek ustanovení čl. VIII. odst. 2 této smlouvy a následně.
- 2) Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložena v žádosti nájemce.
- 3) Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, a to v podobě nájemcem dokončené nástavby, přístavby, stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku.
- 4) Nájemce je oprávněn umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, resp. na vstupních dveřích informační tabuli o své firmě či provozu. K umístění jiných reklam či

informací o vlastním provozu nájemce je zapotřebí předchozího, výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.

- 5) Nedohodnou-li se strany této smlouvy jinak, je nájemce povinen po skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Odchyłka od tohoto ustanovení je možná dohodou stran.

#### Článek IX. Nájemné

- 1) Nájemné za pronájem předmětu nájmu dle této smlouvy je stanoveno dohodou smluvních stran na částku

**3.004.700,-Kč ( třímilionyčtyřtisícisedmset korun českých ) ročně.**

- 2) Měsíční nájemné činí **250.392,- Kč (slovy: dvěstapadesáttisícřístadevadesátdvě koruny české)** se zavazuje nájemce hradit na účet pronajímatele vedený u **ČS** do posledního dne kalendářního měsíce následujícím po měsíci, za který se nájemné hradí z titulu této smlouvy.

Kalendářní měsíc	Výše splátky	Splatnost
leden	250.392,-Kč	28.2. kalendářního roku
únor	250.392,-Kč	31.3.kalendářního roku
březen	250.392,-Kč	30.4.kalendářního roku
duben	250.392,-Kč	31.5. kalendářního roku
květen	250.392,-Kč	30.6.kalendářního roku
červen	250.392,-Kč	31.7.kalendářního roku
červenec	250.392,-Kč	31.8.kalendářního roku
srpen	250.392,-Kč	30.9. kalendářního roku
září	250.392,-Kč	31.10. kalendářního roku
říjen	250.392,-Kč	30.11.kalendářního roku
listopad	250.392,-Kč	31.12.kalendářního roku
prosinec	250.392,-Kč	31.1.následujícího kalendářního roku

Pokud se pronajímatel stane plátcem DPH, ke stanovené výši nájmu bude v souladu s ustanovením § 56 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, uplatněna daň z přidané hodnoty v platné sazbě ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

- 3) Vzhledem k záběhu a ověřování provozu logistického centra bude nájemné za rok 2008 stanovené v odstavci 1 tohoto článku uplatňováno od měsíce července 2008, kdy by měl být provoz centra již realizován v plném rozsahu. Nájemce tak uhradí první splátku nájemného za měsíc červenec 2008 se splatností ke dni 31.7.2008. Další splátky nájemného bude nájemce pak hradit tak, jak je popsáno v odstavci 2 tohoto článku smlouvy.

#### Článek X. Služby souvisejících s nájemním vztahem

- 1) Po dobu užívání předmětných nemovitostí bude hradit nájemce v plné výši cenu služeb souvisejících se nájemním vztahem to však nikoliv pronajímateli ale přímo dodavatelům těchto služeb. Jedná se o elektrickou energii, vodně-stočné, dodávky tepelné energie, plynu. Nájemce se zavazuje dodávky těchto služeb sjednat přímo s dodavatelem těchto služeb.
- 2) Porušení povinnosti nájemce sjednat dodávky těchto služeb nebo nehrzení plateb řádně a včas za tyto dodávky je důvodem k ukončení této smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele.

### **Článek XI. Smluvní sankce**

- 1) V případě, že nájemce bude v prodlení se zaplacením nájemného, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních pokut sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo pronajímatele vymáhat vedle smluvní pokuty i náhradu škody, způsobenou porušením povinností, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši smluvní pokutu převyšující.

### **Článek XII. Doba účinnosti smlouvy**

- 1) Smlouva je uzavírána na dobu **n e u r č i t o u**. Její platnost nastává dnem podpisu obou smluvních stran. Účinnost nastává dne 1.1.2008.
- 2) Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

### **Článek XIII. Ukončení smlouvy**

- 1) Smlouvu je možno ukončit dohodou smluvních stran k určitému datu.
- 2) Smlouvu je dále možno ukončit výpovědí jedné smluvní strany, a to i bez udání důvodů či jakéhokoliv důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) V případě, že jedna ze smluvních stran podstatně poruší povinnosti z této smlouvy vyplývající má druhá smluvní strana dále právo od této smlouvy odstoupit.
- 4) Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně, pod sankcí neplatnosti. Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení.
- 5) Za podstatné porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména:
  - a) nájemce přenechá předmětné nemovitosti do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele
  - b) nájemce provede stavební úpravy v (nebo na) předmětných nemovitostech bez souhlasu pronajímatele
  - c) nájemce bude i přes písemnou výzvu pronajímatele předmětné nemovitosti užívat k jinému účelu než je uvedeno v čl. III. odst.1 smlouvy
  - d) nájemce bude déle jak měsíc v prodlení se zaplacením nájemného nebo ceny za služby.
  - e) Nájemce nedoloží pronajímateli kopii podnájemní smlouvy ani do 30-ti dnů ode dne udělení souhlasu pronajímatelem nájemci k uzavření této podnájemní smlouvy
- 6) Nájemce předá vyklizené předmětné nemovitosti nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu ve stavu, v jakém je od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. K převzetí předmětných nemovitostí vyzve nájemce pronajímatele doporučeným dopisem a to minimálně 15 dnů před ukončením nájemního vztahu.
- 7) O předání a převzetí vyklizených předmětných nemovitostí bude sepsán protokol, který bude podepsán smluvními stranami nebo jejich pověřenými zástupci. Pokud se nájemce dostane do prodlení s předáním předmětných nemovitostí ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč za každý i započatý den prodlení.



- 8) Smluvní strany dále ujednaly, že v případě prodloužení nájemce s předáním předmětu nájmu pronajímateli delším než 1 měsíc, je pronajímatel oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce předmětné nemovitosti otevřít a tyto převzít. Pronajímatel je oprávněn předmětné nemovitosti otevřít a tyto převzít i před uplynutím výše uvedené lhůty, pokud na předmětu nájmu hrozí vznik škody či tato škoda již vzniká. Nájemce podpisem této smlouvy uděluje pronajímateli plnou moc za účelem otevření a převzetí předmětných nemovitostí za splnění výše uvedených podmínek. Pokud pronajímatel hodlá otevřít a převzít předmětné nemovitosti bez účasti nájemce, je povinen k tomu přizvat třetí nezúčastněnou osobu, která svou účast na převzetí předmětných nemovitostí pronajímatelem potvrdí podpisem protokolu o převzetí předmětných nemovitostí. V protokolu budou dále sepsány věci nájemce, pokud se nacházejí v předmětných nemovitostech. Tyto věci budou uloženy u pronajímatele do úschovy a to na náklady nájemce.

#### **Článek XIV. Pojištění**

- 1) Pronajímatel je povinen uzavřít pouze pojištění vztahující se na škody způsobené na budovách (zejména elementární vlivy - živly). Nájemce je povinen bezodkladně nahlásit pronajímateli jakoukoliv škodnou událost na majetku, jež tvoří předmět nájmu, a poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost při jednání s pojistitelem při uplatňování nároku na pojistné plnění.
- 2) Nájemce je odpovědný za případný vznik ekologických škod na předmětu nájmu s tím, že na tyto ekologické škody je současně nájemce povinen sjednat pojištění.
- 3) Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody, zejména ne za škody na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

#### **Článek XV. Pravidla pro doručování písemností**

- 1) Pokud k některému úkonu je třeba dle této nájemní smlouvy doručení, považuje se písemnost za doručenou i v případě, že druhá strana její doručení zmaří, např. nevyzvednutím zásilky v úložní době, odmítnutím převzetí zásilky apod., kdy v takovémto případě bude předmětná písemnost považována pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí pronajímateli.
- 2) Nájemce je oprávněn měnit adresu pro doručování písemností pouze v rámci České republiky, přičemž tato změna musí být písemně oznámena pronajímateli nejméně 10 dnů před její změnou. Pokud v důsledku nesplnění této povinnosti nájemcem bude doručení zásilky zmařeno, považuje se předmětná písemnost pro účely této smlouvy za doručenou dnem, kdy se tato písemnost navrátí pronajímateli.

#### **Článek XVI. Ustanovení přechodná a závěrečná**

- 1) Nájemce se zavazuje, že umožní zástupcům Fondu životního prostředí ČR, Ministerstva životního prostředí ČR, Ministerstva financí ČR, Nejvyššího kontrolního úřadu ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora a dalších kontrolních orgánů dle zákona o finanční kontrole provádět věcnou, finanční a účetní kontrolu v průběhu realizace akce financované dotačními tituly, jak je uvedeno v článku I. odst. 2 a 3 smlouvy, a to v takovém rozsahu (i pokud jde o poskytnutí příslušných dokladů), aby mohly být objasněny všechny okolnosti, týkající příslušných dotačních smluv a splněny všechny náležitosti požadované ohledně kontroly legislativou EU. Nájemce se v této souvislosti zavazuje poskytnout pronajímateli a příslušným kontrolním orgánům veškerou potřebnou součinnost.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě.

- 3) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
- 4) Tato smlouva se vyhotovuje v čtyřech ustanoveních, přičemž každá ze stran obdrží po dvou z nich.
- 5) Záměr pronajmout předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v době od 29.11.2007 do 17.12.2007. Uzavření této nájemné smlouvy schválila Rada města Vsetína dne 18.12.2007, usnesením č.j. R/31/20 s tím, že toto usnesení bylo ještě doplněno usnesením č. R/39/25 ze dne 1.4.2008,.
- 6) Tato smlouva o nájmu nemovitostí byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a byly splněny podmínky pro její uzavření (§ 41 citovaného zákona).
- 7) Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tuto smlouvu uzavřely na základě úplného vzájemného konsensu a smlouva odpovídá jejich skutečné, pravé a svobodné vůli, určité a srozumitelné, prosté omylů, uzavřené nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek a nikoliv v tísní. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva jako celek ani žádné jednotlivé ustanovení této smlouvy neodporuje dobrým mravům. Autentičnost a platnost této smlouvy smluvní strany stvrzují svými podpisy.

Ve Vsetíně 9.9.2008

Za pronajímatele

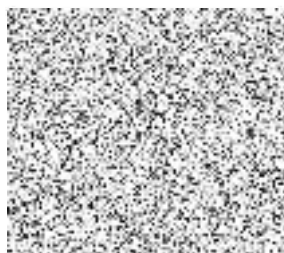
Za nájemce:



**Starostka města Vsetína**



**Jednatel-ředitel společnosti**



**Jednatel společnosti**