

Smlouva o propachtování areálu kompostárny Točna v Příboře

Č. smlouvy město Kopřivnice 2016/0430

Č. smlouvy město Příbor 473/2016

Č. smlouvy SUEZ Využití zdrojů a.s.

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku:

I.

Smluvní strany

1. Město Kopřivnice

se sídlem Štefánikova 1163, 742 21 Kopřivnice

zastoupené starostou města Ing. Miroslavem Kopečným

IČ : 00298077

DIČ: CZ 00298077

Bankovní spojení: ČS, a.s., pobočka Kopřivnice

Č. účtu: 1767241349/0800

Kontaktní osoby: ve věcech smluvních - Ing. Hynek Rulíšek

ve věcech technických - Lucie Kubalcová, DiS.

dále jen „Město Kopřivnice“

Město Příbor

se sídlem Náměstí Sigmunda Freuda č. p. 19, 742 58 Příbor

zastoupené starostou města Ing. Bohuslavem Majerem

IČ : 00298328

DIČ: CZ00298328

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., expozitura Příbor

Č. účtu: 2225801/0100

Kontaktní osoby: ve věcech smluvních -

ve věcech technických

dále jen „Město Příbor“

Město Příbor a Město Kopřivnice společně na straně jedné také jako „propachtovatelé“

2. SUEZ Využití zdrojů a.s.

se sídlem Španělská 10/1073, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

zastoupené Ing. Mojmírem Zálešákem – prokuristou

IČ : 25638955

DIČ : CZ 25638955

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha

Č. účtu: 27-9328790297/100

Kontaktní osoby: ve věcech smluvních - Ing. Mojmír Zálešák

ve věcech technických - Ing. Petr Bechný

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Rejstříkového soudu v Praze
oddíl B, vložka 9378

na straně druhé jako „pachtýř“

uzavírají tuto smlouvu o propachtování areálu kompostárny (dále jen „smlouva“)

II.

Předmět pachtu

1. Propachtovatelé prohlašují, že jsou vlastníky resp. spoluvlastníky areálu kompostárny Točna-Příbor takto:

a) nemovitosti vlastněné výlučně Městem Příbor

- pozemek parc. č. 2922/224, o výměře 10508 m², druh pozemku ostatní plocha, ze kterého je vyčleněna plocha ve východní části pozemku 2980m², která není předmětem pachtu (viz Příloha č. 2 smlouvy)
- pozemek parc. č. 2922/225, o výměře 148 m², druh pozemku vodní plocha
- pozemek parc. č. 2922/226, o výměře 15 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek parc. č. 2922/228, o výměře 314 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, ze kterého je rovněž vyčleněna část provozní plochy 47m², která není předmětem pachtu (viz Příloha č. 2 smlouvy)
vše zapsané na listu vlastnictví č. 10001, k. ú. Příbor, obec Příbor, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín.

b) nemovitosti spoluvlastněné Městem Příbor ve velikosti spoluvlastnického podílu ½ a Městem Kopřivnice ve velikosti spoluvlastnického podílu ½

- Jiná stavba na pozemku parc. č. 2922/226 bez čísla popisného a bez čísla evidenčního
- Jiná stavba na pozemku parc. č. 2922/228 bez čísla popisného a bez čísla evidenčního
vše zapsané na listu vlastnictví č. 3020, k. ú. Příbor, obec Příbor, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín.

c) stavby nezapisované do katastru nemovitostí v k. ú. Příbor v podílovém spoluvlastnictví města Kopřivnice a města Příbor s rovnými spoluvlastnickými podíly:

- Vodní nádrž umělá na parcele č. 2922/225
- Venkovní úpravy a inženýrské a speciální stavby na pozemku parc. č. 2922/224

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy budou nemovitosti uvedené pod písm. a), b) a c) tohoto odst. 1 čl. II. dále souhrnně označovány jedním pojmem "nemovitosti".

Pachtýř spolu s propachtovateli si nemovitosti prohlédli, prošli si jejich hranice v terénu a společně prohlašují, že hranice v terénu odpovídají hranicím zapsaným na kopii nejnovější katastrální mapy, na níž jsou nemovitosti zakresleny (tzv. seznámení s polohovým určením nemovitostí). Nemovitosti jsou zakresleny na kopii katastrální mapy a tato kopie je neoddělitelnou přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Propachtovatelé prohlašují, že nemovitosti jsou oploceny na hranicích s ostatními sousedními pozemky, jež nepatří do areálu kompostárny Točna – Příbor.
3. Propachtovatelé prohlašují, že nemovitosti budou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání pachtýřem od 1.1. 2017.
4. Smluvní strany se dohodly, že předmětem pachtu mají na mysli majetkové hodnoty označené v této smlouvě jako nemovitosti a zařízení.
5. Pachtýř se tímto zavazuje, že se se stavem nemovitostí a zařízení seznámil v dohodnutém termínu, tzn. před uzavřením této smlouvy (tzv. seznámení se stavebně technickým určením předmětu pachtu).

6. Příslušná rozhodnutí dotčených orgánů státní správy nutná pro provoz předmětu pachtu si zajistí pachtýř a řízení zahájí bez zbytečného odkladu, co nejdříve po vzniku pachtovního vztahu.
7. Propachtovatelé prohlašují, že předmět pachtu je řádně zkolaudován a je možné jej užívat pachtýřem v souladu s touto smlouvou.
8. Propachtovatelé společně prohlašují, že záměr propachtovat areál kompostárny byl řádně zveřejněn na úředních deskách obou propachtovatelů v souladu s § 39 odst. 1 zákona o obcích a dále společně prohlašují, že uzavření této smlouvy bylo v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schváleno na 49. schůzi Rady města Příbora konané dne 13.12.2016 usnesením č. 49/21/1 a na 55. schůzi Rady města Kopřivnice konané dne 20.12.2016 usnesením č. 1722.

III.

Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je úprava užívání předmětu pachtu za účelem provádění kompostování biologicky rozložitelných odpadů především od obou propachtovatelů dle orgánem státní správy schváleného „provozního řádu“, při dodržení způsobu využití dle přílohy č. 3 zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech „získání/regenerace organických látek, které se nepoužívají jako rozpouštědla (včetně kompostování a dalších biologických procesů)“ – kód R3 dle přílohy zákona o odpadech.
2. Propachtovatelé protokolárně předají pachtýři předmět pachtu za účelem užívání, tj. zejména k provozování a zajištění veškeré údržby tak, aby ode dne 1.1.2017 mohl pachtýř provozovat předmět pachtu v souladu s touto smlouvou a v souladu s právy a povinnostmi, jež jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy a příslušnými rozhodnutími orgánů státní správy.
3. Propachtovatelé tímto přenechávají do užívání předmět pachtu pachtýři ode dne 1.1.2017 a pachtýř se zavazuje, že předmět pachtu k tomuto dni tj. k 1.1.2017 od propachtovatelů přebere (na základě předávacího protokolu), a zavazuje se jeho užívání v souladu s touto smlouvou a k placení pachtovného.
4. Pachtýř bude od vzniku pachtu od propachtovatelů, ale i od jiných třetích subjektů přebírat za úplaty odpady, které budou povoleny provozním řádem, a které zpracuje na kompostový produkt (průmyslový kompost).
5. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř na svoji zodpovědnost má právo každou dodávku odpadu chemicky, fyzikálně a mikrobiálně analyzovat a pokud odpad nebude splňovat podmínky uvedené v provozním řádu anebo podmínky uvedené v této smlouvě, má právo takový odpad nepřijmout. Za tímto účelem se smluvní strany dohodly, že vstoupí v jednání, jak nejlépe daný odpad využít dle obecně závazných právních předpisů.
6. Smluvní strany se dohodly, že výstupním produktem kompostárny bude:
 - průmyslový kompost třídy I dle ČSN 46 5735,
 - průmyslový kompost třídy II dle ČSN 46 5735,
 - rekultivační zemina (materiál vhodný k využití na povrchu terénu ve smyslu vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb.),
 - zemina k rekultivaci skládek
 - odpad č 19 05 03 dle Katalogu odpadů (kompost nevyhovující jakosti).

IV.

Doba trvání pachtu

1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1.1.2017 na dobu určitou do 31.12.2021 a může být písemně vypovězena při dodržení šestiměsíční výpovědní lhůty, která začne běžet následujícího prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Aby právní úkon byl na straně propachtovatelů z časového hlediska jasný a určitý, musí jej vůči pachtýři učinit oba propachtovatelé na jednom dokumentu. Aby byl právní úkon na straně pachtýře z časového hlediska jasný a určitý, musí jej pachtýř učinit na podatelkách propachtovatelů v jeden den. Pokud se nepodaří učinit propachtovatelům právní úkon konaný vůči pachtýři v jeden den, pak platí, že ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou nastává okamžikem doručení právního úkonu druhému propachtovateli od pachtýře.
3. Platnost tato smlouva nabývá dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
4. Propachtovatelé mohou odstoupit od této smlouvy, pokud pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo bude v prodlení s placením pachtovného déle než čtyři měsíce.
5. Pachtýř může odstoupit od této smlouvy, pokud propachtovatelé neumožňují užívat předmět pachtu pachtýři v souladu s touto smlouvou nebo bude jeden či druhý propachtovatel v prodlení s placením plateb dohodnutých touto smlouvou déle než čtyři měsíce.

V.

Pachtovné, úplata za převzetí odpadu, cena za předání kompostu propachtovatelům

1. Pachtovné za užívání předmětu pachtu je dohodnuto mezi pachtýřem a propachtovateli v této smlouvě na částku 200 000 Kč ročně bez DPH.
2. Úplata za převzetí jedné tuny odpadu pachtýřem od jednoho nebo i druhého propachtovatele a cena za předání tuny průmyslového kompostu propachtovateli je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy. Specifikace odpadů dohodnutých touto smlouvou je uvedena v příloze č. 3 této smlouvy. Pokud bude provozním řádem nebo jeho změnou možné odstraňovat v předmětu nájmu další jiné odpady, pak se smluvní strany dohodly, že k této smlouvě uzavřou bez zbytečného odkladu písemný dodatek, na jehož základě se dohodne příslušná cena k tomuto novému odpadu.
3. Náklady spojené s provozováním předmětu pachtu, tj. např. náklady na energii (vodné, stočné, elektřina apod.) hradí pachtýř na základě samostatných smluvních vztahů uzavřených mezi pachtýřem a příslušnými dodavateli. Pachtýř zajišťuje a hradí náklady na povinné revize zařízení, hradí i náklady na běžnou údržbu předmětu pachtu.
4. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na dobu trvání pachtu a dále s ohledem na velké investiční náklady investované do předmětu pachtu, jež by pachtýře neúměrně zatížily, pachtýř nehradí propachtovatelům náklady na pravidelné rekonstrukce předmětu pachtu, větší opravy předmětu pachtu, náklady způsobené živelnou událostí, teroristickým činem, blokadou, státním zásahem, apod.

5. Smluvní strany budou jednat o vzájemné finanční spolupráci na realizaci opatření vyplývajících z rozhodnutí ČIŽP Ol Ostrava, č. j. ČIŽP/49/OOV/SR01/1007936.011/10úVRR ze dne 16.8.2010.
6. Pachtýř má právo uplatnit vůči třetím osobám i široké veřejnosti úplatu za převzetí odpadu odlišně od úplaty uzavřené touto smlouvou smluvně platné pro propachtovatele.

VI.

Platební podmínky

1. Pachtovné je placeno pachtýřem propachtovatelům vždy k 1. červnu příslušného roku, přičemž pachtovné ve výši 100 000 Kč bude převáděno na účet města Kopřivnice č.ú. 1767241349/0800 a pachtovné ve výši 100 000 Kč na účet města Příbor č.ú. 2225801/0100.
2. V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného má právo propachtovatel v postavení věřitele požadovat od pachtýře úrok z prodlení ve výši částky 0,05% za každý den prodlení ode dne splatnosti.
3. V případě prodlení každého z propachtovatelů s úhradou úplaty za převzetí odpadu nebo ceny za předání kompostu propachtovateli má právo pachtýř požadovat od dlužícího propachtovatele úrok z prodlení ve výši částky 0,05% za každý den prodlení ode dne splatnosti.
4. Pachtovné, úplata za převzetí odpadu a cena za předání kompostu propachtovateli byla mezi smluvními stranami sjednána dohodou jako cena smluvní ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb, o cenách.
5. Ke sjednané úplatě za převzetí odpadu a ceně za předání kompostu bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle příslušných právních předpisů právně účinných ke dni data uskutečnění zdanitelného plnění.
6. Fakturovaná úplata za převzetí odpadu a cena za předání kompostu příslušnému propachtovateli je splatná do 14-ti dnů ode dne vystavení faktury pachtýřem příslušnému propachtovateli.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě dnes nepředpokládané situace, která podstatným způsobem změní ekonomické nebo provozní podmínky provozu zařízení, budou jednat o narovnání vztahů oproti výchozímu stavu dle této nabídky. Za takové situace budou považovány:
 - podstatné změny cen vstupních surovin nebo energií,
 - změny právních předpisů upravujících ekonomické nebo provozní podmínky provozu zařízení (např. legislativa v oblasti nakládání s odpady, nakládání s hnojivy, ochrany ovzduší, ochrany vod, pracovního práva, podnikatelského prostředí apod.).Návrh na řešení nepředpokládaných situací může podat každá ze smluvních stran.

VII.

Povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat pouze k účelu, pro který je dohodnut v této smlouvě. Jiný účel využití podléhá předchozímu písemnému souhlasu obou

propachtovatelů. Pachtýř se zavazuje dodržovat hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy.

2. Pachtýř je povinen řádně a včas platit pachtovné.
3. Pachtýř je plně odpovědný za vzniklé škody, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí, které jsou součástí nebo příslušenstvím předmětu pachtu (náklady za tyto škody nesmí pachtýř zahrnout do ceny za odpad vykoupený od propachtovatelů). Za tímto účelem se pachtýř zavazuje předmět pachtu pojistit proti vloupání a škodám způsobeným provozem kompostárny.
4. Pachtýř nesmí dát předmět pachtu ani jeho část, do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu obou propachtovatelů. Pokud se tak ze strany pachtýře stane, mají právo propachtovatelé od této smlouvy odstoupit.
5. Pachtýř nesmí libovolně zhodnocovat a opravovat předmět pachtu bez vědomí obou propachtovatelů.
6. Propachtovatelé mají právo konat kontroly činnosti provozované pachtýřem v předmětu pachtu.
7. Pachtýř nemůže provádět v předmětu pachtu stavební úpravy bez souhlasu propachtovatelů.
8. Pachtýř se zavazuje, že kompostárna bude otevřena pro odběr odpadu (povoleného provozním řádem) od široké veřejnosti (občanů, fyzických i právnických osob).
9. Pachtýř je povinen provádět pravidelná písemná vyhodnocení provozu kompostárny z pohledu technického, a to vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku. Toto vyhodnocení je povinen pachtýř předkládat propachtovatelům vždy nejpozději do dvou měsíců od konce příslušného kalendářního roku.
10. Pachtýř je povinen provádět roční inventarizaci předmětu pachtu v termínech určených propachtovateli.
11. Po skončení pachtu je pachtýř povinen odevzdat předmět pachtu ve stavu v jakém jej převzal – tj. prázdný – bez odpadu i bez průmyslových kompostů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
12. Pachtýř zaručuje odvoz vadných šarží průmyslového kompostu k odstranění v odpovídajícím zařízení.

VIII.

Povinnosti propachtovatelů

1. Umožnit pachtýři nerušené užívání předmětu pachtu a v případě rušení ze strany třetích osob se propachtovatelé zavazují k účinnému postupu v rámci zákonných mezí vůči narušitelům.
2. Propachtovatelé se zavázali předmět pachtu pojistit na pojištění proti živlu.
3. Propachtovatelé jsou povinni řádně a včas platit úplatu za převzetí tuny odpadu pachtýřem od propachtovatelů a cenu za předání tuny průmyslového kompostu propachtovateli.

4. Propachtovatelé jsou povinni umožnit dovoz a zpracování odpadu dohodnutého touto smlouvou pachtýři, ale při vědomí, že tím nebude omezena kapacita kompostárny pro potřeby propachtovatelů a široké veřejnosti.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných oboustranně uzavřených očíslovaných dodatků.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Pachtýř obdrží jedno vyhotovení, Město Příbor a Město Kopřivnice po dvou vyhotoveních.
3. Za řádné doručení písemností se mezi smluvními stranami pro účely této smlouvy považuje jejich doručení formou doporučené pošty, proti podpisu k tomu kompetentního pracovníka smluvní strany, jíž je písemnost určena, případně další způsoby doručení, jež jsou obvyklé a odpovídají zásadám poctivého obchodního styku. Účinky doručení nastanou i v tom případě, odmítne-li strana, jíž je písemnost určena převzetí této písemnosti. V případě pochybností se písemnost považuje za doručenou třetí den od jejího předání k doporučené poštovní přepravě.
4. Účastníci této smlouvy sjednali, že se v případě rozdílných názorů a možných sporů pokusí, v zájmu zachování vzájemných přátelských vztahů a budoucí spolupráce, najít smírné řešení a povedou v tomto smyslu příslušná jednání. Případnému soudnímu sporu musí vždy předcházet neúspěšná jednání na úrovni statutárních zástupců obou smluvních stran.
5. Právní vztahy mezi smluvními stranami založené touto smlouvou k pachtu se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Obě smluvní strany si tuto smlouvu o pachtu přečetly a na důkaz souhlasu s tímto textem ji podepisují.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouvu správci registru smluv zašle k uveřejnění Město Kopřivnice, a to nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

V Příboře dne:

V Kopřivnici dne:

V Praze dne:

.....
propachtovatel
Město Příbor
Ing. Bohuslav Majer

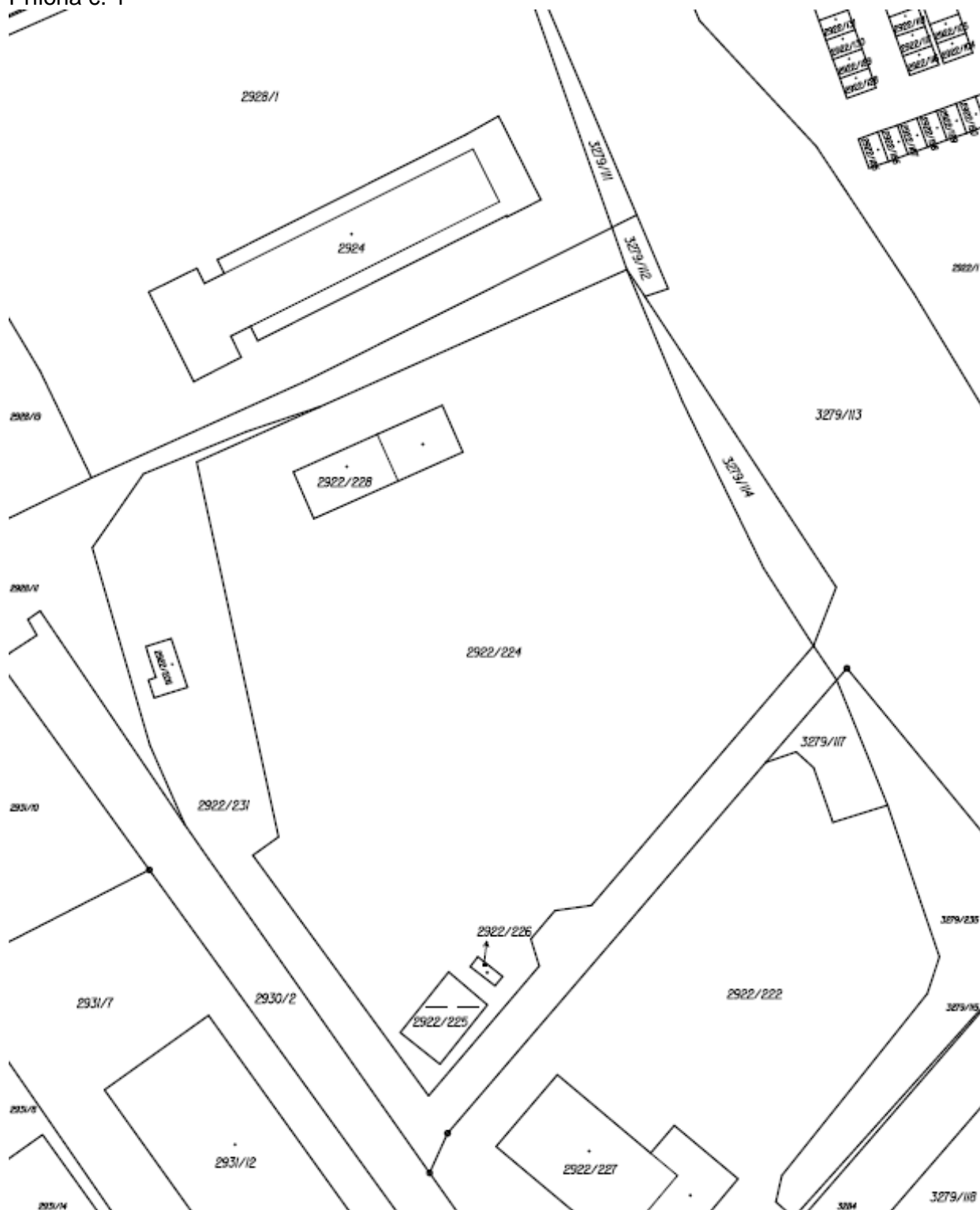
.....
propachtovatel
Město Kopřivnice
Ing. Miroslav Kopečný

.....
pachtýř
SUEZ Využití zdrojů a.s.
Ing. Mojmír Zálešák

Přílohy:

- Příloha č. 1 - Nemovitosti zakreslené na kopii katastrální mapy.
- Příloha č. 2 – Plochy vyčleněné z pachtu
- Příloha č. 3 - Úplata za převzetí tuny odpadu pachtýřem od propachtovatele a cena za předání tuny průmyslového kompostu propachtovateli

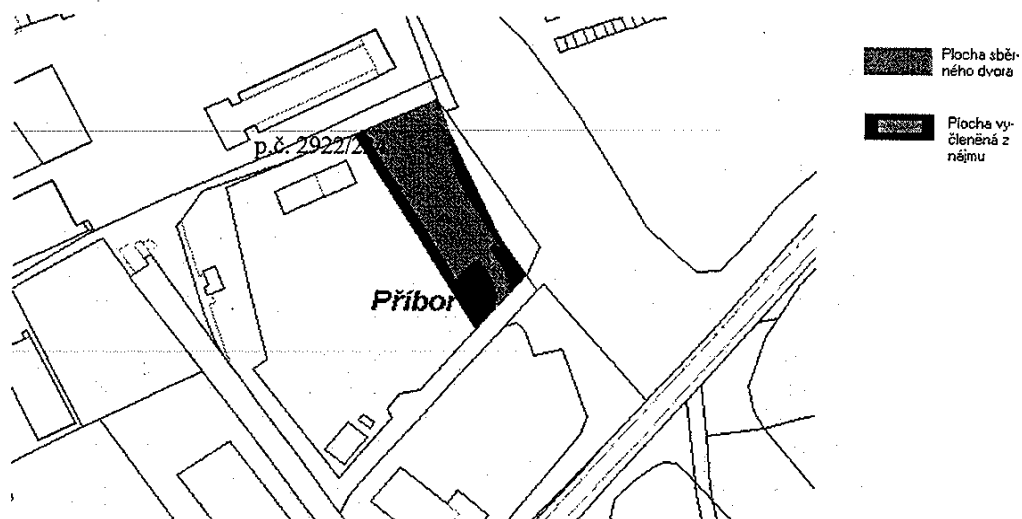
Příloha č. 1



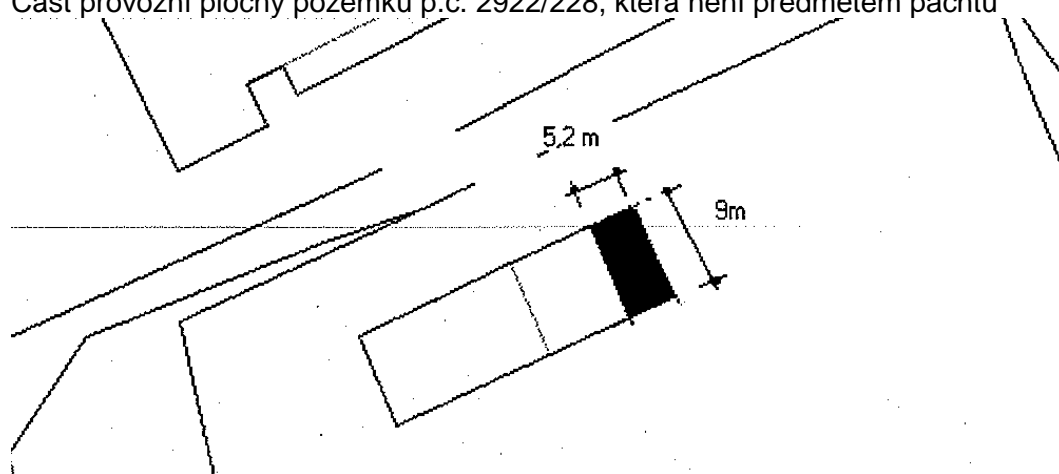
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín	Okres Nový Jičín	Obec Příbor	Podpis Číslo Rozítka
Kat. území Příbor	Mapový list č. NOVÝ JIČÍN 3-1/43	Měřítko plátně pro rám 198 x 277 mm 1:1000	
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Stav k 28.09.2011 14:15:01	Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 28.09.2011 14:31:15	

Příloha č.2

Plocha vyčleněna z pozemku č. 2922/224, která není předmětem pachtu



Část provozní plochy pozemku p.č. 2922/228, která není předmětem pachtu



Příloha č.3

Úplata za převzetí tuny odpadu pachtýřem od propachtovatele a cena za předání tuny průmyslového kompostu propachtovateli

Cena odpadu přijímaného do zařízení a prodejní cena kompostu

Výkup	Cena (Kč/t)
Biologicky rozložitelný odpad (cena vstupu) bez DPH	320
Prodejní cena kompostu (cena na výstupu) bez DPH	100

Výše uvedené ceny jsou platné pro Město Příbor a Město Kopřivnice.

V Příboře dne:

V Kopřivnici dne:

V Praze dne:

.....
propachtovatel
Město Příbor
Ing. Bohuslav Majer

.....
propachtovatel
Město Kopřivnice
Ing. Miroslav Kopečný

.....
pachtýř
SUEZ Využití zdrojů a.s.
Ing. Mojmír Zálešák