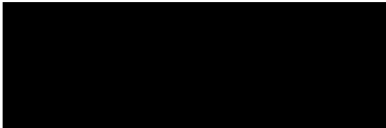




## Smlouva o nájmu sběrného dvora

podle § 2205 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v znění pozdějších předpisů,  
a zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoO“)




### Smluvní strany:

#### Pronajímatel (zadavatel)

<b>Název:</b>	<b>Město Nový Bor</b>
sídlo:	nám. Míru 1, 473 01 Nový Bor
IČO:	00260771
DIČ:	CZ00260771
zápis v OR:	nezapsané v OR
jednající:	Mgr. Jaromír Dvořák, starosta města
bankovní spojení:	0
zástupce ve věcech technických:	
telefon:	
e-mail:	
(dále jen „objednatel“)	

a

#### Nájemce (účastník):

sídlo:	<b>COMPAG CZ s.r.o.</b>
IČO:	622 41 630
DIČ:	CZ622 41 630
zápis v OR:	Krajský soud v Ústí nad Labem, odd. C, vl.8051
jednající:	Bc. Ondřej Douša
bankovní spojení:	107-115884020/0100
zástupce ve věcech technických:	
telefon:	
e-mail:	

### uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

- A. Pronajímatel v souladu s ustanovením § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, zahájil dne 17.7.2019 uveřejněním v Věstníku veřejných zakázek zadávací řízení pod názvem „Nakládání s komunálním odpadem pro město Nový Bor“.
- B. Nájemcem je účastník, jehož nabídka byla vybrána jako nejvhodnější v rámci uvedeného zadávacího řízení a součástí plnění je též provozování sběrného

dvora města Nový Bor, jenž se nachází na ulici Wolkerova 346 v Novém Boru.

## **nájemní smlouvu**

(dále jen „Smlouva“)

### **Článek 1.**

#### **Účel a předmět Smlouvy**

- 1) Účelem uzavření této Smlouvy je zajištění řádného provozování (správy) sběrného dvora nacházejícího se na ulici Wolkerova 346 v Novém Boru.
- 2) Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci za úplatu do užívání předmět nájmu a umožnit mu jeho komerční využití v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě.
- 3) Nájemce se touto Smlouvou zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě a zajišťovat v souladu s touto Smlouvou a zadávacími podmínkami zadávacího řízení jeho provozování (správu).
- 4) Za přenechání Předmětu nájmu do užívání se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli nájemné ve výši a za podmínek stanovených v čl. 7 této Smlouvy.

### **Článek 2.**

#### **Předmět nájmu**

- 1) Předmětem nájmu dle této Smlouvy je sběrný dvůr, nacházející se ve Wolkerově ulici v Novém Boru, na pozemcích p.č. 429, 431/1, 431/2, nacházejících se v katastrálním území Nový Bor, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen „**Sběrný dvůr**“). Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem Sběrného dvora.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že Sběrný dvůr byl v maximálním možném rozsahu řádně zkolaudován a může být v souladu s vydaným kolaudačním rozhodnutím užíván k účelu sjednanému ve Smlouvě.

### **Článek 3.**

#### **Základní práva a povinnosti Nájemce**

- 1) Nájemce je povinen zajistit řádný provoz Sběrného dvora pro účely, pro které má být z jeho povahy užíván a zajistit stálý odborný dohled nad nakládáním s odpady ve Sběrném dvoře, a to v souladu s podmínkami stanovenými v čl. 3 a 4 Smlouvy.
- 2) Nájemce je povinen zajišťovat komplexní správu, údržbu a kontrolu Sběrného dvora za podmínek sjednaných v čl. 3. a 4 této Smlouvy.
- 3) Nájemce je oprávněn komerčně Sběrný dvůr využívat pouze v rozsahu a za podmínek stanovených v této Smlouvě, tj. vybírat za jeho užívání ve vymezených případech poplatky a jiné platby dle jeho dohody s uživateli.
- 4) Nájemce je povinen při správě Sběrného dvora, jakož i při jeho komerčním

- využití postupovat s odbornou péčí a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, včetně obecně závazných předpisů vydávaných Pronajímatelem a Provozním řádem, který Nájemce vypracuje a zajistí jeho schválení příslušným krajským úřadem.
- 5) Nájemce nesmí užívat sběrný dvůr k jinému účelu, než ten který vyplývá z této smlouvy (např. autoservis, parkování vozidel) bez souhlasu Pronajímatele.
  - 6) Nájemce nesmí sběrný dvůr pronajmout třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele.
  - 7) Nájemce je povinen zabezpečit na své náklady drobné opravy (jako jsou např. opravy podlah a podlahových krytin, výměna prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zásuvek rozvodů datových sítí, výměna zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, výměna uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuků, vodovodních výtoků, mísících baterií, ohřívačů vody, umyvadel, výlevků, dřezů a další drobné opravy) a běžnou údržbu pronajatého prostoru (jako jsou např. náklady na udržování a čištění pronajatého prostoru, které se provádějí při delším užívání, jsou to zejména pravidelné prohlídky elektrospotřebičů apod., malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů, kontrola a čištění přečerpávací jímky splaškové kanalizace, vnitřní nátěry apod.).
  - 8) Velké opravy nebo opravy investičního charakteru bude Nájemce provádět jen po vzájemné dohodě s Pronajímatelem.
  - 9) Nájemce je povinen zajistit v pronajatých a přilehlých prostorech dodržování požárních předpisů ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále v souladu s vyhláškou MV 246/2001 Sb. kterou se provádí některá ustanovení zákona o PO.
  - 10) Nájemce, který je současně zaměstnavatelem v pronajatém prostoru provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, zejména ve smyslu § 101-103 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.
  - 11) Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.
  - 12) Po skončení užívání pronajatého prostoru je Nájemce povinen vrátit tento ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Zlepšení stavu užívaného prostoru i celé nemovitosti bude ponecháno bez nároku na finanční vyrovnání, nedohodnou-li se Nájemce a Pronajímatel jinak.
  - 13) Pojištění pronajatého prostoru a zařízení pro případ způsobení škody Pronajímateli svojí činností je povinen sjednat Nájemce samostatně na svůj účet.
  - 14) Nájemce se zavazuje zabezpečovat na své náklady úklid pronajatého

prostoru a úklid v okolí pronajatého prostoru (například úklid odfouknutého odpadu mimo areál sběrného dvoru).

#### **Článek 4.**

##### **Povinnosti Nájemce a pronajímatele při správě Sběrného dvora**

- 1) Nájemce je povinen zajistit řádné provozování (správu) Sběrného dvoru dle Přílohy č. 1, spočívající v následujících činnostech:
  - plnit podmínky stanovené ve Vyhlášce Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady;
  - zařazovat odpady podle druhů a kategorií stanovených ve vyhlášce č. 93/2016 Sb., o Katalogu odpadů;
  - zajistit přednostní využití odpadů;
  - ustanovit odpadového hospodáře za podmínek stanovených ZoO
  - sebrané nebo vykoupené odpady převádět do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 12 odst. 3 ZoO;
  - vypracovat provozní řád sběrného dvora a zajištění schválení provozního řádu příslušným krajským úřadem před zahájením provozu sběrného dvora dle článku 10 této smlouvy; schválený provozní řád bude předložen pronajímateli;
  - provozovat zařízení ke sběru nebo výkupu odpadů v souladu s jeho schváleným provozním řádem;
  - zveřejňovat druhy sbíraných nebo vykupovaných odpadů a podmínky jejich sběru nebo výkupu a odebírat nebo vykupovat zveřejněné druhy sbíraných nebo vykupovaných odpadů za stanovených podmínek;
  - ověřovat nebezpečné vlastnosti odpadů a nakládat s nimi podle jejich skutečných vlastností;
  - sbírané nebo vykupované odpady soustřeďovat utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií;
  - zabezpečit odpady před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem;
  - vést průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi, ohlašovat odpady a zasílat příslušnému správnímu úřadu další údaje v rozsahu stanoveném zákonem o odpadech a prováděcími právními předpisy včetně evidencí a ohlašování PCB a zařízení obsahujících PCB;
  - umožnit kontrolním orgánům přístup do objektů, prostorů a zařízení a na vyžádání předložit dokumentaci, poskytnout pravdivé a úplné informace související s nakládáním s odpady;
  - sbírat stavební odpad, nebezpečný odpad, objemný odpad, biologicky rozložitelný odpad, jedlé oleje, kovy, pneumatiky;
  - zajistit kontejnery na tříděný odpad a to na papír, plast, sklo, kov a nápojové kartony;
  - plnit povinnosti spojené s nakládáním s vybranými výrobky, vybranými odpady či vybranými zařízeními, jimiž jsou: PCB, odpadní oleje, baterie a akumulátory, kaly z čistíren odpadních vod a další biologicky rozložitelné odpady, odpady z výroby oxidu titaničitého, odpady azbestu, autovraky, elektrická a elektronická zařízení;
  - zajišťovat nakládání s odpadem v souladu s Plánem odpadového hospodářství města Nový Bor;
  - převzít povinnosti Pronajímatele vyplývající ze smluv uzavřených mezi společnostmi Elektrowin, s.r.o., Asekol, s.r.o., Ekolamp, s.r.o. a Pronajímatelem a zajistit tak místo zpětného odběru.

- 2) Nájemce je povinen na své náklady zajistit bezpečnost provozu Sběrného dvora, jeho vybavení, včetně zajištění provedení všech příslušných revizí.
- 3) Nájemce je povinen zabezpečit Sběrný dvůr jak v provozní dobu tak i mimo ni proti vniknutí a zajistit ochranu veškerého majetku Sběrného dvora proti poškození.
- 4) Pronajímatel se zavazuje, že předloží nájemci smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a společnostmi Elektrowin, s.r.o., Asekol, s.r.o., Ekolamp, s.r.o. nejpozději ke dni podpisu této smlouvy. Případné dodatky k těmto smlouvám bude Pronajímatel uzavírat s předchozím souhlasem nájemce.
- 5) Nájemce je povinen ve sběrném dvoře uskladňovat pytle s tříděným odpadem v rámci programu „Čárové kódy.“ Nájemce umožní pracovníkům pronajímatele přístup do sběrného dvora dle potřeby. Pronajímatel má ve svém vlastnictví váhu k vážení pytlů s čárovými kódy, čtečku čárových kódů a PC k zápisu údajů. K výkonu administrativních činností spojených s programem Čárové kódy vyčlení nájemce Pronajímateli vhodné prostory. Nájemce je povinen poskytovat pracovníkům Pronajímatele řádnou součinnost.

### **Článek 5. Podmínky provozu Sběrného dvora**

- 1) Nájemce je povinen umožnit veřejnosti přístup do Sběrného dvora v následujícím rozsahu (provozní doba):

Pondělí	12:00 – 17:00
Úterý	09:00 – 12:00
Středa	12:00 – 17:00
Čtvrtek	09:00 – 12:00
Sobota	08:00 – 13:00

### **Článek 6. Náklady na provoz Sběrného dvora**

- 1) Náklady související s provozem a údržbou Sběrného dvora nese Nájemce, pokud není stanoveno jinak.
- 2) Nájemce se zavazuje hradit zejména:
  - náklady na elektrickou energii spotřebovanou při provozu Sběrného dvora, a to přímou úhradou faktur vystavených dodavatelem elektrické energie;
  - vodné a stočné za vodu spotřebovanou při provozu Sběrného dvora, a to zálohově Pronajímateli, vyúčtování proběhne vždy do konce dubna následujícího roku;
  - energii na vytápění garáží (napojeno na teplárnu), hrazeno zálohově Pronajímateli, vyúčtování proběhne vždy do konce dubna následujícího roku;
  - mzdy a jiné výdaje spojené se zajištěním obsluhy či ostrahy Sběrného dvora;
  - další náklady, k jejichž úhradě je zavázán na základě této Smlouvy.

## **Článek 7. Nájemné**

- 1) Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli za přenechání Sběrného dvora do užívání roční nájemné ve výši 305.852,- Kč (slovy: tři sta pět tisíc osm set padesát dva korun českých) bez DPH, a to ve čtyřech rovnoměrných splátkách, každá ve výši 76.463,- Kč (slovy: sedmdesát šest tisíc čtyři sta šedesát tři korun českých) bez DPH. K částce bude připočtena aktuální výše DPH podle platných právních předpisů.
- 2) Nájemné bude hrazeno čtvrtletně, a to na základě odsouhlaseného splátkového kalendáře, který je zároveň daňovým dokladem. Nájemné bude splatné vždy nejpozději do 15. dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za které je nájemné účtováno. Nájemné bude splatné bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený na příslušném daňovém dokladu.
- 1) V případě prodlení s úhradou nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

## **Článek 8. Pojištění**

- 1) Nájemce je povinen sjednat pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu své podnikatelské činnosti s limitem pojistného plnění v min. výši 5.000.000,- Kč a po celou dobu trvání této Smlouvy udržovat sjednané pojištění v této výši v platnosti.
- 2) Nájemce je povinen nejpozději do 5 pracovních dnů po uzavření této Smlouvy předložit Pronajímateli doklady o uzavření pojistné smlouvy dle čl. 8 bod 1 této Smlouvy.

## **Článek 9. Zvláštní ustanovení**

- 1) Nájemce je povinen vést o všech svých příjmech a výdajích dle této smlouvy účetní záznamy v rozsahu stanoveném zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a na požádání je předložit Pronajímateli k nahlédnutí.
- 2) Za účelem zajištění provozu sběrného dvora a dokladování přijatého odpadu je nájemce povinen nainstalovat na svoje náklady váhu vhodných parametrů, umožňující tisk vážních lístků dle čl. 9 odst. 3.
- 3) O sběru komodit dodaných občany Města Nový Bor bude Nájemce shromažďovat údaje. Při převzetí odpadu vystaví Nájemce Potvrzení o převzetí odpadu. Podobu Potvrzení o převzetí odpadu sdělí Pronajímatel Nájemci při podpisu této smlouvy. Přílohu Potvrzení o převzetí odpadu bude tvořit vážní lístek, který vytiskne váha nainstalovaná Nájemcem (viz čl. 9 odst. 2 této smlouvy). Potvrzení o převzetí odpadu a vážní lístky bude Nájemce předávat Pronajímateli v jím určeném časovém intervalu. Další podrobnosti stanovuje Smlouva o zajištění sběru, svozu, využití a odstranění komunálního odpadu, která byla uzavřena zároveň s touto smlouvou o pronájmu.

## **Článek 10. Trvání Smlouvy**

- 1) Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu.
- 2) Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2024, tj. na dobu 5 let.
- 3) Tato Smlouva může být zrušena dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž účinky zrušení této Smlouvy nastanou k okamžiku stanoveném v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik dohodou stanoven, pak tyto účinky nastanou ke dni uzavření takovéto dohody.
- 4) Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případech stanovených zákonem. Každé odstoupení od této Smlouvy musí mít písemnou formu, přičemž písemný projev vůle odstoupit od této Smlouvy musí být druhé smluvní straně doručen za podmínek stanovených v čl. 11 bod 4 této Smlouvy. Účinky každého odstoupení od Smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této Smlouvy druhé smluvní straně za podmínek stanovených v čl. 11 bod 4 této Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy, nároku na zaplacení úroku z prodlení.
- 5) Nájemce je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Pronajímatel opakovaně poruší některou z povinností stanovených v této Smlouvě, ačkoliv již byl na porušení této povinnosti Nájemcem upozorněn a byl vyzván ke zjednání nápravy ve lhůtě ne kratší než 15 dnů.
- 6) Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět v případě, že zanikne Smlouva o zajištění sběru, svozu, využití a odstranění komunálního odpadu uzavřená mezi Nájemcem a Pronajímatelem (resp. zákazníkem a dodavatelem, přičemž výpovědní lhůta 2 měsíce počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího do doručení výpovědi Pronajímateli.
- 7) V den ukončení nájmu je Nájemce povinen předat pronajímateli vyklizený prostor.
- 8) Pro případ prodlení s vyklizením prostoru dle předešlého článku se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3 Kč/m<sup>2</sup> za každý den prodlení s vyklizením.

## **Článek 11. Závěrečná ustanovení**

- 1) Právní vztahy z této Smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanskoprávních předpisů upravujícími tento smluvní typ a zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Pronajímatelem, která je veřejně přístupná. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 3) Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny u obecních soudů České republiky.
- 4) Smluvní strany se zavazují vzájemně respektovat své oprávněné zájmy související s touto Smlouvou a poskytnout si veškerou nutnou součinnost, kterou lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby bylo dosaženo účelu této

- Smlouvy, zejména učinit veškeré právní a jiné úkony k tomu nezbytné.
- 5) Žádná ze smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany převést na třetí osobu jakákoli práva nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo postoupit na třetí osobu jakékoli pohledávky nebo dluhy vzniklé na základě této Smlouvy včetně práv, povinností, pohledávek nebo dluhů vzniklých na základě porušení této Smlouvy. Toto omezení nakládání s právy, povinnostmi, pohledávkami a dluhy trvá i po ukončení trvání této Smlouvy. Jakýkoli právní úkon učiněný kteroukoli ze smluvních stran v rozporu s tímto omezením bude považován za příčí se dobrým mravům.
  - 6) Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody.
  - 7) Tato Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, přičemž Pronajímatel obdrží dva a Nájemce 4 stejnopisy.
  - 8) Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.
  - 9) „Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: tato smlouva byla schválena Radou města Nový Bor usnesením č. 563/19/RM21 ze dne 30.9.2019.“

**Pronajímatel:**

**Město Nový Bor**

V Novém Boru dne: 13.11.2019

Mgr. Jaromír Dvořák  
Starosta města Nový Bor

---

Podpis

**Nájemce:**

**COMPAG CZ s.r.o.**

V Mimoně dne 22.10.2019

Bc. Ondřej Douša, Radek Lizec  
jednatel

---

Podpis