

MěÚ JIHLAVA  
SMLOUVA ZAEVIDOVÁNA  
pod č. 1094/09 D/99

1

Smlouva o nájmu souboru věcí movitých a nemovitých „Skládka Henčov„

**1. Město Jihlava**

Se sídlem Masarykovo nám. 1, Jihlava, PSČ 586 01, IČO 00286010  
Bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s. pobočka Jihlava, Křížová 1  
číslo účtu 19-710154-688/0800

Zastoupené Ing. Vratislavem Výborným, starostou města, [REDACTED]

(dále jen jako pronajímatel)

-----a-----

**2. SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.**

Se sídlem Havlíčkova 64, Jihlava, PSČ 586 01, IČO 60727772, DIČ 314-60727772  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Jihlava, Křížová 1  
číslo účtu: 613354-688/0800  
Zapsané v obchodním rejstříku u Krajského obchodního soudu v Brně oddíl C vložka  
číslo 17143

Zastoupené: Ing. Pavlem Farkačem, jednatelem, [REDACTED]

(dále jen jako nájemce)

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům

uzavírají spolu na základě Usnesení 95. schůze Městské rady Města Jihlavy, konané v Jihlavě  
dne 5.11. 1998, č.j. 561/98 MR tuto

**SMLOUVU O NÁJMU SOUBORU VĚCÍ MOVITÝCH A  
NEMOVITÝCH „SKLÁDKA HENČOV„**

(dále jen nájemní smlouva)

(dle § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a  
doplňků)

**A**

**SMLOUVU O PŘEVZETÍ PROVOZU SKLÁDKY A ZAMĚSTNANCŮ**

## I.

**Účel nájmu**

Účelem této smlouvy je zajištění provozu Skládky odpadů Jihlava - Henčov - řízené skládky kategorie „O“ s výluhem nepřesahujícím třídu II ve smyslu vyhlášky č. 338/1997 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a dle provozního řádu schváleného Okresním úřadem v Jihlavě dne 26. 10. 1998 pod č. j. ŽP/Vod 7379/98-Páv-201/2 (příloha č. 4.).

## II.

**Předmět nájmu**

(1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem souboru movitých a nemovitých věcí, sloužících k provozu skládky dle čl. I. uvedených v příloze číslo jedna, která je nedílnou součástí této smlouvy. Výlučným vlastníkem výše uvedených věcí se pronajímatel stal na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České Republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších změn a doplňků a na základě kupních smluv.

(2) Pronajímatel dále prohlašuje, že pozemky uvedené v příloze číslo dva, která je nedílnou součástí této smlouvy má pronajímatel pronajaty na základě nájemní smlouvy uzavřené s Pozemkovým fondem ČR. Pozemkový fond ČR udělil pronajímateli souhlas s dalším podnájmem pozemků uvedených v příloze číslo dva této smlouvy písemně, a to dopisem ze dne 22. 1. 1999.

(3) Pronajímatel dále prohlašuje, že pozemky uvedené v příloze číslo tři, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy, má vypůjčeny na základě smluv o vypůjčce od půjčitelů tak, jak je uvedeno v příloze číslo tři, která tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy. Všichni půjčitelé, kteří jsou uvedeni v příloze číslo tři této smlouvy, udělili pronajímateli písemný souhlas s užíváním dotčených předmětných pozemků nájemcem.

(4) Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu soubor movitých a nemovitých věcí uvedený v příloze číslo jedna této nájemní smlouvy za podmínek stanovených touto nájemní smlouvou.

(5) Pronajímatel přenechává nájemci po předchozím souhlasu vlastníků do podnájmu nebo užívání pozemky uvedené v přílohách dva a tři této nájemní smlouvy za podmínek stanovených touto nájemní smlouvou.

(6) Nájemce je povinen zajistit provoz skládky dle čl. I. této smlouvy a soubor věcí i další pozemky, jak je výše uvedeno, má právo užívat jen k tomuto účelu.

## III.

**Práva a povinnosti nájemce**

(1) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se souborem movitých a nemovitých věcí, které tvoří předmět této nájemní smlouvy, a také s technickým stavem jednotlivých movitých věcí a se stavebně technickým stavem jednotlivých nemovitostí tak, jak jsou uvedeny v článku II a v přílohách číslo jedna, dva a tři této smlouvy.

(2) Užití předmětu této nájemní smlouvy k jiným účelům anebo jiným způsobem, než jak je stanoveno touto nájemní smlouvou, je možné pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

(3) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajmout anebo zapůjčit či jiným způsobem přenechat třetí osobě movité anebo nemovité věci, které tvoří předmět nájmu dle čl. II této smlouvy a příslušných příloh této smlouvy.

#### IV.

##### Doba a ukončení nájmu

- (1) Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- (2) Tuto nájemní smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí ve formě doporučeného dopisu s výpovědní lhůtou 90 dnů (slovy: devadesát dnů), která začíná běžet od doručení této výpovědi druhé smluvní straně nebo odstoupením od smlouvy.
- (3) Pronajímatel je oprávněn od smlouvy ihned odstoupit, pokud nájemce nesplní své povinnosti stanovené v čl. I., V., VI. odst.1, odst 3 a 4 a čl. VIII.
- (4) V případě odstoupení od smlouvy zaniká tato smlouva doručením písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci.
- (5) Nájemce je povinen předat předmět nájmu nejpozději do deseti dnů od zániku smlouvy. V případě prodlení s předáním předmětu nájmu se sjednává smluvní pokuta 1000,- Kč za každý den prodlení.
- (6) Nájemce se zavazuje, že po skončení nájmu odevzdá pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O odevzdání předmětu nájmu pronajímateli sepsí nájemce a pronajímatel protokol o odevzdání předmětu nájmu.

#### V.

##### Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli sjednané roční nájemné za užívání předmětu této smlouvy.
- (2) Celkové nájemné za pronájem souboru věcí movitých a nemovitých na rok 1999 činí 735.000,- Kč (slovy: sedmsetřicetpěttisícokorunčeských), z této částky účetní odpisy činí 535.294,- Kč (slovy: pětsetřicetpěttisícdvěstědevadesátčtyřikorunyčeské) a čisté nájemné činí 199.706,- Kč (slovy: jednostodevadesátdevěttisícšestsetšestkorunčeských).
- (3) Výše odpisů v příslušném účetním roce vychází z odpisového plánu účetních odpisů souboru věcí movitých a nemovitých (dle §28 odst. 2 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví ve znění novel a doplňků).
- (4) Celková výše nájemného pro každý další kalendářní rok bude předmětem dohody smluvních stran a bude stanovena písemným dodatkem k této nájemní smlouvě do třiceti dnů od vyhlášení průměrné roční míry inflace ČSÚ za bezprostředně předcházející kalendářní rok. V případě, že nedojde k dohodě o výši nájemného v uvedeném termínu, platí výše čistého nájemného sjednaná pro předcházející kalendářní rok, zvýšená o průměrnou roční míru inflace tak, jak bude stanovena Českým statistickým úřadem za období bezprostředně předcházejícího kalendářního roku. Výše odpisů bude stanovena dle odpisového plánu viz odst.3.

- (5) Celkové nájemné je splatné ve dvou splátkách, z nichž každá činí jednu polovinu ročního nájemného včetně zvýšení dle odst. 4.
- (6) První splátka nájemného je splatná do 10.7. příslušného kalendářního roku, druhá splátka nájemného je splatná do 20.12. příslušného kalendářního roku.
- (7) Nájemné se považuje za zaplacené připsáním příslušné splátky nájemného na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočky Jihlava, sídlem Křížová 1, Jihlava, č. účtu 19-710154-688/0800.
- (8) Pokud se nájemce ocitne v prodlení s placením nájemného, je povinen pronajímateli zaplatit úrok z prodlení z dlužné částky nájemného od prvního dne prodlení, až do zaplacení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku ve znění novel a doplňků.
- (9) V případě ukončení smlouvy má pronajímatel nárok na poměrnou část nájemného za kalendářní rok, a to až do dne řádného předání celého předmětu nájmu pronajímateli.
- (10) Nájemné nezahrnuje:  
 platby za služby, které s užíváním pronajímaného předmětu nájmu souvisejí – elektrická energie, vodné, propan-butan, hovorné, poplatek za pronájem telefonního přístroje, atd., poplatky za ostrahu objektu a za napojení na pult centralizované ochrany u firmy PATROL group s.r.o., Masarykovo nám. 8, 586 01 Jihlava a platby spojené s plněním povinností stanovených provozním řádem Skládky odpadů Jihlava - Henčov - řízené skládky kategorie „O“ s výluhem nepřesahujícím třídu II ve smyslu vyhlášky 338/1997 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady (příloha číslo čtyři této smlouvy), schváleným Okresním úřadem v Jihlavě dne 26. 10. 1998 pod č. j. ŽP/Vod 7379/98-Páv-201/2 (především dle ustanovení čl. 5, čl. 7 a čl. 12 výše uvedeného Provozního řádu).  
 Nájemné dále nezahrnuje protipožární opatření, zabezpečení tech. stavu kompaktoru, platby spojené s plněním povinností vyplývajících provozovateli skládky ze zákona č. 125/1997 Sb., o odpadech ve znění pozdějších novel a doplňků a dalších prováděcích předpisů k tomuto zákonu a případné další platby spojené s provozováním skládky.
- (11) Platby uvedené v odst. 10 hradí nájemce na své náklady přímo dodavatelům služeb na základě smluv a objednávek.

## VI.

### Další povinnosti nájemce a pronajímatele

#### Smlouva o smlouvě budoucí

- (1) Nájemce se zavazuje dodržovat Provozní řád Skládky odpadů Jihlava - Henčov - řízené skládky kategorie „O“ s výluhem nepřesahujícím třídu II ve smyslu vyhlášky č. 338/1997 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, schválený Okresním úřadem v Jihlavě dne 26. 10. 1998, pod č.j. ŽP/Vod 7379/98-Páv-201/2, který je obsažen v příloze číslo čtyři, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s porušením této nájemní smlouvy, porušením Provozního řádu Skládky odpadů - Henčov - řízené skládky kategorie „O“ s výluhem nepřesahujícím třídu II ve smyslu vyhlášky č. 338/1997 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, schválený Okresním úřadem v Jihlavě dne 26. 10. 1998, pod č.j. ŽP/Vod 7379/98-Páv-201/2, jakož i dotčených právních předpisů.

(2) Pronajímatel se zavazuje, že do 1.8. 1999 na své náklady vyhotoví Prováděcí projekt na rekultivaci sektoru I skládky Henčov. Jedná se o nezaplacenou část výše uvedené skládky zhruba trojúhelníkového tvaru po levé straně stávajícího plotu skládky (přibližně východním směrem), jejíž přední část navazuje na asfaltovou komunikaci a zadní část je vymezena obdělávanou částí honu orné půdy p.č. 288/1 (viz mapa pozemků u přílohy č. 1).

(3) Smluvní strany se zavazují uzavřít na základě Prováděcího projektu na rekultivaci sektoru I dle odst. 2 do 30.9. 1999 Smlouvu o rekultivaci sektoru I skládky Henčov, jejíž nedílnou součástí bude tento prováděcí projekt. Finanční náklady, postup a objem prací bude stanoven uvedeným prováděcím projektem. Smluvní strany se budou podílet na finančních nákladech a provádění prací spojených s rekultivací podle výše uvedeného prováděcího projektu.

(4) Součástí souboru věcí movitých a nemovitých, který je předmětem této smlouvy je Překladiště komunálního odpadu umístěné v oploceném areálu „Skládky Henčov“. Nájemce se zavazuje provozovat Překladiště komunálního odpadu takovým způsobem, aby nedocházelo k poškozování a znečišťování zemědělského a lesního půdního fondu na okolních pozemcích a zhoršování kvality životního prostředí. Nájemce se dále zavazuje provést takové stavební úpravy výše uvedeného Překladiště komunálního odpadu, aby toto Překladiště komunálního odpadu plně vyhovovalo výše uvedeným požadavkům.

(5) Nájemce se zavazuje vyřídít pro pronajímatele bezúplatně reklamaci panelů, které byly použity na stavbu Překladiště komunálního odpadu skládky Henčov. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci v co nejkratší lhůtě veškeré podklady potřebné k vyřízení této záležitosti a nájemce se zavazuje výše uvedené podklady převzít (příloha číslo šest této smlouvy). Nájemce se zavazuje dbát při vyřizování této záležitosti příkazů pronajímatele a brát ohled na zájmy pronajímatele.

(6) Nájemce se zavazuje ve spolupráci s pronajímatelem a za účasti zástupce MěÚ v Jihlavě provést ke dni 31. 12. každého kalendářního roku inventarizaci souboru věcí movitých a nemovitých a výsledky této inventarizace předat podle zákona. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pronajímateli nejpozději do 31. 1. následujícího roku.

(7) Pokud dojde ke zničení movitých anebo nemovitých věcí, které jsou předmětem nájmu, nájemce se zavazuje pořídit za zničenou věc jako náhradu novou věc stejného druhu a stejné kvality odpovídající zničené věci, v případě nemožnosti takového plnění poskytnout pronajímateli odpovídající peněžitou náhradu za zničenou věc.

(8) Dojde-li k poškození movitých nebo nemovitých věcí, které jsou předmětem nájmu, a to k takovému poškození, které neodpovídá obvyklému opotřebení věci, nájemce se zavazuje nechat na vlastní náklady poškozenou věc opravit, pakliže oprava věci není možná, nájemce se zavazuje pořídit za poškozenou věc jako náhradu novou věc stejného druhu a stejné kvality odpovídající poškozené věci. V případě nemožnosti takového plnění se nájemce zavazuje poskytnout pronajímateli odpovídající peněžitou náhradu za poškozenou věc.

(9) Pronajímatel je povinen přenechat nájemci soubor věcí movitých a nemovitých, které jsou předmětem nájmu ve stavu umožňujícím jeho užívání v souladu s účelem dohodnutým v této smlouvě.

- (10) Pronajímatel má právo kontrolovat soubor věcí movitých a nemovitých, které jsou předmětem nájmu a plnění povinností stanovených nájemci touto smlouvou a vstupovat za tímto účelem na nemovitosti i do nemovitostí, které jsou předmětem nájmu.
- (11) Nájemce je povinen provádět veškeré opravy a údržbu souboru všech věcí v rámci souboru na vlastní náklady.
- (12) Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět úklid veřejných prostor kolem pronajatých nemovitostí, zejména čištění příkopů a sekání trávy v příkopech podél účelové komunikace spojující Nové Domky s obcí Henčov v délce 1 km od areálu skládky Henčov ve směru na Henčov i Nové Domky.
- (13) Nájemce je povinen vést ohledně pronajatého majetku podrobnou a přehlednou evidenci.
- (14) Nájemce je povinen vyžádat si předběžný písemný souhlas pronajímatele se změnami věcí patřících do souboru.
- (15) Nájemce má právo odepisovat soubor podle § 28 odst. 2 zák.č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

## VII.

### Technické zhodnocení

- (1) Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci náklady, které vynaložil na pronajímatelem odsouhlasené technické zhodnocení souboru.
- (2) Za účelem vydání souhlasu k technickému zhodnocení jednotlivých věcí zahrnutých do souboru je nájemce povinen pronajímateli předložit písemnou žádost a k ní přiložit zejména popis, plány, projekty a technické výkresy technického zhodnocení a rozpočet na plánované technické zhodnocení.
- (3) Částky uvedené v rozpočtu technického zhodnocení jsou uvedeny včetně DPH. Případné překročení rozpočtu podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele. Souhlas musí obsahovat přesnou výši překročení rozpočtu včetně DPH a přesné důvody, které k překročení vedly.
- (4) V případě vydání souhlasu k technickému zhodnocení, požádá nájemce o povolení a vyjádření příslušné úřady a jiné instituce, která jsou nutná k realizaci technického zhodnocení a provede v zastoupení pronajímatele výběrové řízení podle zák. č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, pokud mu technické zhodnocení podléhá. Složení komise pro posuzování a hodnocení nabídek bude konzultováno s pronajímatelem. Písemnosti týkající se výběrového řízení předá nájemce po jeho skončení pronajímateli.
- (5) O podrobnostech provádění jednotlivých technických zhodnocení uzavřou smluvní strany vždy samostatnou smlouvu, která se dnem účinnosti stane přílohou této smlouvy a její nedílnou součástí. Číslování příloh se řídí jejich chronologickým sledem. Smlouva musí obsahovat kromě obecných náležitostí zejména souhlas s provedením technického zhodnocení, vymezení předmětu technického zhodnocení, celkové náklady na technické zhodnocení, formu a způsob financování, způsob a lhůty předání a převzetí technického zhodnocení a lhůty a způsob vzájemného vypořádání.

- (6) Podle § 28 odst. 3 zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, může nájemce odepisovat jím uhrazené technické zhodnocení.
- (7) Pokud se smluvní strany nedohodnou jiným způsobem, pak technické zhodnocení uhradí pronajímatel nájemci při ukončení nájemní smlouvy, a to v ceně dle znaleckého ocenění. Každá smluvní strana uhradí polovinu nákladů na znalecké ocenění.
- (8) Technické zhodnocení se dnem převzetí pronajímatelem stává součástí souboru.

### VIII.

#### Pojištění a náhrada škod

- (1) Nájemce je povinen pojistit na své vlastní náklady soubor věcí movitých a nemovitých, který je předmětem nájmu, proti škodám, vzniklým na tomto souboru vlivem jeho podnikatelské činnosti, krádeží, vloupáním a živelnými pohromami.
- (2) Pojistná smlouva musí být uzavřena do 30.6. 1999.
- (3) Výplatu pojistného plnění z výše uvedené pojistné smlouvy v případě pojistné události je nájemce povinen ve smlouvě vinkulovat ve prospěch pronajímatele. Pronajímatel je povinen neprodleně rozhodnout o použití celé částky v rámci pronajímaného souboru věcí movitých a nemovitých, který je předmětem této smlouvy, s přihlédnutím k charakteru škod a možnostem obnovy předešlého stavu.
- (4) V případě nesplnění povinnosti uvedené v odst. 1 až 3, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy ihned odstoupit.
- (5) Smluvní strany odpovídají za škodu, která vznikla druhé straně nebo třetím osobám na souboru věcí movitých a nemovitých, které jsou předmětem pronájmu podle této smlouvy vlivem jejich činnosti, porušením smluvních povinností stanovených v této smlouvě nebo povinností vyplývajících smluvním stranám z platných právních předpisů.

### IX.

#### Předání předmětu nájmu

- (1) Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu dle čl. II této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání k účelu stanovenému čl. I a III této smlouvy do 31.12. 1998 a nájemce se zavazuje předmět nájmu do 31.12. 1998 převzít.
- (2) O předání předmětu nájmu nájemce a pronajímatel sepsal protokol o předání.

### X.

#### Smlouva o převzetí provozu skládky a zaměstnanců dle § 250 zákoníku práce

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že zaměstnává jako zaměstnance provozu skládky:



kteřá je uzavřena na dobu neurčitou,



kteřá je uzavřena na dobu neurčitou.

(2) Nájemce přebírá na základě této smlouvy celý provoz skládky včetně zaměstnanců od 1. 1. 1999 do pracovního poměru na dobu neurčitou za mzdových podmínek, které nebudou méně výhodné než platové podmínky jejich pracovního poměru u pronajímatele.

(3) Veškeré osobní materiály zaměstnanců se převádí novému zaměstnavateli (souhrnný seznam předávaných personálních a mzdových dokumentů je obsažen v příloze číslo osm této smlouvy).

## XI.

### Závěrečná ustanovení

(1) Jakékoli změny nebo doplňky k této smlouvě lze činit pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.

(2) Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, která mají shodnou platnost, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

(3) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu, která má včetně všech příloh jedno sto tři strany, přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což svobodně a bez nátlaku stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

(4) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 31. 12. 1998.

(5) Tato smlouva má celkem 8 příloh, které jsou její nedílnou součástí:

Příloha č. 1 - Seznam věcí movitých a nemovitých ve vlastnictví Města Jihlavy - obsahuje předávací protokol a inventuru majetku ke dni 31.12.1998, mapu pozemků, výpisy z listu vlastnictví v Katastru nemovitostí - celkem 13 stran a 1 mapa.

Příloha č. 2 - Pozemky, které má Město Jihlava v nájmu - obsahuje seznam pozemků, kopii nájemní smlouvy, souhlas s pronájmem další osobě ze dne 22.1. 1999 a výpisy z LV v KN - celkem 11 stran.

Příloha č. 3 - Pozemky, které Město Jihlava užívá na základě výpůjční smlouvy - obsahuje seznam pozemků, kopie výpůjčních smluv, souhlasy s pronájmem další osobě a výpisy z LV v KN - celkem 11 stran.

Příloha č. 4 - Provozní řád řízení skládky odpadů Henčov - celkem dvacet devět stran textu a dvacet tři stran příloh (A,A1,C,D,E,F,G,H,CH,I,J) - celkem padesát dva stran.

Příloha č. 5 - Kopie smlouvy uzavřené Městem Jihlava s PATROL group s.r.o., Masarykovo nám. 8, Jihlava, o poskytování služby střežení objektu skládky v Henčově - celkem 1 strana.

Příloha č. 6 - Předávací protokol dokumentace k reklamaci panelů překladiště KO na skládce v Henčově - celkem 1 strana.

Příloha č. 7 - Předávací protokol o předání dokladů - Skládka Henčov - celkem 3 strany.

Příloha č. 8 - Předávací protokol o předávaných personálních a mzdových dokumentech - celkem 1 strana.



č. 5. V. 1999

V JIHLAVĚ DNE .....

PRONAJÍMATEL:



.....  
MĚSTO JIHLAVA,  
ING. VRATISLAVEM VÝBORNÝM  
STAROSTOU MĚSTA

NÁJEMCE:

smj

KONTROLOVAL:

OŽP: .....

OSD: .....

MO: .....

EO: .....

.....  
PŘIPRAVIL: OŽP-.....

Městský úřad Jihlava  
odbor služeb a dopravy

Městský úřad Jihlava  
odbor služeb a dopravy