

Smlouva o propachtování areálu kompostárny Točna v Příboře

Č. smlouvy město Kopřivnice OŽP – 0542/2021

Č. smlouvy město Příbor 341/1S/2021

uzavřená 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 - RNDr. Veronika Červeňová
ve věcech technických - Lucie Kubalcová, DiS.

dále jen „Město Kopřivnice“

Město Příbor

se sídlem Náměstí Sigmunda Freuda č. p. 19, 742 58 Příbor
zastoupené místostarostou města Mgr. Pavlem Netušilem

IČ : 00298328

DIČ: CZ00298328

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

Č. účtu: 2225801/0100

Kontaktní osoby: ve věcech smluvních - Ing. Jaroslav Venzara
ve věcech technických - Ing. Dita Kalužová

dále jen „Město Příbor“

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

2. SUEZ CZ a.s.

se sídlem Španělská 10/1073, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
zastoupené Ing. Jiřím Navrátilem – ředitelem divize sever, na základě plné moci
IČ : 25638955

DIČ : CZ 25638955

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

Č. účtu: 27-9328790297/100

Kontaktní osoby: ve věcech smluvních - Ing. Jiří Navrátil
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 spoluvlastníky areálu kompostárna Točna-Příbor:
 - a) pozemek parc. č. 2922/224, o výměře 7 174 m², manipulační plocha, ostatní plocha;
 - b) pozemek parc. č. 2922/225, o výměře 148 m², vodní nádrž umělá, vodní plocha;
 - c) pozemek parc. č. 2922/226, o výměře 15 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba;
 - d) pozemek parc. č. 2922/228, o výměře 314 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavbato vše zapsané na listu vlastnictví č. 3020, k. ú. Příbor, obec Příbor, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, přičemž velikost spoluvlastnického podílu každého propachtovatele je 1/2.
2. Není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, vystupují propachtovatelé na straně jedné společně a nerozdílně.
3. Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy budou nemovité věci uvedené v odst. 1 tohoto článku dále souhrnně označovány jedním pojmem "nemovitosti".
4. Propachtovatelé se zavazují touto smlouvou předat pachtýři do užívání nemovitosti za účelem provozování kompostárny jménem a na vlastní odpovědnost pachtýře a pachtýř se zavazuje užívat nemovitosti po dobu trvání této smlouvy řádně, účelně, účinně a hospodárně a zajistit plynulé a bezpečné provozování kompostárny v souladu s touto smlouvou a platit propachtovatelům pachtovné ve výši dle této smlouvy a vrátit propachtovatelům nemovitosti ke dni skončení této smlouvy ve stavu sjednaném v této smlouvě.
5. Smluvní strany se dohodly, že nemovité věci uvedené v odst. 1 tohoto článku včetně všech svých součástí a veškerého příslušenství se stávají předmětem pachtu. Součástí předmětu pachtu jsou venkovní úpravy a inženýrské a speciální stavby stojící na pozemku parc. č. 2922/224 v k. ú. Příbor. Součástí předmětu pachtu není část provozní plochy o rozloze 168,5 m² nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 písm. d). Tato plocha je vymezena v příloze č. 1 smlouvy.
6. Propachtovatelé prohlašují, že nemovitosti jsou oploceny na hranicích s ostatními sousedními pozemky, jež nepatří do areálu kompostárny Točna – Příbor.
7. Pachtýř tímto prohlašuje, že se s právním a faktickým stavem nemovitostí a zařízení důkladně seznámil před uzavřením této smlouvy a shledává je způsobilé k plnění sjednaného účelu.
8. Příslušná rozhodnutí dotčených orgánů státní správy nutná pro provoz předmětu pachtu si zajistí pachtýř a řízení zahájí bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy.
9. Propachtovatelé prohlašují, že předmět pachtu je řádně zkolaudován a je možné jej užívat pachtýřem v souladu s touto smlouvou.
10. Propachtovatelé společně prohlašují, že propachtování areálu kompostárny bylo řádně zveřejněno na úředních deskách obou propachtovatelů v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a dále společně prohlašují, že uzavření této smlouvy bylo v souladu s ustanovením § 41 zákona o obcích schváleno na 58. schůzi Rady města Příboru konané dne 7.12.2021 usnesením č. 19/58/RM/2021 a na 84. schůzi Rady města Kopřivnice konané dne 9.11.2021 usnesením č. 2237.

III.

Účel smlouvy

1. Účelem této smlouvy je užívání předmětu pachtu za účelem provádění kompostování biologicky rozložitelných odpadů především od obou propachtovatelů a jejich občanů, ale i třetích osob, dle příslušným orgánem státní správy schváleného provozního řádu, při dodržení způsobu využití dle přílohy č. 5 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), katalogu činností: „recyklace/zpětné

získávání organických látek, které se nepoužívají jako rozpouštědla“ – kód R3a, toto dále jen „provoz kompostárny“. Pachtýř je oprávněn a zároveň povinen provádět i činnosti související s provozem kompostárny, jakož i udržovat předmět pachtu ve stavu způsobilém provozu kompostárny.

2. Propachtovatelé protokolárně předají pachtýři předmět pachtu za účelem užívání a zajištění s tímto souvisejících činností tak, aby ode dne 1. 1. 2022 mohl pachtýř provozovat kompostárnu 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. 2022 a pachtýř se zavazuje, že předmět pachtu k tomuto dni od propachtovatelů přebere, 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 úplatu 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. 273/2021 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. 2022 na dobu určitou do 31. 12. 2026 a může být písemně vypovězena kteroukoli smluvní stranou i bez udání důvodů při dodržení šestiměsíční výpovědní lhůty, která začne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Právní jednání propachtovatelů vůči pachtýři zakládající, měnící nebo rušící právní vztahy založené touto smlouvou nebo z ní vyplývající musí být podepsán oběma propachtovateli na jedné listině. Právní jednání pachtýře vůči propachtovatelům zakládající, měnící nebo rušící právní vztahy založené touto smlouvou nebo z ní vyplývající musí být učiněn vůči oběma propachtovatelům, přičemž účinnost takového jednání nastává okamžikem doručení listiny druhému z propachtovatelů.
3. Platností tato smlouva nabývá dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Účinností tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
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 v celkové výši 260.000,- Kč ročně.
2. Pachtovné se každoročně zvyšuje o míru inflace. Pachtovné bude zvýšeno o míru inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjadřující procentní změnu průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti poměru předcházejících 12 měsíců, kdy za rozhodné období se považuje období kalendářního roku.
3. Pachtýř uhradí každému z propachtovatelů právě jednu polovinu ze sjednaného pachtovného.
4. 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. 2 této smlouvy. Specifikace odpadů dohodnutých touto smlouvou je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy. Pokud bude možné z důvody změny provozního řádu zpracovávat v předmětu pachtu další jiné odpady, pak se smluvní strany dohodly, že k této smlouvě uzavřou bez zbytečného odkladu písemný dodatek, na jehož základě se dohodne změna přílohy č. 2 této smlouvy.
5. 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.
6. 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 rekonstrukce a obnovu předmětu pachtu, větší opravy předmětu pachtu, náklady způsobené živelnou událostí, teroristickým činem, blokadou, státním zásahem, apod.
7. Pachtýř má právo uplatnit vůči třetím osobám úplatu za převzetí odpadu odlišně od úplaty sjednané touto smlouvou pro propachtovatele.

VI.

Platební podmínky

1. Pachtovné je placeno pachtýřem propachtovatelům vždy k 1. červnu příslušného roku na čísla účtů propachtovatelů uvedených v čl. I. této smlouvy. K úhradě pachtovného vystaví každý z propachtovatelů pachtýři daňový doklad.
2. V případě prodlení pachtýře s úhradou pachtovného některému z propachtovatelů má pachtýř povinnost zaplatit tomu propachtovateli, vůči kterému je s úhradou v prodlení, smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužného pachtovného za každý den i započatý den prodlení.
3. V případě prodlení některého z propachtovatelů s úhradou úplaty za převzetí odpadu nebo ceny za předání kompostu pachtýři má ten propachtovatel, který je s úhradou v prodlení, povinnost zaplatit pachtýři smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den i započatý den prodlení.
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, ve znění pozdějších předpisů.
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 dnů ode dne vystavení faktury pachtýřem příslušnému propachtovateli.

VII.

Povinnosti pachtýře

1. Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat pouze k účelu, 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. V případě zhodnocení majetku propachtovatelů pachtýřem nebo v souvislosti s provozem kompostárny nemá pachtýř nárok na jakoukoli kompenzaci za takové zhodnocení.
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 třetích 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 28. 2. následujícího 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 ke dni skončení 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.
2. Propachtovatelé se zavazují 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.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných oboustranně uzavřených očíslovaných dodatků.
2. Tato smlouva je vyhotovena v třech exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Pachtýř obdrží jedno vyhotovení, město Příbor a město Kopřivnice po jenom vyhotovení.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva se považuje za koncesi na služby ve smyslu § 174 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění

pozdějších předpisů. Předpokládaná hodnota této koncese odpovídá koncesi malého rozsahu, tudíž není zadávána v zadávacím řízení podle zákona.

4. Účastníci této smlouvy sjednali, že se v případě rozdílných názorů a možných sporů pokusí, v zájmu zachování vzájemných 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 touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Obě smluvní strany si tuto smlouvu o pachtu přečetly a na důkaz souhlasu s tímto textem ji podepisují.

V Kopřivnici dne: 20.12.2021 V Příboře dne:20.12.2021

V Ostravě dne:21.12.2021

.....
propachtovatel
Město Kopřivnice
Ing. Miroslav Kopečný, v. r.

.....
propachtovatel
Město Příbor
Mgr. Pavel Netušil, v. r.

.....
pachtýř
SUEZ CZ a.s.
Ing. Jiří Navrátil, v. r.

Přílohy:

- č. 1 - Plochy vyčleněné z pachtu
- č. 2 - Úplata za převzetí tuny odpadu pachtýřem od propachtovatele a cena za předání tuny průmyslového kompostu propachtovateli
- č. 3 - Plná moc od statutárního orgánu pachtýři panu Ing. Jiřímu Navrátilovi.

Příloha č. 1 Části provozní plochy pozemku p. č. 2922/228, které nejsou předmětem pachtu



Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj Katastrální pracoviště Nový Jičín	Okres Nový Jičín	Obec Příbor	Podpis
Kat. území Příbor	Mapový list č. NOVÝ JIČÍN 3-1/43	Měřítko platné pro rám 200 x 287 mm 1 : 1000	Číslo
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			Razítko
Stav k 13.10.2021 15:35:02	Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 13.10.2021 15:50:50	

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

	Cena (Kč/t) pro r. 2022	Cena (Kč/t) pro r. 2023	Cena (Kč/t) pro r. 2024 - 2026
Biologicky rozložitelný odpad (cena vstupu) bez DPH	440	460 + inflace	Cena předchozího roku navýšena o inflaci stanovenou ČSÚ
Prodejní cena kompostu (bez DPH)	100	100 + inflace	

Výše uvedené ceny jsou platné pro města Příbor a Kopřivnice.

V Kopřivnici dne:20.12.2021 V Příboře dne20.12.2021 V Ostravě dne: 21.12.2021

.....
propachtovatel
Město Kopřivnice
Ing. Miroslav Kopečný, v. r.

.....
propachtovatel
Město Příbor
Mgr. Pavel Netušil, v. r.

.....
pachtýř
SUEZ CZ a.s.
Ing. Jiří Navrátil, v. r.