

**SMLOUVA  
O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR  
STAVEB A POZEMKŮ**

Obchodní společnost FEZKO THIERRY a.s., se sídlem Heydukova 1111, 386 16 Strakonice, IČ 28085272, zastoupená prokuristou panem [redacted] jako pronajímatel na straně jedné,

a

obchodní společnost RUMPOLD s.r.o., se sídlem Klimentská 1746/52, 110 00 Praha 1, IČ 61459364, zastoupená jednatelem panem [redacted] m [redacted] jako nájemce na straně druhé,

uzavírají tuto

**SMLOUVU  
o nájmu nebytových prostor  
staveb a pozemků:**

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu čistírny odpadních vod na st. par. č. 2179/1, objektu spalovny odpadů s nezbytnou manipulační plochou a s vedlejšími stavbami, a to vedlejší stavbou – sociální zařízení spalovny odpadů, halou – skladem pro třídění odpadu, inženýrských staveb, vedlejší stavbou – přístřešek u spalovny a vedlejší stavbou – ventilátory a čištění spalin, na st. par. č. 2179/2, a dále st. par. č. 2179/1 – zastavěná plocha a nádvoří a st. par. č. 2179/2 – zastavěná plocha a nádvoří, která byla oddělena ze st. par. č. 2179/1 geometrickým plánem č. 2623-70/2008 ze dne 22.5.2008, vyhotoveným geodetickou kanceláří Ing. Františka Koptána se sídlem Bavorova 12, Strakonice, vše v k. ú. Strakonice.

Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, na LV č. 5755 pro k. ú. Strakonice.

## II.

Pronajímatel přenechává do nájmu nájemci (čísla v závorkách označují předmět nájmu dle grafické přílohy této smlouvy):

- nebytové prostory - tři kanceláře včetně sociálního zařízení v objektu čistírny odpadních vod o výměře 40,6 m<sup>2</sup> ve druhém nadzemním podlaží (1)
- stavbu haly – spalovnu odpadu o výměře 200,78 m<sup>2</sup> včetně manipulační plochy (2)
- vedlejší stavbu – sociální zařízení spalovny odpadů o výměře 52,74 m<sup>2</sup> (3)
- stavbu haly – sklad pro třídění odpadu o výměře 587,10 m<sup>2</sup> (4)
- vedlejší stavbu – přístřešek u spalovny o výměře 58,86 m<sup>2</sup> (5)
- vedlejší stavbu – ventilátory a čištění spalin o výměře 79,17 m<sup>2</sup> (6)
- st. par. č. 2179/15 o výměře 96 m<sup>2</sup> oddělenou GP Ing. Františka Koptána č. 2773-134/2009 pod stavbou technologického zařízení stabilizace odpadů ve vlastnictví nájemce (7)
- pozemek o výměře 4 m<sup>2</sup> pod stavbou technologie suchého filtru ve vlastnictví nájemce (8)
- venkovní manipulační a skladové plochy o výměře 587 m<sup>2</sup> (9)

vše včetně veškerého příslušenství, dočasných objektů, staveb, přístřešků, apod., které nejsou zapsány nebo které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí (dále jen předmět nájmu).

Uvedené stavby a pozemky jsou vyznačeny na snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

Nebytové prostory, tj. kanceláře jsou pronajímány pouze za účelem výkonu administrativní činnosti. Ostatní stavby výše uvedené jsou pronajímány výhradně za účelem provozování spalovny odpadů včetně s tím souvisejícím nakládáním s odpady.

## III.

Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 189.000,- Kč ročně.

Nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši 15.750,- Kč, slovy Patnáctitisícdesetpadesátkorunčeských. Nájemné bude placeno na základě faktur vystavených pronajímatelem. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je 2. pracovní den příslušného kalendářního měsíce.

Pro případ pozdní úhrady se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost náhrady škody.

Pronajímatel má právo dohodnuté nájemné počínaje rokem 2011 jednostranně upravovat o míru inflace vyhlášenou příslušným orgánem České republiky za rok předcházející, a to vždy k datu 1. ledna příslušného roku, nejméně však o 3%.

#### IV.

Součástí této nájemní smlouvy nejsou dodávky el. energie, tepla, vody a odkanalizování. Připojení a dodávku těchto služeb si nájemce zajistí přímo od specializovaného dodavatele. Konkrétní způsob připojení podléhá schválení pronajímatelem.

#### V.

Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému účelu.

Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce účel užívání měnit, ani předmět nájmu dále pronajímat.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu způsobem odpovídajícím sjednanému účelu.

Nájemce je povinen dodržovat předpisy požární ochrany, ochrany životního prostředí, bezpečnostní předpisy a další obecně závazné právní předpisy. Zavazuje se současně oznamovat bezodkladně písemně všechny pojistné události pronajímateli.

Nájemce se zavazuje zabezpečovat na své náklady veškerou údržbu a opravy předmětu nájmu.

Nájemce je oprávněn v nezbytném rozsahu využívat vnitropodnikovou komunikaci od nákladní vrátnice ke spalovně odpadů o pracovních dnech v době od 6.00 hod do 18.00 hod a v naléhavých případech i mimo tuto dobu.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do pronajatých nebytových prostor, staveb a na pronajaté pozemky pro případ provedení oprav stávajících vedení médií nacházejících se v pozemku nebo na pozemku (tj. zemní vedení elektřiny NN – silová, signální a osvětlení, nadzemní a částečně podzemní vedení stlačeného vzduchu, zemní vedení pitné a technologické vody, zemní vedení páry a kondenzátu).

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do pronajatých nebytových prostor a staveb za účelem kontroly způsobu jejich užívání v souladu s touto smlouvou.

Nájemce se zavazuje předat po ukončení nájmu předmět nájmu v řádném stavu, zejména bez uložených odpadů a bez kontaminace půdy nebezpečnými látkami nad meze přípustné podle platných předpisů.

Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu nebude požadovat na nájemci odstranění vlastní technologie spalovny odpadů. V tomto případě nájemce předá technologii, o kterou nemá zájem pronajímateli bez úplaty.

V případě kontaminace půdy nebezpečnými látkami nad meze přípustné podle platných předpisů prokazatelně způsobené nájemcem bere nájemce na vědomí, že vzniklou škodu odstraní nebo nahradí náklady na její odstranění.



VI.

Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného i přes písemné upozornění a stanovení dodatečné lhůty k zaplacení. Pokud bude v této upomínce nájemce pronajímatelem upozorněn na ukončení nájemního vztahu v případě prodlení i po dodatečně stanovené lhůtě k zaplacení úhrady, končí nájem uplynutím 30 dnů po marném uplynutí lhůty dodatečně stanoveného termínu k úhradě.

Nájemce v případě ukončení nájmu uvede na vlastní náklady předmět nájmu do původního stavu. Pokud nájemce nevyklidí a nepředá vyklizené nebytové prostory, pozemky a stavby pronajímateli nejpozději v poslední den této třicetidenní lhůty, je povinen platit kromě nájemného smluvní pokutu ve výši 1% ročního nájemného platného ke dni skončení nájmu za každý den prodlení s jejich vyklizením.

Nájemce bude hradit veškeré poškození majetku pronajímatele způsobené jeho provozní činností.

VII.

Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2024 s účinností 1. ledna 2011.

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Jiné skončení nájmu se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. nebo občanským zákoníkem.

Účastníci se dohodli, že nájemní smlouva uzavřená dne 19.10.1999 ve znění dodatků a nájemní smlouva ze dne 28.2.2002 končí dnem účinnosti této smlouvy, která je v plném rozsahu nahrazuje.

VIII.

Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/90 Sb.

Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

Smlouva byla vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení smlouvy.

Ve Strakoniciích dne 21. 12. 2010

**RUMPOLD s.r.o.**

Klimentská 52  
110 00 PRAHA 1  
Tel.: 271 737 967  
DIČ: CZ61459364

®



pronajímatel



FEZKO THIERRY s.a.  
Heydukova 1111  
380 16 Strakonice  
DIČ: CZ28065272



nájemce

Ing. Petr Pazdera

4

Ing. Josef Mašek  
jednatel



## Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě

### JOHNSON CONTROLS FABRICS STRAKONICE, a.s.

se sídlem: Strakonice Heydukova 1111, PSČ 386 01

zastoupená členem představenstva,

IČO: 28085272

DIČ: CZ 28085272

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1770

(dále jako pronajímatel)

a

### Rumpold, s.r.o.

Se sídlem: Klimentská 1746/52, 110 00 Praha 1

Zastoupená jednatelem

IČ: 61459364

(dále jako nájemce)

#### I.

1. Nájemce se zavazuje, že bude v pronajatých, případně ostatních prostorách patřících společnosti Johnson Controls Fabrics Strakonice a.s., dodržovat všechna pravidla ochrany životního prostředí vyplývající z právních předpisů a norem v oblasti ochrany životního prostředí a dále z integrovaného povolení, environmentální politiky a souvisejících interních předpisů pronajímatele.
2. Nájemce se rovněž zavazuje, že bude v pronajatých, případně ostatních prostorách patřících společnosti Johnson Controls Fabrics Strakonice, a.s. dodržovat požárně-bezpečnostní opatření vyplývající z právních předpisů a norem v oboru požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je povinen respektovat pravidla BOZP a PO daného objektu.
3. Nájemce prohlašuje, že byl s příslušnými interními předpisy pronajímatele v oblasti životního prostředí řádně seznámen.
4. Nájemce prohlašuje, že byl s příslušnými interními předpisy pronajímatele v požární ochrany a bezpečnosti práce řádně seznámen.

#### II.

1. Všechna ostatní ujednání nájemní smlouvy ve znění předchozích dodatků zůstávají beze změny.
2. Tato dohoda je sepsána ve dvou vyhotoveních, kdy každá strana obdrží po jednom výtisku.

V Strakonici, 1.4.2013

2  
5272  
33 316 311  
NICE a.s.  
- 19 -

Johnson Controls Fabrics Strakonice, a.s.

Rumpold, s.r.o.

jednatelem  
RUMPOLD s.r.o. ©

provozovna Strakonice  
Heydukova 1111, 386 01 Strakonice  
IČO: 614 59 364 DIČ: CZ61459364  
Tel./Fax: 383 321 291