

## SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ

### Město Semily

se sídlem: Husova 82

IČO 00276111, DIČ CZ00276111

bankovní spojení: †

zastoupené paní Bc. Lenou Mlejnkovou, starostkou

(„Pronajímatel“)

a

### Vodohospodářské sdružení Turnov

se sídlem: Dvořákova 287, 511 01 Turnov

IČO 49295934, DIČ CZ49295934

zastoupen Ing. Milanem Hejdukem, ředitelem svazku

(„Nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o nájmu nemovitých věcí (dále jen „Smlouva“):

### Preambule:

- (A) Nájemce je dobrovolným svazkem obcí, jehož je Pronajímatel členem, jehož předmětem činnosti je komplexní provoz vodohospodářského majetku, který je v jeho vlastnictví a ve vlastnictví členských obcí, zajišťování rozvoje vodohospodářské infrastruktury regionu, který je vymezen správním územím členských obcí, v souladu s potřebami a požadavky členů svazku;
- (B) Město Semily má ve vlastnictví nemovité věci, které tvoří část vodohospodářské infrastruktury na jeho území. Město má zájem na jejím provozování a dalším rozvoji a Nájemce má zájem za tímto účelem provozovat vodohospodářskou infrastrukturu, tvořenou zejména nemovitými věcmi, na území města Semily.

### 1. Předmět nájmu

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem následující nemovité věci, se všemi součástmi a příslušenstvím, a to **pozemku v kat. úz. Bítouchov u Semil (747271) a obci Semily st. p. č. 293 - 43 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří (ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně), jehož součástí je stavba bez čp./če.** (dále také jen „Nemovitost“ nebo „Předmět nájmu“).

- 1.2. Pronajímatel přenechává Nájemci k užívání Nemovitost, jak je vymezena v článku 1.1 výše, za účelem provozu čerpací stanice Cimbál, a Nájemce si Nemovitost za tímto účelem pronajímá.
- 1.3. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel neudělí souhlas k zápisu nájmu Předmětu nájmu nebo jeho části na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 1.4. Nájemce prohlašuje, že je schopen plnit řádně a včas své závazky z této Smlouvy včetně všech platebních povinností.
- 1.5. Pronajímatel a Nájemce potvrzují, že Předmět nájmu může být provozován za účelem vyjádřeným v Preambuli a v článku 1.2 výše.

## **2. Užívání Předmětu nájmu**

- 2.1. Nájemce si Předmět nájmu pronajímá ve stavu, v jakém byla ze strany Nájemce provedena prohlídka, a prohlašuje, že Předmět nájmu vyhovuje sjednanému účelu nájmu.
- 2.2. Užívat Předmět nájmu k jinému účelu než uvedenému v člancích 1.2 a 2.1 této Smlouvy je možné jen na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a příslušných orgánů Pronajímatele, přičemž tyto souhlasy musí Nájemce získat předtím, než dojde ke změně užívání spočívající ve změně, rozšíření nebo zúžení účelu užívání Předmětu nájmu.
- 2.3. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu či jeho část do podnájmu další osobě, umožnit třetí osobě jeho užívání či převést na třetí osobu svá práva nájemce z této Smlouvy pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
- 2.4. Jestliže Nájemce poruší kteroukoli ze svých povinností stanovených článkem 2.2 a 2.3 této Smlouvy, je povinen Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu podle článku 10.1 této Smlouvy za každé takové porušení povinnosti.

## **3. Povinnosti Pronajímatele**

- 3.1. Pronajímatel je povinen po převzetí Předmětu nájmu po celou dobu nájmu zajišťovat vhodné podmínky pro užívání Předmětu nájmu dle článku 2.1 této Smlouvy s přihlédnutím k povinnosti smluvních stran k údržbě a opravám dle této Smlouvy.
- 3.2. Se souhlasem Pronajímatele může Nájemce na své náklady umístit své logo či jiné označení na Předmět nájmu, a to na místo, v designu a o velikosti, na nichž se s Pronajímatelem dohodne. Pronajímatel nesmí bezdůvodně vydání souhlasu odpírat nebo zdržovat. Ustanovení § 2305 občanského zákoníku se nepoužije. Nájemce musí k umístění loga získat všechna potřebná povolení a udržovat je v platnosti. Toto ustanovení se uplatní obdobně ve vztahu k logu či označení osoby, která se souhlasem Pronajímatele vydaným podle článku 2.3 této Smlouvy má v podnájmu část či celek Předmětu nájmu nebo užívá část či celek Předmětu nájmu.

#### **4. Povinnosti Nájemce**

- 4.1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou, dodržovat všechny právní předpisy týkající se jeho činnosti a užívání Předmětu nájmu (ochrana veřejného zdraví, ochrana životního prostředí, protipožární ochrana atd.). Nájemce odpovídá za škodu a nemajetkovou újmu vzniklou z odchylného užívání nebo z nedodržení příslušných ustanovení této Smlouvy.
- 4.2. Nájemce učiní veškerá možná opatření a zajistí, aby žádná část Předmětu nájmu nebyla poškozena ani znečištěna a aby byla všechna plynová, elektrická, hydraulická a jiná mechanická zařízení a (případně) vybavení, jež tvoří součást nebo příslušenství Nemovitosti, pravidelně udržována a v případě potřeby pak způsobilými autorizovanými pracovníky opravována a vyměňována tak, aby byla neustále udržována plně funkční.
- 4.3. Nájemce je povinen nahradit škodu a nemajetkovou újmu třetím osobám v případě, že vznikne v souvislosti s jeho podnikatelskou nebo jinou činností v/na Nemovitosti.
- 4.4. Pronajímatel je kdykoli po dobu trvání této smlouvy oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování povinností Nájemce dle této smlouvy, provádění údržby, oprav, zkoušek apod., a to za předpokladu, že Nájemce vyrozumí nejméně pět (5) pracovních dní předem s výjimkou naléhavých případů. Vstup Pronajímatele do Předmětu nájmu se bude vždy s výjimkou naléhavých případů konat za přítomnosti Nájemce nebo jím zmocněné osoby.
- 4.5. Všechny majetek Nájemce nacházející se v/na Předmětu nájmu může být předmětem zadržovacího práva Pronajímatele k zajištění zaplacení nájemného a dalších plateb podle této smlouvy. Pronajímatel má právo bránit odstranění majetku Nájemce do té doby, dokud bude účinné jeho zadržovací právo.

#### **5. Opravy, údržba, stavební úpravy**

- 5.1. Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu a provádět veškeré potřebné opravy v/na Předmětu nájmu bezodkladně, nejpozději však do deseti (10) pracovních dnů po výskytu nebo zjištění závad, a to vždy alespoň ve stejné nebo lepší kvalitě materiálu a provedení, než je obvyklé v Předmětu nájmu.
- 5.2. Opravy, které přesahují běžnou údržbu, s výjimkou drobných oprav, výměny a změny na Předmětu nájmu (vnitřní či vnější, strukturální či jiné) prováděné Nájemcem vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele a příslušného orgánu, je-li vyžadován příslušnými právními předpisy. Nájemce musí poté, kdy získá písemný souhlas Pronajímatele, získat všechna potřebná oprávnění a jiná povolení a licence a při provádění úprav musí postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy. Všechny práce musí být v souladu s rozhodnutími, nařízenými a jinými předpisy příslušných orgánů státní správy a samosprávy. Pokud Nájemce své povinnosti dle tohoto článku poruší a v protiprávním jednání neustane ani přes písemné upozornění, má Pronajímatel proti němu právo na náhradu škody tím způsobené. Pronajímatel má dále právo vstoupit do Předmětu nájmu a na náklady Nájemce ho uvést do předchozího stavu nebo odstranit jakékoli neoprávněné změny.

- 5.3. Povinnost Nájemce k provádění oprav a údržby dle této Smlouvy se rozumí dohledem ve smyslu ustanovení § 2937 odst. 1 občanského zákoníku. Bude-li zřícením budovy nebo odloučením její části způsobena škoda třetím osobám, je k náhradě této škody povinen Nájemce, nastala-li v důsledku porušení jeho povinností podle této Smlouvy.
- 5.4. V případě události, která bude vyžadovat okamžitý zásah Nájemce nebo Pronajímatele, kterým by snížili případnou škodu na Předmětu nájmu, a Nájemce nebo Pronajímatel nezasáhnou tak rychle, jak lze důvodně očekávat, i když byli písemně o události informováni, má Nájemce nebo Pronajímatel právo převzít povinnosti druhé smluvní strany z tohoto článku Smlouvy a smluvní strana, která zakročí, má právo na náhradu všech důvodných nákladů, které jí při provádění nezbytných opatření vzniknou za předpokladu, že náklady budou doloženy odpovídajícími doklady. Škodu musí smluvní strany zdokumentovat (např. fotografií).
- 5.5. Všechna zhodnocení, která Nájemce na Předmětu nájmu uskuteční, přecházejí na Pronajímatele s výjimkou zhodnocení, které je možné odstranit, aniž by na Předmětu nájmu vznikla škoda. Vzhledem k ustanovení předchozí věty a vzhledem k tomu, že zhodnocení budou provedena výhradně na žádost a v zájmu Nájemce, nemá Nájemce proti Pronajímateli právo na náhradu za zhodnocení, na náhradu škody, případně na vydání bezdůvodného obohacení, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
- 5.6. Pronajímatel souhlasí s tím, aby technické zhodnocení majetku uskutečněná Nájemcem prováděl a odepisoval Nájemce ze svých prostředků a na svůj účet, přičemž při odepisování technického zhodnocení se postupuje podle zákona č. 586/1996 Sb., o daních z příjmů v platném znění.

## **6. Doba nájmu**

- 6.1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem následujícím po dni, v němž skončí platnost Smlouvy o nájmu nemovitých věcí uzavřené mezi smluvními stranami dne 07.01.2016 a uzavírá se na dobu neurčitou.
- 6.2. Účinnost této smlouvy může být ukončena výpovědí. Výpovědní doba činí jeden (1) rok od doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

## **7. Nájemné a placení nájemného**

- 7.1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 30.000 Kč bez DPH / rok. K nájemnému bude připočteno DPH v zákonné výši.
- 7.2. Nájemné a další peněžitá plnění náležející Pronajímateli dle této Smlouvy, bude Nájemce platit Pronajímateli v pravidelných čtvrtletních platbách splatných vždy do posledního dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Dílčí zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné k prvnímu dni příslušného čtvrtletí. Pronajímatel vystaví Nájemci fakturu se splatností třicet (30) dní po datu vystavení daňového dokladu.

- 7.3. Nájemné musí být placeno beze srážek (zejména bankovních poplatků za převod peněžních prostředků), bez jakéhokoli započtení a odpočtů. Nájemné se považuje za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na bankovní účet Pronajímatele.
- 7.4. Nájemce je povinen hradit veškeré platby, které jsou sjednány v této Smlouvě v českých korunách, a platby od nich odvozené na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, přičemž variabilním symbolem bude IČO Nájemce. Pronajímatel má právo měnit účty určené k úhradě jakýchkoli plateb dle této Smlouvy s tím, že takovou změnu Nájemci písemně oznámí. Příslušné číslo bankovního účtu pro provedení platby bude vždy uvedeno na faktuře vystavené Pronajímatelem. V případě úhrady dlužné částky Nájemcem se platba nejprve použije na příslušenství, a teprve pak na úhradu dlužné jistiny.
- 7.5. Dostane-li se Nájemce do prodlení s placením nájemného či dalších peněžitých plnění náležejících Pronajímateli dle této Smlouvy, má Pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši 0,05 % z příslušné dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení. Úrok z prodlení bude vypočten pro každý den prodlení a bude splatný v následující den, přičemž v případě jeho včasného neuhrazení bude připočten k dlužné jistině nájemného za každý den prodlení, tzn. i takto přirostlá a nesplacená částka úroku z prodlení bude podléhat výše uvedenému úroku z prodlení. Úhrada úroku z prodlení se nedotýká práva Pronajímatele vůči Nájemci na úplnou náhradu škody.
- 7.6. Výše nájemného z této Smlouvy se každý rok zvyšuje tak, aby zvýšení odpovídalo průměrné roční míře inflace za uplynulý rok zveřejňované Českým statistickým úřadem. V případě deflace se výše nájemného nesnižuje. Nájemné musí být upraveno každý rok nejpozději do 28. února, a to na základě průměrné roční míry inflace zveřejněné pro minulý kalendářní rok. Bude-li průměrná roční míra inflace v daném kalendářním roce zveřejněna až poté, co má v souladu s tímto ustanovením dojít k úpravě výše nájemného, má Pronajímatel právo vyúčtovat rozdíl zpětně vždy k příslušnému datu úpravy výše nájemného v příslušném kalendářním roce. První upravené nájemné je splatné v druhém kalendářním roce účinnosti této Smlouvy.
- 7.7. Nájemce tímto závazně prohlašuje, že je plátcem DPH, a zavazuje se udržovat svou registraci k DPH po celou dobu trvání této Smlouvy.

## **8. Spotřeba vody a energií**

- 8.1. Spotřeba vody a energií, tj. elektřiny, topení, plynu, atd., a odvádění odpadních a srážkových vod v Nemovitosti se měří zvlášť samostatnými měřiči, které nainstaluje Pronajímatel. Nájemce je povinen zajistit dodávku vody a energií do Nemovitosti a za tímto účelem uzavřít smlouvy o dodávkách vody a energií a odvádění odpadních a srážkových vod přímo s jejich dodavateli.

## **9. Porušení Smlouvy a smluvní pokuta**

- 9.1. Nastane-li některá z níže uvedených skutečností, poruší tím Nájemce podstatnou povinnost z této Smlouvy a Nájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši jedné dvanáctiny (1/12) ročního nájemného do pěti (5) dnů poté, co je k tomu písemně vyzván Pronajímatelem:

- 9.1.1. Jestliže Nájemce nesplní některý ze svých peněžitých závazků z této Smlouvy (zejména povinnost zaplatit nájemné nebo jistotu na nájemné) v den splatnosti a ani ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů po doručení písemného sdělení Pronajímatele vytykajícího nezaplacení uvedeného dluhu;
- 9.1.2. Jestliže Nájemce nesplní některou ze svých povinností z této Smlouvy nebo z právního předpisu ani do patnácti (15) kalendářních dnů po doručení výzvy Pronajímatele k napravení porušení povinností, zejména pokud:
- Nájemce provádí změny, úpravy a jiné obdobné práce na Předmětu nájmu, které vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele bez takového souhlasu;
  - Nájemce poškodí Předmět nájmu nad rámec běžného opotřebení a škodu neodstraní, ani jí nezačne odstraňovat do tří (3) dnů po doručení písemné výzvy nebo nedokončí potřebné práce v přiměřené době;
  - Nájemce bude při své činnosti vytvářet emise znečišťujících látek, které škodí činností třetích osob nebo porušují platnou právní úpravu.

## **10. Předání, převzetí a vrácení Předmětu nájmu**

- 10.1. Smluvní strany sepíší o předání a převzetí a rovněž vrácení Předmětu nájmu protokol, jehož vzor tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

## **11. Závěrečná ustanovení**

- 11.1. Tuto Smlouvu je možné měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran ve formě vzestupně očíslovaného dodatku k této Smlouvě.
- 11.2. Všechna oznámení, výzvy a jiné listiny, které jedna ze smluvních stran bude zasílat druhé smluvní straně v souvislosti s touto Smlouvou, musí být učiněny písemně a zaslány buď kurýrem, nebo doporučeným dopisem do sídla druhé smluvní strany. Má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla druhé smluvní straně třetí (3) pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý (15) pracovní den po odeslání.
- 11.3. Případně-li poslední den lhůty pro splnění povinností z této Smlouvy nebo ze zákona na sobotu, neděli nebo svátek, prodlužuje se lhůta k plnění bez dalšího až do dalšího pracovního dne.
- 11.4. Otázky, které neupravuje tato Smlouva, se řídí příslušnými právními předpisy České republiky, zejména občanského zákoníku.
- 11.5. Nájemce může postoupit svá práva a převést povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo postoupit tuto Smlouvu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Pronajímatel může postoupit svá práva a převést povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo postoupit tuto Smlouvu i bez souhlasu Nájemce.
- 11.6. Je-li Nájemce dle této Smlouvy nebo v souvislosti s porušením smluvních povinností z ní vyplývajících povinen k náhradě škody Pronajímateli, je povinen nahradit Pronajímateli škodu v penězích.

11.7. Tato Smlouva je připravena ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení Smlouvy.

11.8. Tato smlouva podléhá zveřejnění v Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. v platném znění. Smlouvu do 30 dnů od jejího uzavření zveřejní Pronajímatel. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

11.9. Osobní údaje subjektu údajů jsou městem Semily zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách <http://www.semily.cz/> v záložce „Ochrana osobních údajů“ nebo je město Semily subjektu údajů na požádání poskytne.

11.10. Níže vyjmenované přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy a musí být vykládány společně s touto Smlouvou:

- Příloha č. 1 Vzor Protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu

11.11. Po přečtení a výkladu smluvní strany tuto Smlouvu podepisují jako smlouvu plně odpovídajícím jejich smluvní vůli.

V Semilech

Dne: 31 -03- 2022

**Za pronajímatele**

V Turnově

Dne: 31 -03- 2022

**Za Nájemce**

---

Bc. Lena Mlejnková, starostka

---

Ing. Milan Hejduk

**Doložka k listině**

**dle § 41 zákona č.128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů**

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Semily od 17.03.2022 do 31.03.2022. K uzavření smlouvy pověřila starostku města Semily Rada města Semily dne 21.03.2022, usnesením č. 220321/RM/135.

V Semilech dne

Bc. Lena Mlejnková, starostka