


SMLOUVA NÁJEMNÍ

Nájem a provoz areálu sběrného dvora K Lipníkům a překladiště Doubravy



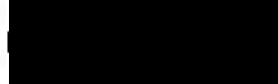
uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, („občanský zákoník“)

mezi:

Název:	město Boskovice
Sídlo:	Masarykovo náměstí 4/2, Boskovice, PSČ 680 01
IČO:	00279978
DIČ:	CZ00279978
Právní forma:	801 - Obec nebo městská část hlavního města Prahy
Zastoupení:	Ing. Jaroslav Dohnálek, starosta města
Bankovní spojení:	KB Boskovice
Číslo účtu:	126-631/0100
Oprávněný zástupce ve věcech obchodních a smluvních dodatků:	Ing. Jaroslav Dohnálek
Oprávněný zástupce ve věcech technických:	

(„pronajímatel“)

a

Název:	Recovera Využití zdrojů a.s.
Sídlo:	Španělská 1073/10, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČO:	25638955
DIČ:	CZ25638955
Právní forma:	121 - akciová společnost
Zápis ve veřejném rejstříku:	OR vedený Městským soudem v Praze, sp. zn. B 9378
Zastoupení:	Mgr. Ing. Igor Laštůvka, dipl. ek., MBA, Ph.D. ředitel Divize Jihovýchod na základě plné moci
Bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	
Oprávněný zástupce ve věcech obchodních a smluvních dodatků:	
Oprávněný zástupce ve věcech technických:	

(„nájemce“)

1. VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ

- 1.1. Pronajímatelem je zadavatel zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem Odpadové hospodářství a údržba místních komunikací a chodníků v Boskovicích („zadávací řízení“) po uzavření této smlouvy („smlouva“).
- 1.2. Nájemce je dodavatel, který podal nabídku v rámci zadávacího řízení a se kterým byla na základě zadávacího řízení uzavřena smlouva.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí tvořících areál sběrného dvora K Lipníkům, včetně vnějšího oplocení, a nemovitých věcí tvořících areál překladiště Doubravy, včetně vnějšího oplocení.

- 2.2. Nemovité věci tvořící areál sběrného dvora K Lipníkům jsou:

a) manipulační plochy:

1. pozemek p.č. 2168/1, o výměře 5208 m²,
2. pozemek p.č. 2168/14, o výměře 619 m²,

b) administrativní budovy, garáže, dílny, sklady, přístřešky, mycí rampa a další plochy a objekty:

1. budova bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p.č. 2168/10, o výměře 261 m²,
2. budova bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p.č. 2168/11, o výměře 553 m²,
3. budova bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p.č. 2168/12, o výměře 451 m²,
4. budova bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p.č. 2168/13, o výměře 146 m²,
5. budova bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p.č. 2168/20, o výměře 535 m²,
6. budova bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p.č. 2168/21, o výměře 85 m²,
7. budova bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p.č. 2168/22, o výměře 42 m²,

nacházející se v k.ú. Boskovice (608327), obci Boskovice (581372), vše zapsané v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, na listu vlastnictví LV č. 10001,

(„sběrný dvůr“).

2.3. Nemovitě věci tvořící areál překladiště Doubravy jsou:

a) manipulační plochy:

1. pozemek p.č. 4736/8, o výměře 4060 m²,
2. pozemek p.č. 4736/14, o výměře 620 m²,
3. pozemek p.č. 4736/15, o výměře 57 m²,
4. pozemek p.č. 4736/16, o výměře 25 m²,
5. pozemek p.č. 4736/17, o výměře 6 m²,
6. pozemek p.č. 4736/64, o výměře 56 m²,
7. pozemek p.č. 4736/65, o výměře 85 m²,
8. pozemek p.č. 4736/66, o výměře 65 m²,
9. pozemek p.č. 4736/30, o výměře 2265 m²,
10. pozemek p.č. 4736/71, o výměře 2297 m²,
11. pozemek p.č. 4736/4, o výměře 3763 m²,
12. část pozemku p.č. 4736/10, o výměře 165 m²,
13. část pozemku p.č. 4736/7, o výměře 6 m²,
14. část pozemku p.č. 4638, o výměře 30 m²,
15. část pozemku p.č. 4635/1, o výměře 2 m²,

b) technické budovy, sklady, přístřešky a další plochy a objekty:

1. budova bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p.č. 4736/11, o výměře 29 m²,
2. budova bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p.č. 4736/13, o výměře 124 m²,
3. budova bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p.č. 4736/31, o výměře 162 m²,
4. budova bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p.č. 4736/32, o výměře 238 m²,
5. budova bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p.č. 4736/33, o výměře 36 m²,

nacházející se v k.ú. Boskovice (608327), obci Boskovice (581372), vše zapsané v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, na listu vlastnictví LV č. 10001,

(„**překladiště**“).

2.4. Nemovitě věci tvořící areál sběrného dvora a nemovitě věci tvořící areál překladiště tvoří dohromady předmět nájmu („**předmět nájmu**“).

- 2.5. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci a nájemce předmět nájmu od pronajímatele do nájmu přijímá, aby jej užíval k účelu sjednanému smlouvou, a to po sjednanou dobu a za sjednané nájemné.
- 2.6. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu (zejména stavebnětechnickém), v jakém se předmět nájmu nachází ke dni uzavření smlouvy, přičemž nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu ke dni uzavření smlouvy znám.

3. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání za účelem provozování sběrného dvora a překladiště v rámci zajištění poskytování služby odpadového hospodářství a služby údržby a úpravy místních komunikací a chodníků ve městě Boskovice a ve sloučených obcích Bačov, Mladkov, Hrádkov a Vratíkov podle smlouvy o poskytování služeb „Odpadové hospodářství a údržba místních komunikací a chodníků v Boskovicích“ uzavřené na základě zadávacího řízení („**smlouva o poskytování služeb**“), a to v rozsahu vymezeném ve smlouvě o poskytování služeb, případně v rozsahu vyplývajícím z povahy poskytovaných služeb, tj. z povahy služby odpadového hospodářství a služby údržby a úpravy místních komunikací a chodníků, nebo v rozsahu vyplývajícím z podnikatelské činnosti nájemce v rámci poskytování daných služeb v dané lokalitě.
- 3.2. Účelem nájmu je zejména provozování sběrného dvora a překladiště podle schváleného provozního řádu a příslušných právních předpisů, tj. za účelem provozování a údržby sběrného dvora a překladiště při poskytování služby odpadového hospodářství a služby údržby a úpravy místních komunikací a chodníků ve městě Boskovice a ve sloučených obcích Bačov, Mladkov, Hrádkov a Vratíkov podle smlouvy o poskytování služeb.
- 3.3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému ve smlouvě. Nájemce není oprávněn změnit účel užívání předmětu nájmu sjednaný ve smlouvě, nebo fakticky užívat předmět nájmu k jinému účelu než účelu sjednanému ve smlouvě, ledaže k tomu pronajímatel nájemci udělí předchozí písemný souhlas a pokud změna užívání předmětu nájmu bude v souladu s příslušnými právními a jinými závaznými předpisy a úředními rozhodnutími a povoleními regulujícími užívání předmětu nájmu.

4. DOBA NÁJMU, UKONČENÍ SMLOUVY

- 4.1. Nájem bude zahájen předáním předmětu nájmu.
- 4.2. Nájem se sjednává na dobu určitou a to do 31. 7. 2022.
- 4.3. Za podstatné porušení smlouvy podle § 2002 a násl. občanského zákoníku, při kterém je druhá strana oprávněna odstoupit od smlouvy, se považuje zejména:
 - a) užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou, pokud nájemce na písemnou výzvu pronajímatele vady v užívání předmětu nájmu neodstraní ve stanovené lhůtě,

- b) prodlení nájemce s úhradou nájemného či jeho části o více než 60 dnů,
 - c) úpadek nájemce nebo pronajímatele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - d) vstup nájemce nebo pronajímatele do likvidace,
 - e) opakované nedodržování povinností nájemce stanovených smlouvou.
- 4.4. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé straně smlouvy.
- 4.5. Pronajímatel nebo nájemce může smlouvu vypovědět, a to i bez uvedení důvodu, písemnou výpovědí s jednoroční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli nebo nájemci.
- 4.6. Pronajímatel může smlouvu vypovědět rovněž z důvodu ukončení smlouvy o poskytování služeb. V tomto případě skončí smlouva ke dni ukončení poskytování služeb podle smlouvy o poskytování služeb.
- 4.7. Smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 4.8. Smluvní strany výslovně vylučují použití § 2231 a § 2308 až § 2314 občanského zákoníku.

5. NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1. Nájemce je povinen uhradit za užívání předmětu nájmu po dobu jeho trvání pronajímateli nájemné ve výši 65 662 Kč bez DPH.
- 5.2. Součástí nájemného nejsou náklady na služby a dodávky související s užíváním předmětu nájmu, zejména na elektrickou energii, zemní plyn, teplo, vodu apod.
- 5.3. Náklady na služby a dodávky související s užíváním předmětu nájmu, zejména na elektrickou energii, zemní plyn, vodu apod., budou hrazeny dodavatelům přímo nájemcem na základě přímých smluvních vztahů mezi nájemcem a dodavateli, které je nájemce za tímto účelem povinen uzavřít nejpozději ke dni zahájení nájmu.
- 5.4. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné ode dne zahájení nájmu.
- 5.5. Úhrada nájmu bude nájemcem prováděna na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem.
- 5.6. Nájemné bude uhrazeno do 31. 8. 2022.

6. PROVOZOVÁNÍ SBĚRNÉHO DVORA A PŘEKLADIŠTĚ

- 6.1. Nájemce je povinen zajistit po celou dobu nájmu příslušná rozhodnutí a povolení potřebná nebo nezbytná pro provoz předmětu nájmu.
- 6.2. Nájemce je povinen zpracovat provozní řád sběrného dvora a překladiště.
- 6.3. Nájemce je povinen zajistit dostupnost a otevřenost sběrného dvora pro předávání a odběr odpadu od pronajímatele a občanů pronajímatele, umožňují-li to kapacitní

a provozní možnosti sběrného dvora, a to v souladu s podmínkami sjednanými ve smlouvě o poskytování služeb.

7. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 7.1. Nájemce je povinen vykonávat veškeré činnosti vyplývající z postavení provozovatele sběrného dvora a překladiště, které je provozovatel sběrného dvora a překladiště povinen podle platných a účinných právních a jiných závazných předpisů, platných a účinných rozhodnutí a povolení příslušných orgánů, schváleného provozního řádu a smlouvy vykonávat.
- 7.2. Nájemce hradí veškeré provozní náklady, tj. zejména mzdové náklady pracovníků nájemce, náklady na běžnou údržbu či drobné opravy sběrného dvora a překladiště, náklady na provoz, údržbu, pravidelný servis a opravy technického vybavení sběrného dvora a překladiště, náklady na vstupní suroviny, dodávky a služby potřebné pro plnění smlouvy (zejména elektrickou energii, zemní plyn, teplo, vodu apod.), náklady na likvidaci srážkových a odpadních vod z technologie, náklady na vážení odpadu, náklady na manipulaci s odpadem, včetně nákladů na manipulaci s kontejnery, nájemné, náklady na likvidaci odpadu, náklady na zpracování provozního řádu a zajištění příslušných rozhodnutí a povolení potřebných nebo nezbytných pro provoz předmětu nájmu apod.

8. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 8.1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání a provoz předmětu nájmu, včetně přístupu k předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen umožnit za podmínek stanovených schváleným provozním řádem nerušený přístup k předmětu nájmu veřejnosti, obchodním partnerům nájemce, osobám vykonávajícím kontrolu či dozor apod.
- 8.2. Pronajímatel hradí náklady na údržbu a opravy, které nejsou běžnou údržbou či drobnými opravami (které průběžně provádí na své náklady nájemce).

9. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 9.1. Pronajímatel předá nájemci a nájemce převezme od pronajímatele předmět nájmu k užívání ke dni zahájení nájmu. Nájemce je povinen předmět nájmu převzít, pokud je předmět nájmu v době předání prostý podstatných vad, které by bránily jeho řádnému užívání ze strany nájemce.
- 9.2. O předání a převzetí předmětu nájmu k užívání bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zejména zaznamenán stav a vybavení předmětu nájmu ke dni předání předmětu nájmu, naměřené hodnoty všech měřičů nainstalovaných na nebo v předmětu nájmu za účelem sledování a zaznamenávání spotřeby služeb a dodávek souvisejících s užíváním předmětu nájmu, zejména elektrické energie, zemního plynu, tepla, vody apod., ke dni předání předmětu nájmu. Spolu s předmětem nájmu budou předány všechny klíče, karty, kódy, manuály a další věci potřebné nebo nezbytné k užívání předmětu nájmu.

- 9.3. Nájemce předá pronajímateli předmět nájmu zpět ke dni ukončení nájmu, a to ve stavu, v jakém jej převzal, prázdný a bez odpadů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel je povinen předmět nájmu převzít zpět, pokud je předmět nájmu v době předání prostý podstatných vad, které by bránily jeho řádnému užívání ze strany pronajímatele, s výjimkou běžného opotřebení.
- 9.4. O předání a převzetí předmětu nájmu zpět bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zejména zaznamenán stav a vybavení předmětu nájmu ke dni předání předmětu nájmu zpět, naměřené hodnoty všech měřičů nainstalovaných na nebo v předmětu nájmu za účelem sledování a zaznamenávání spotřeby služeb a dodávek souvisejících s užíváním předmětu nájmu, zejména elektrické energie, zemního plynu, tepla, vody apod., ke dni předání předmětu nájmu zpět. Spolu s předmětem nájmu budou předány zpět všechny klíče, karty, kódy, manuály a další věci předané při předání předmětu nájmu k užívání podle předchozího odstavce smlouvy.
- 9.5. Nájemce je povinen případné úpravy, zejména stavebnětechnické úpravy, předmětu nájmu provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a příslušných orgánů státní správy. V případě, že nájemce cokoli zbuduje na předmětu nájmu, nevzniká pronajímateli povinnost k jakékoli úhradě (ani části vynaložených nákladů), a to ani po skončení nájmu.
- 9.6. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady běžné opravy a údržbu předmětu nájmu.
- 9.7. Opravy nebo úpravy předmětu nájmu většího rozsahu v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku zajišťuje a hradí pronajímatel, přičemž nájemce je povinen jejich potřebu a rozsah neprodleně sdělit pronajímateli a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
- 9.8. Nájemce odpovídá za to, aby přístupové komunikace nebyly poškozeny vozidly nájemce. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu. V případě škod na předmětu nájmu způsobených činností nebo nečinností nájemce, jeho pracovníků nebo jiných osob vykonávajících činnosti v nebo na předmětu nájmu z podnětu nájemce je nájemce povinen na svůj náklad škody odstranit nebo finančně nahradit.
- 9.9. Nájemce je povinen předmět nájmu chránit před zničením, poškozením a odcizením, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.
- 9.10. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad po celou dobu nájmu pojištění předmětu nájmu proti škodám způsobeným třetí osobou, živelnými riziky apod. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude po celou dobu plnění smlouvy takto pojištěn. Nájemce předloží pronajímateli nejpozději ke dni zahájení nájmu pojistnou smlouvu nebo jiný doklad o pojištění podle tohoto odstavce. Pronajímatel poskytne nájemci součinnost potřebnou pro splnění této povinnosti.
- 9.11. Nájemce je povinen být na svůj náklad pojištěn proti škodám způsobeným činností nájemce včetně možných škod způsobených pracovníky nájemce, a to s limitem pojistného plnění minimálně ve výši 10 000 000 Kč, s maximální spoluúčastí 10 %.

Nájemce se zavazuje, že bude po celou dobu plnění smlouvy takto pojištěn. Nájemce předloží pronajímateli nejpozději ke dni zahájení nájmu pojistnou smlouvu nebo jiný doklad o pojištění podle tohoto odstavce.

- 9.12. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody vzniklé užíváním předmětu nájmu nájemcem či činnostmi nájemce.
- 9.13. Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné a účinné právní předpisy týkající se nájmu a provozu předmětu nájmu, zejména o odpadech a nakládání s nimi, o požární ochraně a o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci.
- 9.14. Nájemce je povinen udržovat v nebo na předmětu nájmu a v jeho okolí čistotu.
- 9.15. Nájemce nesmí pronajmout či jinak předat do užívání předmět nájmu ani jeho část třetí osobě.
- 9.16. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontrolu plnění povinností nájemce podle platných a účinných právních a jiných závazných předpisů, platných a účinných rozhodnutí a povolení příslušných orgánů, schváleného provozního řádu a smlouvy. Termín provedení kontroly je pronajímatel povinen oznámit nájemci nejméně 30 dnů předem. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli veškerou nezbytnou nebo potřebnou součinnost k provedení kontroly. O provedené kontrole bude smluvními stranami sepsán zápis.
- 9.17. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést jednou ročně fyzickou inventuru předmětu nájmu za přítomnosti nájemce za účelem zjištění úplnosti a stavu předmětu nájmu. Termín provedení inventury je pronajímatel povinen oznámit nájemci nejméně 30 dnů předem. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli veškerou nezbytnou nebo potřebnou součinnost k provedení inventury. O provedené inventuře bude smluvními stranami sepsán zápis.

10. SANKCE

- 10.1. Nájemce je povinen v případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodloužení.
- 10.2. Nájemce je povinen v případě porušení jakékoli povinnosti podle smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé zjištěné porušení jakékoli povinnosti podle smlouvy.
- 10.3. Pronajímatel má nárok na náhradu případné vzniklé škody v plné výši vedle smluvní pokuty.
- 10.4. Smluvní pokuty je pronajímatel oprávněn započítat proti jakékoli pohledávce nájemce, a to i před datem její splatnosti.
- 10.5. Splatnost smluvní pokuty činí 30 dnů od doručení vyčíslení smluvní pokuty.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1. Veškerá jednání budou probíhat v českém jazyce. Veškeré písemnosti budou vyhotoveny v českém jazyce.

- 11.2. Smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 11.3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy třetí osobě.
- 11.4. Smlouva se řídí českým právním řádem. Obě strany se dohodly, že pro neupravené vztahy plynoucí ze smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 11.5. Smluvní strany se dohodly, že případné spory budou přednostně řešeny dohodou. V případě, že nedojde k dohodě stran, bude spor řešen místně a věcně příslušným soudem.
- 11.6. Nájemce je na základě § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Nájemce je v tomto případě povinen vykonat veškerou součinnost s kontrolou.
- 11.7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
- 11.8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nebo jejích přílohách nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 11.9. Uzavření smlouvy bylo odsouhlaseno usnesením 74. Rady města Boskovice č. 30. 5. ze dne 4. 7. 2022.
- 11.10. Smlouva je vyhotovena v elektronickém originále a podepsána uznávanými elektronickými podpisy.

V Boskovicích dne

Digitálně podepsal
Petr Malach, DiS.
22.07.11
02:00'

Petr Malach, DiS., v.z.
Ing. Jaroslav Dohnálek
starosta města
pronajímatel

V Praze dne

Digitálně podepsal
Mgr. Ing. Igor
Laštůvka MBA, Ph.D.

Mgr. Ing. Igor Laštůvka, dipl. ek., MBA, Ph.D.
ředitel Divize Jihovýchod
na základě plné moci
nájemce