

# Nájemní smlouva č. NS/00676/2022/OHS

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

## I. Smluvní strany

### Město Říčany

se sídlem Masarykovo nám. 53/40, 251 01 Říčany

zastoupené starostou Ing. Davidem Michaličkou

IČ: 00240702

DIČ: CZ00240702

bankovní spojení: KB a.s., pobočka Říčany, č. účtu 724201/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

### Marius Pedersen a.s.

se sídlem Průběžná 1940/3, 500 09 Hradec Králové

zastoupená na základě plné moci – Petr Jindra – oblastní manažer

IČ: 42194920

DIČ: CZ42194920

zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 389

bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Hradec králové, č. účtu 17990143/0300

ve věcech provozních a technických oprávnění jednat P. Jindra, M. Schürz

(dále jen „nájemce“)

## II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výhradním vlastníkem níže uvedených nemovitostí, nacházejících se v areálu Na Fabiáně, ul. Březinova 1650 v Říčanech, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ na LV 10001 pro k. ú. Říčany u Prahy:
  - a) stavba technického vybavení bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parc. č. 2689 o výměře 327 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, ve které se nacházejí tyto nebytové prostory – kancelář, dílenské prostory, skladové prostory a sociální zázemí,
  - b) pozemek parc. č. 970/1 o výměře 4629 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,
  - c) pozemek parc. č. 969/1 o výměře 6439 m<sup>2</sup>, ostatní plocha.
2. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel
  - a) kancelářské prostory o celkové rozloze 21 m<sup>2</sup>,
  - b) dílenské prostory o rozloze 200 m<sup>2</sup>,
  - c) skladové prostory včetně soc. zázemí o celkové rozloze 156 m<sup>2</sup>
  - d) části pozemků parc. č. 970/1 o ploše 2414 m<sup>2</sup> a parc. č. 969/1 o ploše 220 m<sup>2</sup> tak, jak jsou vyznačeny v situačním plánu – příloha č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmětem nájmu je dále vnitřní vybavení a technické zařízení pronajatých kanceláří a dílen. Seznam tohoto majetku je uvede v příloze č. 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## III. Účel nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá za účelem zajištění prostor pro uskladnění techniky a materiálu potřebných ke svozu odpadu ve městě Říčany a okolí souvisejících se smlouvou o zajištění služeb odpadového hospodářství č. OS/00347/2022/OTS.
2. Předmět nájmu je oprávněn nájemce využít k překládce odpadu a to do 31.12.2022.

3. Pronajímatel souhlasí s využitím dílenských ploch budovy – stavba technického vybavení bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parc. č. 2689 o výměře 327 m<sup>2</sup> pro zajištění letní a zimní údržby, po dobu platnosti smlouvy č. SOD/00393/2011/OTS.

#### **IV. Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.9.2022 do 30.6.2023.
2. Tuto smlouvu lze oboustranně vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď se má za doručenou i v případě, že nájemce nepřebírá poštovní zásilky nebo se na adrese sídla nezdržuje a jinou adresu pronajímateli neoznámil. V takovém případě je dnem doručení výpovědi 14. den po navrácení nedoručené poštovní zásilky zpět pronajímateli.
3. Smlouvu lze rovněž ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.
4. Poruší-li nájemce povinnosti stanovené v čl. VI. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou.
5. V případě ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajaté nemovitosti vyklidit a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení předat pronajímateli, a to nejpozději poslední den nájmu nebo nejbližší pracovní den.
6. Nebude-li předmět nájmu vyklizený a předaný pronajímateli ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli pokutu ve výši 3.000, -Kč (slovy: tři tisíce korun českých) denně do doby protokolárního předání předmětu nájmu.

#### **V. Nájemné a platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly na měsíčním nájemném ve výši 63.397 Kč (slovy: šedesát tři tisíc tři sta devadesát sedm Korun českých) + DPH v zákonné výši. Toto nájemné bude nájemcem hrazeno na základě faktur vystavených pronajímatelem se splatností 14 dnů.
2. Předmět nájmu je oprávněn nájemce využít k překládce odpadu a to do 31.12.2022, přičemž kompenzace za překládku činí 336.970 Kč (slovy: tři sta třicet šest tisíc devět set sedmdesát Korun českých) + DPH.
3. Nájemce je povinen platit řádně a včas stanovené nájemné. V případě prodlení je nájemce povinen zaplatit úroky z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.
4. Nájemce je povinen platit pronajímateli úhrady za služby poskytované společně s nájmem. Náklady na el. energii a vodné a stočné bude nájemci vyúčtována podle stavu podružných měřících zařízení. Náklady na osvětlení areálu bude vyúčtováno poměrně ve výši 1/6 ze spotřebované energie zapínacího bodu osvětlení areálu.
5. Nájemce je povinen platit zálohy na služby ve výši 8.000, -Kč/měsíčně. Skutečné náklady se zavazuje pronajímatel vyúčtovat nájemci vždy jednou za rok, nejpozději do 30.6. následujícího roku.
6. Náklady na teplo, spotřebu plynu a za telefonickou linku bude hradit nájemce přímo dodavateli těchto služeb. Nájemce se zavazuje nejpozději do 15 dnů od podpisu této smlouvy uzavřít příslušné smlouvy s dodavateli těchto služeb.
7. Nájemce podpisem této smlouvy výslovně souhlasí s tím, že případné dluhy a nedoplatky vyplývající z této smlouvy budou kompenzovány zápočtem proti plnění ze smluv uzavřených mezi pronajímatelem a nájemcem na svoz odpadu a zajištění letní a zimní údržby komunikací.
8. Pronajímatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného od roku následujícího po roce uzavření smlouvy, a to o částku odpovídající roční míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem. Tato úprava výše nájemného se provádí automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. Pronajímatel o této úpravě uvědomí nájemce zasláním písemného vyhotovení výměru na novou výši nájmu. První úprava bude provedena v roce 2023 dle inflace uveřejněné ČSÚ za rok 2022.

## **VI. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přejímá do užívání.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen k účelu stanovenému v čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu na svůj náklad udržovat v řádném stavu a zajišťovat jeho pravidelnou údržbu a opravy. Opravou se odstraňují účinky částečného fyzického opotřebení nebo poškození za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k technickému zhodnocení. Údržbou se rozumí soustavná činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází se poruchám a odstraňují se drobnější závady.
5. Nutnou potřebu oprav předmětu nájmu většího rozsahu je nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli. V případě, že tak neučiní, odpovídá plně za vzniklou škodu. Jakékoliv stavební úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze po písemném schválení pronajímatelem.
6. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat veškeré revize a zkoušky vyžadované platnými zákony a aktivně se zúčastňovat protipožární prevence. Kopie o provedených prohlídkách a revizích se nájemce zavazuje předat neprodleně po jejich vyhotovení pronajímateli.
7. Nájemce je povinen zabezpečit pronajaté prostory proti poškození. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou provozem a užíváním předmětu nájmu.
8. Veškerý svůj majetek umístěný, resp. umístovaný i v budoucnosti na pozemky si nájemce pojišťuje sám a na své náklady.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na základě písemné výzvy provedení kontroly předmětu nájmu a inventarizace pronajatého movitého majetku. Nájemce je oprávněn vyžádat si u osoby, která bude požadovat vstup do pronajatých prostor, doklad prokazující pracovní právní vztah k pronajímateli.
10. Nájemce je osobou odpovědnou za pronajatý majetek ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
11. Nájemce odpovídá za dodržování veškerých platných hygienických, bezpečnostních a protipožárních předpisů, zejména pak zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění a jeho prováděcí vyhlášku č. 246/2001 Sb. Žádná škoda či odpovědnost nemůže být uplatňována vůči pronajímateli.
12. Porušení některé z výše uvedených podmínek je považováno za hrubé porušení smlouvy ze strany nájemce.

## **VII. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání k účelu, který je uveden v čl. III. smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody nebo újmy, které by v rámci užití předmětu nájmu byly jakkoli způsobeny třetí osobám, včetně takových škoda, které byly zapříčiněny nedostatečnou nebo neodbornou údržbou předmětu nájmu, a to i z nedbalosti.
4. Pronajímatel je oprávněn za přítomnosti nájemce provádět kontroly předmětu nájmu, aby se přesvědčil o způsobu užívání a stavu svého majetku a plnění všech podmínek smlouvy.

## **VIII. Ostatní ustanovení**

4. Současně s touto nájemní smlouvou je mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena smlouva č. OS/00347/2022/OTS, týkající se zajištění služeb odpadového hospodářství.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že dojde-li k ukončení výše uvedené smlouvy, bude zároveň ke stejnému datu ukončena tato smlouva.

#### **IX. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.
2. Smlouva může být upravena nebo doplněna pouze písemnou formou vzestupně číslovanými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
3. Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Říčany na svém zasedání dne 29.8.2022 pod usnesením č. 2241002.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti zveřejněním v registru smluv vedeném ministerstvem vnitra ČR. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.
6. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
7. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce města Říčany od 15.7.2022 do 30.7.2022.

V Říčanech dne .....

V ..... dne .....

---

za pronajímatele  
Ing. David Michalička  
starosta města

---

za nájemce  
Petr Jindra – oblastní manažer

Příloha č.1



*Obrázek 1 - sběrný dvůr + stavba technického vybavení + související plochy vyznačené*