



S00JP0132VQT

Statutární město Zlín

se sídlem náměstí Míru 12, 761 40 Zlín

zastoupené: MUDr. Miroslav Adámek, primátor

zástupce ve věcech smluvních: RNDr. Bedřich Landsfeld, náměstek primátora

zástupce ve věcech technických: Ing. Vladimíra Pavlovová, vedoucí OŽPaZ

odpovědný útvar: Odbor životního prostředí a zemědělství

IČ: 00283924

DIČ: CZ00283924

bankovní spojení: [REDACTED]

tel.: [REDACTED]

dále jen „**pronajímatel**“

a

Technické služby Zlín, s.r.o.

se sídlem Zlín - Louky, Záhumení V 321, PSČ 763 02

zastoupené: Radkem Majcem, jednatelem

zástupce ve věcech technických: Jiří Nedvídek

odpovědné středisko: nakládání s odpady

IČ: 60711086

DIČ: CZ60711086

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. C, vložka 15600

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 19-803 304 0267/0100

tel.: [REDACTED]

dále jen „**nájemce**“

uzavírají tuto

S M L O U V U O N Á J M U

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

číslo smlouvy pronajímatele:

170 016 4030

číslo smlouvy nájemce:

.....

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem:

- (a) pozemku p. č. st. 1211, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Prštné, obec Zlín, jehož součástí je stavba bez čp/če (jiná stavba - jedná se o halu pro odstavení mechanismů pro technické vybavení kompostárny),
 - (b) rozvodu vody, sloužícího pro přívod vody z vrtu do prostoru kompostárny,
 - (c) pozemku p. č. 824/38, ostatní plocha v k. ú. Prštné, obec Zlín, jehož součástí jsou:
 - zpevněná plocha, včetně odvodu dešťových vod (jedná se o zpevněnou plochu kompostárny),
 - boxy na kompost (2 kusy)
 - (d) pozemku p. č. 824/47, ostatní plocha v k. ú. Prštné, obec Zlín, jehož součástí je zpevněná plocha uvedená v písm. (c), včetně odvodu dešťových vod.
- Pozemky p. č. st. 1211, p. č. 824/38 a p. č. 824/47 v k. ú. Prštné, obec Zlín jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín.

Výše uvedené objekty byly vybudovány v rámci stavby „Kompostárna Suchý důl“. Kolaudační souhlas stavby vydal Magistrát města Zlína, stavební úřad dne 24.7.2014 pod č.j. MMZL 118113/2014.

2. Dále je pronajímatel vlastníkem věcí tvořících technologii kompostárny:
 - technologie čerpání,
 - technologického vybavení - traktor kolový, čelní nakladač, překopávač kompostu – tažený, homogenizér kompostu – tažený, rotační bubnové síto s vlastním pohonem.
3. Pronajímatel na základě této smlouvy (dále jen „**smlouva**“) pronajímá nájemci:
 - (a) pozemek p. č. st. 1211, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Prštné, obec Zlín, jehož součástí je stavba bez čp/če (jiná stavba),
 - (b) rozvod vody, sloužící pro přívod vody z vrtu do prostoru kompostárny,
 - (c) části pozemku p. č. 824/38, ostatní plocha v k. ú. Prštné, obec Zlín, vyznačené v příloze č. 1 této smlouvy, a to část o výměře 2992 m² a část o výměře 60 m², včetně součástí pozemku - zpevněné plochy kompostárny, včetně odvodu dešťových vod a 2 kusů boxu na kompost,
 - (d) část pozemku p. č. 824/47, ostatní plocha v k. ú. Prštné, obec Zlín, vyznačenou v příloze č. 1 této smlouvy, o výměře 10 m², včetně součástí pozemku - zpevněné plochy kompostárny, včetně odvodu dešťových vod,
 - (e) věci tvořící technologii kompostárny: technologii čerpání a technologické vybavení - traktor kolový, čelní nakladač, překopávač kompostu – tažený, homogenizér kompostu – tažený, rotační bubnové síto s vlastním pohonem,
(dále vše jen „**předmět nájmu**“),
a to za účelem zpracování biologicky rozložitelného komunálního odpadu a dalších biologicky rozložitelných materiálů dle schváleného Provozního řádu.
V rámci zimní údržby může být kolový traktor dále nájemcem využíván k činnostem v rámci schváleného Operačního plánu zimní údržby města Zlína.
Předmět nájmu je blíže vymezen v příloze č. 2 této smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn nakládat s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění.
5. Dohodnutý účel nájmu nemůže být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měněn.
6. Smluvní strany prohlašují, že jim je skutečné umístění a rozsah předmětu nájmu znám a že považují specifikaci předmětu nájmu v této smlouvě a jejích přílohách za dostatečnou.

Článek II. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá od 24. 11. 2016 na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí s výpovědní lhůtou šest měsíců, která začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi jedné nebo druhé straně, uvedené v této smlouvě.

Článek III. Výše nájemného

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran podle znaleckého posudku č. 8/2016 (ocenění obvyklého nájmu movitých i nemovitých věcí) ze dne 19. 8. 2016

vypracovaného znaleckým ústavem TOP AUDITING, s.r.o., Koliště 1965/13a, 602 00 Brno a činí za celý předmět nájmu celkem 49 800 Kč bez DPH měsíčně, z toho

- nájem nemovitého majetku 17 300 Kč měsíčně bez DPH
- nájem movitého majetku 32 500 Kč měsíčně bez DPH.

Článek IV.

Splatnost nájemného

1. Nájemné za předmět nájmu v celkové výši 49 800 Kč měsíčně + DPH v zákonné výši je splatné měsíčně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Zdanitelné plnění je uskutečněno 1. dnem příslušného kalendářního měsíce.
2. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu a s náležitostmi dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, do 5. kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce se splatností do 25. kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce.
3. Nájemce si na vlastní náklady zajistí dodávku el. energie, dodávku vody a platbu stočného a srážkových vod, úklid, ostrahu předmětu nájmu, ostrahu vnesených věcí a jejich pojištění, telekomunikační služby, deratizace, certifikace, rozbory a kontroly vzorků, příp. další služby, a to s dodavateli těchto služeb.
4. Pokud se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Úroky z prodlení je povinen nájemce uhradit neprodleně po jejich vyúčtování od pronajímatele.
5. Smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem 2017 a poté znovu vždy počínaje každým dalším kalendářním rokem, ve kterém bude nájemní vztah dle této smlouvy trvat, může být výše nájemného upravena o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Základem pro výpočet nové výše nájemného bude vždy nájemné již zvýšené postupem dle předchozí věty. Pronajímatel se pro případ zvýšení nájemného o míru inflace zavazuje nájemci písemně oznámit vždy nejpozději do 31. března toho kterého roku úpravu nájemného o inflaci, jak je shora uvedeno. Nájemné zvýšené o inflaci (jak je shora uvedeno) je nájemce povinen hradit od následujícího kalendářního měsíce po odeslání oznámení o zvýšení nájemného o míru inflace.

Článek V.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a způsobem jeho užívání a potvrzuje, že je mu jeho stav a způsob užívání dobře znám a že vyhovuje účelu, ke kterému se nájem poskytuje.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanoveném v této smlouvě.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně, s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení, užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a jeho nejbližší okolí v řádném stavu po celou dobu nájmu.
4. Veškeré stavební či jiné úpravy předmětu nájmu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatele s tím, že před jejich provedením bude písemně dohodnut způsob jejich provedení a financování.

5. Nájemce je oprávněn umístit obvyklé návěští s údaji o své osobě a své činnosti na předmětu nájmu (po předchozím ujednání s pronajímatelem o místě a způsobu umístění), aniž by pronajímatel požadoval zvláštní náhradu.
6. Reklamní a jiná podobná zařízení jako jsou neonové nápisy, světelná vyobrazení nebo jiná návěští přesahující obvyklý rámec lze provádět pouze a výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a příslušných odborů Magistrátu města Zlína.
7. Po dobu nájmu provádí nájemce na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu. Běžnou údržbou se rozumí: čištění předmětu nájmu, doplňování a výměna provozních tekutin a mazadel a opravy, servis a elektorevize předmětu nájmu spojené s výše uvedenými činnostmi.
8. Náklady na ostatní údržbu a opravy předmětu nájmu nese pronajímatel. Provedení ostatní údržby a oprav zajistí nájemce a náklady na jejich provedení přeúčtuje pronajímateli. Nezbytnost provedení ostatní údržby a oprav předmětu nájmu, jejichž předpokládaná výše v jednotlivém případě přesahuje částku 20 000 Kč bez DPH, nájemce předem písemně oznámí pronajímateli včetně předpokládané výše nákladů na jejich provedení. Nájemce zajistí provedení ostatní údržby a oprav uvedených v předchozí větě poté, co obdrží od pronajímatele písemný souhlas s jejich provedením. Náklady na jejich provedení přeúčtuje pronajímateli.
9. Pronajímatel touto smlouvou zmocňuje nájemce k objednávání servisních zásahů a oprav předmětu nájmu.
10. Předmět nájmu pojistí pronajímatel. Dojde-li v předmětu nájmu či na předmětu nájmu ke vzniku nájemcem nezaviněné škody, je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli. Škody zaviněné nájemcem na předmětu nájmu způsobené neodbornou manipulací hradí nájemce. Jejich vznik a způsob odstranění oznamuje nájemce též pronajímateli.
11. Pronajímatel neodpovídá za škody, které nájemci vzniknou při jeho činnosti na předmětu nájmu či s předmětem nájmu nebo v přímé souvislosti s ním, ledaže by škoda vznikla jako důsledek zaviněného porušení povinností vyplývajících pro pronajímatele z této smlouvy.
12. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce užívá předmět nájmu řádně a v souladu s ujednáními v této smlouvě, a to za přítomnosti nájemce (pověřené osoby nájemce).
13. Pronajímatel může do předmětu nájmu vstoupit bez přítomnosti nájemce (pověřené osoby nájemce) pouze v případech nebezpečí prodlení při živelné události, havárii, či jiné obdobné neodkladné události, a to za předpokladu, že se pokusil předem o tomto kroku informovat nájemce (odpovědnou osobu nájemce).
14. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
15. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do jakéhokoli užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
16. Nájemce zodpovídá na předmětu nájmu za zabezpečení požární ochrany, hygienických předpisů a bezpečnosti osob podle právních předpisů vztahujících se k požární ochraně, hygieně a bezpečnosti práce. Tuto činnost bude nájemce zabezpečovat na své náklady.
17. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností v předmětu nájmu a aktuálně platné obecné závazné vyhlášky.
18. V případě, že nájemce neodevzdá při skončení nájmu předmět nájmu ve stanoveném termínu vyklizení, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200 Kč za každý

den prodlení s odevzdáním předmětu nájmu pronajímateli. Smluvní pokutu je povinen nájemce uhradit neprodleně po jejím vyúčtování od pronajímatele.

19. Vzhledem k tomu, že nájem sjednaný touto smlouvou kontinuálně navazuje na nájem sjednaný mezi smluvními stranami smlouvou o nájmu č. 1700140040 ze dne 24. 7. 2014, nebude předmět nájmu po skončení nájmu dle smlouvy č. 1700140040 odevzdán nájemcem zpět pronajímateli, ale nájemce bude předmět nájmu užívat kontinuálně podle této smlouvy. Popis předmětu nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, je uveden v příloze č. 2 této smlouvy. Dokumentaci, týkající se předmětu nájmu, obdržel nájemce od pronajímatele při uzavření smlouvy o nájmu č. 1700140040.

Článek VI. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění smlouvy v registru smluv provede pronajímatel.
2. Tato smlouva může být měněna pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných, číslovaných dodatků.
3. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
4. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel obdrží tři vyhotovení.
6. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu smluvními stranami.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k této smlouvě zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

- č. 1 situační plán
- č. 2 předmět nájmu

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích	
Zveřejnění:	3.10.2016 – 20.10.2016
Schváleno orgánem obce:	Rada města Zlína
Datum a číslo jednací:	7.11.2016, č.j. 80/22R/2016

Ve Zlině dne 23-11-2016

Pronajímatel
statutární

RNDr. Beňuš
náměstek primátora

Ve Zlině dne 15.11.2016

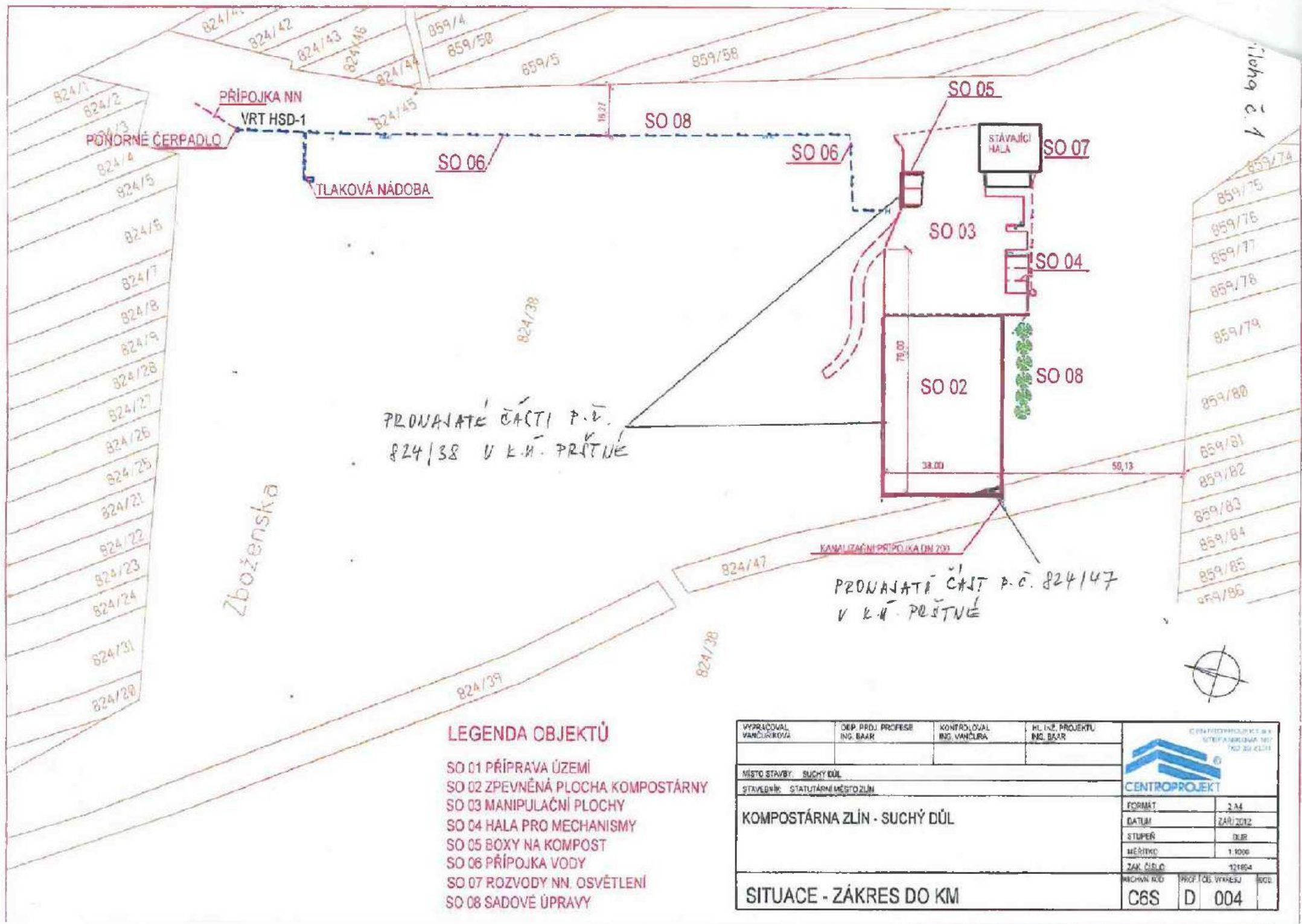
Nájemce
Technické služby Zlín, s.r.o.

Radek Majc
jednatel společnosti



Průběžná kontrola dle zákona č. 320/2001 Sb.			
účetní	příjmení	podpis	datum
právní	PAVLOVÁ		16. 11. 2016
právní	LEKARSKÝ		16. 11. 2016

odpovídá	odbor	datum	příjmení	podeps
věcně	62.107	16. 11.	PAVLOVÁ	
právně	ZP	11. 2016	Hamplov	
finančně	OE	21. 11. 2016	HOLCOVÁ	



LEGENDA OBJEKTŮ

- SO 01 PŘÍPRAVA ÚZEMÍ
- SO 02 ZPEVNĚNÁ PLOCHA KOMPOSTÁRNÝ
- SO 03 MANIPULAČNÍ PLOCHY
- SO 04 HALA PRO MECHANISMY
- SO 05 BOXY NA KOMPOST
- SO 06 PŘÍPOJKA VODY
- SO 07 ROZVODY NN, OSVĚTLENÍ
- SO 08 SADOVÉ ÚPRAVY

VYPRACOVAL VANDURKOVA	ODP. PROJ. PROFESE ING. BAAR	KONTROLOVAL ING. VANDURA	KL. INŽ. PROJEKTU ING. BAAR	 CENTROPROJEKT IČO 254 62 111 STŘEŠNÍ PRÁCE PROJEKT PROJEKT		
MÍSTO STAVBY: SUCHÝ DŮL						
STAVEBNÍK: STATUTÁRNÍ MĚSTO ZLÍN						
KOMPOSTÁRNA ZLÍN - SUCHÝ DŮL				FORMÁT	A4	
				DATUM	ZÁŘÍ 2012	
				STUPEŇ	01/01	
				MĚŘÍTKO	1:1000	
				ZÁK. ČÍSLO	121804	
SITUACE - ZÁKRES DO KM				INCHÁN AD	PROF. ČÍS. VÝKRESU	BOL
				C6S	D	004

Příloha č. 2: Předmět nájmu

Nemovitý majetek

Stavba:	Zpevněné plochy (na pozemku p. č. 824/38 a p. č. 824/47, k. ú. Prštné, obec Zlín)
Pořizovací cena:	4 152 061,- Kč bez DPH
Inventární číslo TSZ:	5200438
Inventární číslo SMZ:	200438
Stavba:	Hala pro mechanismy (na pozemku p. č. st. 1211, k. ú. Prštné, obec Zlín)
Pořizovací cena:	761 446,- Kč bez DPH
Inventární číslo TSZ:	5200439
Inventární číslo SMZ:	200439
Stavba:	Boxy na kompost
Pořizovací cena:	152 093,- Kč bez DPH
Inventární číslo TSZ:	5200440
Inventární číslo SMZ:	200440
Stavba:	Vodovod
Pořizovací cena:	265 765,- Kč bez DPH
Inventární číslo TSZ:	5200441
Inventární číslo SMZ:	200441
Stavba:	Technologie čerpání
Pořizovací cena:	44 552,- Kč bez DPH
Inventární číslo TSZ:	5200442
Inventární číslo SMZ:	200442
Celková pořizovací cena:	5 375 917,- Kč bez DPH
Zahájení pronájmu:	24.11.2016

Příloha č. 2: Předmět nájmu

Movité majetek

Stroj:	Traktor kolový, model AGROFARM 430, výrobce DEUTZ - FAHR
Výrobní číslo:	ZKDAG302W0TD35076
Další specifikace:	Pneumatiky stroje: přední – 420/70R24, zadní – 480/70R34
Pořizovací cena:	1 186 590,- Kč bez DPH
Inventární číslo TSZ:	5200437
Inventární číslo SMZ:	200437
Stroj:	Čelní nakladač, model U8/U308, výrobce MX
Výrobní číslo:	156510
Další specifikace:	Nakládací multifunkční lopata BMS 180, výrobní číslo 157118
Pořizovací cena:	219 780,- Kč bez DPH
Inventární číslo TSZ:	5200436
Inventární číslo SMZ:	200436
Stroj:	Překopávač kompostu tažený, model US 3000, výrobce IWK
Výrobní číslo:	8178/1
Další specifikace:	
Pořizovací cena:	465 090,- Kč bez DPH
Inventární číslo TSZ:	5200435
Inventární číslo SMZ:	200435
Stroj:	Homogenizér kompostu, model 7SD, výrobce ZAGO
Výrobní číslo:	14031264
Další specifikace:	
Pořizovací cena:	1 179 430,- Kč bez DPH
Inventární číslo TSZ:	5200434
Inventární číslo SMZ:	200434
Stroj:	Rotační bubnové síto s vlastním pohonem, model 1000, výrobce ULTRASCREEN
Výrobní číslo:	414351
Další specifikace:	
Pořizovací cena:	538 350,- Kč bez DPH
Inventární číslo TSZ:	5200433
Inventární číslo SMZ:	200433
Celková pořizovací cena:	3 589 240,- Kč bez DPH
Zahájení pronájmu:	24.11.2016