



Smlouva o nájmu nemovité věci

evidenční číslo 10/2023

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2201 a následující zákona
č. 89/2012 Sb., zákon Občanský zákoník, v platném znění, takto:

1. Účastníci

- 1.1. **Město Mělník**, se sídlem Městského úřadu náměstí Míru 1, 276 01 Mělník,
identifikační číslo osoby 237051, daňové i.č. CZ00237051,
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Mělník, číslo účtu 29022-0460004379/0800,
zastoupené Ing. Tomášem Martincem, Ph.D., starostou,
dále jen „pronajímatel“
- 1.2. **FCC BEC, s.r.o.**, se sídlem Prosmycká 2/čp. 88, 410 02 Lovosice
identifikační číslo 61054259,
společnost zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C,
vložka 17276,
zastoupena Dr. Ing. Ivo Mičekem a Martinem Bůžkem, jednatelemi společnosti,
dále jen „nájemce“

2. Preambule

- 2.1. Pronajímatel je zapsán ve veřejném seznamu, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník pro obec a katastrální území Mělník jako výlučný vlastník:
 - 2.1.1. pozemkové parcely parcelní číslo 3272/7, o výměře 868 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- 2.2. Svůj vlastnický titul osvědčil pronajímatel výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, LV č. 10001.
- 2.3. Účastníci dále prohlašují, že uzavřeli dne 27. prosince 1999 nájemní smlouvu, jejímž předmětem bylo přenechání pozemku parcelní číslo 3272/1 o výměře 15.308 m², v katastrálním území Mělník k dočasnému užívání nájemci.
- 2.4. Po uzavření nájemní smlouvy specifikované v článku 2.3 došlo geometrickým plánem k oddělení pozemku specifikovaného v článku 2.1.1 této smlouvy od pozemku specifikovaného v článku 2.3 této smlouvy.
- 2.5. Účastníci shodně prohlašují, že nájemce užívá v současné době pouze pozemek vymezený v článku 2.1.1 této smlouvy a za účelem formální úpravy skutečného stavu uzavírají tuto smlouvu, jak následuje.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Pronajímatel pronajímá nemovitou věc uvedenou shora v článku 2.1.1 nájemci, a to za podmínek dále uvedených.
- 3.2. Nájemce nemovitou věc již fakticky užívá jako sběrný dvůr. Předmět nájmu nebude proto předáván nájemci protokolárně.

- 3.3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronájem shora uvedené nemovitosti nájemné, a to za podmínek dále uvedených.

4. Účel nájmu

- 4.1. Předmět nájmu specifikovaný v článku 2.1.1 smlouvy bude užíván jako sběrný dvůr k odkládání odpadů.

5. Nájemné

- 5.1. Nájemné za předmět nájmu podle článku 2.1.1 je stanoveno ve výši 25,60 Kč za 1 m² a rok, tj. 22 221 Kč ročně.
- 5.2. Účastníci se dohodli, že pronajímatel je za dobu trvání nájmu vždy k 1. únoru příslušného roku, počínaje 1. únorem 2024, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci oznámit do 31. ledna příslušného roku, jinak toto právo zaniká.
- 5.3. Nájemné bude placeno v jedné roční splátce nejpozději k 31. březnu roku, za který se platí, a to na shora uvedený bankovní účet pronajímatele, variabilní symbol 9020000802.
- 5.4. Současné i budoucí daně a poplatky vázící se k vlastnictví předmětu nájmu hradí pronajímatel.
- 5.5. Povinnost platit nájemné a úhradu za služby vzniká dnem vzniku nájmu a končí dnem zániku nájmu, a to bez ohledu na okamžik obsazení a vyklizení předmětu nájmu. V případě, že nájemce předmět nájmu po skončení nájmu nevyklidí, pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, a to až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně vyklidí.

6. Práva a povinnosti nájemce

- 6.1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře, zejména tento chránit před poškozením, zničením nebo jiným zneužíváním.
- 6.2. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu stavby ani stavební úpravy.
- 6.3. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.
- 6.4. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, která způsobil sám. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
- 6.5. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádně a pouze k účelu, ke kterému byl pronajat.
- 6.6. Nájemce se zavazuje nepronajímat bez písemného souhlasu pronajímatele ani část předmětu nájmu třetím osobám. V případě, že se tak stane, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
- 6.7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu kdykoliv pro potřeby kontroly.

7. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

- 7.2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

8. Další ujednání

- 8.1. Pronajímatel prohlašuje, že proti němu není vedena exekuce, výkon rozhodnutí, nebo insolvenční řízení a ani že nejsou splněny podmínky, aby proti němu mohla být vedena exekuce, výkon rozhodnutí nebo podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
- 8.2. Pronajímatel se zavazuje, že nemovitost uvedenou v článku 2.1.1 po dobu trvání této smlouvy nezatíží věcným břemenem, zástavním právem, jiným věcným právem či jiným právem třetí osoby, vyjma práv osob dodávajících energie a média (voda, plyn, elektřina atd.).

9. Doba trvání smlouvy

- 9.1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.

10. Zánik nájmu

- 10.1. Nájem podle této smlouvy zaniká:
- 10.1.1. písemnou výpovědí kteréhokoli účastníka doručenou druhému z účastníků s výpovědní lhůtou tří měsíců, která počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi,
- 10.1.2. odstoupením pronajímatele od smlouvy v případě prodlení nájemce s placením nájemného delším než jeden kalendářní měsíc.
- 10.2. Nájem dle této smlouvy zaniká též písemnou dohodou obou účastníků, a zánikem nájemce - právnické osoby bez právního nástupce.
- 10.3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, a to i ekologicky. Změny provedené bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými.

11. Vyšší moc

- 11.1. Pro účely nájemní smlouvy se za vyšší moc považují skutečnosti, které nejsou závislé na vůli účastníků a které nemohly být účastníky této smlouvy ovlivněny, např. válka, revoluce, mobilizace, živelná pohroma. Pokud následky vyšší moci působí po dobu nepřesahující třiceti kalendářních dnů nepřetržitě, jsou účastníci této smlouvy povinni plnit závazky vyplývající z této smlouvy, jakoby k takové skutečnosti nedošlo.
- 11.2. Pokud se naplňování účelu nájemní smlouvy stane nemožným, vzniká právo tomu účastníku, který se dovolává vyšší moci, požádat o přiměřenou změnu smluvních podmínek, sjednávaných touto smlouvou. Nedojde-li k dohodě o celém obsahu dodatku ke smlouvě, má účastník, dovolávající se vyšší moci, právo odstoupit od této smlouvy.
- 11.3. Vzniknou-li v důsledku vyšší moci nebo jiných okolností, za něž pronajímatel nenese odpovědnost, škody na majetku nájemce, zajistí nájemce odstranění, nebo opravu tohoto majetku na vlastní náklady, pokud se účastníci nedohodnou jinak.

12. Veřejnoprávní povinnosti pronajímatele

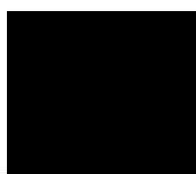
- 12.1. Záměr pronájmu nemovité věci (pozemku) byl schválen usnesením Rady města Mělník číslo 423/2016 ze dne 30. května 2016 a uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Mělník číslo 786/2022/R ze dne 12. prosince 2022.
- 12.2. Město Mělník potvrzuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že podmínky dle ustanovení § 39 odst. 1 citovaného zákona byly městem Mělník (jakožto pronajímatelem) řádně splněny, když záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce od 8. června 2016 do 8. srpna 2016.
- 12.3. Nájemce bere výslovně na vědomí, že pronajímatel má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, charakter subjektu, s nímž uzavřené soukromoprávní smlouvy, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci podléhají povinnému zveřejnění postupem a za podmínek podle tohoto zákona.
- 12.4. Nájemce je srozuměn a výslovně a bezvýhradně souhlasí s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech příloh bude zveřejněno v registru smluv, postupem a za podmínek podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Nájemce bere rovněž na vědomí, že registr smluv je veřejně přístupný informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a umožňuje bezplatný dálkový přístup.
- 12.5. Účastníci výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu za informace, které nelze poskytnout nebo zveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy zejména obchodní tajemství (ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění), bankovní tajemství (ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění) a utajované informace (ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, v platném znění) a udělují svůj výslovný souhlas k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.6. Pronajímatel se zavazuje zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
- 12.7. Nájemce se zavazuje ověřit, zda byla povinnost pronajímatele dle článku 12.6 této smlouvy řádně splněna. Není-li povinnost pronajímatele dle článku 12.6 této smlouvy řádně a včas splněna, zavazuje se nájemce zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv sám a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nesplnění povinnosti pronajímatele dle článku 12.6 nájemce dozvěděl, nejpozději však do tří měsíců ode dne, kdy byla tato smlouva uzavřena.

13. Závěrečná ustanovení

- 13.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky, účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv.
- 13.2. Touto smlouvou se v plném rozsahu ruší a nahrazuje Nájemní smlouva uzavřená mezi účastníky dne 27. prosince 1999.
- 13.3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

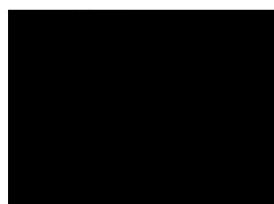
- 13.4. Je-li některé ustanovení této smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se to platnosti, případně vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplyvá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Účastníci se pro tento případ zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
- 13.5. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 13.6. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení.
- 13.7. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou účastníků ve formě číslovaných dodatků.

V Mělníku dne 10-02-2023

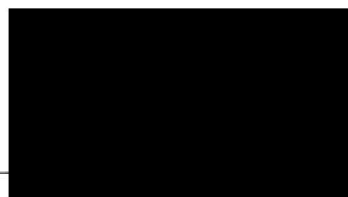


Ing. Tomáš Martinec, Ph.D.
starosta města Mělník

V Lovosicích dne 30-12-2022



Dr. Ing. Ivo Miček
jednatel FCC BEC, s.r.o.



Martin Bůžek,
jednatel FCC BEC, s.r.o.



FCC Environment
FCC BEC, s.r.o.
Průmyslová 2/čp.88, 410 02 Lovosice
IČ: 61054259 DIČ: CZ61054259
Tel.: 416 724 111, Fax: 416 724 144

3

