

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## I. SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel:

**Město Trutnov**, IČ: 00278360

Slovanské náměstí 165

541 16 Trutnov

Bankovní spojení: KB Trutnov, č.ú.: 19-124-601/0100

**(pro potřebu nájemní smlouvy dále jen pronajímatel)**

Nájemce:

**Společnost Horní Labe a.s.** IČ: 46506306; DČ: 268-46506306

Bohuslavice 226

541 03 Trutnov

zastoupená ředitelem Ing. Jiřím Pražákem

Bankovní spojení: ČSOB Hradec Králové, č.ú.: 8087913/0300

**(pro potřebu nájemní smlouvy dále jen nájemce)**

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

**2.1.** Předmětem této smlouvy je pronájem pozemků specifikovaných v příloze č. 1 za účelem provozování skládky Trutnov-Kryblice II. Pronajímatel tak touto smlouvou přenechává nájemci do užívání pozemky uvedené v příloze č. 1 za účelem uvedeným v předcházející větě a nájemce tyto pozemky do svého užívání přijímá a zavazuje se pronajímateli platit za podmínek dále sjednaných nájemné.

Provozováním skládky se rozumí výkon veškerých právních a technických činností v oblasti skládkového a odpadového hospodářství, uskutečnění jiných činností za účelem příprav a realizací úprav pozemků a doprovodných staveb skládky Trutnov-Kryblice II, výstavby a užívání dalších etap skládky Trutnov-Kryblice II, doprovodných staveb skládky Trutnov-Kryblice II (kompostárna, linka na MBÚ, biodegradační plocha,...atp.), jakož i transport související s užíváním skládky.

**2.2.** Výměry jednotlivých parcel pronajímaných pozemků jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy. Pokud za dobu trvání nájmu bude realizována nová stavba (výstavba další etapy skládky, rekultivace, doprovodné stavební objekty, atd.), přičemž realizovanou stavbu bude podle platných právních předpisů nutné zapsat do katastru nemovitostí, nájemce na své náklady pořídí odpovídající zaměření stavby, zejména geometrický plán. Zákes realizované stavby do katastru nemovitostí a s tím související nové označení dotčeného pozemku/pozemků, podle výslovné dohody smluvních stran nemá vliv na trvání nájmu k předmětnému pozemku/pozemkům dotčeného zákesem stavby a nájem podle této smlouvy se vztahuje též na nově zakreslený pozemek/pozemky z původního pozemku/pozemků.

**2.3.** Pronajímatel prohlašuje, že na základě této smlouvy dává souhlas s využitím pronajatých pozemků ke skládkování a využíváním pro činnosti se skládkováním a nakládáním s odpady spojenými.

**2.4.** Pronajímatel prohlašuje, že je bez jakýchkoliv omezení a v plném rozsahu oprávněn dát nájemci do užívání všechny pozemky specifikované v příloze č. 1 za podmínek a v souladu s touto smlouvou.

Ukáže-li se kdykoliv po uzavření této smlouvy, že pronajímatel nebyl oprávněn jakýkoliv pronajatý pozemek či jeho část dát nájemci do užívání na základě této smlouvy či takové oprávnění po dobu trvání nájmu pronajímatel pozbude, nemá taková skutečnost podle výslovné dohody smluvních stran vliv na nájem zbývajících pozemků dle této smlouvy.

### **3. POVINNOSTI NÁJEMCE**

- 3.1.** Nájemce je povinen postupovat v rámci svého působení na pronajatých pozemcích s odbornou péčí, veškerými nařízeními, vyhláškami a zákony specifikujícími výše povolenou (deklarovanou) podnikatelskou činnost nájemce na pronajatých pozemcích.
- 3.2.** Plochy pronajatých pozemků, na kterých bylo již ukončeno skládkování, je nájemce povinen rekultivovat a to na svůj náklad.
- 3.3.** Nájemce je povinen udržovat trvalý pořádek a čistotu v areálu a okolí skládky Trutnov-Kryblice II s případným odstraňováním vzniklých nečistot způsobených činnostmi nájemce.
- 3.4.** Nájemce (SHL) bude kontrolovat vliv skládky Trutnov-Kryblice II na životní prostředí i po skončení skládkování po dobu, která bude určena (specifikována) příslušnými orgány státní správy. Pronajímatel se zavazuje zajistit pro nájemce možnost řádné kontroly vlivu skládky na životní prostředí.
- 3.5.** Po ukončení skládkování nájemce (SHL) zajistí demontáž zařízení a vybavení skládky v souladu s projekty rekultivací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany výslovně sjednávají, že předchozí věta se nevztahuje na budovy, stavby zapsané v katastru nemovitostí, a příjezdové komunikace, které zůstanou zachovány tak, aby vlastnické a užívací právo nájemce zůstalo zachováno a s jejichž zachováním tímto pronajímatel uděluje souhlas.

### **4. POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

- 4.1.** Pronajímatel je povinen bez odkladů informovat (popřípadě listině dokladovat) nájemce o veškerých nově vzniklých skutečnostech, které mají vliv na činnost nájemce na pronajatých pozemcích.
- 4.2.** Pronajímatel není oprávněn nájemce ovlivňovat nebo jinak zasahovat do jeho právních, technických, transportních a obchodních úkonů spojených s činností dle předmětu plnění, a to za předpokladu že, nájemce dodržuje veškeré podmínky skládkování dle aktuálně platného provozního řádu skládky.
- 4.3.** Platnost této smlouvy zamezuje pronajímateli užití zástavního práva na pronajímané pozemky.
- 4.4.** Pronajímatel souhlasí, aby nájemce přenechal předmět nájmu do podnájmu některé ze společností skupiny firem Marius Pedersen Group.
- 4.5.** Pronajímatel se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy zohledňovat účel využití pronajatých pozemků v platném územním plánu města Trutnov.
- 4.6.** Povinnosti vlastníka lesa, dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), bude na pozemcích, které jsou vyjmenovány v tabulce č. 7, nadále plnit město Trutnov, zastoupené společností Lesy a parky s.r.o. na základě

dotatku k smlouvě č. 922/02/M ze dne 27.9.2002, uzavřené mezi Městem Trutnovem a společností Lesy a parky s.r.o.

## **5. NÁJEMNÉ**

**5.1.** Nájemné za pronájem pozemků je stanoveno v těchto dohodnutých částkách:

**5.1.1.** Pozemky v rozsahu tabulky č. 1 Přílohy č.1:

Pro období celé životnosti skládky Trutnov-Kryblice II (všech etap skládky Trutnov-Kryblice II) bude za dané pozemky, příjezdové komunikace, platit nájemce (SHL) pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši 1 Kč/rok.

**5.1.2.** Pozemky v rozsahu tabulky č. 2 Přílohy č.1:

Nájemce (SHL) bude platit pronajímateli dohodnuté nájemné 2 Kč/m<sup>2</sup>/rok po dobu životnosti skládky Trutnov-Kryblice II (všech etap skládky Trutnov-Kryblice II).

**5.1.3.** Pozemky v rozsahu tabulky č. 3, 4 a 5 Přílohy č. 1:

Nájemce (SHL) zaplatí pronajímateli dohodnuté nájemné 2 Kč/m<sup>2</sup>/rok po dobu životnosti I. a II. etapy skládky Trutnov-Kryblice II.

**5.1.4.** Pozemky v rozsahu tabulky č. 6 Přílohy č. 1:

Nájemce (SHL) bude platit dohodnuté nájemné ve výši 1 Kč/rok. Dojde-li po dobu trvání nájmu k rozšíření skládky Trutnov-Kryblice II o další etapu a rozšíření bude zahrnovat i jakýkoliv pozemek nebo část pozemku z tabulky č. 6, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na takovou další etapu skládky Trutnov-Kryblice II uzavřít dodatek této smlouvy sjednávající na část pozemku/pozemků uvedených v tabulce č. 6, na které byla rozšířena dotčená etapa skládky Trutnov-Kryblice II, nájemné ve výši 2 Kč/m<sup>2</sup>/rok po dobu životnosti I. a II. etapy skládky Trutnov-Kryblice II.

**5.1.5.** Po ukončení životnosti jakékoli etapy nebo její samostatné části skládky Trutnov-Kryblice II a jejím zrekultivování, dojde k datu nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí o rekultivaci bez dalšího ke změně nájemného u pozemku/pozemků pod danou zrekultivovanou etapou nebo samostatnou částí tak, že nájemné bude hrazeno podle výše nájemného platného pro tabulku č. 6 Přílohy č. 1.

**5.2.** Cena pronájmu stanovená v bodě 5.1.2., 5.1.3., 5.1.4. může být po pěti letech od uzavření nájemní smlouvy na návrh pronajímatele upravena podle míry inflace zveřejněné statistickým úřadem. Cena pronájmu zvýšená dle uvedeného nepřekročí cenu pronájmu stanovenou vyhláškou pro oceňování nemovitostí (platnou v té době) nebo cenu v místě obvyklou, podle toho, která cena bude nižší.

Úprava nájemní ceny pozemků bude promítnuta do kalkulace výše poplatku za uložení jedné tuny odpadu na skládce pro pronajímatele (město).

**5.3.** Nájemné bude hrazeno za příslušný kalendářní rok jednou ročně vždy do 15. prosince na účet pronajímatele (města Trutnova), vedený u KB Trutnov, číslo účtu 19-124601/0100. VS 2131 300 013. KS 308, přičemž za dobu od uzavření této smlouvy do konce příslušného kalendářního roku, v němž byla uzavřena tato smlouva, bude nájemné uhrazeno ve výši podle této smlouvy poměrnou částkou podle doby od uzavření této smlouvy do konce kalendářního roku, v němž došlo k uzavření. Dojde-li k ukončení nájmu pronajatého pozemku/pozemků před uplynutím příslušného kalendářního roku, je nájemce povinen zaplatit nájemné v poměrné výši podle skutečné doby trvání nájmu v příslušném kalendářním roce.

## **6. PLATNOST A ZÁNIK SMLOUVY**

**6.1.** Smlouva je sjednána na dobu určitou a to do doby ukončení životnosti skládky Trutnov-Kryblice II, není-li v této smlouvě sjednáno jinak.

Smluvní strany sjednávají následující rozvazovací podmínku k této smlouvě jako celku: Smlouva zaniká, pokud zákonný předpis vyloučí provoz skládkového a odpadového hospodářství na pronajatých pozemcích.

Životností skládky Trutnov-Kryblice II se pro účely této smlouvy rozumí doba užívání skládky Trutnov-Kryblice II včetně případné rekultivace až do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k rekultivaci poslední etapy skládky Trutnov-Kryblice II, které bude vydáno po vyčerpání volné kapacity skládky Trutnov-Kryblice II pro ukládání odpadů (10.000.000 m<sup>3</sup>).

Životností etapy skládky Trutnov-Kryblice II se rozumí doba užívání dané etapy skládky Trutnov-Kryblice II až do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k rekultivaci dané etapy skládky Trutnov-Kryblice II.

**6.2.** Smlouva může být zrušena pouze písemnou dohodou obou účastníků, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. V dohodě o zrušení může být dohodnuto případné finanční vyrovnání.

**6.3.** Od smlouvy může kterákoliv ze smluvních stran odstoupit za předpokladu, že druhá smluvní strana opakovaně zvláště hrubým způsobem narušuje smluvní vztah nebo zvláště hrubým způsobem neplní ustanovení nájemní smlouvy a to i přes prokazatelné písemné výzvy druhé smluvní strany k nápravě (druhá smluvní strana je vždy povinna stanovit dostatečnou časovou lhůtu k nápravě vadného stavu, konání či plnění). Pro potřebu nájemní smlouvy se za hrubé porušení považuje zejména skládkování v rozporu s platnou právní úpravou, jenž prokazatelně (na základě znaleckého posudku) významně a neodvratně poškodí životní prostředí.

Vůle odstoupení od smlouvy musí v písemné podobě být doručena druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem. Ve zdůvodnění odstoupení musí být smluvní straně, která je rozhodnutím dotčena, dána přiměřená lhůta k ukončení činnosti. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší uplynutím doby 20-ti měsíců, která je sjednávána vzhledem k účelu nájmu, ode dne doručení odstoupení příslušné smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny trpět vykonávání činností vyžadovaných platnou legislativou a přístup, opravy a užívání nemovitého a movitého majetku druhé strany na předmětných pozemcích od doručení odstoupení do doby zrušení smlouvy odstoupením.

**6.4.** Veškeré právní nároky smluvních stran musí být vyrovnány do sepsání závěrečného protokolu o předání a převzetí pozemků a staveb, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

**6.5.** Smluvní strany se zavazují ohledně pozemků pod budovami, stavbami, které jsou zapsány v katastru nemovitostí, a pozemků pod příjezdovými komunikacemi (dále jako „Dotčené pozemky“), vše posuzováno ke dni ukončení této smlouvy, v případě ukončení této smlouvy, ve lhůtě do dvou měsíců od ukončení této smlouvy, uzavřít podle volby nájemce:

**a)** nájemní smlouvu na pronájem Dotčených pozemků s nájemným ve výši obvyklým v daném místě a čase, které bude určeno soudním znalcem s příslušnou odborností zvoleným smluvními stranami ze seznamu znalců vedených u Krajského soudu v Hradci Králové; nebo

**b)** kupní smlouvu, kterou pronajímatel prodá nájemci Dotčené pozemky za kupní cenu určenou soudním znalcem s příslušnou odborností zvoleným smluvními stranami ze seznamu znalců vedených u Krajského soudu v Hradci Králové.

## **7. OSTATNÍ**

**7.1.** Tato smlouva je platná rovněž pro právní nástupce smluvních stran.

**7.2.** Podle výslovné dohody smluvních stran nájemce (SHL) nenese jakoukoliv odpovědnost za jakékoliv škody a následky, včetně dopadů na životní prostředí pokud jde o starou ekologickou zátěž způsobenou minulou činností (deponie popílku), její důsledky,

projevy či následky, a to i zapříčiněné činností nájemce, jestliže nájemce při své činnosti spočívající v provozování skládky Trutnov – Kryblice II bude dodržovat příslušné platné právní předpisy vztahující se k provozování skládky, případně normy ČSN vztahující se k provozování skládky, jakož i rozhodnutí příslušných orgánů státní správy či samosprávy týkající se provozování skládky.

- 7.3.** Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou mezi nájemcem (SHL) a pronajímatelem (městem) dne 20.11.1998.
- 7.4.** Záměr města pronajmout pozemky podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města ode dne 16.3.2011 do 1.4.2011. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Trutnova na jejím zasedání dne 23.5.2011 usnesením č. 2011-563/12.
- 7.5.** Případné spory při plnění této smlouvy budou její účastníci řešit především smírnou cestou, pokud nedojde ke smírnému narovnání mezi smluvními stranami, spor bude řešen před věcně a místně příslušným soudem.
- 7.6.** Pronajímatel má právo vstupu do pronajímaných prostor za účelem kontroly dodržování ustanovení této smlouvy po osobní identifikaci na vážném domku nebo po předchozí dohodě s odpovědným pracovníkem nájemce.
- 7.7.** Změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem, podepsaným statutárními zástupci účastníků.
- 7.8.** Smlouva byla sepsaná dle hmotného práva ČR
- 7.9.** Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit, bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany, novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení a které nebude současně stiženo vadou, která neplatnost či neúčinnost způsobila.
- 7.10.** Smlouva byla uzavřena svobodně, bez nátlaku na jednotlivé smluvní strany, což zástupci oprávnění k podpisu smlouvy ztvrdí svými podpisy.
- 7.11.** Smlouva je vypracována v pěti stejnopisech, z nichž po dvou obdrží pronajímatel a nájemce a jeden stejnopis obdrží společnost Lesy a parky Trutnov s. r. o. a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu.

**Přílohy:**        č. 1 seznam parcel  
                      č. 2 kopie LV  
                      č. 3 zakres pronajatých parcel specifikovaných toto smlouvou  
                      č. 4 zakres pozemků určených k plnění funkcí lesa

V Trutnově dne

.....  
za město Trutnov  
Mgr. Ivan Adamec, starosta

.....  
za Společnost Horní Labe a.s.  
Ing. Jiří Pražák, ředitel