

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená
dle § 2201 a násl.
občanského zákoníku

mezi:

OBEC KOZLANY

IČ 00368695

se sídlem Kozlany 8, 683 41 Bohdalice
zastoupena starostou obce, kterým je
Mgr. Karel Pospíšil

Číslo účtu: XXXXXXXXXX

(dále jen „Pronajímateř“)

a

RESPONO, A.S.

IČ 49435612

se sídlem Cukrovarská 486/16, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov
zastoupena na základě plné moci výkonným ředitelem
Ing. Milan Černošek

(dále jen „Nájemce“)

společně jakožto „Smluvní strany“

I. Úvodní ustanovení

1. *Smluvní strany* prohlašují, že jsou oprávněny vstupovat do právních vztahů, a že jsou způsobilé k právnímu jednání pro účely této smlouvy.
2. *Pronajímatel* prohlašuje, že je v době podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem *Nemovitých věcí* uvedených v článku II. bod 1. této smlouvy.
3. *Pronajímatel* prohlašuje, že je oprávněn s *Nemovitými věcmi* disponovat ve smyslu a pro účely této smlouvy.
4. *Smluvní strany* si vzájemně odpovídají za škody, které by jim vznikly v důsledku nesprávnosti těchto prohlášení.

II. Definice

1. **Nemovitá věc** pro účely této smlouvy znamená **pozemek parc. č. 4014**, o výměře 3222 m² (ostatní plocha), zapsáno pro k.ú. Kozlany u Vyškova, obec Kozlany, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava nájemního vztahu (nájem) mezi *Smluvními stranami*.
2. *Pronajímatel* tímto přenechává *Nemovitou věc* k užívání *Nájemci* a *Nájemce* ji do užívání přijímá a zavazuje se *Pronajímateli* platit níže uvedené nájemné.
3. Nájem *Nemovité věci* podle této smlouvy je sjednán za účelem podnikání *Nájemce*, a to v rozsahu jeho předmětu podnikání.

IV. Nájemné

1. Za nájem *Nemovité věci* je *Nájemce* povinen platit *Pronajímateli* nájemné, jehož výše je stanovena dohodou *Smluvních stran* ve výši 82,64 Kč + DPH za m² plochy pozemku ročně, tedy ve výši
==266.266,08 Kč + DPH
(slovy: dvě stě šedesát šest tisíc dvě stě šedesát šest korun českých osm haléřů).
2. Nájemné *Nemovité věci* bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách ve výši 66.566,52 Kč + DPH. Nájemné je splatné vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí, na které je nájemné hrazeno. *Nájemce* hradí nájemné na účet *Pronajímatele* uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání peněžních prostředků na účet *Pronajímatele*.
3. Zhotovitel je oprávněn navýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou průměrnou roční mírou inflace, která je zveřejňována Českým statistickým úřadem na webových stránkách https://www.czso.cz/csu/czso/inflace_spotrebitelske_ceny, případně obdobným ukazateli pro případ, že tento ukazatel přestane být zveřejňován, a to v

každém roce trvání smlouvy. Ke zvýšení nájemného, o stejnou procentuální výši jako míra inflace, dochází vždy k 1. února daného kalendářního roku.

4. V případě, že by mělo dojít k navýšení nájemného dle předchozího odstavce a navýšení by mělo překročit 10%, dohodly se smluvní strany na tom, že nájemné bude navýšeno maximálně o 10%.

V.

Ustanovení o nájemním vztahu

1. *Pronajímatel* přenechává *Nájemci Nemovité věci* do nájmu od dne předání *Nemovitých věcí* do rukou *Nájemce* dle této smlouvy, a to po dobu neurčitou. Nájemní vztah lze vypovědět bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 6 měsíců s tím, že výpovědní doba začne běžet od prvního dne následujícího měsíce.
2. *Pronajímatel* je povinen *Nemovité věci* předat *Nájemci* do užívání nejpozději do **1.7.2023**. O předání *Nemovitých věcí* bude *Smluvními stranami* sepsán předávací protokol za účelem zaznamenání technického a právního stavu *Nemovité věci* ke dni předání. *Nájemce* je oprávněn *Nemovitou věc* užívat ode dne předání.
3. Nájem uvedený v bodě 1. tohoto článku končí, mimo zákonných důvodů
 - a. výpovědi *Pronajímatele* v případě prodlení *Nájemce* s platbou nájemného v souladu s touto smlouvou. Výpověď *Pronajímatel* zašle až po předchozí výzvě k odstranění prodlení na straně *Nájemce* s tím, že lhůta k nápravě prodlení *Nájemce* nebude kratší než 1 měsíc od doručení písemného upozornění.
 - b. v případě prohlášení úpadku na majetek *Nájemce*.
 - c. výpovědi *Pronajímatele* v případě, že *Nájemce* dá *Nemovité věci* nebo jejich část do užívání nebo podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to přes písemné upozornění *Nájemce* ze strany *Pronajímatele* na toto porušení se stanovením dodatečně přiměřené lhůty k nápravě ne kratší, než 1 měsíc od doručení písemného upozornění;
 - d. výpovědi *Pronajímatele* v případě, že *Nájemce* užívá pronajatý prostor a s ním spojené služby v rozporu s touto smlouvou, a to přes písemné upozornění *Nájemce* ze strany *Pronajímatele* na toto porušení se stanovením dodatečně přiměřené lhůty k nápravě ne kratší, než 1 měsíc od doručení písemného upozornění.

Výpovědní doba v případech uvedených v tomto bodě byla sjednána na 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4. *Nájemce* je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě podstatného porušení této smlouvy ze strany *Pronajímatele*. *Smluvní strany* se dohodly, že za podstatné porušení smlouvy ze strany *Pronajímatele* se považuje stav, kdy *Nájemce* nemůže, z jakéhokoli důvodu, užívat *Nemovitou věc* po dobu delší než 30 dnů. Nájem zaniká dnem doručení písemného odstoupení doporučeným dopisem.
5. Bude-li *Nájemce Nemovité věci* užívat po skončení nájmu, je povinen *Pronajímateli* platit náhradu za užívání ve výši shodné, jak tomu bylo v době, kdy *Nájemci* svěřilo právo nájmu dle této smlouvy.
6. Termín vyklizení předmětu nájmu je nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu. *Nájemce* je povinen uvést *Nemovitou věc* do původního stavu.

7. V případě prodlení *Nájemce* s vyklizením *Nemovitých věcí* se *Nájemce* zavazuje zaplatit *Pronajímateli* smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

VI.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

1. K přenechání k užívání *Nemovitých věcí* další osobě je zapotřebí předchozího písemného souhlasu *Pronajímatele*.
2. Vzhledem k tomu, že *Pronajímatel* hodlá investovat do předmětu nájmu (opravy jímek) v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že v případě výpovědi nájmu ze strany *Nájemce* dříve, než uplynou dva (2) roky od uzavření této smlouvy, zavazuje *Nájemce* uhradit *Pronajímateli* polovinu částky uvedené v příloze č. 1 jako celkem (148.986,36 Kč), tedy 74.493,18 Kč.
3. *Pronajímatel má/je:*
 - 3.1. povinnost umožnit *Nájemci* řádné a nerušené užívání *Nemovité věci*.
 - 3.2. oprávněn kontrolovat způsob užívání *Nemovité věci Nájemcem*. K tomu je oprávněn ke vstupu na *Nemovitou věc* za přítomnosti *Nájemce*.
 - 3.3. povinnost umožnit *Nájemci* bezpečný přístup do *Nemovitých věcí* po celou dobu nájmu a zajistit výkon nájmu obvyklý pro účel nájmu.
4. *Nájemce má/je:*
 - 4.1. povinnost užívat *Nemovité věci* v souladu s touto smlouvou a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
 - 4.2. povinnost nahlásit *Pronajímateli* vznik škody

VII.

Salvátorská klauzule

1. Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu.
2. V případě uvedeném výše se *Smluvní strany* zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a hospodářským významem co nejbližší ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno.

VIII.

Závěrečná ustanovení

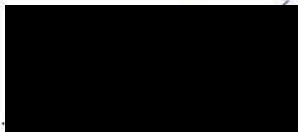
1. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma *Smluvními stranami*. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.
2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá *Smluvní strana* obdrží po jednom vyhotovení.

3. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují *Smluvní strany* vlastnoruční podpisy (podpisy statutárních zástupců).

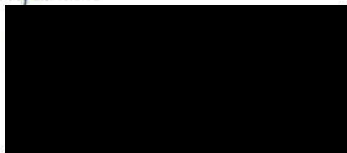
Příloha:

- 1) Kompostárna v Kozlanech – Nabídka na nové těsnění v jímcě

V Kozlanech, dne 1.7.2023



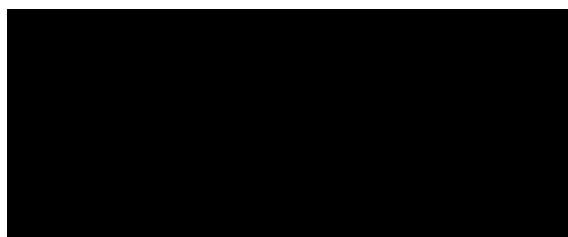
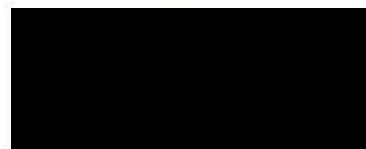
za Obec Kozlany
Mgr. Karel Pospíšil, starosta
Pronajímatel



Ve Vyškově, dne 1.7.2023



za RESPONO, A.S.
Ing. Milan Černošek, výkonný ředitel
na základě plné moci
Nájemce



Kompostárna v Kozlancech - Nabídka na nové těsnění v jínce

Zpracováno dne: 14.3.2023

p.č.	typ	popis	mj	množství	jednotková cena	cena celkem
1	K	Zřízení vrstvy z geotextilie o sklonu do 10° š do 3 m	m2	202,000		
2	M	Geotextilie netkaná geoNetex M/B, 500g/m2, šíře 300cm	m2	202,000		
3	M	Kotvení do zdiva a železobetonu	Kus	202,000		
4	K	Příplatek za připevnění geotextilie k podkladu o sklonu do 10° 10 skob na 10 m2	m2	202,000		
5	K	Provedení izolace proti chemickým vlivům stěn ocelových nádrží plnoplošně lepenými foliemi	m2	202,000		
6	M	Folie PHDEL tl.2,0mm	m2	202,000		
7	M	Drát pozink 4 mm	kpl	1,000		
8	K	Příplatek k úpravám povrchů za provádění prací ve stísněném prostoru	m2	202,000		
9	K	Přesun hmot pro nádrže, jímký, zásobníky a jámy betonové monolitické v do 25 m	t	0,690		
10	K	Kontrola celistvosti folie	kpl	1,000		
CELKEM						148 986,36