

# SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená mezi

## I.

Pronajímatel: Správa a údržba silnic v Opavě  
 Zastoupený: Ing.Pavel Mrhač - ředitel  
 IČO: 096 857  
 DIČ: 384 096 857  
 Bank.spojení: KB Opava  
 Č.účtu: 22036 – 821/0100  
 Ve věcech smlouvy  
 zmocněn k jednání: Ing.Tomáš Böhm – technický náměstek

Nájemce: SILNICE MORAVA s.r.o.  
 Zastoupený: Bosáková Šárka  
 IČO: 25357352  
 DIČ: 359-25357352  
 Bank.spojení: KB Krnov  
 Č.účtu: 190848350237/0100  
 Ve věcech smlouvy  
 zmocněn k jednání:

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY:

II.1. Předmětem smlouvy je pronájem technologického zařízení, živičného střediska (dále jen ŽS) v Neplachovicích Zadcích, včetně přilehlých ploch a skladovací budovy (tzv. sklad soli). Přesný rozsah pronájmu včetně uvedení čísla parcel a výměr je zakreslen na snímku pozemkové mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy. ŽS bude využíváno na výrobu živičných obalovaných směsí, a k tomu se vážících činností (skladování, garážování).

II.2. Předání a převzetí předmětu nájmu bude oběma smluvními stranami potvrzeno formou zvláštního protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

## III. DOBA NÁJMU:

Nájem se uzavírá na dobu : od 1.12. 2000 do 30.4. 2019

## IV. NÁJEMNÉ:

Smluvní strany se dohodly dle výsledku soutěže č. 18/99 na výši ročního nájemného za předmět uvedený v bodu II.

**95.000,- Kč**

## V. PLATNÉ PODMÍNKY:

- V.1. Úhrada nájemného bude prováděna následujícím způsobem. První splátka za měsíc prosinec 2000 bude ve výši 1/12 bude uhrazena do konce měsíce a všechny další splátky vždy k poslednímu dni v měsíci. Splátky nájmu budou upravovány dle bodu 2. této smlouvy.
- V.2. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat výši nájemného s ohledem na míru inflace, (příčemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje) a taktéž v případě změny obecně závazného předpisu, či zvláštní normy upravující výši nájemného stanoveného při správě státního majetku. Zvýšení nájemného z titulu inflace bude provedeno od následujícího měsíce po oficiálním zveřejnění státními orgány.
- V.3. Obě smluvní strany se dohodly, že platby nájemného budou hrazeny na základě smlouvy popřípadě faktur, které budou ze strany pronajímatele doručeny nájemci. Lhůta pro zaplacení faktury je stanovena dle bodu V.1.
- V.4. V případě prodlení platby bude pronajímatel nájemci účtovat poplatek z prodlení v souladu s ustanovením § 517 odst.2. občanského zákoníku a nařízení vlády č. 142/1994 Sb.

## VI. SKONČENÍ NÁJMU:

- VI.1. Nájem končí: a) uplynutím doby nájmu dle bodu III. této smlouvy
  - b) dohodou smluvních stran
  - c) odstoupením od smlouvy
  - d) podle čl., §45 odst.3) zák. čís. 210/1993 Sb
- VI.2. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy z důvodů § 679 odst. 1,2 občanského zákoníku.
- VI.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce je déle jak 30 dnů v prodlení s placením: a) běžného nájemného
  - b) zvýšení nájemného dle bodu V.2. smlouvy
- VI.4. Dále je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy v případech, kdy nájemce i přes písemnou výstrahu pronajímatele užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo v případě, kdy užíváním předmětu nájmu nájemcem vzniká pronajímateli škoda či hrozí značná škoda.
- VI.5. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody.

## VII. DALŠÍ UJEDNÁNÍ:

- VII.1. Odběr elektrické energie si nájemce zajistí na svůj účet samostatným projednáním se SME.
- VII.2. Nájemce se rovněž zavazuje zaplatit případný poplatek za znečišťování ovzduší na ŽS.
- VII.3. Nájemci je pronajímatelem dovoleno provádět výměnu zařízení, technologických celků za účelem modernizace proto, aby bylo dosaženo možnosti provádět výrobu různých druhů asfaltových obalových směsí. Toto zhodnocení ponese na své náklady nájemce zavazuje se, že bude postupovat dle příslušných norem a bezpečnostních předpisů na provádění těchto prací. Nepotřebné části stávajícího zařízení pronajímatele, nájemce bez zbytečného odkladu předá pronajímateli a o této skutečnosti bude sepsán dodatečný zápis. Všechny provedené úpravy jsou majetkem nájemce.
- VII.4. Pronajímatel předá do termínu uvedenému v bodě III. této smlouvy nájemci vymezené prostory a plochu pro provozování, včetně zařízení a vybavení uvedené v přílohách k této smlouvě. Zároveň pronajímatel umožní k tomuto datu nájemci vjezd technologických vozidel do prostoru střediska.

- VII.5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s odbornou péčí a v okamžiku ukončení tohoto smluvního vztahu odevzdat předmět nájmu ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému způsobu užívání s přihlédnutím k ustanovení bodu VII.3 a VII.8. Pronajímatel není povinen nahradit nájemci protihodnotu toho o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn si zhodnocené zařízení odvést pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak.
- VII.6. Nájemce není oprávněn předmět nájmu ani jeho část přenechat dále bez souhlasu pronajímatele do podnájmu.
- VII.7. Pronajímatel poskytne v případě potřeby nájemci k nahlédnutí dostupnou PD k předmětu nájmu dle bodu II. Nájemce si může pro své potřeby výkresy nechat zkopírovat.
- VII.8. Nájemce se zavazuje rekonstruovat předmět nájmu tak, aby do roku 2000 bylo možné na novém zařízení vyrábět živičné obalované směsi. S ohledem na kalkulaci ceny nájmu je **nájemce povinen udržovat na svůj vlastní náklad předmět nájmu v takém stavu v jakém ho převzal do nájmu a proto je touto smlouvou zavázán tvořit v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 593/1992 Sb. o rezervách na zjištění základu daně z příjmů rezervu na opravy hmotného majetku na každý jednotlivý předmět nájmu. Tyto rezervy budou tvořeny na vrub hospodářského výsledku nájemce a takto naplánované opravy se **nájemce zavazuje zaplatit ze svých prostředků.****

## VIII. BEZPEČNOST PRÁCE A OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- VIII.1. Nájemce je povinen v prostoru (tzn. v areálu střediska), kde se nachází pronajaté prostory dodržovat obecné právní předpisy bezpečnosti práce, hygieny pracovního prostředí a požární ochrany, včetně technologických postupů daného zařízení. Přebírá plnou zodpovědnost za zaměstnance pohybující se a pracující i v pronajatých prostorách pronajímatele, včetně kvalifikačního zabezpečení zaměstnanců – vstupní i periodická školení. V důsledku toho, že se jedná o zařízení nacházející se uvnitř objektu střediska, není možné z technologického ani organizačního pohledu vyčlenit zvláštní přístupové komunikace, proto je nájemce oprávněn využívat i ostatní společné komunikace a plochy. Vzniklé PÚ, havárie nebo provozní nehody nájemce, budou registrovány u nájemce a tento má oznamovací povinnost vůči pronajímateli, jehož zástupce se zúčastní šetření. V případě kontrol SOD pronajímatele, přebírá nájemce veškerou zodpovědnost za zjištěné nedostatky v pronajatých prostorách, včetně přijatých opatření. Nájemce má povinnost vůči pronajímateli zpřístupnit pronajaté prostory za účelem kontroly plnění podmínek smlouvy o nájmu. Nájemce přebírá zodpovědnost za zabezpečování pravidelných revizí a kontrol technického stavu pronajatého zařízení v oblasti BOZP, hygieny práce. Prostorů a PO a tyto zabezpečuje na vlastní náklady. Zástupce nájemce byl seznámen s vnitropodnikovými právními předpisy platnými pro provoz obalovací stanice a tímto přebírá zodpovědnost za jejich respektování a je povinen obéznámit s těmito předpisy všechny své zaměstnance, kteří budou na středisku pracovat
- VIII.2. Rovněž je nájemce povinen počínat si tak, aby jeho činností (výrobou asfaltových směsí) nedošlo k události, která by mohla poškodit nebo jinak narušit životní prostředí v dané lokalitě. V případě, že taková situace nastane je nájemce povinen neprodleně tuto oznámit pronajímateli a provést taková opatření, která situaci zcela eliminují popř., aby škody způsobené byly co možná nejmenší.
- VIII.3. Nájemce se zavazuje, že při své činnosti bude dodržovat zákon O odpadech č. 125/97 a následné vyhlášky č.337/97 Sb.,338/97 Sb.

## IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- IX.1. Ustanovení této smlouvy může být měněno jen se souhlasem obou smluvních stran a to formou písemných dodatků.
- IX.2. V případě privatizace předmětu pronájmu má k němu nájemce vzhledem k bodům VII.3. a VII.8. předkupní právo a to za cenu úředního odhadu u pozemků a movitých věcí a za zůstatkovou cenu původního zařízení.
- IX.3. Veškeré okolnosti touto smlouvou blíže neupravené se řídí ~~zákonem~~ občanským zákoníkem a zákonem čis. 116/ 1990 Sb., v platném znění o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- IX.4. Tato smlouva je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních z nichž každá strana obdrží po dvou.
- IX.5. Smluvní strany potvrzují svými podpisy, že tuto smlouvu uzavírají po vzájemném projednání, svobodně, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Opavě dne 29.11..2000

.....  
za pronajimatele

**SPRÁVA A ÚDRŽBA SILNIC**

*státní příspěvková organizace*

**OPAVA**

*Joži Davida 2, 747 06 Opava 6*

**SILNICE MORAVA s.r.o.**  
Soukenická 21  
794 01 KRNOV  
IČO 25357352, DIČ 359-25357352

.....  
za nájemce

Odsouhlaseno na ŘsaD – úsek údržby dne:

25.5.1999

Příloha: snímek pozemkové mapy se zákresem rozsahu pronájmu