

DODATEK č. 4 KE SMLouvĚ O NÁJMU SKLÁDKY ODPADŮ

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

městem Hořovice

se sídlem Palackého náměstí 2/2, 268 01 Hořovice

IČO: 002 33 242

zastoupeným: Věrou Veverkovou, starostkou města

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

obchodní společností

AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

IČO: 493 56 089

se sídlem Pražská 1321/38a, 102 00 Praha 10

zastoupená Ing. Michalem Klimešem, prokuristou, a Ing. Janem Žurkem, prokuristou

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce dále společně též „**Strany**“ a každý z nich též „**Strana**“.

PREAMBULE

Jelikož

- A. dne 12. 3. 2009 uzavřel Pronajímatel s právním předchůdcem Nájemce, společností AVE CZ HOŘOVICE s.r.o., Smlouvu o nájmu skládky odpadů,
- B. Strany uzavřely dne 7. 10. 2016 dodatek č. 1 k této nájemní smlouvě, dne 27. 12. 2018 dodatek č. 2 a dne 21. 12. 2023 dodatek č. 3 k této nájemní smlouvě (nájemní smlouva ve znění pozdějších dodatků dále jen „**Smlouva**“),
- C. Strany mají zájem upravit vzájemná práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy jinak, než bylo původně ve Smlouvě sjednáno,
- D. Strany si dále přejí vyřešit otázky v souvislosti se Smlouvou, resp. jejím ukončováním, zejména pak dohodnout vlastnosti Předmětu nájmu při ukončení nájmu, udělení souhlasu Pronajímatele se změnou provedení stavby rekultivace Předmětu nájmu a detaily předání a převzetí Předmětu nájmu ve Smlouvě neupravených;

dohodly se Strany na následujícím znění tohoto dodatku č. 4 (dále jen „**Dodatek**“)
ke Smlouvě:

1. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

1.1. Pojmy uvedené v tomto Dodatku s velkým počátečním písmenem, které nejsou v tomto Dodatku definovány, mají stejný význam, jako mají stejně označené pojmy ve Smlouvě.

2. PŘEDMĚT DODATKU

Tímto Dodatkem mění Strany znění Smlouvy následovně:

2.1.1. Původní ustanovení čl. 8 odst. 8.6 Smlouvy se zrušuje a nahrazuje se tímto novým zněním:

„Nájemce se zavazuje rekultivovat Skládku. Konkrétně dokončit již probíhající práce, zahájené dne 14. 4. 2023, na rekultivaci Skládky, jejíž realizace probíhá na základě rozhodnutí o umístění stavby ze dne 20. 8. 2012, č.j. MUHO 16971/2012, a rozhodnutí – schválení stavebního záměru ze dne 13. 3. 2019, č.j. MUHO/ 5952/2019, obě rozhodnutí vydaná Městským úřadem Hořovice, odborem výstavby a životního prostředí.

Odhadované náklady na rekultivaci Skládky jsou 64,5 milionu Kč. Tyto náklady již byly ze strany Nájemce téměř zcela zaplacený zhotovitelům rekultivace. Strany se dohodly, že na úhradu těchto nákladů vynaložených Nájemcem budou zčásti použity finanční prostředky na vázaném účtu rekultivační rezervy Skládky až do limitu stanoveného v čl. 9.18 Smlouvy (za předpokladu schválení čerpání těchto prostředků ze strany příslušných orgánů a za podmínek stanovených v příslušných rozhodnutích) a ve zbylé části ponese tyto náklady sám Nájemce.

Pronajímatel výslovně prohlašuje a souhlasí, že pro úhradu části nákladů na rekultivaci Skládky budou použity finanční prostředky z vázaného účtu rekultivační rezervy (s výjimkou částky odpovídající limitu stanovenému v čl. 9.18 Smlouvy, která je určena pro financování následné péče o Skládku) a zavazuje se poskytnout Nájemci potřebnou součinnost v řízení o povolení čerpání prostředků z vázaného účtu rekultivační rezervy.

Pronajímatel se zavazuje v případě potřeby postupovat i po změně provozovatele Skládky z důvodu ukončení Nájmu v řízení o souhlasu s dispozicí s finančními prostředky samostatně tak, aby byla schválena dispozice s finančními prostředky z vázaného účtu rekultivační rezervy pro úhradu nákladů rekultivace Skládky vynaložených Nájemcem.

Pokud by byla schválena dispozice s finančními prostředky z vázaného účtu rekultivační rezervy po ukončení nájmu a jejím příjemcem by tak byl subjekt odlišný od Nájemce, zavazuje se Pronajímatel nahradit Nájemci vynaložené náklady na rekultivaci až do výše schválené dispozice s finančními prostředky z vázaného účtu rekultivační rezervy – tento závazek nemůže zaniknout započtením ze strany Pronajímatele, ani jakkoliv jinak, s výjimkou splnění anebo zápočtu vůči pohledávce Pronajímatele na Kompenzaci podle čl. 9.16 Smlouvy.

Pokud by nebyla ze strany příslušného orgánu schválena výplata finančních prostředků z vázaného účtu rekultivační rezervy za účelem úhrady Realizace z důvodu na straně Pronajímatele, zavazuje se Pronajímatel uhradit Nájemci skutečně vynaložené náklady na Realizaci, a to nejvýše v částce rozdílu mezi stavem vázaného účtu rekultivační rezervy v době vydání zamítavého rozhodnutí a limitem dle čl. 9.18 Smlouvy, kteréžto prostředky jsou určeny pro financování následné péče o Skládku a které po převzetí Skládky budou převedeny na nového provozovatele skládky resp. na Pronajímatele – tento závazek nemůže zaniknout započtením ze strany Pronajímatele, ani jakkoliv jinak, s výjimkou splnění anebo zápočtu vůči pohledávce Pronajímatele na Kompenzaci podle čl. 9.16 Smlouvy.

V průběhu prací na rekultivaci vyvstala technická potřeba úpravy některých parametrů, zejména sklonů svahu Skládky. Nájemce proto nechal v srpnu 2023 vyhotovit aktualizovanou projektovou dokumentaci zhotovitelem původní projektové dokumentace, společností Sweco Hydroprojekt a.s., číslo zakázky 11 4117 1300, a zároveň dne 17. 10. 2023 podal stavebnímu úřadu žádost o vydání stavebního povolení – změny stavby před dokončením.

*Projektová dokumentace byla doplněna v návaznosti na ústní jednání na Skládce nařízené stavebním úřadem na den 19. 1. 2024 (dále jen „**aktualizovaná projektová dokumentace**“) a dne 25. 4. 2024 předložena stavebnímu úřadu do řízení o změně stavby před dokončením.*

*Pronajímatel je s aktualizovanou projektovou dokumentací seznámen a zavazuje se poskytnout Nájemci souhlas vlastníka nemovitosti se změnou stavby před dokončením a další součinnost vlastníka nemovitostí tak, aby rekultivace Skládky mohla být dokončena podle výše uvedené aktualizované projektové dokumentace („**Realizace**“).*

2.1.2. Čl. 8 Smlouvy se rozšiřuje o nový odst. 8.7 v následujícím znění:

„Nájemce v rámci Realizace vybudoval na Skládce monitorovací vrty HJ3, HJ5, HJ6, HJ7, HJ11, HJ12, HJ13, HJ14 sloužící ke kontrole těsnosti drenážního systému Skládky na místech specifikovaných v příloze č. 1 dodatku č. 4 Smlouvy.“

2.1.3. Čl. 9 Smlouvy se rozšiřuje o nový odst. 9.15 v následujícím znění:

„Strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby nad rámec výše uvedeného souhlasu se změnou stavby před dokončením byla Realizace i řádně zkolaudována a byla vydána následná potřebná povolení (zejména IPPC – integrované povolení včetně svolení s dispozicí s finančními prostředky na vázaném účtu rekultivační rezervy). Povinnost této součinnosti bude trvat i po skončení nájmu.“

2.1.4. Čl. 9 Smlouvy se rozšiřuje o nový odst. 9.16 v následujícím znění:

*„Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli finanční kompenzaci ve výši **14.800.000 Kč**, která zohledňuje závazky Pronajímatele přijaté dodatkem č. 4 ke Smlouvě (dále jen „**Kompenzace**“). Pro zamezení případným pochybnostem se výslovně uvádí, že Kompenzace se nevztahuje k žádným jiným skutečnostem či vztahům mezi smluvními stranami, které nejsou výslovně popsány v dodatku č. 4.*

Nájemce uhradí Pronajímateli Kompenzaci bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č.ú.: 19-363886349/0800, na základě faktury vystavené Pronajímatelem a doručené Nájemci. Splatnost faktury nebude kratší než 15 dnů ode dne jejího doručení Nájemci. Pronajímatel je výše uvedenou fakturu oprávněn vystavit pouze pokud nastane odkládací podmínka, a sice nejdříve den následující po dni, kdy bude ze strany stavebního úřadu vydáno pravomocné stavební povolení Realizace – schválena změna stavby před dokončením dle aktualizované projektové dokumentace.“

2.1.5. Čl. 9 Smlouvy se rozšiřuje o nový odst. 9.17 v následujícím znění:

„Pokud se Strany nedohodnou jinak, předání Předmětu nájmu proběhne poslední den doby nájmu. O předání Předmětu nájmu Strany podepíší předávací protokol.

Pronajímatel má právo prohlédnout si detailně Předmětu nájmu při jeho předání a Nájemce jej detailně seznámí zejména s proběhlou Realizací. V každém případě ale platí, že Pronajímatel při skončení Smlouvy, tedy posledním dnem doby nájmu, přebírá Předmět nájmu od Nájemce.

Nájemce zodpovídá za řádné dokončení Realizace (jak je tato definována v čl. 8.6 Smlouvy ve znění dle tohoto Dodatku). Pokud by ke dni předání předmětu nájmu byla zjištěna nutnost dalších prací k uvedení Realizace do souladu s aktualizovanou projektovou dokumentací, zajistí tyto Nájemce. Dále se Nájemce zavazuje zajistit řešení reklamací a odstranění veškerých vad (odchylek v kvalitě, rozsahu a parametrech Realizace oproti aktualizované projektové dokumentaci), a to i po skončení nájmu až do konce záruční doby Realizace, která činí 5 let od dokončení Realizace.

Pokud se jedná o odpovědnost za stav Skládky, který nespadá do rozsahu záruky za provedení Realizace, Nájemce odpovídá Pronajímateli za takovou případnou škodu související se stavem Skládky, která je přičitatelná Nájemci podle příslušných právních předpisů (zák. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) a za podmínek v nich uvedených.“

2.1.6. Čl. 9 Smlouvy se rozšiřuje o nový odst. 9.18 v následujícím znění:

„Nájemce se zavazuje, že v okamžiku předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli bude na vázaném účtu rekultivační rezervy Skládky zůstatek ve výši nejméně 10.000.000 Kč, nebo ve výši určené rozhodnutím o stanovení výše finanční rezervy pro následnou péči, pokud úředně určená částka bude vyšší. Z této částky budou hrazeny náklady na provoz skládky ve třetí fázi v souladu s aktuálními právními předpisy, zejm. zákonem o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, kteréžto prostředky budou po převzetí Skládky převedeny na nového provozovatele skládky, resp. na Pronajímatele.“

2.1.7. Čl. 12 odst. 12.2 Smlouvy se zrušuje a nahrazuje následujícím zněním:

„Nájem Předmětu nájmu podle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Realizace nebo účinků kolaudačního souhlasu Realizace.

*Smluvní strany s ohledem na odst. 4.1 a 4.2 článku 4 Smlouvy nově sjednávají, že výše nájemného bude za dobu od 1.7.2024 činit **35.000 Kč za každý započatý měsíc** doby nájmu. Takto určené nájemné již v sobě zahrnuje podnájemné za Pozemky třetích osob.*

Nájemné bude splatné zpětně za každý měsíc, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. č.ú.: 19-363886349/0800, na základě faktur vystavovaných Pronajímatelem doručených Nájemci. Splatnost každé faktury nebude kratší než 15 dnů ode dne jejího doručení Nájemci.“

3. DALŠÍ ZÁVAZKY STRAN

3.1. Nájemce se zavazuje dokončit před skončením nájmu Realizaci.

3.2. Nájemce se dále zavazuje vynaložit veškeré úsilí, aby co nejdříve došlo ke kolaudaci Realizace a aby byla vydána následná potřebná povolení (zejména IPPC). Nájemce povinen poskytnout veškerou potřebnou součinnost v rámci kolaudačního řízení, jakož i s případnou úpravou Provozního řádu Skládky v rámci řízení o schválení třetí fáze jejího provozu, tedy v návaznosti na provedenou Realizaci.

3.3. Pronajímatel se zavazuje udělit Nájemci do 30 dnů od podpisu tohoto Dodatku souhlas vlastníka nemovitosti se změnou stavby před dokončením potřebným k provedení Realizace, a to s odkazem na čl. 8.6 Smlouvy (ve znění dle tohoto Dodatku), tedy souhlas Pronajímatele s provedením Realizace podle žádosti o změnu stavby před dokončením podanou Nájemcem příslušnému stavebnímu úřadu dne 17. 10. 2023 a aktualizovanou dne 25. 4. 2024. Realizace se bude provádět podle aktualizované projektové dokumentace vyhotovené společností Sweco Hydroprojekt a.s., číslo zakázky 11 4117 1300. Aktualizovaná projektová dokumentace je Pronajímateli známa a nemá k ní výhrad, blíže viz čl. 8.6 Smlouvy (ve znění dle tohoto Dodatku).

3.4. Smluvní strany si v průběhu plnění Smlouvy i po jejím ukončení zavazují poskytnout součinnost se schvalovacími procesy týkajícími se Skládky, zejména změna stavby před dokončením a následná kolaudace, proces změny integrovaného povolení Skládky (IPPC) v rámci přípravy pro třetí fázi provozu skládky včetně změny provozního řádu pro třetí fázi provozu skládky tak, aby byly v rámci těchto řízení povolena stavba či provoz Skládky dle reálně provedené rekultivace a schváleny rozměry Skládky dle reálně provedené rekultivace. Pronajímatel se zavazuje neklást nedůvodné překážky z pozice účastníka řízení, ve kterých budou řešeny otázky popsané v předchozí větě, a nejednat obstrukčně v případech, kdy bude návrh Nájemce splňovat podmínky vyžadované zákonem, příslušnými právními předpisy či dohodnuté Smlouvou.

3.5. Při předání Předmětu nájmu dojde k převodu následujících movitých věcí, které jsou ve vlastnictví Nájemce, do vlastnictví Pronajímatele:

- Čerpadlo KRTF 50-215
- Váha VT200
- Nábytek provozní budovy
- Kamerový systém skládky

Tyto věci budou Pronajímateli převedeny za kupní cenu ve výši 100.197 Kč + DPH. Kupní cena bude uhrazena na základě faktury vystavené Nájemcem. Splatnost faktury nebude kratší než 15 dnů ode dne jejího doručení Pronajímateli.

3.6. V souvislosti s předáním Předmětu nájmu mají smluvní strany v úmyslu uzavřít samostatnou kupní smlouvu za účelem převodu následujících nemovitých věcí, které jsou ve vlastnictví Nájemce, do vlastnictví Pronajímatele:

- Provozní budova bez č. p. postavená na pozemku parc. č. 2387/3 včetně příslušenství – počítačové sítě
- Přístřešek pro sklad tříděného odpadu na pozemku parc. č. 2387/11
- Oplocení areálu

Zůstatková daňová hodnota k 30. 6. 2024 činí částku ve výši 440.765 Kč.

Nájemce si je vědom skutečnosti, že podmínkou pro uzavření této kupní smlouvy je schválení tohoto právního jednání Zastupitelstvem města Hořovice. Pronajímatel se zavazuje předložit toto právní jednání ke schválení na nejbližším vhodném jednání Zastupitelstva města Hořovice.

3.7. Výše uvedené nemovité a movité věci budou uvedeny v předávacím protokolu o předání Předmětu nájmu.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

4.1. Ostatní ustanovení Smlouvy nezměněná tímto Dodatkem zůstávají nedotčena a nadále v platnosti.

4.2. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem zveřejnění Dodatku v registru smluv. Zveřejnění v registru smluv zajistí Pronajímatel bezodkladně po podpisu Dodatku.

4.3. Tento Dodatek je sepsán ve čtyřech (4) stejnopisech v českém jazyce s platností originálu, z nichž obdrží každá ze Stran po dvou (2) stejnopisech.

4.4. Strany prohlašují, že tento Dodatek byl sepsán podle jejich skutečné, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Současně prohlašují, že si jej přečetly, souhlasí s jeho obsahem, což stvrzují svými podpisy.

(Podpisy následují na další straně)


Pronajímatel

V Hořovicích dne **27. 06. 2024**


Věra Veverková, starostka města
Město Hořovice


Nájemce

27. 06. 2024
V Praze dne


Ing. Michal Klimeš, prokurista
AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

27. 06. 2024

V Praze dne


Ing. Jan Žurek, prokurista
AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

Tímto se ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění potvrzuje, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání, tedy že uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno Radou města Hořovice na jejím zasedání dne **27. 06. 2024**, číslo usnesení **2024013**, a záměr uzavřít tento Dodatek byl zveřejněn ode dne **11. 06. 2024** do dne **27. 06. 2024** vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Hořovice.

Příloha č. 1 Dodatku č. 4 Nájemní smlouvy mezi AVE CZ a městem Hořovice

Situační mapa – Monitorovací vrty skládky Hořovice – Hrádek a související body významné pro vodohospodářské zajištění skládky



Legenda:

HJ3, HJ5, HJ6, HJ7, HJ11, HJ12, HJ13, HJ14 – monitorovací vrty

KS-1, KS-2, KS-3, KS-4 – kopané sondy

Studna 1 a 2 – monitorované studny v okolí skládky

Jímka A a B – jímky skládky