



S00JX01K9K26

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 4000 24 0720

Statutární město Zlín

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
zastoupené: Ing. et Ing. Jiřím Korcem, primátorem
ve věcech smluvních: Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora
odpovědný útvar: odbor majetkové správy
bankovní spojení: [REDACTED]
VS 9311 00 0680

(„Pronajímatel“)

a

Technické služby Zlínsko, s.r.o.

se sídlem: Záhumení V 321, Louky, 763 02 Zlín
IČO: 03299864
DIČ: CZ03299864
zastoupená: [REDACTED] jednatelem
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
sp. zn. C 4339
bankovní spojení: [REDACTED]
(„Nájemce“)

Pronajímatel a Nájemce dále společně též jako „Smluvní strany“

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

1. PŘEDMĚT NÁJMU, NÁJEM, ÚČEL, DOBA NÁJMU

- 1.1 Předmět nájmu tvoří níže specifikované části pozemků ve výlučném vlastnictví Pronajímatele, nacházející se v areálu skládky odpadů Suchý důl, které jsou blíže vymezeny v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“). Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že je jim znám rozsah a umístění Předmětu nájmu a že specifikaci Předmětu nájmu dle této Smlouvy považují za dostatečnou.

parcelní číslo	katastrální území	Výměra pronajaté části pozemku (m ²)
1800/2	Louky nad Dřevnicí	889,00
1733	Louky nad Dřevnicí	465,00
824/38	Prštné	2 672,68
Celkem		4 026,68

- 1.2 Na Předmětu nájmu je umístěno energetické zařízení FVE skládka Suchý důl – fotovoltaický solární systém ve vlastnictví Nájemce, na němž Nájemce vykonává licencovanou činnost výroby elektřiny v souladu s licencí číslo 111433079 udělenou Nájemci jako držiteli licence na základě rozhodnutí Energetického regulačního úřadu ze dne 8. 12. 2014 č. j. 10889-29/2014-ERU podle § 8 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 1.3 V souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání Předmět nájmu k dále definovanému Účelu a Nájemce Předmět nájmu do užívání k tomuto Účelu přijímá a zavazuje se platit Pronajímateli dále sjednané Nájemné. Nájemce má právo na nerušené užívání Předmětu nájmu za podmínek této Smlouvy.
- 1.4 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pro umístění energetického zařízení uvedeného v odst. 1.2 této Smlouvy, pro vykonávání licencované činnosti výroby elektřiny, vykonávání činností souvisejících s licencovanou činností výroby elektřiny, jakož i k činnostem, které v souvislosti s těmito činnostmi ukládají aplikovatelné právní předpisy (dále jen „Účel“).
- 1.5 Nájem se sjednává ode dne účinnosti této Smlouvy na dobu neurčitou (dále jen „Doba nájmu“).

2. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 2.1 Předmět nájmu nabývá Nájemce do nájmu ke dni účinnosti této Smlouvy. Vzhledem k tomu, že Nájemce již Předmět nájmu za účelem umístění energetického zařízení uvedeného v odst. 1.2 této Smlouvy užívá, nebude vyhotovován předávací protokol. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že je seznámen se stavem Předmětu nájmu a tento stav je vhodný pro užívání Předmětu nájmu ke sjednanému Účelu.
- 2.2 Pronajímatel nemá žádnou povinnost provést jakékoli práce, zajistit jakékoliv soukromoprávní či veřejnoprávní povolení či instalovat jakékoli zařízení na Předmětu nájmu pro Nájemce, nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak.

3. NÁJEMNÉ A SLUŽBY

- 3.1 Nájemné činí 108,72 Kč bez DPH za 1 m² pozemku ročně, tj. za 4 026,68 m² celkem **437.780,65 Kč bez DPH a bude Pronajímatelem zvýšeno o částku odpovídající dani z přidané hodnoty** dle aplikovatelných právních předpisů („Nájemné“). Nájemné bylo stanoveno na základě znaleckého posudku č. 7008/1/2024 ze dne 11. 1. 2024, který vypracoval [REDAKCE]. Vymezení Předmětu nájmu vychází ze zaměření znalecké kanceláře [REDAKCE] které je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 3.2 Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit nájemné nejvýše o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem či jeho případným právním nástupcem. Toto zvýšení nájemného je Pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit do konce měsíce března příslušného roku, jinak toto právo zaniká.
- 3.3 Nájemné je splatné čtvrtletně, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad (fakturu) do 15. kalendářního dne 1. měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do pátého dne 2. měsíce příslušného

kalendářního čtvrtletí na účet Pronajímatele. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet Pronajímatele.

- 3.4 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. kalendářní den 1. měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné hrazeno.
- 3.5 Nepotrvá-li nájem celé kalendářní čtvrtletí, uhradí Nájemce poměrnou část nájemného na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.
- 3.6 V případě, že se Nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Úroky z prodlení je povinen Nájemce uhradit neprodleně po jejich vyúčtování od Pronajímatele. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet Pronajímatele.
- 3.7 Nájemce si vlastním jménem a na vlastní účet zajistí veškeré dodávky a služby, které jsou nutné k výkonu činnosti v Předmětu nájmu a k plnění jeho povinností dle této Smlouvy, a to přímo s dodavateli těchto dodávek a služeb dle svého výběru, s obsahem a v podobě dle uvážení Nájemce.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1 Nájemce si je vědom, že na Předmětu nájmu a okolních pozemcích je umístěna skládka odpadů ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a rovněž bere na vědomí rizika s tím spojená.
- 4.2 Nájemce zodpovídá za zabezpečení požární ochrany, dodržování hygienických předpisů a dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle aplikovatelných právních předpisů při své činnosti na Předmětu nájmu, a to na své náklady.
- 4.3 Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu, která spočívá v provádění strojního sečení, vyřezávání náletových dřevin a sběru úletů ze skládky odpadů Suchý důl.
- 4.4 Nájemce je povinen mít uzavřeno na své náklady pojištění odpovědnosti Nájemce při výkonu jeho podnikatelské činnosti. Pronajímatel neodpovídá za žádnou škodu, ztrátu nebo újmu na majetku Nájemce nebo jiných osob v Předmětu nájmu, nevznikla-li v souvislosti s porušením povinností Pronajímatele vyplývajících z této Smlouvy nebo z právních předpisů.
- 4.5 Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli pravidelnou kontrolu Předmětu nájmu za přítomnosti Nájemce nebo jeho zástupce za účelem posouzení jeho stavu a ověření, zda Nájemce užívá Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou. Došlo-li k podnájmu Předmětu nájmu nebo jeho části třetí osobě, je Nájemce povinen zajistit potřebnou součinnost i z jejich strany. V období 3 (tří) měsíců před koncem Doby nájmu (bude-li tento okamžik znám) může být účelem přístupu do Předmětu nájmu dle tohoto článku i jeho prohlídka potenciálními novými nájemci.
- 4.6 Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu i bez přítomnosti Nájemce nebo jeho zástupce, pokud je podle důvodného názoru Pronajímatele nutno zpřístupnit Předmět nájmu z důvodu hrozící nebo vzniklé újmy na majetku, zdraví a/nebo na životě, a to za podmínky, že se Pronajímatel nebo jeho zástupce alespoň pokusí o tomto kroku předem informovat Nájemce.
- 4.7 Je-li k provozování podnikatelské činnosti Nájemce na Předmětu nájmu vyžadováno obecně závaznými předpisy jakékoli rozhodnutí, povolení nebo osvědčení orgánu veřejné správy („Povolení“), je Nájemce povinen si takové Povolení vlastním jménem a na vlastní náklad obstarat a udržovat v platnosti po celou dobu, po kterou je toto Povolení vyžadováno pro provozování podnikatelské činnosti Nájemce na Předmětu nájmu.

- 4.8 Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.8.1 nedá Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě;
- 4.8.2 nepřevéde ani nepostoupí žádná svá práva nebo povinnosti z této Smlouvy zcela ani zčásti, ani tuto Smlouvu jako celek,
- 4.8.3 nepřevéde, nepronajme ani nepropachtuje obchodní závod Nájemce nebo jeho část, jejíž součástí bude tato Smlouva.

5. UKONČENÍ NÁJMU

- 5.1 Tuto smlouvu lze ukončit výpovědí s výpovědní dobou **v délce 3 (tři) měsíců, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. Výpověď musí být učiněna v písemné formě.**
- 5.2 **Kromě výpovědi dle § 2231 Občanského zákoníku může být tato Smlouva ukončena písemnou dohodou Smluvních stran.** Ke skončení nájmu může dojít rovněž v dalších případech stanovených Občanským zákoníkem, pokud tato Smlouva nestanoví jinak.

6. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 6.1 Den předání: Nájemce je povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu k poslednímu dni Doby nájmu (ať už nastal v důsledku výpovědi některé ze Smluvních stran nebo z jiného důvodu) (dále jen „**Den předání**“) a odevzdat vyklizený Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, ve kterém byl na počátku Doby nájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nebude-li stranami dohodnuto jinak.
- 6.2 O předání bude vyhotoven předávací protokol podepsaný oběma Smluvními stranami, který bude zachycovat skutečný stav Předmětu nájmu v Den předání.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Smluvní strany berou na vědomí, že obsah této Smlouvy a další informace s ní související mohou být zpřístupněny veřejnosti v souvislosti s plněním povinností druhé Smluvní strany vyplývajících z aplikovatelných právních předpisů.
- 7.2 Doručování:
- 7.2.1 Kromě jakýchkoli jiných prostředků komunikace, které budou případně dohodnuty mezi Smluvními stranami, se považuje za účinné doručení datovou schránkou, e-mailem s kvalifikovaným elektronickým podpisem, osobně a doporučenou poštou, na adresy Smluvních stran tak, jak jsou tyto uvedeny níže, nebo na jakoukoli adresu písemně sdělenou druhé Smluvní straně způsobem uvedeným v tomto článku:

Pronajímatel:

Statutární město Zlín

se sídlem náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

Odbor majetkové správy

Nájemce:

Technické služby Zlínsko, s.r.o.

se sídlem Záhumení V 321, Louky, 763 02 Zlín

kontaktní osoba: [REDAKCE] ředitel

e-mail: [REDAKCE]

- 7.2.2 Potvrzený podací lístek je dokladem odeslání zásilky doporučenou poštou. E-mailové potvrzení o bezvadném doručení e-mailové zprávy se považuje za potvrzení tohoto doručení.
- 7.3 Tato Smlouva a práva a povinnosti Smluvních stran se řídí právem České republiky a vykládají se v souladu s ním.
- 7.4 Tato Smlouva se stává platnou dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy bude uveřejněna v registru smluv dle § 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.5 Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této Smlouvy na základě vzájemné dohody řídily ode dne 1. 1. 2024 a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne 1. 1. 2024 do dne nabytí účinnosti Smlouvy považují za plnění dle Smlouvy. Vzhledem k výše uvedenému narovnání faktických plnění uskutečněných ode dne 1. 1. 2024 do dne nabytí účinnosti Smlouvy nebudou Smluvní strany vůči sobě uplatňovat žádné nároky z titulu bezdůvodného obohacení v souvislosti s předmětným plněním. Nájemné za dobu od 1. 1. 2024 do nabytí účinnosti Smlouvy vyúčtuje Pronajímatel Nájemci spolu s vyúčtováním Nájemného za kalendářní čtvrtletí, ve kterém došlo k nabytí účinnosti smlouvy. Pronajímatelem bude vystaven daňový doklad v souladu a s náležitostmi dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den nabytí účinnosti smlouvy. Pravidelná čtvrtletní fakturace dle odst. 3.3 započne čtvrtletím, které bude nejbližší následovat po čtvrtletí, ve kterém došlo k nabytí účinnosti Smlouvy.
- 7.6 V případě, že se jakékoli ustanovení stane zcela či z části neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, ale bylo by platné, účinné a vymahatelné, kdyby byla jeho část vymazána, bude toto ustanovení nebo jeho část, považováno za vymazané v rozsahu, který je potřebný pro platnost, účinnost a vymahatelnost této Smlouvy jako celku, při zachování co možná největšího původního ekonomického významu daného ustanovení.
- 7.7 Tuto Smlouvu lze změnit pouze na základě dohody Smluvních stran formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že výměna e-mailů nebo jiných elektronických zpráv mezi Smluvními stranami se pro účely změny této Smlouvy nepovažuje za písemnou dohodu.
- 7.8 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří její Příloha č. 1.
- 7.9 Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) vyhotoveních. Nájemce obdrží 1 (jedno) vyhotovení a Pronajímatel obdrží 3 (tři) vyhotovení.
- 7.10 Osoba podepisující tuto Smlouvu za Pronajímatele prohlašuje, zaručuje a zavazuje se, že má veškerá práva a oprávnění podepsat tuto Smlouvu za Pronajímatele. Osoba podepisující tuto Smlouvu za Nájemce prohlašuje, zaručuje a zavazuje se, že má veškerá práva a oprávnění podepsat tuto Smlouvu za Nájemce a že údaje o Nájemci, které jsou veřejně dostupné v obchodním rejstříku v Informačním systému veřejné správy na odkazu or.justice.cz v den podepsání této Smlouvy, jsou pravdivé a správné.

7.11 Smluvní strany prohlašují, že se s touto Smlouvou před jejím podpisem řádně seznámily a rozumějí jejímu obsahu a že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, což Smluvní strany potvrzují svými podpisy připojenými níže.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

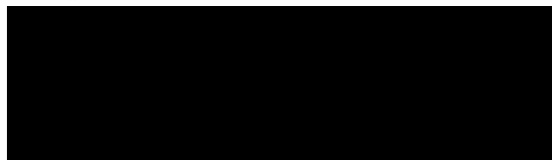
Datum a číslo usnesení: 11.3.2024, usn. Č. 8/5R/2024

Ve Zlíně dne _____

21. 08. 2024

Ve Zlíně dne _____

Nájemce:

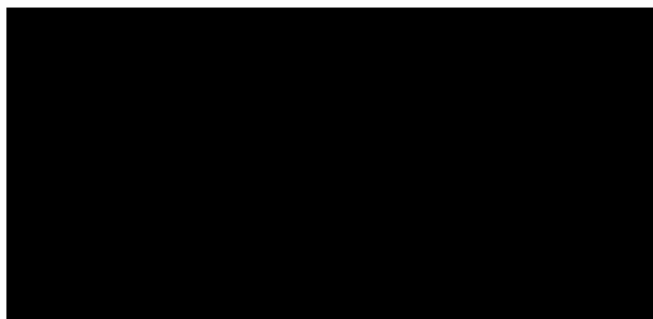
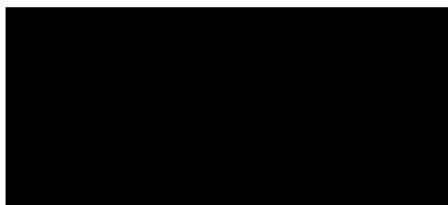


Technické služby Zlínsko, s.r.o.
Ing. Tomáš Krajiček
jednatel

Pronajímatel:

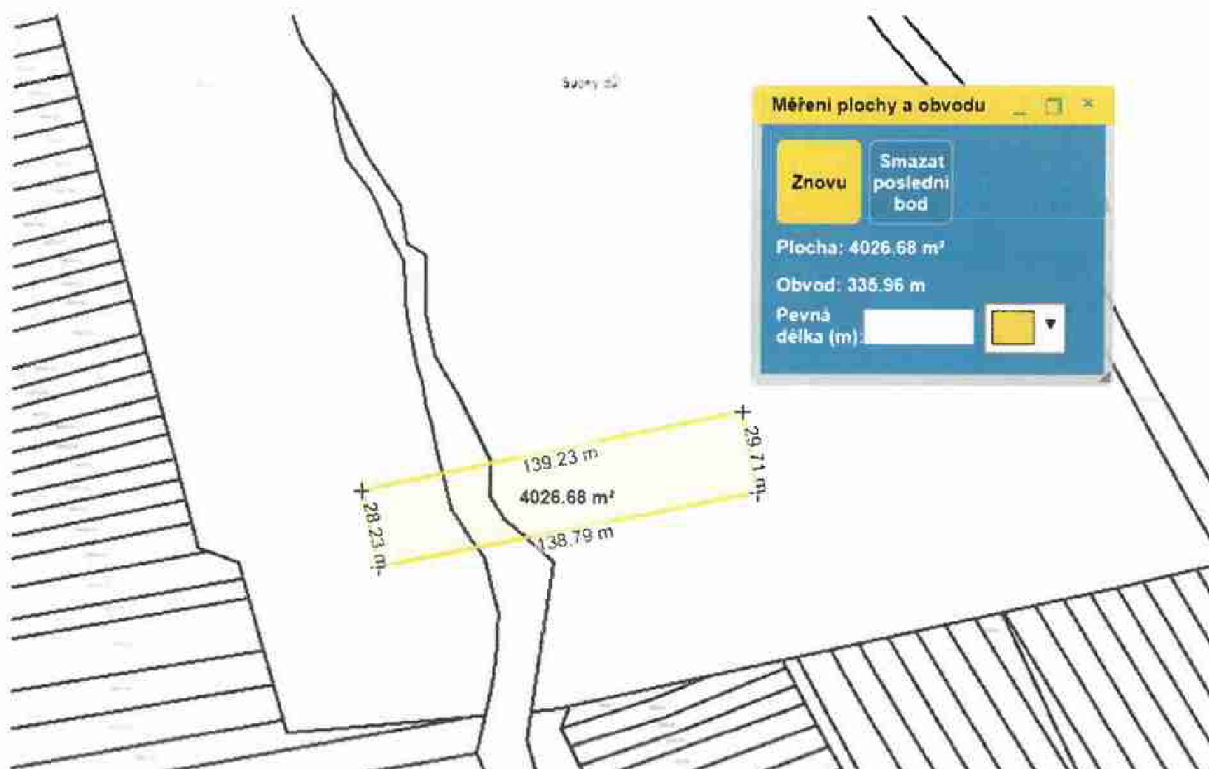


Statutární město Zlín
Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora



Příloha č.1
Blížeší specifikace Předmětu nájmu

Lokalizace Předmětu nájmu v katastrální mapě:



Fotodokumentace:

