

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Pronajímatel: **Služby města Pardubic a.s.**
se sídlem: Hůrka 1803, Bílé Předměstí, 530 12 Pardubice
IČO: 25262572
DIČ: CZ25262572
zastoupená: Ing. Ondřejem Hlaváčem, předsedou představenstva
zapsaná: v OR u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vl. 1527
č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

nájemce: **SmP – Odpady a.s.**
se sídlem: Hůrka 1803, Bílé Předměstí, Pardubice, PSČ 530 12
IČO: 27547230
DIČ: CZ27547230
zastoupená: Mgr. Klárou Sykorovou, místopředsedkyní představenstva
zapsaná: v OR u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vl. 2804

(dále jen „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

I.

Preamble

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků označených jako **p. p. č. 305, 262/5, 262/6 a 262/7 v k. ú. Staré Jesenčany** a pozemku označeného jako **p. p. č. 229/9 v k. ú. Dražkovice**.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu kompostárnu nacházející se na výše uvedených pozemcích (dále jen „předmět nájmu“).
2. Předmět nájmu se skládá ze souboru staveb zpevněné plochy kompostovišť, jímky, sociálního zařízení, rozvodů NN, přípojky NN, osvětlení, výtlačků rozstříků, komunikace, kontrolního systému a kanalizační přípojky.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy, neboť ho již fyzicky užíval před uzavřením této smlouvy, a to na základě smlouvy o podnájmu uzavřené mezi týmiž smluvními stranami dne 21. 1. 2009.
4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat k podnikání v rozsahu svého živnostenského oprávnění a v souladu s účelem, pro který byl předmět nájmu vybudován a zkolaudován, tedy ke kompostování kompostovatelných odpadů dle schváleného provozního řádu.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat tak, aby nedošlo k jeho poškození či nepřiměřenému opotřebení. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou užíváním předmětu nájmu

v rozporu s touto smlouvou.

2. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, a to na své náklady.
3. Nájemce se zavazuje provádět veškeré stavební či jiné úpravy předmětu nájmu vyvolané potřebou nájemce jen po předchozím souhlasu pronajímatele. Za účelem získání souhlasu předloží nájemce pronajímateli projektovou dokumentaci, stanoví-li právní předpis pro plánovanou úpravu povinnost zhotovit projektovou dokumentaci.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o potřebě provedení oprav předmětu nájmu nad rámec běžné údržby a umožnit mu provedení těchto oprav.
5. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu bude užívat pouze ke sjednanému účelu a není oprávněn jej dále pronajmout nebo umožnit jeho užívání třetí osobou.
6. Úklid předmětu nájmu, včetně odstraňování závad ve schůdnosti, je povinen zajišťovat na své náklady nájemce. Odpovědnost za škodu vzniklou porušením tohoto odstavce nese nájemce.
7. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů týkajících se BOZP, požární ochrany a hygienických předpisů v předmětu nájmu.
8. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu užije pouze k vlastnímu podnikání.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, a to během obvyklé pracovní doby nebo kdykoliv v případě nebezpečí z prodlení.
10. Pronajímatel bude v rámci své působnosti a svého podnikání nápomocen nájemci při zajišťování dodávek kompostovatelných odpadů, a to od veškerých subjektů, od nichž se v rámci služeb poskytovaných pronajímatelem kompostovatelné odpady svážejí.
11. Pronajímatel v rámci své působnosti a svého podnikání napomůže ke sjednávání dalších možností využití předmětu nájmu pro obce a podnikatelské subjekty ve svém okolí.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit nájemné za užívání předmětu nájmu ve výši 10 000 Kč bez DPH za kalendářní měsíc. Smluvní strany prohlašují, že uvedená cena je cenou obvyklou. K ceně nájemného bude připočtena DPH ve výši dle platných právních předpisů.
2. Nájemce bude hradit nájemné na základě měsíčních faktur vystavovaných pronajímatelem. Nájemné je splatné ve lhůtě splatnosti faktury, která činí 14 dnů, nebude-li na faktuře uvedena splatnost jiná. Nájemné bude hrazeno bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

V.

Sankce

1. V případě prodlení nájemce s úhradou nájmu v délce více než 30 dní má pronajímatel nárok uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky bez DPH za každý započatý den prodlení.

VI.

Ukončení smlouvy

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou v délce 12 měsíců, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, nebo dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel si dále vyhrazuje právo ukončit nájemní smlouvu výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, a domáhat se předčasného vrácení pozemku, pokud:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s nájemní smlouvou,
 - nájemce je více než 30 dní v prodlení s placením nájemného,
 - nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele stavební či jiné úpravy na předmětu nájmu.

3. Nájemce si dále vyhrazuje právo ukončit nájemní smlouvu výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, pokud:
- předmět nájmu nebude možné užívat ke sjednanému účelu,
 - nájemce na základě rozhodnutí příslušného orgánu pozbyl povolení k podnikání, v jehož rozsahu užívá předmět nájmu.

VII.

Závěrečná ustanovení

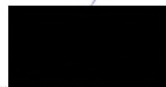
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem 8. 8. 2025, nejdříve však dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva se vztahuje i na plnění smluvních stran, které je upraveno touto smlouvou a které bylo poskytnuto v době od 8. 8. 2025 do zveřejnění smlouvy v registru smluv.
2. S účinností této smlouvy se ruší smlouva o podnájmu uzavřená mezi týmiž smluvními stranami dne 21. 1. 2009.
3. Nájemce se zavazuje uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. nejpozději do 30 dnů ode dne jejího podpisu. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájem nebude navržen k zápisu do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 občanského zákoníku za použití ustanovení § 11 odst. 1 písm. q) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, v platném znění.
5. Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství (§ 504 občanského zákoníku).
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Nájemní smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.

2 6 -11- 2025

V Pardubicích



Služby města Pardubic a.s.
Ing. Ondřej Hlaváč
předseda představenstva



SmP – Odpady a.s.
Mgr. Klára Sýkorová
místopředsedkyně představenstva

Služby města Pardubic a.s.
Hůrka 1803, Bílé Předměstí
530 12 Pardubice
IČ: 252 62 572

SmP – Odpady a.s.
Hůrka 1803, Bílé Předměstí
530 12 Pardubice
IČ: 275 47 230