



## NÁJEMNÍ SMLOUVA

Níže uvedené smluvní strany

### 1) Město Rokycany

se sídlem Rokycany, Masarykovo náměstí čp. 1  
337 20 Rokycany, Střed  
IČ: 00259047  
zastoupené starostou, panem Ing. Janem Balounem  
jako **pronajímatel** na straně jedné

a

### 2) Rumpold -R Rokycany, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 6104  
se sídlem Rokycany, ul. Jiráskova čp. 465/32  
337 01 Rokycany, Nové Město  
IČ: 62619357  
zastoupená jednatelem panem Pavlem Černým  
jako **nájemce** na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen Občanského zákoníku)

### nájemní smlouvu

#### čl. 1.

#### Předmět nájmu

1. Město Rokycany je na základě darovací smlouvy evid.č. 618311986 s právními účinky vkladu ze dne 11.9.2006 výlučným vlastníkem nemovitostí ve vojenském objektu Rokycany-cvičiště, část sklady „B“, (dle evidence dárce ev. č. CE 03-34-05)

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty uvedenou v čl.4 této smlouvy Budovy:

Jiná stavba bez čp/če na stpč. 4749,  
Garáž bez čp/če na stpč.4750,  
Garáž bez čp/če na stpč.4751  
Garáž bez čp/če na stpč.4752,  
Garáž bez čp/če na stpč.4753,  
Jiná stavba bez čp/če na stpč. 4754,  
Jiná stavba bez čp/če na stpč. 4755,  
Jiná stavba bez čp/če na stpč. 4756

#### Pozemky:

- ✓ Stpč. 4749, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 305m<sup>2</sup>,
- ✓ Stpč. 4750, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 907m<sup>2</sup>,
- ✓ Stpč. 4751, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 906m<sup>2</sup>,
- ✓ Stpč. 4752, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 902m<sup>2</sup>,
- ✓ Stpč. 4753, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 903m<sup>2</sup>,
- ✓ Stpč. 4754, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1765m<sup>2</sup>,
- ✓ Stpč. 4755, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1766m<sup>2</sup>,
- ✓ Stpč. 4756, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1775m<sup>2</sup>,
- ✓ Ppč. 491/2, ostatní plocha, jiná plocha, výměra 56450m<sup>2</sup>,
- ✓ Ppč. 491/6, vodní plocha, vodní nádrž umělá, výměra 255m<sup>2</sup>,
- ✓ Ppč. 491/7, ostatní plocha, jiná plocha, výměra 72m<sup>2</sup>,
- ✓ Ppč. 491/8, ostatní plocha, jiná plocha, výměra 82m<sup>2</sup>,

Uvedené nemovitosti jsou zapsány u ČR-Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany na LV č.10001 pro obec a k.ú. Rokycany.

Nájemce výslovně prohlašuje, že před podpisem smlouvy byl seznámen se stavem areálu, který nyní do nájmu přijímá.

Rada města Rokycany svým usnesením č. 5637 ze dne 27.2.2008 vyslovila souhlas s nájmem výše uvedených nemovitostí společnosti Rumpold -R Rokycany, s.r.o. za podmínek v této smlouvě uvedených.

#### čl.2.

##### Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu uvedený v předchozím článku nájemci k účelu zřízení a provozování třídění odpadů (třídící linka) a předmětu podnikání nájemce zapsaného v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni oddíl C, vložka 6104.

Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.

#### čl.3.

##### Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou dvaceti let počínaje dnem 24.4.2008.

Změna územního plánu města Rokycany č.53 byla schválena dne 21.4.2008 usnesením zastupitelstva města č. 2413 z téhož dne.

#### čl.4.

##### Nájemné a způsob jeho placení

1. Smluvní strany dohodují roční nájemné za předmět nájmu podrobně popsáno v čl.1.odst.2 této smlouvy na částku Kč 500.000,-, slovy pět set tisíc korun českých. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách zaokrouhlených na celé koruny ve výši jedné dvanáctiny požadované částky. Splátky jsou splatné předem vždy nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který je splátka požadována, na účet pronajímatele vedený u Komerční banky,a.s., pobočka Rokycany, č.účet , var.symbol . Za den úhrady nájemného nechť je smluvními stranami považován den, kdy peněžní částka představující příslušnou měsíční splátku bude připsána na účet pronajímatele
2. Nájemné bude fakticky zvyšováno o tolik procent, kolika procent dosáhne průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem a to v tom kalendářním roce, ve kterém k vyhlášení dojde, počínaje vyhlášenou infl.sazbou za rok 2008. Výši upraveného nájemného stanoví a nájemci oznámí pronajímatel. Nájemce je povinen hradit pronajímateli nájemné upravené o míru inflace počínaje 1. lednem každého roku.
3. Strany výslovně prohlašují, že v nájemném není zahrnuta cena služeb s nájmem spojených. Náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu tj. ostraha objektu, dodávka pitné vody a odvádění odpadních vod, vyvážení septiku, dodávky elektrické energie, odvoz a likvidace odpadů, telefon, fax, atd. hradí nájemce v plné výši na základě smluv uzavřených přímo s dodavateli těchto služeb. Smluvní strany výslovně dohodují že nájemce svým jménem a na své náklady zajistí provedení pravidelných i nepravidelných prohlídek, kontrol a revizí vyžadovaných příslušnými předpisy.
4. Smluvní strany dohodují, že nájemné uvedené v čl. 4 odst.1 počne nájemce hradit prvním dnem kalendářního měsíce po té, co kolaudační rozhodnutí objektu jiná stavba bez čp/če (provozní budova) umístěná na stpč. 4749 v k.ú. Rokycany nabude právní moci.

#### čl.5

##### Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon nájemních práv k účelu uvedeném v článku 2. této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude předmět nájmu pojištěn majetkovým pojištěním pro případ škod způsobených živelnými pohromami a bude toto pojištění hradit ze svého.

#### čl.6

##### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele podnajmout část předmětu nájmu pro účel nájmu nájemcem nevyužitelnou třetí osobě.
2. Nájemce je povinen na své náklady provádět drobné opravy předmětu nájmu a jeho běžnou údržbu, přičemž pro jejich rozsah platí obdobně ustanovení § 5 a 6 nařízení vlády číslo 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce zajistí nebo sám provede na své náklady opravy a údržbu nad rámec oprav uvedených v článku 6 bod 2. Pronajímatel předem odsouhlasí rozsah prací a cenu prací. Smluvní strany se dohodly, že proti splatné pohledávce z titulu provedených písemně odsouhlasených oprav a údržby, je nájemce oprávněn započítat své splatné závazky vůči pronajímateli vyplývající z článku 4 této smlouvy a to k 15. dni kalendářního měsíce.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce zajistí nebo sám provede na své náklady podle projektové dokumentace stavební úpravy na předmětu nájmu, aby tento mohl být užíván k účelu, ke kterému byl pronajat. Pronajímatel předem odsouhlasí rozsah prací a cenu prací. Smluvní strany se dohodly, že proti splatné pohledávce z titulu provedených písemně odsouhlasených stavebních úprav nutných k realizaci účelu nájmu, je nájemce oprávněn započítat své splatné závazky vůči pronajímateli vyplývající z článku 4 této smlouvy a to k 15. dni kalendářního měsíce.
5. Nájemce je povinen se v otázkách touto smlouvou výslovně neupravených /např. nakládání s odpady, požární ochrana, bezpečnost práce a technických zařízení, apod./ řídit platnou právní úpravou. Nájemce je povinen o technických zařízeních a technologiích vést předepsanou provozní technickou dokumentaci a zařízení podrobovat pravidelným předepsaným kontrolám, zkouškám, revizím, údržbám a opravám.
6. Nájemce je povinen v přístupových prostorách, parkovacích a manipulačních plochách a účelových komunikacích v předmětu nájmu udržovat pořádek a čistotu a dbát na jejich schůdnost. Náklady na zabezpečení těchto povinností hradí nájemce.
7. Smluvní strany se výslovně dohodly, že do doby úplného vyrovnání pohledávky nájemce proti pronajímateli z titulu provedených stavebních úprav, vylučují účinky ustanovení čl. 4 nájemní smlouvy o úpravě nájemného o roční míru inflace a po tuto dobu není pronajímatel v prodlení s placením ceny stavebních úprav.
8. Kromě stavebních úprav vymezených v odst. 4 je nájemce oprávněn svým nákladem na předmětu nájmu, aby tento mohl být užíván k účelu, ke kterému byl pronajat, provádět podle projektů a rozpočtů odsouhlasených pronajímatelem technická zhodnocení. Na základě této smlouvy je nájemce oprávněn odpisovat tato technická zhodnocení pronajatého majetku v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 586/92 Sb., o daních z příjmů v platném znění. Pokud nájem podle této smlouvy skončí dříve, nežli bude postupem podle předchozího ujednání technická zhodnocení nájemcem odepsáno, bude zůstatková daňová hodnota technického zhodnocení mezi smluvními stranami vypořádána.

9. Nájemce se zavazuje odstranit na své náklady závady a poškození, které na předmětu nájmu způsobil sám nebo jeho zaměstnanci a třetí osoby.
10. Nájemce se zavazuje pojistit svou odpovědnost za škodu způsobenou v průběhu trvání nájemního vztahu na majetku pronajímatele. Doklad o uzavření pojistných smluv se nájemce zavazuje předložit pronajímateli do jednoho měsíce po podpisu této smlouvy. Nájemce je povinen neprodleně nahlásit pronajímateli každou pojistnou událost vzniklou na předmětu nájmu.
11. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce po předchozí domluvě přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. Nájemce nesmí být kontrolou zbytečně obtěžován.
12. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení předmětu nájmu, jeho užíváním k účelu sjednanému ve smlouvě. O předání a převzetí objektu bude mezi pronajímatelem nájemcem sepsán zápis. Nájemce se zavazuje uhradit veškeré náklady vynaložené pronajímatelem v souvislosti s odstraněním škod zjištěných a řádně zaznamenaných v protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, za které odpovídá nájemce. Úhrada vynaložených nákladů je splatná ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení faktury pronajímatele, ke které bude přiložen podrobný rozpis skutečně vynaložených nákladů vynaložených v souvislosti s odstraněním škod.

#### čl.7

##### Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni odstoupit od smlouvy z důvodů uvedených v ustanovení § 679 občanského zákoníku.
3. Nájem lze ukončit kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran.

Nájem dále zaniká:

4. Zánikem nájemce.
5. Zánikem předmětu nájmu.

#### čl.8

##### Smluvní pokuty

1. Pro případ porušení povinností nájemce budou smluvní strany jednat o nápravě.
2. Pro případ opakovaného porušení povinností nájemce uvedených v čl.6 odstavců 1 až 4 a 9 až 11 této smlouvy, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši Kč 10.000,- za porušení jedné každé z nich. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty bez ohledu na zavinění a vedle škody, která pronajímateli vznikla porušením sjednané povinnosti.
3. Pro případ opakovaného porušení povinností nájemce sjednané v čl.2 této smlouvy, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši Kč 100.000,-. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit do deseti dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty bez ohledu na zavinění a vedle škody, která pronajímateli vznikla porušením sjednané povinnosti.
4. Zánik smlouvy dohodou či výpovědí se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty, který vznikl pronajímateli porušením sjednané povinnosti ještě před zánikem smlouvy.

čl.9

Závěrečná ustanovení

1. Změny této smlouvy lze učinit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana při jejím podpisu obdrží dvě vyhotovení. Všechna vyhotovení podepsaná smluvními stranami mají právní účinky originálu.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy.
4. Smluvní strany si smlouvu přečetly, výslovně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni ani za jednostranně nevýhodných podmínek a smlouvu podepisují při prohlášení svobodné vůle prosté, omylu ve znění, právech a povinnostech z ní vyplývajících.

V Rokycanech dne 24.4.2008

.....  
Ing. Jan Baloun  
starosta města



Rumpolní-R ROKYCANY s.r.o  
Jiráskova 32, 337 01 Rokycany,  
Tel./fax: .....  
Tel. .... 12  
IČO: 62619357, DIČ: CZ62619357

.....  
Pavel Černý  
jednatel společnosti

Smlouvu vypracoval: Václav Pešička