



## NÁJEMNÍ SMLOUVA

reg. č. ....

Reg číslo:

Spis. sl.: SML/ /

OMM:

uzavřená v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a na základě usnesení Rady města č. 1089/17 ze dne 04.12.2017

### **Město Ostrov**

se sídlem Městského úřadu v Ostrově, Jáchymovská 1, PSČ 363 01

IČ 002 54 843

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Karlovy Vary, expozitura Ostrov

**č. účtu: 19-920341/0100, variabilní symbol 3904, SS 42194920**

ID DS: d5zbgz2

zastoupené Alešem Držíkem, DiS., vedoucím odboru majetku města

na základě usnesení Rady města Ostrova RM č. 625/17 ze dne 19.06.2017

(dále jen "pronajímatel")

a

Společnost

**Marius Pedersen a.s.**

IČ 42194920

se sídlem Hradec Králové, Nový Hradec Králové, Průběžná 1940/3, PSČ 500 09

ID DS: dfmcfxw

provozovna Karlovy Vary, Krušnohorská 792, Ostrov, PSČ 363 01

zastoupená Ing. Pavlem Borůvkou, obchodním ředitelem

(dále jen "nájemce")

uzavřeli níže uvedeného dne tuto smlouvu:

### **I. Předmět nájmu**

1. Město Ostrov je vlastníkem pozemku p. č. 224/323 o výměře 11 133 m<sup>2</sup>, pozemku p. č. st. 2026 o výměře 17 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č. p./ č. e., jiná stavba, p. č. st. 723 o výměře 426 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 792, p. č. st. 2022 o výměře 281 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č. p./ č. e., jiná stavba, p. č. st. 1136 o výměře 502 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č. p./ č. e., jiná stavba, p. č. st. 1139 o výměře 342 m<sup>2</sup>, p. č. st. 2684 o výměře 278 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č. p./ č. e., jiná stavba, p. č. st. 2023 o výměře 391 m<sup>2</sup>, p. č. st. 2525 o výměře 164 m<sup>2</sup>, p. č. st. 2024 o výměře 281 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č. p./ č. e., jiná stavba, p. č. st. 2805 o výměře 99 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č. p./ č. e., průmyslový objekt, vše v k. ú. Ostrov nad Ohří, označené v příloze č. 1 této smlouvy. Uvedené nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, na LV č. 1, pro k. ú. Ostrov nad Ohří.

2. Touto smlouvou pronajímatel za podmínek dále stanovených pronajímá nájemci pozemek p. č. 224/323 o výměře 11 133 m<sup>2</sup>, pozemek p. č. st. 2026 o výměře 17 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č. p./ č. e., jiná stavba, p. č. st. 723 o výměře 426 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 792, p. č. st. 2022 o výměře 281 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č. p./ č. e., jiná stavba, p. č. st. 1136 o výměře 502 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č. p./ č. e., jiná stavba, p. č. st. 1139 o výměře 342 m<sup>2</sup>, p. č. st. 2684 o výměře 278 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č. p./ č. e., jiná stavba, p. č. st. 2023 o výměře 391 m<sup>2</sup>, p. č. st. 2525 o výměře 164 m<sup>2</sup>, p. č. st. 2024 o výměře 281 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č. p./ č. e., jiná stavba, p. č. st. 2805 o výměře 99 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č. p./ č. e., průmyslový objekt, vše v k. ú. Ostrov nad Ohří (dále jen předmět nájmu).
3. Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu je mu znám, a že je s ním srozuměn.
4. Pronajímatel nebude poskytovat nájemci žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je povinen uzavřít sám smlouvy s poskytovateli jednotlivých služeb.

## II. Účel nájmu

Předmět pronájmu se pronajímá za účelem zázemí společnosti zajišťujících řízení a provoz veřejně prospěšných služeb spojených s odpadovým hospodářstvím města Ostrov a přilehlých obcí, a za účelem podnajímaní třetím subjektům.

## III. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností **od 01.01.2018 do 31.12.2025**.
2. Tato nájemní smlouva končí také dnem, ke kterému bude ukončena Smlouva o poskytování služeb provozu sběrného dvora ze dne 14.12.2017 nebo dnem účinnosti odstoupení od této smlouvy.
3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 2 měsíce je pronajímatel oprávněn po předchozím písemném upozornění tuto smlouvu vypovědět. Vypovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

## IV. Nájemné

1. Nájemné z předmětu pronájmu činí **100 500,00 Kč/měsíc bez DPH, tj. 121 605,00 Kč/měsíc s DPH**.
2. Nájemné specifikované v článku IV. bodu 1. této smlouvy (dále jen „nájemné“), je nájemce povinen platit pronajímateli měsíčně, tedy ve dvanácti stejných částkách na účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy, nebo v pokladně Městského úřadu v Ostrově.

3. V případě prodlení úhrady nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody způsobené prodlením nájemce.
4. V souladu s Usn. RM č. 441/2000 ze dne 17.10.2000 nebude nájemné navyšováno.

## V.

### Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou, přitom se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon práv jiných osob, ledaže by toto bylo spojeno s užíváním předmětu nájmu v souladu s pronajatým účelem.
2. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně udržovat a na své náklady provádět úklid, běžnou údržbu, včetně drobných oprav, a veškeré předepsané revize.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav přesahujících rámec běžné údržby, které je povinen provést pronajímatel. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu, která tímto pronajímateli vznikla, a nevznikají mu nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu.
4. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o škodách vzniklých na předmětu nájmu, a to ve lhůtě 48 hodin od zjištění takové škody, jinak odpovídá za škodu, která tímto opomenutím pronajímateli vznikla.
5. Pronajímatel seznámil nájemce s umístěním a obsluhou elektrických jističů, uzávěrů plynu a vody, protipožárních zařízení a technických zařízení v nebytových prostorech.
6. Pronajímatel neručí za škody způsobené nájemci omezením provozu způsobeného omezením vstupu do předmětu nájmu dle této smlouvy, např. při opravě inženýrských sítí a přílehlé komunikace, opravou přílehlých budov, požárem, živelní pohromou, vandalismem aj., pokud tyto nezpůsobí pronajímatel. Nájemce je povinen se proti těmto škodám zajistit sjednáním vhodného pojištění.
7. Pronajímatel je oprávněn bez předchozího upozornění nájemce během provozní doby nájmu vstoupit za přítomnosti nájemce do předmětu nájmu a zkontrolovat jeho stav.
8. Za poškození předmětu nájmu, jakož i za poškození jejich součástí, příslušenství a zařízení náležícímu k předmětu nájmu je nájemce povinen uhradit škodu v případě, že byla způsobena jím, jakož i třetími osobami vyskytujícími se v předmětu nájmu v souvislosti s podnikatelskou činností nájemce.
9. Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu nebude skladovat zbraně a nebezpečné látky, zejména narkotika, psychotropní látky, jedy, hořlaviny, výbušniny, škodlivé chemikálie. Sjednaný zákaz se nevztahuje na látky, které jsou nebo budou uvedeny v platném provozním řádu zařízení, jež je a/nebo bude provozováno v předmětu nájmu, jakož i látek, které v souvislosti s běžným provozem zařízení nacházejícího se v předmětu nájmu jsou běžně umístěny či užívány v zařízení.

10. Nájemce se zavazuje nakládat s odpady dle příslušných předpisů a dodržovat příslušné hygienické a požární předpisy a dále předpisy vztahující se k ochraně životního prostředí.
11. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o pojištění odpovědnosti za provozovanou činnost související s užíváním předmětných prostorů určených k podnikání.
12. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy předmětu nájmu popř. jeho části, které mají trvalý charakter, pouze s předchozím výslovným souhlasem pronajímatele. Tento souhlas musí být písemný, podepsaný osobou k tomu oprávněnou, a musí obsahovat přesný rozsah úprav, jichž se povolení týká a podmínek jejich provádění. V pochybnostech se má za to, že souhlas vyžadují veškeré změny zasahující do stavebně architektonické podstaty předmětu nájmu, změny ovlivňující v současnosti i do budoucí schopnosti předmětu nájmu plnit své základní určení, pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do všech instalací, jež jsou součástí předmětu nájmu.
13. Před započítáním stavebních úprav vyžadujících ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, je nájemce povinen vyžádat si příslušné povolení nebo takovou činnost ohlásit příslušnému stavebnímu úřadu. Souhlas stavebního úřadu nenahrazuje souhlas pronajímatele s provedením úprav předmětu nájmu.
14. Veškeré změny a úpravy předmětu nájmu, provedené nájemcem, hradí nájemce, který se zavazuje, že při skončení nájmu dle této smlouvy si nebude z titulu takto provedených změn a úprav předmětu nájmu činit žádných finančních či jiných nároků. Výjimku představují pouze úpravy a změny, u kterých se pronajímatel v souhlasu s jejich provedením výslovně zavázal, že po skončení nájemního vztahu uhradí nájemci náklady na jejich provedení. Plnění pronajímatele bude nižší o amortizaci provedených úprav a změn. Pronajímatel je povinen uhradit náklady úprav a změn za podmínek stanovených v tomto článku do devíti měsíců od skončení nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
15. Provede-li nájemce změny, či úpravy předmětu nájmu bez náležitého souhlasu pronajímatele, je povinen po skončení nájmu uvést předmět nájmu do původního stavu bez nároku na jakékoliv plnění ze strany pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
16. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a to ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne skončení nájmu. V případě prodloužení s vyklizením a předáním předmětu nájmu uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 7 500,00 Kč za každý, i započatý, den prodloužení.
17. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu, či jeho část do podnájmu třetí osobě. Prioritně bude předmět nájmu či jeho část podnájemána subjektům provozující veřejně prospěšné služby. Nájemce má povinnost předložit pronajímateli veškeré podnájemní smlouvy či jiné smlouvy opravňující třetí osoby užívat předmět nájmu či jeho část, a to nejpozději do 3 dnů od jejich uzavření.
18. Nájemce není oprávněn postoupit jakákoliv práva nájemce vyplývající z této smlouvy na třetí osobu ani použít předmět nájmu nebo jeho část jako vklad do obchodní společnosti apod.
19. Nájemce je povinen bezodkladně informovat pronajímatele o změnách ve svých kontaktních údajích uvedených v záhlaví této smlouvy.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Město Ostrov ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích potvrzuje, že u právního jednání obsaženého v této smlouvě byly splněny ze strany Města Ostrov veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.  
Nájem předmětu nájmu schválila Rada města Ostrova Usn. č. 1089/17 dne 04.12.2017.
2. Strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění dle zák. č. 640/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zašle smlouvu správce registru smluv k uveřejňování Město Ostrov.
3. Vztahy z této smlouvy se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Veškeré změny této smlouvy budou prováděny formou číslovaných písemných dodatků, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
5. Je-li kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatné či nevynutitelné, nebo stane-li se takovým v budoucnu, nemá to vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují nahradit vadná ustanovení novými, platnými ustanoveními.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po vzájemné dohodě, určitě a vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Katastrální mapa s vyznačeným zájmovým územím

Příloha č. 2 - Zveřejnění na úředních deskách

Příloha č. 3 - Informace o pozemcích z nahlížení do KN

Příloha č. 4 - Pojistná smlouva

V Ostrově dne

V Hradci Králové dne

.....  
**Město Ostrov**  
Aleš Držík, DiS.  
vedoucí odboru MM

.....  
**Marius Pedersen a.s.**  
Ing. Pavel Borůvka  
obchodní ředitel