# NÁJEMNÍ SMLOUVA

**na pronájem pozemků a movitého majetku**

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb.

**Město Vlašim**, IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947
se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim
zastoupená starostou Mgr. Luďkem Jenišťou
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
dále jen „**pronajímatel**“

a

**DIMATEX CS, spol. s r.o.,** IČ: 43224245, DIČ: CZ43224245
se sídlem Stará 24, Svárov, 460 01 Stráž nad Nisou
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 1016
zastoupená jednatelem panem Ing. Lukášem Killarem
dále jen „**nájemce**“

uzavírají tuto

**n á j e m n í  s m l o u v u**
**o nájmu pozemků a movitého majetku**

## Čl. I.
## Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 2023/2 o výměře 3.712 $m^2$ v k. ú. Domašín, zapsaného na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Domašín, pozemku p. č. 1084 o výměře 2.674 $m^2$, pozemku p. č. 1893/102 o výměře 1.287 $m^2$, pozemku p. č. 1722/4 o výměře 2.657 $m^2$, pozemku p. č. 586/1 o výměře 1.399 $m^2$, pozemku p. č. 2383/4 o výměře 9.110 $m^2$ v k. ú. Vlašim, zapsané na LV č. 10001 pro obec Vlašim a katastrální území Vlašim u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov a dále je vlastníkem oceloplechového kontejneru na sběr šatstva inv. č. 6365 v pořizovací ceně 50.400 Kč.
2. Pronajímatel pronajímá část pozemku p. č. 2023/2 o výměře 1,5 $m^2$ v k. ú. Domašín, část pozemku p. č. 1084 o výměře 1,5 $m^2$, část pozemku p. č. 1893/102 o výměře 1,5 $m^2$, část pozemku p. č. 1722/4 o výměře 1,5 $m^2$, část pozemku p. č. 586/1 o výměře 1,5 $m^2$, 2383/4 o výměře 1,5 $m^2$ v k. ú. Vlašim a oceloplechový kontejner inv. č. 6365 (dále jen „předmět nájmu“) za účelem umístění 6 ks kontejnerů na textil, párovanou nositelnou obuv a funkční hračky a sběru a převzetí textilu, párované nositelné obuvi a funkčních hraček.
3. Předmět nájmu je vyznačen v přiloženém situačním plánku, který tvoří přílohu č. 1, jež je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

## Čl. II.
## Doba nájmu

1. Nájemní smlouva je uzavírána s účinností od 01.01.2018 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

## Čl. III.
## Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné takto:

a) Nájemné za užívání předmětu nájmu se stanovuje dohodou obou smluvních stran a činí 1.500 Kč za každou část pozemku k umístění kontejneru nájemce a za pronájem kontejneru pronajímatele (slovy: jeden tisíc pět set korun českých) + DPH v zákonné výši/rok **tj. celkem 10.500 Kč + DPH v zákonné výši/rok**.

b) Nájemné na každý běžný kalendářní rok je splatné vždy nejpozději do 31. 10. toho roku na základě faktury vystavené pronajímatelem, na bankovní účet pronajímatele [redacted]……., nebo v pokladně Městského úřadu Vlašim.

2. Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu, nebo dojde ke změně hodnoty koruny vlivem inflace, může být ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových cenových, popř. jiných předpisů, které ovlivňují cenu nájmu či nové hodnoty koruny v důsledku inflace. Nová výše nájemného bude nájemci včas oznámena písemně.

Nájemce bere na vědomí, že pokud dojde ke změně daňových předpisů, bude ze strany pronajímatele výše nájemného upravena na základě nových daňových předpisů. Nová výše nájemného bude nájemci rovněž včas oznámena písemně.

## Čl. IV.
## Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, byl seznámen s jeho stavem a účelem užívání předmětu nájmu a zavazuje se dodržet účel nájmu sjednaný v této nájemní smlouvě. V případě nedodržení sjednaného účelu nájmu odpovídá nájemce za všechny škody, které nesplněním této povinnosti vznikly pronajímateli, popř. dalším osobám. Nájemce je v tomto případě povinen uhradit i případné sankce uložené orgány veřejné správy.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu a v souladu s touto smlouvou, zájmy města Vlašimi a právními předpisy. Dále je povinen udržovat předmět nájmu v čistotě, zachovat jeho stav s přihlédnutím k účelu nájmu, řádně jej udržovat a chránit před poškozením a znehodnocením.

3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce nenese odpovědnost za poškození pozemků a movitého majetku vzniklé živelnou událostí, požárem, kroupami, větrem a deštěm, nebo jiným z jeho strany nezaviněným jednáním. Hrozící škodu je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, jinak nese náklady na její odstranění.

5. Nájemce není oprávněn provádět na pozemcích a movitém majetku jakékoliv úpravy nebo změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce provede se souhlasem pronajímatele úpravu předmětu nájmu, stává se zabudovaný materiál či provedená výsadba součástí nebo příslušenstvím předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že pokud se písemně nedohodnou jinak,

pronajímatel není povinen nahradit nájemci takto vynaložené náklady ani protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu. V případě, že nájemce provede úpravu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu na výzvu a ve lhůtě stanovené pronajímatelem, nejpozději však před skončením nájmu, pokud se nájemce s pronajímatelem nedohodne jinak. Vynaložené náklady ani protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu, není nájemce oprávněn na pronajímateli požadovat a pronajímatel není povinen nájemci hradit. V případě snížení hodnoty předmětu nájmu v důsledku úprav ze strany nájemce, poškození nebo znehodnocení, je nájemce povinen uhradit pronajímateli náklady na uvedení předmětu nájmu do původního stavu, pokud se nedohodne s pronajímatelem jinak.

6. Nájemce není oprávněn zřizovat na předmětu nájmu další stavby ve smyslu stavebního zákona nebo občanského zákoníku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Na výzvu pronajímatele nebo nejpozději před skončením nájmu je nájemce povinen stavbu odstranit na vlastní náklady, pokud se s pronajímatelem nedohodnou jinak.

7. Nájemce je povinen po nezbytně nutnou dobu strpět vstup pověřených zástupců pronajímatele na předmět nájmu za účelem jeho kontroly, zjištění aktuálního stavu, dodržování smluvních podmínek, odvrácení hrozící škody nebo kontroly provedených stavebních úprav či výsadby nebo údržby předmětu nájmu. Nájemce je povinen prováděné kontroly se osobně zúčastnit nebo zabezpečit účast svého zástupce.

8. Před ukončením nájmu je nájemce povinen vyklidit a uvést předmět nájmu do stavu způsobilého k obvyklému užívání a k účelu užívání, pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak.

9. Nájemce je povinen kontejnery opatřit etiketou s poučením pro občany jaký druh odpadu do nich lze odkládat a rovněž tak i opatřit návodem k obsluze kontejneru.

10. Nájemce je povinen instalovat kontejnery na vlastní náklady a provádět jejich pravidelné vyvážení na vlastní náklady. Dále je povinen posílat na odbor majetkový [redacted] čtvrtletně výsledky sesbíraného množství textilního odpadu.

11. Nájemce je povinen pravidelně udržovat pořádek kolem kontejnerů a jiné než textilní odpady umístěné v kontejnerech likvidovat na vlastní náklady.

12. Nájemce prohlašuje, že sesbírané textilie jsou určeny částečně pro humanitární účely, částečně se přepracovávají na technické textilie určené k dalšímu použití.

## Čl. V.
## Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilému účelu nájmu.

2. Pronajímatel nenese odpovědnost za dodávky služeb zajišťovaných samotným nájemcem nebo nájemcem smluvně sjednanými třetími osobami.

3. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly předmětu nájmu, zjištění stavu, dodržování smluvních podmínek, zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozící škody nebo provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen, je-li to možné, předem nájemce o takovýchto činnostech vyrozumět.

## Čl. VI.
## Skončení nájmu a vyklizení předmětu nájmu

1. Nájem končí vzájemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí danou pronajímatelem nebo nájemcem.

2. Pronajímatel i nájemce může nájem vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně.

3. Pronajímatel může vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, poruší-li nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti, zejména porušení ustanovení článku I. a IV. této smlouvy - nedodržení sjednaného účelu nájmu, nebo článku III. této smlouvy, zejména s prodlením s platbou nájemného. Výpověď musí být písemná a musí obsahovat důvody výpovědi.

4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli řádně vyklizený a čistý, ve stavu v jakém jej převzal, nebo do jakého byl se souhlasem pronajímatele přiveden, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. K témuž dni musí být rovněž uhrazeno nájemné.

5. V případě, že nájemce nepředá řádně vyklizený předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen až do doby fyzického předání předmětu nájmu hradit pronajímateli náhradu ve výši nájemného v souvislosti s pronájmem předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy.

6. V případě, že nájemce dobrovolně nevyklidí předmět nájmu ke dni skončení nájmu, dohodly smluvní strany pro vyklizení předmětu nájmu tento postup. Pronajímatel písemně s dostatečným předstihem oznámí nájemci termín provedení vyklizení. V případě, že nájemce do stanoveného termínu předmět nájmu sám nevyklidí, je pronajímatel oprávněn za asistence tří dalších osob předmět nájmu otevřít. Po otevření předmětu nájmu provede pronajímatel soupis nalezených věcí v předmětu nájmu a následně zajistí odvoz a uskladnění těchto věcí na vhodné místo. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci takto vzniklé náklady. Pronajímatel zároveň nenese odpovědnost za případné škody vzniklé na věcech ve vlastnictví nájemce.

7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli, že došlo ke skutečnosti, která mu dlouhodobě brání předmět nájmu užívat. Nájem v tomto případě končí dnem doručení výpovědi.

8. V případě skončení nájmu není pronajímatel povinen vracet nájemci již zaplacené nájemné, činí-li zůstatek méně než 100 Kč. Nad tuto částku se zaplacené nájemné vrací nájemci na jeho žádost. Nebylo-li nájemné ještě zaplaceno, je nájemce povinen zaplatit poměrnou část nájemného ke dni ukončení nájemní smlouvy před skončením nájmu.

## Čl. VII.
## Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě a se souhlasem obou smluvních stran.

2. Tato smlouva o pěti stranách je sepsána ve dvou vyhotoveních - stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

3. Písemnosti mezi smluvními stranami se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně nesdělí druhé smluvní straně adresu jinou, na kterou jí mají být písemnosti doručovány. V případě, že je písemnost doručována poštou a pošta vrátí písemnost jako nedoručenou z důvodu, že si druhá smluvní strana nevyzvedla písemnost v úložní lhůtě, nebo odmítla převzít

písemnost, nebo se nezdržuje na uvedené adrese, považuje se pro účely této smlouvy za den doručení den, kdy byla nedoručená písemnost vrácena druhé smluvní straně (odesilateli).

4. Záměr pronajímatele pronajmout pozemky, které jsou předmětem nájmu, byl ve smyslu ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů řádně zveřejněn na úřední desce města Vlašimi od 06.11.2017 do 23.11.2017 a uzavření této nájemní smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 41 cit. zákona schváleno Radou města Vlašimi (Usnesení ze 21. zasedání Rady města Vlašimi konaného dne 27.11.2017). Tím byly splněny zákonné podmínky pronájmu nemovitého majetku obce a této nájemní smlouvy.

5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva o pronájmu pozemků a movitého majetku byla sepsána dle jejich skutečné a svobodné vůle, určitě a vážně, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvu o pronájmu pozemků a movitého majetku přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují na smlouvě o pronájmu pozemků a movitého majetku svoje podpisy. Vztahy neupravené touto smlouvou o pronájmu pozemků a movitého majetku se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

6. Nájemce souhlasí se zveřejněním plného textu smlouvy v registru smluv na dobu neurčitou. Datum zveřejnění oznámí město Vlašim na e-mailovou adresu [redacted] do 3 pracovních dnů od obdržení potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv.

Ve Vlašimi dne 05.01.2018

| Za pronajímatele: | Za nájemce: |
|---|---|
| ..... | ..... |
| Mgr. Luděk Jeništa | Dimatex CS, spol. s r.o. |
| starosta | jednatel Ing. Lukáš Killar |