# Smlouva o nájmu nemovitých věcí

**uzavřená dnešního dne, měsíce a roku podle**

**ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění**

1. **Pronajímatel:**

**Statutární město Mladá Boleslav**

IČO: 00 238 295, DIČ CZ 00 238 295

se sídlem Komenského nám. 61, 293 01 Mladá Boleslav I,

č. účtu 43-66337722/0800

vedeného u České spořitelny, a.s., pobočka Mladá Boleslav

zastoupené MUDr. Raduanem Nwelati, primátorem

(dále jen "pronajímatel")

**2**. **Nájemce:**

**COMPAG MLADÁ BOLESLAV s.r.o.**

IČO: 47551984

se sídlem: Vančurova 1425, 293 01 Mladá Boleslav

číslo účtu 5708892/0800

vedeného u České spořitelny a.s.

jednající Radek Lizec a Miloslav Neuman, jednatelé

(dále jen „nájemce“)

**I.**

## **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je kromě jiného vlastníkem budov bez č. p. /č. e., které jsou součástí stavební parcely č. 6507 a stavební parcely č. 6507 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 2.403 m2, vše v k. ú. Mladá Boleslav, zapsané na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Mladá Boleslav.
2. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci budovy bez č. p./č. e., které jsou součástí stavební parcely č. 6507 a část stavební parcely č. 6507 v k. ú. Mladá Boleslav o výměře 1.674,75 m2 (dále jen „nemovité věci“) za účelemužívání nemovitých věcí pro provozování sběrného dvora „Sever“ nájemcem podle jeho předmětu podnikání, a to v souladu s výsledkem výběrového řízení na zakázku nazvanou „Svoz a likvidace odpadu na území Statutárního města Mladá Boleslav“ a v souladu se Smlouvou o poskytování služeb ze dne 6.9.2017. Předmět nájmu je podrobně popsán v článku II. této smlouvy.
3. Nájemce nemovité věci do užívání přijímá a zavazuje se je užívat řádně, v souladu se sjednaným účelem, a zavazuje se za jejich užívání platit pronajímateli nájemné.
4. Pronajaté prostory jsou vybaveny movitými věcmi potřebnými pro provoz a obsluhu sběrného dvora, které jsou ve vlastnictví pronajímatele a stávají se součástí pronájmu nemovitých věcí. Seznam movitých věcí tvoří nedílnou součást a přílohu č. 1 této smlouvy.

## **II.**

## **Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem**

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání prostoru sloužícího podnikání pronajímateli nájemné stanovené v souladu se směrnicí města QS 72-02 dle následující tabulky:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Druh prostoru |  | Měsíční nájem nebyty, zóna I. | | |
|  |  | Plocha A (1) | Plocha B (0.6) | Plocha C (0.5) |
|  | Výměra v m2 | 131,95 Kč/m2 | 79,17 Kč/m2 | 65,975 Kč/m2 |
| váhovna v provozní budově | 13,5 | 1.781,33 Kč |  |  |
| ostatní prostory v provozní budově | 67,5 |  |  | 4.453,31 Kč |
| ocelová hala | 144 |  | 11.400,48 Kč |  |
| překladiště smetků | 150 |  | 11.875,50 Kč |  |
| dvůr | 1299,75 |  |  | 0,00 Kč |
| celkem výměra | 1674,75 |  |  |  |
| celkem nájemné měsíčně | 29.511,- Kč | 1.781,33 Kč | 23. 275,98 Kč | 4.453,31 Kč |
| čtvrtletní nájem | 88.533,- Kč |  |  |  |
| roční nájem | **354.132,- Kč** |  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Druh prostoru |  | Měsíční nájem pozemek |
|  | Výměra v m2 | Hodnota pozemku 1370,-Kč/m2 |
| dvůr | 1299,75 | 5% |
| celkem nájemné měsíčně | 89.033,- Kč | 89.032,88 Kč |
| čtvrtletní nájem | 267.099,- Kč |  |
| roční nájem | **1.068.396,- Kč** |  |

1. Nájemné za předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 2. této smlouvy činí **1.422.528,- Kč** bez DPH/rok (slovy: *jedenmiliončtyřistadvacetdvatisícpětsetdvacetosm* korun českých*).* Smluvní strany se dohodly, že cena za pronájem bude účtována dle § 56a, odst. 1 zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, tj. **bez uplatnění DPH**.
2. Nájemné bude nájemcem hrazeno ve čtvrtletních splátkách, tj. do 31.1., 30.4., 31.7. a 31.10. příslušného roku na č. účtu 43-66337722/0800 u České spořitelny, a.s., KS 308, VS: číslo smlouvy.
3. V případě prodlení nájemce s placením nájemného nebo jeho části sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne obdržení písemné výzvy pronajímatele nájemcem k její úhradě.
4. Smluvní strany si zároveň ujednaly, že za bezesmluvní užívání nemovitých věcí nájemcem v termínu od 1.12.2017 do 31.3.2018 uhradí nájemce rozdíl zaplacených splátek dle původní nájemní smlouvy ze dne 4.1.2001 a nájemného stanoveného touto smlouvou, a to ve výši 444.786,-Kč a nájemné za období od 1.4. do 30.6.2018 ve výši 355.632,- Kč , a to jednorázovou úhradou do 30.6.2018.
5. Nájemce se zavazuje, že si zajistí veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména dodávky vody, energií, odvoz odpadu atd. přímo s dodavateli jednotlivých služeb na vlastní náklady.
6. Nájemce se zavazuje, že bude z vlastních prostředků hradit rovněž veškeré náklady na obsluhu sběrného dvora včetně nákladů na zaměstnance zajišťující jeho provoz, v rozsahu, který bude odpovídat počtu skutečných provozních hodin sběrného dvora a náklady na administrativu nutnou k zajištění evidence podle zákona.

## **III.**

#### Doba trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.6.2018.
2. Smlouva může být kdykoli ukončena dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel i nájemce mají právo tuto smlouvu ukončit výpovědí. V takovém případě je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi v písemné formě druhé straně.
4. Pronajímatel a nájemce mají právo od této smlouvy odstoupit za podmínek stanovených v zákoně.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel má právo od této smlouvy jednostranně odstoupit bez výpovědní doby v případě, že nájemce bude zvlášť závažným způsobem porušovat své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo ze zákona a nezjedná nápravu ve lhůtě, kterou pronajímatel poskytl.
6. Dále účastníci sjednávají, že pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, pokud nájemce

- nezaplatil nájemné ani do splatnosti příštího nájemného

- zřídil užívací právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6. Platnost této smlouvy také zaniká dnem, kdy bude ukončena platnost Smlouvy o poskytování služeb ze dne 6.9.2017 ve znění platných dodatků.

**IV.**

## **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté nemovité věci jsou způsobilé pro sjednaný účel nájmu, a že seznámil nájemce s jejich stavem.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pronajatých nemovitých věcí a že je v tomto stavu do užívání přijímá.
3. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté nemovité věci způsobem dohodnutým v této smlouvě a k účelu uvedenému v této smlouvě. Nájemce je povinen se chovat tak, aby nedošlo k znehodnocení nemovitých věcí.
4. Nájemce hradí náklady spojené s provozem, běžnou údržbou nemovitých věcí a drobné opravy. Smluvní strany se dohodly, že jako běžnou údržbu přijímají vymezení tohoto pojmu v nařízení vlády č. 308/2015 Sb. a že vymezení pojmu nezbytné opravy zahrnuje činnosti mimo činnosti vymezené pod pojmem drobné opravy ve výše uvedeném nařízení vlády.
5. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě (dát nemovité věci do podnájmu) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje:

- realizovat pronájem tak, aby byl zachován dostatečný a bezpečný přístup k okolním nemovitostem,

- zabezpečit řádnou údržbu pronajatých nemovitých věcí,

- zamezit poškozování okolního prostranství svou činností na pronajatých nemovitých věcech,

- umožnit v odůvodněném případě přístup zástupcům pronajímatele resp. jím pověřeným osobám do pronajatých nemovitých věcí,

* dodržovat požární a bezpečnostní předpisy,
* neprovádět na pronajatých nemovitých věcech žádné činnosti stavebního charakteru, terénní úpravy ani podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a to ani na své náklady.

1. Při zániku nájmu je nájemce povinen nemovité věci vyklidit, a to do 15 dnů ode dne zániku nájmu, a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti uvedené odst. 6. a 7. tohoto článku. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne obdržení písemné výzvy pronajímatele nájemcem k její úhradě.

**V.**

**Stavební úpravy**

1. Nájemce nese ze svého veškeré náklady na eventuální stavební úpravy prostor, které jsou třeba pro zajištění využití prostor dle této smlouvy, tj. zejména změna užívání v souladu se stavebním povolením nebo technické potřeby pro technologie umístěné v prostorách. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání je bezpodmínečně nutné vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele.
2. K veškerým úpravám, ať již stavebním nebo při změně užívání, je bezpodmínečně nutné vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele a to formou dodatku k této smlouvě. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené úpravy jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného, tzn., že při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na úhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
3. Pronajímatel souhlasí s tím, aby takto odsouhlasené technické zhodnocení odepisoval nájemce.

**VI.**

**Zvláštní ujednání**

Nebude-li ujednáno jinak, bude nájemné upraveno nejpozději do 1. dubna toho kterého roku podle míry inflace spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku úředně deklarované v České republice ČSÚ za kalendářní rok a nájemci bude tato úprava písemně oznámena.

**VII.**

**Uveřejnění smlouvy**

1. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně jejích příloh, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, může být bez jakéhokoliv omezení uveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
2. Souhlas s uveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, a tedy Statutární město Mladá Boleslav má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.
3. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní pronajímatel.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran platným právním řádem ČR, zejména občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit po dohodě smluvních stran písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce obdrží 2 vyhotovení.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že jí porozuměly, že ji neuzavírají v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

č. 1 – seznam movitých věcí sběrného dvora Sever

V Mladé Boleslavi dne ………………… V Mladé Boleslavi dne…………

Za pronajímatele: Za nájemce:

………………………………….. ………………………………

MUDr. Raduan Nwelati, Radek Lizec, Miloslav Neuman,

primátor jednatelé

**DOLOŽKA**

Toto právní jednání statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanovením   
§ 102 odst. 3 zákona o obcích schváleno Radou města Mladá Boleslav usnesením   
č. 4944 ze dne 31.5.2018. Záměr tohoto právního úkonu byl zveřejněn od 15.5.2018 do 30.5.2018 na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav.

V Mladé Boleslavi dne ……………….

……………………………..

Ing. Bohuslav Devátý

vedoucí odboru

odbor stavební a rozvoje města

Magistrát města Mladá Boleslav