



Nájemní smlouva č **1901/05** \*

uzavřená dle §663 a násl. Občanského zákoníku č.40/1964 Sb. v platném znění

**1. Smluvní strany**

**1.1. Pronajímatel:**

**STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ**

Československé armády 408,502 00 Hradec Králové

zastoupené primátorem města [REDACTED] z plné moci

[REDACTED] vedoucím odboru majetkového Magistrátu města

IČO 00268810

č.ú. [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Hradec Králové

**1.2. Nájemce :**

**Hradecké služby a.s.**

Malé náměstí 124, 500 02 Hradec Králové

Zápis v OR u Krajského soudu v Hradci Králové – oddíl B, vložka 2213

Zastoupený: ředitelem [REDACTED] na základě plné moci ze dne

14.12.2005

IČ: 25962973

DIČ: CZ25962973

č.ú.: [REDACTED]

bank.spojení: ČSOB Hradec Králové

telefon: 495 500 550

**1.3. Pronajímatel – vedlejší účastník smlouvy:**

**TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ**

Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové

Zápis v OR u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 52

zastoupené ředitelem organizace [REDACTED]

IČ: 64809447

DIČ: CZ64809447

č.ú. [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka, pobočka Hradec Králové

## 2. Předmět smlouvy

2.1.

**Pronajímatel** (ust. 1.1.) jako vlastník nemovitostí specifikovaných v příloze č.1 této smlouvy a **pronajímatel – vedlejší účastník smlouvy** (ust. 1.3.) jako vlastník nemovitostí specifikovaných v příloze č.1 této smlouvy **pronajímají nájemci tyto nemovitosti** za účelem zajištění služeb v oblasti odpadového hospodářství ve statutárním městě Hradec Králové a podnikání v oblasti nakládání s odpady a s tím souvisejícími činnostmi.

2.2.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k činnostem uvedeným v bodě 2.1 této smlouvy. Změna účelu užívání je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## 3. Podmínky pronájmu

3.1.

O předání a převzetí předmětu nájmu vyhotoví pronajímatel protokol (dále jen „předávací protokol“), který bude obsahovat stav předmětu nájmu ke dni jeho předání nájemci, povinnosti, které vyplývají nájemci z provozování jednotlivých zařízení v oblasti životního prostředí, spotřeby energií, smluvních vztahů a podpisy obou smluvních stran. Ke dni převzetí bude vyhotovena fotodokumentace stavu předmětu nájmu. Fotodokumentace bude zároveň tvořit přílohu předávacího protokolu. Předání a převzetí předmětu nájmu bude probíhat ve dnech 29.12.2005 – 1.1.2006.

3.2.

Nájemce se zavazuje nepronajmout předmět nájmu třetí osobě (vyjma kapitálově propojených firem skupiny Marius Pedersen Group) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3.3.

Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým provozem, údržbou a drobné opravy.

Nájemce zajistí požární ochranu pronajatých objektů, rozmístění přenosných prostředků požární ochrany, vyvěšení příkazů, zákazů a informací, vedení dokumentace o požární ochraně a pravidelnou kontrolu a údržbu prostředků požární ochrany podle potřeb a druhu provozu.

3.4.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly dodržování obsahu této smlouvy, inventur, revizí a v případě havárie.

3.5.

Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy předmětu nájmu po předchozím písemném souhlasu pronajímatele na své náklady, po ukončení nájemního vztahu je povinen uvést předmět pronájmu do původního stavu, pokud se strany nedohodnou jinak.

3.6.

Nájemce zajistí bezpečnost při práci v pronajatých objektech a na manipulačních plochách, které bude užívat, pravidelné prohlídky, revize a údržbu náradí, strojů a zařízení a rozmístění bezpečnostních značek podle potřeby a druhu provozu.

3.7.

Nájemce odpovídá nezávisle na pronajímateli za dodržování předpisů BOZP, PO, hygieny, životního prostředí v pronajatých prostorách.

3.8.

Pronajímatel neomezuje nájemci dobu užívání, která se předpokládá: pondělí-neděle od 6.00-22.00 hod.

3.9.

Nájemce zodpovídá v plné výši za škody včetně ekologických, které způsobí pronajímateli, nebo třetí osobě on, jeho zaměstnanci nebo osoby, které použil k provádění díla jako své subdodavatele nebo které vstoupily do areálu na jeho odpovědnost.

3.10.

Nájemce uhradí veškeré náklady a sankce, které by vznikly nebo byly pronajímateli uloženy správními orgány nebo třetími osobami v důsledku neplnění zákonných norem nebo jiných závazných nařízení nájemcem.

3.11.

Nájemce je povinen sjednat pojištění proti všem škodám, jejichž vznik lze předpokládat v důsledku provozní činnosti, pronajímatel si vyhrazuje právo na předložení kopií příslušných pojistných smluv.

3.12.

Příslušní určené pracovníci pronajímatele jsou oprávněni kdykoliv ověřit dodržování výše uvedených ustanovení a v případě jejich neplnění nebo porušení reklamovat tuto skutečnost u nájemce.

#### **4. Výše nájemného a způsob placení**

4.1.

Smluvní strany se dohodly na výši ročního nájemného za jednotlivé nemovitosti, které jsou předmětem této smlouvy. Výčet pronajímaných nemovitostí a smluvní nájemné je

uvedeno v příloze č. 1 k této smlouvě.

Nájemné je splatné měsíčně pozadu ve výši 1/12 celkové roční částky za jednotlivé objekty na základě daňového dokladu s patnáctidenní splatností od data doručení daňového dokladu na účet pronajímatele uvedený v čl. 1 této smlouvy.

4.2.

**Vlastníkem** objektů sběrného dvora Na Brně (oplocení a vjezdová brána, zpevněná plocha, buňka pro obsluhu, odvodnění a veřejné osvětlení) a zpevněné plochy překladiště Temešvár jsou **Technické služby Hradec Králové jako pronajímatel - vedlejší účastník této smlouvy**. Podmínky nájemního vztahu mezi pronajímatelem – vedlejším účastníkem této smlouvy (dle ustanovení 1.3. této smlouvy) a nájemcem se sjednávají obdobně, jako tato smlouva upravuje vztah mezi pronajímatelem (dle ustanovení 1.1. této smlouvy) a nájemcem.

Vlastníkem pozemku, na kterém je sběrný dvůr Na Brně vybudován, je statutární město Hradec Králové jako pronajímatel.

Vlastníkem pozemků a ostatních objektů překladiště Temešvár mimo zpevněnou plochu je statutární město Hradec Králové jako pronajímatel.

**Nájemné za tyto objekty se z uvedeného důvodu dělí následovně:**

překladiště Temešvár- 300.000 Kč/rok    statutární město Hradec Králové  
60.000 Kč/rok    Technické služby Hradec Králové

sběrný dvůr Na Brně-    50.000 Kč/rok    statutární město Hradec Králové  
57.000 Kč/rok    Technické služby Hradec Králové.

Úhrada poměrné části nájemného ve stanovené výši ve prospěch Technických služeb Hradec Králové činí 9.750 Kč / měsíc bez DPH a bude prováděna na účet tohoto pronajímatele (č.úctu [redacted]) za podmínek shodných s ustanovením 4.1. této smlouvy. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den kalendářního měsíce. Uvedená částka bude dodaněna příslušnou sazbou DPH dle platných předpisů.

4.3.

V případě prodlení s úhradou platby nad výše uvedený termín může pronajímatel účtovat smluvní pokutu z nezaplacené částky ve výši 0,05% za každý den prodlení.

4.4.

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného o částku, která bude odpovídat roční míře inflace za předchozí rok, zjištěné Českým statistickým úřadem v oblasti pronájmu nemovitostí.

Nájemce je povinen takto upravené nájemné zaplatit od 1.1. každého roku, ve kterém k oznámení o inflaci došlo.

## **5. Doba pronájmu**

5.1.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou od data: **1.1.2006**

## **6. Způsob ukončení nájemní smlouvy**

6.1.

Tuto nájemní smlouvu je možné ukončit a nájem zaniká:

- a) písemnou dohodou smluvních stran
- b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran s výpovědní lhůtou 12 měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce, následujícího po doručení druhé smluvní straně.
- c) pokud nájemce podstatně poruší nájemní smlouvu (opakované neplacení nájemného v daném termínu, nepovolené úpravy pronajatých prostor, závažná porušení provozního řádu), bude výpovědní lhůta 3 měsíce.

6.2.

V případě podstatného porušení smlouvy je oprávněná strana povinná stranu povinnou písemně vyzvat k odstranění nedostatků a určit termín jejich odstranění. Teprve v případě, že povinná strana tak ve stanoveném termínu neučiní, je toto považováno za podstatné porušení smlouvy dle bodu 6.1. c) této smlouvy.

## **7. Závěrečná ustanovení**

7.1.

Změna či doplnění této smlouvy může být provedena výhradně formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě.

7.2.

Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že jsou s jejím obsahem seznámeny a že smlouvu uzavírají na základě své svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto skutečností připojují svoje podpisy.

7.3.

Pokud v této smlouvě není stanoveno výslovně jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.

7.4.

Tato nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Pronájem byl schválen Radou města Hradec Králové usnesením č. 1442/2005 ze dne 6.12. 2005 a zveřejněn na úřední desce od 24.10.2005 do 9.11.2005.

7.5.

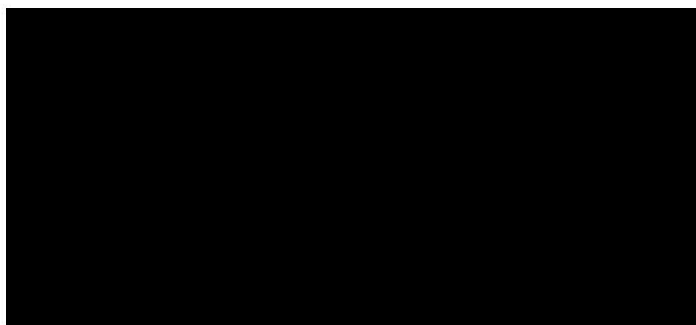
Technické služby Hradec Králové jako vedlejší účastník této nájemní smlouvy podpisem svého zástupce schvalují pronájem majetku vymezeného v ustanovení 4.2. této smlouvy za podmínek uvedených v této smlouvě nájemci na dobu neurčitou.

7.6.

Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž jednu obdrží nájemce, jednu pronajímatel a jednu pronajímatel - vedlejší účastník smlouvy Technické služby Hradec Králové.

V Hradci Králové 29.12.2005

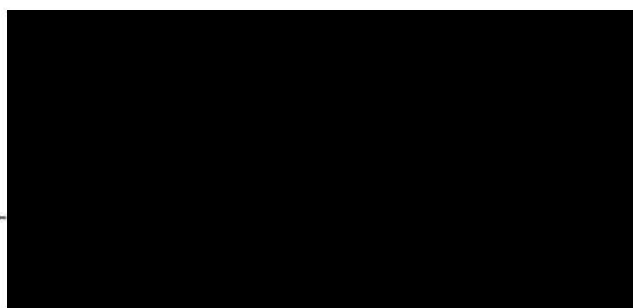
**Pronajímatel:**



z plné moci



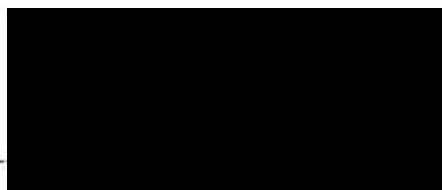
**Nájemce:**



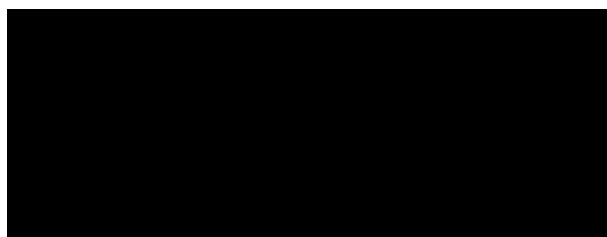
ředitel  
Hradecké služby a.s.



**Pronajímatel - vedlejší účastník smlouvy:**



ředitel  
Technické služby Hradec Králové



**Nemovitý majetek a jeho příslušenství určené k pronájmu – popis a stanovení nájemného**

Legenda:

SmHK – Statutární město Hradec Králové

TSHK – Technické služby Hradec Králové

**1. Sběrný dvůr Kukleny**

Kód majetku	Název	Nájemné/rok
11567	Sběrný dvůr na části pp.2056, část stp.2196/9, veřejné osvětlení, mostní váha, 2 vest. kontejnery, vodovodní a kanalizační přípojka vč. odvod. dvora, oplocení a vjezdy ,katastrální území Kukleny, podružné měření el.energie, část provozní budovy na stp.2196/9 (šatna, kancelář, sociální zařízení) – vše majetek SmHK	140.000,- Kč

**2. Překladiště Temešvár**

Kód majetku	Název	Nájemné/rok
10554	Překladiště Temešvár- Provozní stavba 2766 sociální zařízení objekt Plačice na p.č.623/1, dvůr stavba TDO 1, pozemková parcela 623/1 v kú Plačice – majetek SmHK. Zpevněná plocha – majetek TSHK	300.000,- Kč (SmHK) 60.000.-Kč (TSHK)

**3. Sběrný dvůr U Labe**

Kód majetku	Název	Nájemné/rok
nová investice	na části pozemkové parcely 758/10 v kú Pražské Předměstí	140.000,- Kč

**4. Sběrný dvůr Na Brně**

Inv. číslo	Název	Nájemné/rok
2931,2927, 2928, 2929, 2930	Pozemkové parcely 848/10,848/12,848/13 v kú Nový Hradec Králové – majetek SmHK. Zpevněná plocha sběrného dvora, odvodnění sběrného dvora, buňka pro obsluhu, oplocení, osvětlení na pozemkových parcelách 848/10,848/12,848/13 – majetek TSHK.	50.000 .-Kč (SmHK) 57 000,- Kč (TSHK)

**5. Podzemní kontejnery** (5 stanovišť po 3 nádobách, každá nádoba 3 m<sup>3</sup>).

Vše majetek SmHK.

Nájemné za rok za všechny podzemní kontejnery celkem je stanoveno ve výši 5.000 Kč.

Popis:

Podzemní kontejnery pro separovaný sběr (papír, plasty, sklo) jsou umístěny v pěti lokalitách: Škroupova ul. (pp.167/115 v kú Hradec Králové) Collinova ul. (pp.313/6 v kú Věkoše) Tylovo nám. (pp.167/1 v kú Hradec Králové) nám. Svobody (pp.233/19 v kú Hradec Králové) Masarykovo nám. (pp.233/15 v kú Hradec Králové) Podzemní část - 3 betonové skořepiny, osazené na zpevněné ploše. Součástí jsou mobilní nádoby, vsazované do betonových skořepin. Nadzemní část - 3 vhozové sloupky - kovové kvádry s ušlechtilou povrchovou úpravou.

V Hradci Králové 29.12.2005

## **Předávací protokol základní dokumentace sběrných dvorů Kukleny a Na Brně a překladiště Temešvár**

### **Sběrný dvůr Kukleny**

Zařízení se nachází ve stavu normálního opotřebení provozem a odpovídá požadavkům na provoz sběrného dvora obce podle zákonných předpisů. Pro zajištění řádného chodu zařízení je třeba zajistit a průběžně plnit:

1. Smluvní vztah s f. A.S.A. na odběr el. energie. Podružné měření instalováno v kanceláři provozní budovy
2. Smlouvu na odběr a odvod odpadních vod s VaK HK. Přívod vody v soc. zařízení provozní budovy, odběry vzorků v poslední šachtě před výjezdovými vraty provozovny.
3. Aktualizace provozního řádu zařízení podle zákona 185/2001 Sb. včetně zajištění souhlasu k provozování zařízení podle zákona č. 185/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Přílohy:

- smlouva mezi TS HK a VaK HK + stanovení ukazatelů pro odběry a rozboru odpadních vod
- kopie posledního rozboru odpadních vod
- kopie kolaudačního rozhodnutí
- provozní řád podle zákona č. 185/2001 Sb.
- souhlas k provozování zařízení podle zákona č. 185/2001 Sb.
- obrazová dokumentace

### **Sběrný dvůr Na Brně**

Zařízení se nachází ve stavu normálního opotřebení provozem a odpovídá účelu použití. Pro zajištění řádného chodu zařízení je třeba zajistit a průběžně plnit následující:

1. Uzavřít s TS samostatnou smlouvu na platbu za odvod srážkových vod z manipulačních ploch dvora a za odběr el. energie – podružné měření umístěno u čerpací stanice PHM.
2. Užívání sociálního zařízení upravit v podnájemní smlouvě s TS HK
3. Aktualizovat předanou dokumentaci v souladu s platnými zákonnými předpisy

Přílohy:

- provozní řád sběrného dvora je společný s provozním řádem sběrného dvora Kukleny, stejně jako souhlas k provozování zařízení vydaný Královéhradeckým krajským úřadem
- fotografická dokumentace

MAGISTRÁT  
MĚSTA  
KUKLENY A NA BRNĚ  
SMLOUVĚ

## Překladiště Temešvár

Zařízení se nachází ve stavu normálního opotřebení provozem a odpovídá účelu provozování. Pro zajištění řádného chodu zařízení je třeba zajistit a průběžně plnit následující:

1. Smluvní vztah s f. FOMEI na odběr užitkové vody
2. Smlouvu s f. International Holding ENVI na dodávky el. energie
3. Provozovat a udržovat kanalizaci a čisticí zařízení ČOV DčB5K a GSO 5 na překladišti v souladu s platnými zákonnými předpisy , platným odsouhlaseným provozním řádem a vydaným Rozhodnutím č.j. 5347/2003/ŽP1/Val
4. Udržovat a pravidelně odebírat vzorky ze tří kontrolních vrtů umístěných v okolí překladiště za účelem zjištění případné kontaminace.
5. Převzatá povolení a provozní řády aktualizovat v souladu s platnými zákonnými předpisy.
6. Zajistit dodávku pitné vody

Příloha:

1. provozní řád čisticích zařízení
2. provozní řád a souhlas k provozu zařízení dle z.č. 185/2001 Sb.
3. rozhodnutí o povolení nakládání s vodami č.j. 5347/2003/ŽP1/Val ze dne 21.1.2003
4. rozhodnutí o změně užívání stavby
5. protokol o vodotěsnosti nádrží GSO
6. smlouvy na energie
7. fotografická dokumentace

Klíče od objektů budou předány při převzetí, ale doporučujeme osazení novými zámky.

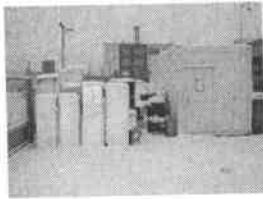
V Hradci Králové dne : 28.12.2005

Předávající: za TS správu budov a vodní hospodářství

Přijímající: Hradecké služby a.s. vedoucí provozu



P1010015



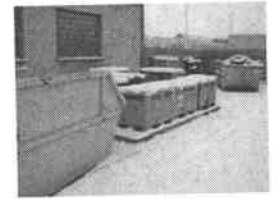
P1010001



P1010002



P1010003



P1010004



P1010005



P1010006



P1010007



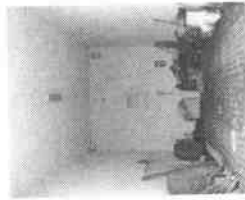
P1010008



P1010009



P1010013



P1010014