

NÁJEMNÍ SMLOUVA,

č. 0303021518,

kteřou uzavřely ve smyslu ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy (dále jen „občanský zákoník“), tyto smluvní strany:

1. **Město Třebíč**, se sídlem Třebíč, Karlovo náměstí 104/55, zastoupené Ing. Marií Černou, místostarostkou, na základě usnesení zastupitelstva města č. 25/7/ZM/2016 ze dne 08.12.2016
IČ: 00290629
(dále jako pronajímatel)

a

2. **Svazek obcí pro komunální služby**,
IČ: 47438541
(dále jako nájemce)

takto:

I.

Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemky **parc. č. 2174/1 o vým. 13 684 m² a parc. č. st. 7378 o vým. 1051 m², oba v k. ú. Třebíč a obci Třebíč**. Tyto nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč na LV č. 10001. Tyto nemovité věci přešly do vlastnictví města Třebíče na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obce.

II.

1. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání **část** pozemku parc. č. 2174/1 o výměře 3249 m² a **celý pozemek** parc. č. st. 7378 o výměře 1 051 m² (na něm stojí stavba ve vlastnictví nájemce), **tedy celkem 4 300 m²** (dále jen „pronajatý pozemek“ nebo též „pozemek“), **za účelem modernizace technologie dotřídovací linky na odpad a jejího provozování** (dále jen „stavba“). Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronájem pozemku nájemné ve výši, která je uvedena v čl. III. této smlouvy. Pronajatý pozemek vyznačily a odsouhlasily smluvní strany přímo v terénu před uzavřením této smlouvy. Pronajatý pozemek je vyznačený v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce nesmí pronajatý pozemek přenechat do užívání jinému subjektu a musí jej užívat v souladu s touto smlouvou.
3. Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel přenechává nájemci pronajatý pozemek ve stavu způsobilém k ujednanému účelu jeho užívání a pronajímatel je oprávněn kdykoliv požadovat přístup k pronajatému pozemku za účelem kontroly užívání pozemku. Se stavem pronajímaného pozemku se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že v tomto stavu jej na základě této nájemní smlouvy přebírá do užívání.

III.

1. **Nájemné** bylo sjednáno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy, a to 1 Kč/m²/rok
Celkem nájemné 4.300 Kč ročně
t. j. slovy: čtyři tisíce tři sta korun českých ročně.

2. Na základě výslovné dohody smluvních stran bude roční nájemné hrazeno za každý kalendářní rok trvání tohoto nájemního vztahu vždy do 31.03. kalendářního roku, kterého se platba nájemného týká, a to složenkou nebo převodním příkazem na účet pronajímatele u KB Třebíč, uvedený výše. Poměrná část nájemného za rok 2018, kdy tento nájemní vztah vznikl, bude nájemcem uhrazena na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději do deseti dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
3. Za každý den prodlení nájemce s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu v částce 0,5 % Kč z dlužného nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní (§ 2234 občanského zákoníku).

IV.

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou **na 15 let s účinností ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv.**
2. Tento smluvní vztah skončí: A) uplynutím sjednané doby určité,
B) před uplynutím sjednané doby určité:
 - a) písemnou dohodou obou smluvních stran k dohodnutému datu,
 - b) písemným odstoupením od smlouvy, stanoví-li tak zákon nebo z těchto důvodů ujednaných smluvními stranami: poruší-li strana tuto smlouvu podstatným způsobem (co je považováno za podstatné porušení smlouvy je především uvedeno v textu této smlouvy a v dalších případech bude posuzováno ve smyslu § 2002 odst.1 občanského zákoníku), a to pouze pokud toto porušení nezakládá důvod ukončení této smlouvy jiným způsobem dle občanského zákoníku nebo dle ustanovení této smlouvy. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen ani nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne,
 - c) písemnou výpovědí jedné smluvní strany bez výpovědní doby ze zákonných důvodů dle příslušných ustanovení občanského zákoníku (např. § 2228, § 2232),
 - d) písemnou výpovědí jedné smluvní strany (výslovná dohoda smluvních stran o možnosti ukončit tento smluvní vztah rovněž tímto způsobem) **s tří měsíční** výpovědní dobou z důvodu porušení ujednání dle čl. II. odst. 1. a 2., porušení ujednání čl. III. odst. 1. a 2. a porušení ujednání čl. V. odst. 4. této smlouvy,
 - e) zánikem nájemce.
3. První den po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajatý pozemek ve stavu, v jakém byl nájemcem převzat do užívání, vyklizený (mj. bude zařízení odstraněno), pokud se smluvní strany předem písemně nedohodnou jinak. Dále viz. též čl. V. odst. 4. této smlouvy. Byl-li při odevzdání pozemku nájemci pořízen zápis obsahující popis věci (pozemku), přihlédne se při odevzdání věci pronajímateli také k němu. Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení nájemce s řádným předáním pronajatého pozemku pronajímateli může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Do dne vyklizení a předání pozemku pronajímateli a jeho převzetí pronajímatelem je nájemce povinen hradit pronajímateli platby za užívání pozemku ve stejné výši a za stejných podmínek, jak by je byl povinen hradit, kdyby tento smluvní vztah trval.

V.

1. Nájemci je stav pronajatého pozemku dobře znám a nežádá na pronajímateli provedení žádných úprav při vzniku této smlouvy. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý pozemek v řádném stavu a oznámit pronajímateli neprodleně všechny závady a škody, ke kterým během užívání na pozemku došlo. Pokud jde o závady a škody způsobené nájemcem, nebo v souvislosti s jeho činností, nebo osobami třetími, kterým nájemce umožní přístup na pronajatý pozemek, nese tento náklady na jejich odstranění.
2. Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat pozemek jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné.
3. Nájemce oznámí pronajímateli, že pozemek má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání pozemku zjistit mohl.
4. Veškeré úpravy pronajatého pozemku (včetně stavebních úprav) lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jinak by nájemce porušil tuto smlouvu podstatným způsobem se všemi důsledky. Pokud jde o stavební úpravy, musí být tyto prováděny také v souladu s předpisy platnými v rámci příslušného správního řízení. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že investice (např. stavby), které provedl na pronajatém pozemku, odstraní na svůj náklad před předáváním pozemku zpět pronajímateli, pokud se obě strany předem písemně nedohodnou jinak. Pokud nebudou tyto investice nájemcem odstraněny do 30 dnů ode dne skončení nájemního vztahu, zmocňuje tímto nájemce pronajímatele k tomu, aby v zastoupení nájemce a na náklady nájemce zajistil jejich odstranění, pokud se tak pronajímatel rozhodne.
5. Nájemce je povinen včas, řádně a vlastním nákladem provádět běžnou údržbu pronajatého pozemku.
6. Nájemce odpovídá po dobu platnosti této smlouvy za škody a újmy, které způsobí pronajímateli nebo třetím osobám na majetku, či na zdraví, v souvislosti s užíváním pronajatého pozemku podle obecně závazných právních předpisů.

VI.

Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat nájemci za jakékoliv porušení této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1000 Kč, pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní porušení stanovena jiná výše pokuty. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

VII.

1. Pokud není konkrétní věc touto smlouvou řešena, platí pro nájemní vztah ustanovení občanského zákoníku a obecně závazných předpisů.
2. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, tj. všech zúčastněných osob, platí, že tato smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže všichni zbývající účastníci takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
3. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních. Pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží nájemce.
4. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody obou smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě, který musí být takto výslovně označen, pořadově číslován a podepsán oběma smluvními stranami, a to pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci výslovně ujednáno jinak. Dodatek

smlouvy musí být na jedné listině (dokumentu). Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu této smlouvy v návaznosti na změnu právní úpravy upravující nájemní vztah – bude provedeno formou dodatku smlouvy.

5. **Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření této smlouvy a účinnosti ode dne zveřejnění této smlouvy v registru smluv.**
6. Tato smlouva má **přílohu č. 1** – snímek katastrální mapy se zákresem pronajatého pozemku. Tato příloha je nedílnou součástí této smlouvy.
7. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.
8. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se všemi ustanoveními této smlouvy a všechna tato ustanovení byla dobře čitelná a srozumitelná, a že před uzavřením této smlouvy využil možnosti dodatečného vysvětlení ustanovení návrhu smlouvy ze strany pronajímatele. Nájemce neshledal, že by některé ustanovení této smlouvy bylo pro nájemce zvláště nevýhodné.
9. Nájemce prohlašuje, že proti jeho majetku není vedena exekuce nebo výkon rozhodnutí, že není v úpadku (viz insolvenční zákon), že není v likvidaci (jde-li o právnickou osobu nebo podnikající fyzickou osobu) a ani na jeho straně nejsou jiné obdobné okolnosti, které by narušily plnění uzavíraného smluvního vztahu, a pokud by taková skutečnost nastala, zavazuje se ji ihned písemně oznámit svému smluvnímu partnerovi (městu Třebíč).
10. Pokud ke dni ukončení této nájemní smlouvy jakýmkoli způsobem, vznikne přeplatek nájemného, bude v celé výši vrácen na účet nájemce uvedený výše.
11. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci nebo jestliže nájemce doručení písemnosti jakkoli zmaří bude za den doručení písemnosti nájemci považován den, kdy písemnost bude vhozena do schránky nájemce v místě jeho sídla nebo uložena na poště nebo se jinak dostane do sféry vlivu nájemce (např. odesláním do jeho datové schránky).
12. Nájemce prohlašuje, že na jeho straně jsou splněny všechny podmínky a předpoklady pro platné uzavření této smlouvy. Osoba, která tuto smlouvu za nájemce podepisuje prohlašuje, že je oprávněna za nájemce tuto smlouvu uzavřít a podepsat.
13. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v účinném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
14. **Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.**
15. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění změn a doplňků, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění:
 - záměr pronájmu byl pronajímatelem řádně zveřejněn (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 28.06.2018 na 15 dnů

- o pronájmu rozhodla za pronajímatele rada města dne 19.07.2018 na své 18. schůzi, č. usn. 14/18/RM/2016.

V Třebíči 01.08.2018

V Třebíči 01.08.2018

Nájemce:

Pronajímatel:

Svazek obcí pro komunální služby

Město Třebíč
Ing. Marie Černá
místostarostka