

Nájemní smlouva

uzavřená mezi:

Městem Prachatice, IČ 250627, se sídlem Velké nám. 3, 383 01 Prachatice, zastoupeným starostou města Ing. Martinem Malým,

na straně jedné

(dále jen „Pronajímatel“)

a

obchodní společností Technické služby Prachatice s.r.o., se sídlem Krumlovská 749, 383 01 Prachatice, IČ 62501623, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, v oddíle C, vložka 4713, zastoupenou jednatelem Ing. Rostislavem Eichnerem,

na straně druhé

(dále jen „Nájemce“).

Předmět a účel nájmu:

(1) Pronajímatel je vlastníkem zařízení zřízeného k provozování skládky tuhého komunálního odpadu umístěného v k. ú. Libínské Sedlo, kterou tvoří soubor dále vyjmenovaných movitých a nemovitých věcí v k. ú. Libínské Sedlo:

a) movité věci:

kompaktor BOMAG BC 601 RS,

b) nemovité věci:

pozemky zapsané na LV 10001 pro obec Prachatice, katastrální území Libínské Sedlo: pozemek parc. č. st. 104 o výměře 34 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba – objekt technické vybavenosti bez čp/če, parc. č. 345/1 o výměře 14 184 m², ostatní plocha, skládka, parc. č. 345/2 o výměře 2 605 m², ostatní plocha, skládka, parc. č. 345/3 o výměře 8 201 m², ostatní plocha, skládka, parc. č. 345/4 o výměře 9 082 m², ostatní plocha, skládka, parc. č. 345/5 o výměře 519 m², ostatní plocha, skládka, parc. č. 345/6 o výměře 14 283 m², ostatní plocha, skládka, parc. č. 345/7 o výměře 6 086 m², ostatní plocha, skládka, parc. č. 345/8 o výměře 200 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 345/9 o výměře 207 m², ostatní plocha, ostat. komunikace, parc. č. 345/10 o výměře 606 m², ostatní plocha, ostat. komunikace, parc. č. 354/2 o výměře 2 297 m², vodní plocha, vodní nádrž umělá, parc. č. 1024 o výměře 4 779 m², ostatní plocha, ostat. komunikace, parc. č. 1025/1 o výměře 3 604 m², vodní plocha, koryto vodního toku umělé, parc. č. 1026 o výměře 2 406 m², ostatní plocha, ostat. komunikace, parc. č. 1029 o výměře 59 m², ostatní plocha, skládka, včetně trvalých porostů,

c) součásti, příslušenství věci a dočasné stavby vodojem na pozemkové parcele parc. č. 345/1, očištná plocha na pozemkové parcele parc. č. 1024, čistička Cinis na pozemkové parcele parc. č. 350, včetně ocelového oplocení skládky a plotů zabraňujících úlet lehkého materiálu,

- dočasné stavby, to je přístřešek pro bagr na pozemkové parcele parc. č. 345/7, přístřešek pro traktor a cisternu na pozemkové parcele parc. č. 345/1, přístřešek pro buldozer, přístřešek pro přívěs, sklad, přístřešek skladový, vše na pozemkové parcele parc. č. 345/7, přístřešek pro kompaktor na pozemkové parcele parc. č. 345/3,
- zpevněné plochy pod dočasnými stavbami, komunikace ve skládce,

vše popsané ve znaleckém posudku č. 3862-37-17 ze dne 05. 12. 2017 vyhotoveného Ing. Ladislavem Boškou, [REDACTED].

- (2) Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává do nájmu Nájemci shora uvedený soubor movitých a nemovitých věcí (dále jen „Předmět nájmu“ nebo také „Skládka“) za účelem jeho provozování jako zařízení k ukládání odpadu.
- (3) Podpisem této smlouvy se má za to, že Skládka je fyzicky předaná Nájemci.
- (4) Nájemní právo se nebude zapisovat do veřejného seznamu (katastru nemovitostí).

II.

Základní práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Pronajímatel je povinen přenechat Předmět nájmu Nájemci tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu a zajistit Nájemci jeho nerušené užívání po dobu nájmu. Pronajímatel odevzdá Nájemci Předmět nájmu se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání.
- (2) Nájemce je povinen zejména:
 - užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné,
 - jako provozovatel Skládky vytvářet finanční rezervu na rekultivaci, zajištění péče o Skládku a asanaci po ukončení jejího provozu (dále jen „Finanční rezerva“),
 - zřídit zvláštní vázaný účet pro účely ukládání peněžních prostředků k vytvoření Finanční rezervy jako samostatný účet.

III.

Výše a splatnost nájemného

- (1) Nájemné se v souladu se zněním § 2 odst. 2 zákona o cenách sjednává dohodou smluvních stran, přičemž se skládá ze dvou částí:
 - a) **Nájemné za užívání nemovitých a movitých věcí**
Část nájemného za užívání nemovitých a movitých věcí činí 404 333 Kč ročně.
 - b) **Poplatek za ukládaný komunální odpad**
Výše poplatku za ukládaný komunální odpad se stanoví rozdílem základní částky ve výši 384 Kč a zákonné Finanční rezervy stanovené ustanovením § 51 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech ve výši dle příslušných skupin odpadu (100 Kč nebo 35 Kč) vynásobené množstvím odpadu v tunách dle příslušných skupin.
- (2) Takto sjednané nájemné je základem pro výpočet daně z přidané hodnoty.
- (3) Ujednané nájemné je splatné takto:
 - a) část nájemného dle čl. III. odst 1 písm. a) je splatná najednou na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy do 25. 11. příslušného kalendářního roku,
 - b) část nájemného dle čl. III. odst 1 písm. b) je splatná průběžně v měsíčních splátkách splatných vždy do 10. dne následujícího měsíce na účet pronajímatele vedený u Moneta Money Bank, [REDACTED]
- (4) Celkovou částku Finanční rezervy, o kterou byla snížena základní částka dle odst. 1 písm. b), je Nájemce povinen odvádět měsíčně na zvláštní vázaný účet zřízený dle ust. § 50 odst. 1 zákona o odpadech, vždy do posledního dne následujícího měsíce.
- (5) Smluvní strany v souladu se zněním § 2248 OZ ujednaly, že pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné uvedené v odst. 1 písm. a) tohoto článku, a to vždy k 31. 12. příslušného roku, počínaje 01. 01. 2019 o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou

Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je Pronajímatel povinen Nájemci písemně oznámit do 30. 03. příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

IV.

Poskytování dalších služeb a jejich úhrada

Pronajímatel se nezavazuje k poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Tyto služby hradí Nájemce vlastním nákladem. Za tím účelem uzavře s poskytovateli služeb příslušné smlouvy.

V.

Doba trvání nájmu

- (1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční.
- (2) Nájemce je povinen ke dni uplynutí výpovědní doby pronajatý soubor věcí nemovitých a movitých vyklidit a vyklizený pronajímateli odevzdat. O předání a převzetí všech věcí se pořizuje zápis, ve kterém se vyjádří případné poškození či znehodnocení přesahující rámec běžného opotřebení. Poškození či znehodnocení uhradí nájemce pronajímateli do jednoho měsíce od předání.

VI.

Další práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Nájemce je oprávněn po dobu trvání nájemního vztahu dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- (2) Není-li dohodnuto jinak, nájemce nemá právo předmět nájmu o své vůli měnit. Nájemce je oprávněn provádět na vlastní náklady stavební úpravy či jiné změny předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- (3) Nájemce je povinen na své náklady provozovat Skládku v souladu s platnými právními předpisy za podmínek dle této smlouvy a v souladu s příslušným rozhodnutím správního orgánu o vydání integrovaného povolení k provozu Skládky, jakož i dle platného provozního řádu. Porušení této povinnosti se považuje za vážné porušení smlouvy.
- (4) Nájemce je povinen vždy nejpozději do 5. dne v měsíci předložit pronajímateli přehled o množství a druhu (skupinách) odpadu uloženého na Skládku za uplynulý kalendářní měsíc včetně vyúčtování jednotlivých položek, to je zejména základní částky, finanční rezervy a poplatku za ukládání komunálního odpadu dle článku III. odst. 1 písm. b) včetně členění dle jednotlivých skupin Katalogu odpadů.
- (5) Nájemce je povinen udržovat Skládku v provozuschopném stavu a zavazuje se zajišťovat údržbu a opravy na svůj náklad, je povinen zabezpečit, aby technický stav odpovídal bezpečnostním předpisům, resp. předpisům upravujícím podmínky pro provoz.

- (6) Oba účastníci této smlouvy se dohodli, že nasypání opěrného valu ke zvýšení kapacity Skládky a zajištění úletu lehkých materiálů je povinen zajistit Nájemce. Zvyšování kapacity skládky bude prováděno v souladu s provozním řádem Skládky.
- (7) Po dobu nájmu provádí Nájemce běžnou údržbu. Opravy předmětu nájmu provádí rovněž Nájemce vlastním nákladem do výše 40 tis. Kč účelného nákladu na každou takovou opravu. Na opravách převyšující tuto částku se bude podílet Pronajímatel.
- (8) Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady úklid a sjízdnost komunikací v areálu Skládky.
- (9) Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy hradit veškeré provozní náklady, tzn. také monitorování skládky a skládkových vod, provoz ČOV CINIS, odvážení nadbytečných skládkových vod, které souvisejí s provozováním skládky na čistírnu odpadních vod.
- (10) Nájemce je povinen zpracovat a aktualizovat provozní řád Skládky.
- (11) Nájemce je povinen podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech účtovat uložitelům za uložení odpadu zákonný poplatek ve výši 500 Kč dle přílohy č. 6 zákona o odpadech a ten měsíčně, vždy do 10. dne následujícího měsíce převést Pronajímateli na jeho účet.
- (12) Nájemce je povinen podle příslušného rozhodnutí vydaného ve správním řízení o vydání integrovaného povolení zpracovávat příslušná hlášení, popřípadě podklady pro hlášení o množství a druhu uloženého odpadu.
- (13) Nájemce je povinen umožnit přístup na Skládku zástupci Pronajímatele, kdykoliv o to Pronajímatel požádá. Pronajímatel je oprávněn provést jednou ročně inventuru a zjistit aktuální stav pronajatých movitých a nemovitých věcí.

VII.

Další ujednání

- (1) Do ceny uložení odpadu bude zahrnuto zvyšování nájmu podle čl. III. odst. 5 navýšené o přiměřený zisk.
- (2) Kalkulaci ceny za uložení odpadu musí Nájemce oznámit všem subjektům zajišťujícím svoz a ukládání domovního odpadu na Skládku, nejpozději 3 měsíce před její účinností tak, aby bylo možno upravit příslušné smlouvy.
- (3) Nájemce ručí Pronajímateli za případné vzniklé škody způsobené neodborným zacházením, havárií či zcizením. Za způsobené škody zaplatí Pronajímateli náhradu.
- (4) Nájemce jednou ročně předloží pronajímateli návrhy na vyřazení věcí, které již nelze vzhledem k technickému stavu s přihlédnutím ke stáří a běžnému opotřebení dále užívat. Pronajímatel návrh posoudí a v případě jeho oprávněnosti takové věci z nájmu vyřadí. Nájemce má přednostní právo takové zařízení od Pronajímatele odkoupit za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

VIII.

Ustanovení závěrečná

- (1) Peněžité prostředky finanční rezervy deponované na zvláštním vázaném účtu, které byly vytvořeny dosavadním provozovatelem Skládky – společností František Hejtmánek s.r.o., IČ: 26073137 budou převedeny na vázaný účet zřízený nájemcem samostatnou dohodou o převodu finanční rezervy nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy. Dohoda o převodu finanční rezervy je přílohou č. 1 k této smlouvě a je její nedílnou součástí.
- (2) Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- (3) Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky k této smlouvě, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- (4) Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich shodné vůle, to potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- (5) Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy a všech případných dodatků podléhajících uveřejnění zabezpečí Pronajímatel.
- (6) Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení.
- (7) Tato smlouva byla schválena usnesením rady města č. 2916/2018 ze dne 25. 06. 2018.


Smlouva nabývá účinnosti dnem 01. 08. 2018.


Prachatice 31. 7. 2018

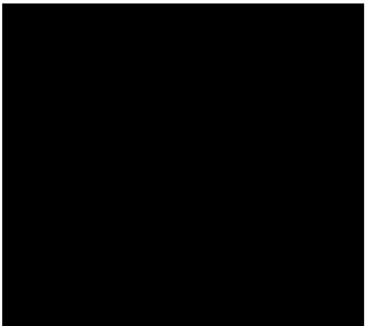
Prachatice 21. 7. 2018


Pronajímatel:
Město Prachatice

Nájemce:
Technické služby Prachatice s. r. o.


Ing. Martin Malý
starosta


Ing. Rostislav Eichner
jednatel





SMLOUVA O PŘEVODU UŽIVACÍHO PRÁVA

DOHODA O PŘEVODU FINANČNÍ REZERVY

TATO SMLOUVA O PŘEVODU UŽIVACÍHO PRÁVA A DOHODA O PŘEVODU FINANČNÍ REZERVY (dále jen „Dohoda“) se uzavírá v souladu s požadavkem § 50, a násl. zákona č. 185/2001 Sb., zákona odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákona“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi společnostmi:

František Hejtmánek s.r.o., IČ 26073137,

se sídlem Sídliště Hájky 448, 381 22 Vlachovo Březí,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 12295,

zastoupená panem **Františkem Hejtmánkem**, jednatelem společnosti

(dále jen „Převodce“)

a

Technické služby Prachatice, s.r.o., IČ 62501623,

se sídlem na adrese Krumlovská 749, 383 01 Prachatice,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 4713,

zastoupená panem **Ing. Rostislavem Eichnerem**, jednatelem společnosti

(dále jen „Nabyvatel“)

(Převodce a Nabyvatel dále společně také jako „Smluvní strany“)

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I.

Úvodní ustanovení

1. Převodce výslovně prohlašuje, že k 31. 7. 2018 byl provozovatelem zařízení „Skládka TKO Libínské Sedlo“. Na základě § 49 a § 50, a násl. zákona č. 185/2001 Sb., zákona odpadech, ve znění pozdějších předpisů, vytvářel finanční rezervu na rekultivaci, zajištění péče o skládku a asanaci po ukončení jejího provozu (dále jen „Finanční rezerva“). Výše finanční rezervy ke dni 30. 6. 2018 činí 14 911 033 Kč. Vytvořena bude dále finanční rezerva za červenec 2018. Finanční rezerva ke dni 30.6.2018 zvýšená o Finanční rezervu tvořenou za červenec 2018 tvoří „Celou finanční rezervu“.

Převodce peněžní prostředky vytvářené finanční rezervy převáděl na zvláště vázaný účet Dispozice s účtem je možná pouze se souhlasem Krajského úřadu pro Jihočeský kraj, sídlem U Zimního stadionu 1952/5, 370 76 České Budějovice.

2. Údaje o účtu:

Číslo účtu [REDAKCE]

3. Vlastníkem pozemku, na kterých nachází Skládka TKO Libínské Sedlo je Město Prachatice. Vzhledem k ukončení nájemní smlouvy ukončí převodce svou činnost provozovatele Skládky TKO Libínské Sedlo ke dni 31. 7. 2018.

4. Provozovatelem Skládky TKO Libínské Sedlo se má následně stát Nabyvatel.
5. Touto smlouvou smluvní strany upravují otázky související se změnou provozovatele Skládky TKO Libínské Sedlo.

II.

Předmět převodu

1. Předmětem této Dohody je převod celé vytvořené Finanční rezervy na Nabyvatele.
2. Převodce na základě této Dohody převede na Nabyvatele Celou finanční rezervu a Nabyvatel ji přijímá
3. Převodce fyzicky předal Nabyvateli Skládku TKO Libínské Sedlo za účasti vlastníka pozemku Města Prachatic dne 31.7.2018, o čemž byl sepsán zápis viz. Příloha č. 1.
4. Převodce se zavazuje zajistit převod dodávek služeb (zejména el. energie, voda) na Nabyvatele a Nabyvatel mu k tomu poskytne nezbytnou součinnost.

III.

Podmínky převodu Finanční rezervy

1. Převodce na základě § 50 odst. 3 Zákona, převede na bankovní účet uvedený v čl. I, odst. 2 této Dohody poslední peněžní prostředky Finanční rezervy za měsíc července 2018, k poslednímu dni následujícího kalendářního měsíce, tj. k 31. 8. 2018.
2. Převodce na základě této dohody, požádá Krajský úřad Jihočeského kraje, U Zimního stadiomu 1952/2, 370 76 České Budějovice o **souhlas** s převodem Finanční rezervy na Nabyvatele, a to nejpozději do 14 dnů od převodu poslední částky na účet Finanční rezervy (tj. k 14. 9. 2018).
3. Převodce po obdržení souhlasu převede prostředky Celé finanční rezervy na účet zřízený Nabyvatelem do 14 kalendářních dnů po obdržení souhlasu Krajského úřadu Jihočeského kraje.
4. Udaje o účtu Nabyvatele pro tvorbu Finanční rezervy:

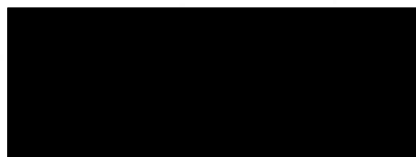
Číslo účtu

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda nabyvá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření
2. Tato Dohoda se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž každý z účastníků a Krajský úřad Jihočeského kraje obdrží po jednom vyhotovení.
3. Účastníci si tuto Dohodu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, výslovně prohlašují, že tato Dohoda odpovídá jejich svobodně, pravě a vážně vůli, nebyla sepsána v tísní ani za napadně nevyhodných podmínek, což stvrzují vlastnoručními ověřenými podpisy.

V Prachaticích, dne 31. 7. 2018



František Hejtmánek
František Hejtmánek

V Prachaticích dne 31. 7. 2018



Technické služby Prachatic, s.r.o.
Ing. Rostislav Liehner, jednatel

Příloha: Zápis o předání Skládky (vyp. Libínské Sedlo) - Předávací protokol