S M L O U V A
o nájmu

Smluvní strany

Plzeň, statutární město
sídlo: náměstí Republiky č. 1, 306 32, Plzeň
IČO: 00075370
zast. primátorem Mgr. Martinem Baxou

a

město Město Touškov
sídlo: Dolní náměstí 1, 330 33, Město Touškov
IČO: 00258105
zast. starostkou Vilmou Kunešovou

a

obec Chotíkov
sídlo: Chotíkov 118, 330 17
IČO: 00257834
zast. starostou Ing. Vítězslavem Blažkem

dále jen „pronajímatelé“ na straně jedné

a

Plzeňská teplárenská, a.s.
zaps: v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, v odd. B, vložka 392
sídlo: Doubravecká 2578/1, Plzeň, PSČ 304 10
IČO: 49790480
DIČ: 138-49790480
jednající prostřednictvím Romana Jurečky, předsedy představenstva a
Mgr. Tomášem Drápelou, členem představenstva

dále jen *PT, a.s. nebo nájemce*

Preambule

Pronajímatelé jsou výlučnými vlastníky spoluvlastnických podílů a to Město Plzeň v rozsahu id. 52/100, Město Touškov v rozsahu id. 24/100 a obec Chotíkov v rozsahu id. 24/100 na nemovitostech v čl. II. této smlouvy specifikovaných, když předmětné nemovitosti tvoří předmět nájmu.

Plzeňská teplárenská, a.s. je obchodní společností, zapsanou v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni. V rámci předmětu svého podnikání je oprávněna též k podnikání v oblasti nakládání s odpady.

I.

Smluvní strany shodně konstatují, že tato smlouva se uzavírá za účelem vymezení vzájemných práv a povinností smluvních stran po dobu trvání této smlouvy, a to zejména za účelem výstavby a provozování zařízení na energetické využití odpadu, se kterým pronajímatelé podpisem této smlouvy výslovně souhlasí, přičemž na základě činností nájemce na předmětu nájmu se nájemce, jakožto investor, stane výlučným vlastníkem zařízení na energetické využití odpadů (dále jen ZEVO), tedy vlastníkem věcí nemovitých, které budou ve svém souhrnu tvořit zařízení na energetické využití odpadu, které bude na předmětu nájmu umístěno a které bude sloužit pro podnikatelskou činnost nájemce.

Veškeré náklady spojené s výstavbou a provozováním ZEVO půjdou výlučně k tíži nájemce. Pro případ, kdy v důsledku činnosti nájemce dojde ke změně na předmětu nájmu, jdou veškeré náklady spojené se změnou předmětu nájmu k tíži nájemce a nájemce není oprávněn požadovat pro případ zvýšení hodnoty předmětu nájmu jakékoli plnění ze stran pronajímatelů.

II.

Předmět nájmu

Na základě této smlouvy přenechávají pronajímatelé nájemci do nájmu tyto nemovitosti:

- pozemky

nemovitosti v k.ú. Chotíkov:
p.č. 712/1 – 555 m2 – ostatní plocha, ostatní komunikace
p.č. 720/4 – 84 m2 – zastavěná plocha a nádvoří
p.č. 720/5 – 54214 m2 – ostatní plocha, jiná plocha
p.č. 720/6 – 36 m2 – zastavěná plocha a nádvoří
p.č. 720/8 – 47 m2 – zastavěná plocha a nádvoří
p.č. 720/9 – 162 m2 – zastavěná plocha a nádvoří
p.č. 720/10 – 68 m2 – zastavěná plocha a nádvoří
p.č. 720/11 – 1712 m2 – ostatní plocha, dobývací prostor
p.č. 720/12 – 2397 m2 – ostatní plocha, ostatní komunikace
p.č. 720/14 – 70 m2 – zastavěná plocha a nádvoří
p.č. 720/15 – 4497 m2 – ostatní plocha, skládka
p.č. 720/16 – 145 m2 – zastavěná plocha a nádvoří
p.č. 720/17 – 136 m2 – zastavěná plocha a nádvoří
p.č. 720/18 – 3532 m2 – ostatní plocha, skládka
p.č. 720/19 – 1540 m2 – ostatní plocha, skládka
p.č. 720/20 – 12634 m2 – ostatní plocha, skládka
p.č. 720/21 – 1736 m2 – ostatní plocha, skládka
p.č. 720/22 – 2158 m2 – ostatní plocha, skládka
p.č. 720/26 – 1039 m2 – ostatní plocha, skládka
p.č. 720/33 – 801 m2 – ostatní plocha, dobývací prostor
p.č. 720/34 – 185 m2 – ostatní plocha, dobývací prostor
p.č. 720/27 – 246 m2 – zastavěná plocha a nádvoří
p.č. 720/28 – 791 m2 – ostatní plocha, skládka
p.č. 720/29 – 9 m2 – ostatní plocha, skládka
p.č. 720/30 – 622 m2 – ostatní plocha, skládka
p.č. 720/31 – 590 m2 – ostatní plocha, skládka
p.č. 720/32 – 94 m2 – ostatní plocha, skládka

nemovitosti v k.ú. Kůští:
p.č. 920/3 – 61923 m2 – ostatní plocha, jiná plocha
p.č. 920/4 – 1251 m2 – ostatní plocha, skládka

Nemovitosti, které jsou předmětem nájmu, jsou vyznačeny v kopii katastrální mapy, která je přílohou 1. této smlouvy.

Do předmětu nájmu lze zahrnout nebo z něj vyjmout jakoukoliv část, a to ve formě písemného dodatku k této smlouvě.

III.

Stav předmětu nájmu

Smluvní strany shodně prohlašují, že je jim znám současný stav předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy.

Výstavba zařízení na energetické využití odpadu nebyla k okamžiku uzavření této smlouvy dosud zahájena.

Smluvní strany shodně prohlašují, že pronajímatel neodpovídá za stav předmětu nájmu ke dni nabytí účinnosti této smlouvy, ani za změnu tohoto stavu, která nastane kdykoli později, jedná-li se o stav či změnu vzniklé v důsledku předchozí činnosti provozovatelů skládky Chotíkov či provozovatelů zařízení původně umístěných na předmětu nájmu, či vlastníka majetku tvořícího původní skládku odpadů Chotíkov.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám z listinných podkladů, které má k dispozici v okamžiku uzavření smlouvy a v tomto jej jako předmět nájmu přijímá.

IV.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na **dobu určitou 50 let**, s účinností **od 1. 6. 2011**.

V.

Nájemné

Nájemné za období od účinnosti této smlouvy do dne uvedení zařízení do provozu bylo smluvními stranami sjednáno ve výši 1.000,-- Kč ročně. K takto stanovenému nájemnému bude vždy připočtena DPH dle aktuální sazby. Nájemné v takto stanovené výši je splatné vždy k 30. 4. příslušného kalendářního roku. Nájemné za rok 2011 v poměrné výši 583,-- Kč + DPH bude uhrazeno nájemcem pronajímatelům nejpozději do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy.

Nájemné za období ode dne uvedení zařízení do provozu bylo smluvními stranami sjednáno ve výši 100,-- Kč/m^2/rok za plochu zastavěnou budovami ZEVO Chotíkova a ve výši 1,-- Kč /m^2/rok za ostatní plochy. K takto stanovenému nájemnému bude vždy připočtena DPH dle aktuální sazby. Nájemné v takto stanovené výši je splatné vždy k 30. 4. příslušného kalendářního roku. V případě, že dojde k uvedení zařízení do provozu v průběhu kalendářního roku, je nájemce povinen uhradit pronajímatelům poměrnou část nájemného ve výši dle tohoto odstavce, a to do 30-ti dnů ode dne uvedení zařízení do provozu.

V případě, že za dobu trvání nájmu dojde k zástavbě dalších pozemků tvořících předmět nájmu mimo pozemků zastavěných v rámci výstavby zařízení, je nájemce povinen platit pronajímatelům za takto zastavěné pozemky nájemné ve výši 100,-- Kč /m^2/rok za plochy, a to s účinností ode dne vydání kolaudačního souhlasu na předmětnou stavbu, resp. ode dne doručení oznámení o zahájení užívání předmětné stavby příslušnému stavebnímu úřadu.

VI.

Způsob úhrady nájemného

Nájemce se zavazuje hradit nájemné na účet pronajímatelů, a to v poměru dle spoluvlastnického podílu každého z pronajímatelů:

na účet statutárního města Plzně vedený u KB a.s. č.ú. 19-1120311/0100, částku odpovídající podílu 52/100 z celkové výše nájmu.

na účet města M. Touškova, vedený u ČSOB a.s. č.ú. 3046696/0300, částku odpovídající podílu 24/100 z celkové výše nájmu.

na účet obce Chotíkova, vedený u KB a.s. č.ú. 4528371/0100 částku odpovídající podílu 24/100 z celkové výše nájmu.

VII.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou a s platnými právními předpisy.

Nájemce je povinen uhradit ve stanovené lhůtě stanovené nájemné dle článku VI. této smlouvy

Nájemce je povinen zajistit činnost na předmětu nájmu (stavbu a následné provozování zařízení na energetické využití odpadu) tak, aby odpovídala platným právním předpisům. Nájemce je povinen zajistit stavbu a provozování na základě příslušných povolení vydaných příslušným správním orgánem a v souladu s platnou legislativou. Nájemce je povinen zajistit provozování vlastním jménem nebo třetí osobou.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do užívání dalšímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů.

Nájemce je povinen zajistit uzavření smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při své činnosti nebo činnosti třetích osob na předmětu nájmu, a to nejpozději k okamžiku zahájení stavebních prací na předmětu nájmu a to v rozsahu minimálního pojistného plnění 10 mil. Kč. Nájemce je povinen na vyžádání pronajímatele prokázat účinnost smlouvy o pojištění ve smyslu výše uvedeného do doby ukončení nájmu.

Předmětem Smlouvy je mimo jiné nájem pozemku parc.č. 720/16, na kterém je umístěna váha na vozidla přivážející odpad na Skládku, a dále pozemku parc.č. 720/15 – komunikace, vše nemovitosti v obci a k.ú. Chotíkov.

Nájemce se zavazuje zajistit funkčnost stávajících zařízení nutných pro provoz skládky odpadů, případně zajistit alternativní způsob řešení tak, aby nebyl dotčen stávající funkčnost skládky odpadů.

VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání.

Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu dodržování této smlouvy.

IX.

Ukončení smluvního vztahu

Tato smlouva může být před uplynutím doby nájmu ukončena **dohodou** smluvních stran

Pronajímatel je oprávněn, kromě zákonem stanovených důvodů, od této smlouvy **odstoupit** v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem využití a touto smlouvou, a to i přes předchozí písemnou výzvu k odstranění nedostatků s poskytnutím dodatečné lhůty k nápravě. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.

X.

Ustanovení závěrečná

Nejsou-li některá práva a povinnosti smluvních stran výslovně upravena touto smlouvou, použijí se na takové vztahy mezi smluvními stranami navzájem, jakož i na stanovení práv a povinností účastníků této smlouvy, příslušná ustanovení občanského zákoníku, zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů, popř. takových právních předpisů, které tyto předpisy v budoucnu nahradí.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

Jakékoliv změny či dodatky ke smlouvě je možné provést pouze v písemné formě, na základě souhlasu obou stran.

Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu této smlouvy a jsou s ním srozuměny, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že ho uzavírají prosty jakékoliv tísně či nátlaku, považujíce ho za oboustranně výhodný, což stvrzují svými podpisy.

Vůle pronajímatelů k uzavření této smlouvy je dána usneseními .....

Záměry pronajímatelů pronajmout nemovitosti tvořící předmět nájmu dle této smlouvy byly zveřejněny na úředních deskách takto: .....

V Plzni dne _____

……..
p. Roman Jurečko
předseda představenstva
Plzeňská teplárenská, a.s.

……..
Mgr. Tomáš Drápela
generální ředitel a člen představenstva
Plzeňská teplárenská, a.s.

V Plzni dne _____

……..
Plzeň, statutární město
Mgr. Martin Baxa
primátor

V Městě Touškově _____

……
město Město Touškov
Vilma Kunešová
starostka

V Chotíkově dne _____

……..
obec Chotíkov
Ing. Vítězslav Blažek
starosta

Přílohy:

1. Kopie katastrální mapy