

# SMLOUVA O NÁJMU

(dále jen jako „Smlouva“)

č. 599/OŽP/2020

uzavřená podle § 2201 a 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále též jako „občanský zákoník“)

mezi

Smluvními stranami:

**Marius Pedersen a.s.**

IČO: 421 94 920

se sídlem Průběžná 1940/3, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,  
oddíl B, vložka 389  
zastoupená: [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Statutární Město Teplice**

IČO: 00266621

se sídlem náměstí Svobody 2/2, Teplice, PSČ 415 01  
zastoupená: Bc. Hynkem Hanzou, primátorem města

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen jako „smluvní strany“)

## Článek 1

### Úvodní ustanovení

**1.1.** Pronajímatel prohlašuje a zavazuje se za to, že je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parcelní č. 159/1 (druh: ostatní plocha), v katastrálním území Věštany (dále jako „Pozemek“), který se nachází v areálu Skládky Modlany.

**1.2.** Nájemce má zájem pronajmout si část Pozemku zakreslenou v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jako „Předmět nájmu“) pro účely umístění dopravních prostředků a jejich příslušenství (například nákladní vozidlo s návěsem) při situaci nelegální přepravy odpadů a/nebo prověření nelegální přepravy odpadů. Pronajímatel, jelikož provozuje zařízení pro nakládání s odpady – Skládku Modlany, je schopen pro shora vymezený účel poskytnout Nájemci do užívání Předmět nájmu.

## Článek 2

### Předmět Smlouvy

**2.1.** Pronajímatel za podmínek v této Smlouvě dále uvedených přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání, a to pro účel vymezený v bodu 1.2. této Smlouvy. Nájemce Předmět nájmu do dočasného užívání pro vymezený účel přijímá a zavazuje se za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli sjednané nájemné a úhrady za služby spojené s Předmětem nájmu.

**2.2.** Nájemce prohlašuje, že si před podpisem této Smlouvy Předmět nájmu prohlédl a podpisem této Smlouvy souhlasí, že Předmět nájmu odpovídá účelu nájmu a potřebám Nájemce. Vzhledem k tomuto faktickému stavu Předmětu nájmu bude v tomto Nájemci předán a Nájemcem převzat.

### **Článek 3 Nájemné**

**3.1.** Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné ve výši 400,- Kč bez DPH za každý den trvání nájmu založeného touto Smlouvou. DPH bude připočteno ve výši dle platných právních předpisů. Výslovně se sjednává, že nájemné bude hrazeno jen za dny, ve kterých bude Nájemce využívat pronajatou plochu, a to za každý započatý den.

**3.2.** Vzhledem ke sjednanému účelu nájmu smluvní strany sjednávají, že Nájemci s nájmem nebudou poskytovány žádné služby.

**3.3.** Nájemné bude hrazeno na základě faktury, kterou je Pronajímatel oprávněn vystavit do 20 dnů po skončení kalendářního měsíce, ve kterém trval nájem založený touto Smlouvou. Faktura je splatná ve lhůtě **14 dnů** ode dne jejího vystavení. Úhradu vyfakturované částky se zavazuje Nájemce provést na účet Pronajímatele a pod variabilním symbolem uvedenými na faktuře. Závazek Nájemce je splněn dnem připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.

**3.4.** Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti předepsané dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

### **Článek 4 Práva a povinnosti smluvních stran**

**4.1.** Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu a umožnit Nájemci přístup k Předmětu nájmu.

**4.2.** Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář, v souladu s platnými právními předpisy vztahujícími se k Předmětu nájmu.

**4.3.** Nájemce nesmí užívat Předmět nájmu k jinému než výše sjednanému účelu.

**4.4.** Pronajímatel se zavazuje zajistit hlídání Předmětu nájmu v rozsahu: umístění kamerového systému v areálu Skládky Modlany, prostřednictvím kterého bude snímán i Předmět nájmu a bude po dobu 30ti dnů uchováván kamerový záznam.

**4.5.** Nájemce odpovídá za škody jím způsobené na Předmětu nájmu jeho užíváním v souladu, jakož i v rozporu s touto Smlouvou a zavazuje se bez zbytečného odkladu způsobené škody s odbornou péčí odstranit. Pokud Nájemce nesplní povinnost stanovenou v tomto bodu do 15 dnů od okamžiku, kdy byl Pronajímatelem k odstranění škody vyzván, je Pronajímatel oprávněn odstranit škodu sám na náklady Nájemce. Veškeré náklady s tímto spojené se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit neprodleně na jeho výzvu.

**4.6.** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu, a to ani jeho část, do podnájmu nebo umožnit jeho užívání třetí osobě, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Ujednání tohoto bodu se nevztahuje na možnost umístění/parkování dopravních prostředků a jejich příslušenství (například nákladní vozidlo s návěsem) při nelegální dopravě.

### **Článek 5**

## **Trvání Smlouvy a možnosti jejího ukončení**

**5.1.** Tato Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.

**5.2.** Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu kdykoli vypovědět, a to i bez udání důvodů. Výpovědní doba v takovém případě činí **3 měsíce** a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí k poslednímu dni kalendářního měsíce.

**5.3.** Pronajímatel je oprávněn nájem založený touto Smlouvou vypovědět bez výpovědní doby v případě, že Nájemce závažným způsobem poruší povinnosti stanovené touto Smlouvou. Za závažné porušení povinností pro tyto účely smluvní strany považují:

- a) prodlení Nájemce se zaplacením Nájemného po dobu alespoň 30 dnů;
- b) Nájemce užívá Předmět nájmu způsobem, který je v rozporu se sjednaným účelem této Smlouvy a toto své porušení a/nebo jeho následky neodstraní ani na základě písemné výzvy Pronajímatele v přiměřené lhůtě mu poskytnuté;
- c) Nájemce poruší svoji povinnost sjednanou v bodu 4.3., 4.6. této Smlouvy, a toto své porušení a/nebo jeho následky nenapraví ani na základě písemné výzvy Pronajímatele v přiměřené lhůtě mu poskytnuté.

**5.4.** Skončením nájmu dle této Smlouvy z jakéhokoli důvodu nejsou dotčeny nárok na náhradu škody, ani nárok na zaplacení smluvní pokuty, ani dlužného nájemného či jiných dlužných plateb na základě této Smlouvy a dále nejsou dotčena ta ujednání této Smlouvy, z jejichž povahy vyplývá, že mají přetrvat i po skončení nájmu.

**5.5.** V případě skončení nájmu dle této Smlouvy z jakéhokoli důvodu, se Nájemce zavazuje Předmět nájmu vyklidit, a předat Předmět nájmu (včetně všech přístupových prostředků k Předmětu nájmu jako jsou klíče, přístupové karty apod.) zpět Pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a jeho užívání v souladu s touto Smlouvou, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů od skončení nájmu. O předání Předmětu nájmu a jeho stavu při předání bude stranami sepsán předávací protokol.

**5.6.** Nebude-li ve lhůtě uvedené v bodu 5.5. této Smlouvy Předmět nájmu zcela vyklizen, je Pronajímatel oprávněn jej vyklidit na náklady Nájemce a veškeré vyklizené věci uskladnit v jím určeném místě. O stavu takto vyklizeného Předmětu nájmu sepíše Pronajímatel protokol za účasti dvou nestranných svědků a jeho kopii zašle bez zbytečného odkladu na vědomí Nájemci. Veškeré náklady Pronajímatele spojené s vyklizením Předmětu nájmu a uskladněním věcí tam se nacházejících se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit na výzvu Pronajímatele, a to ve lhůtě ve výzvě určené.

**5.7.** Pokud Nájemce Předmět nájmu v případě skončení nájmu vyklidil, avšak neuvedl Předmět nájmu do stavu, ve kterém jej byl povinen Pronajímateli dle této Smlouvy předat, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, je Pronajímatel oprávněn ho do takového stavu uvést na náklad Nájemce. Veškeré náklady Pronajímatele spojené s takovým postupem se Nájemce zavazuje Pronajímateli uhradit na výzvu Pronajímatele, a to ve lhůtě ve výzvě určené.

## **Článek 6 Smluvní pokuty**

**6.1.** Smluvní strany se dohodly, že při prodlení Nájemce s placením Nájemného, či jeho části, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení.

**6.2.** V případě prodlení Nájemce s vyklizením a předáním Předmětu nájmu jak je sjednáno v čl. 5 této Smlouvy, se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 350,- Kč za každý den prodlení se splněním touto smluvní pokutou zajištěné povinnosti.

**6.3.** Ujednáním o smluvních pokutách není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením smluvní pokutou zajištěné povinnosti, a to náhradu škody v plné výši.

## **Článek 7 Závěrečná ustanovení**

**7.1.** Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami. Změna Smlouvy jinou než písemnou formou se nepřipouští. Písemnou formou se pro účely této Smlouvy rozumí pouze písemnost v listinné podobě opatřená za podmínek uvedených v § 561 občanského zákoníku podpisy smluvních stran. Možnost změny či doplnění Smlouvy formou dle § 562 občanského zákoníku, se vylučuje.

**7.2.** Smluvní strany prohlašují, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se sjednanou výší Nájemného v této Smlouvě, a to bez ohledu na to, zda se by se byt i potenciálně mohlo jednat o nájemné neúměrné. Smluvní strany prohlašují, že je jim známa obvyklá cena plnění podle této Smlouvy.

**7.3.** Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku, a nebude se domáhat obnovení jednání o této Smlouvě, ani pokud by došlo ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění a/nebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění.

**7.4.** Tato Smlouva byla schválena orgánem Nájemce: Radou města Teplice na jejím zasedání konaném dne 20. 11. 2020 usnesením č. 082/20.

**7.5.** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření. Smlouva nabývá účinnosti ke dni jejího zveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

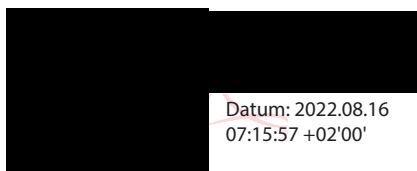
**7.6.** Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva, pokud se na ni povinnost uveřejnění vztahuje, bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, uveřejněna v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra, když smluvní strany se zveřejněním této Smlouvy v Registru smluv výslovně souhlasí. Řádné uveřejnění této Smlouvy v Registru smluv se zavazuje zajistit Nájemce, když smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy ani z metadat se k nim vážících nepovažují za vyloučené z uveřejnění, vyjma následujícího: osobních údajů osob v rozsahu dle platné právní úpravy. Tuto Smlouvu se Nájemce zavazuje uveřejnit v Registru smluv, a to bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami, nejpozději však do 7 pracovních dnů od podpisu oběma smluvními stranami. O uveřejnění dle tohoto bodu Nájemce bez zbytečného odkladu vyrozumí Pronajímatele.

**7.7.** Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, když každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Nedílnou součástí této Smlouvy je její Příloha č. 1 – zákres Předmětu nájmu.

**7.8.** Pokud je nebo by se stala neplatnou či neúčinnou Smlouva jako celek či její jednotlivé ustanovení, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany, nahradit neplatné či neúčinné ustanovení novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení a/nebo uzavřít novou smlouvu, která bude svým smyslem a účelem odpovídat této Smlouvě. Závazek dle tohoto odstavce bodu této Smlouvy je podle výslovné vůle smluvních stran oddělitelný od zbývajícího obsahu Smlouvy a má platit i v případě neplatnosti zbývajícího obsahu Smlouvy.

**7.9.** Smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily uzavření této Smlouvy, že si tuto Smlouvu důkladně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a uzavírají ji vědomy si všech jejích důsledků.

Za Pronajímatele



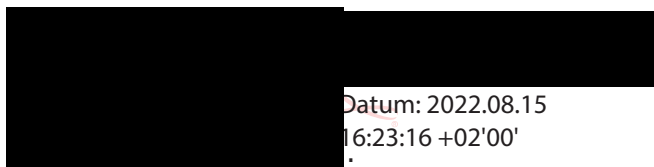
Datum: 2022.08.16  
07:15:57 +02'00'

**Marius Pedersen a.s.**

Jiří Hodač

Oblastní manažer

Za Nájemce



Datum: 2022.08.15  
16:23:16 +02'00'

**Statutární město Teplice**

Bc. Hynek Hanza

primátor města

**PŘÍLOHA Č. 1**  
**ZÁKRES PŘEDMĚTU NÁJMU**

