

**Příloha č. 3 zadávací dokumentace –
Návrh smlouvy**

**ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ A ÚDRŽBA MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ
A CHODNÍKŮ V BOSKOVICÍCH**

SMLOUVA NÁJEMNÍ

Nájem a provoz kontejnerové kompostárny Doubravy

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, („občanský zákoník“)

mezi:

| | |
|--|---|
| Název: | město Boskovice |
| Sídlo: | Masarykovo náměstí 4/2, Boskovice, PSČ 680 01 |
| IČO: | 00279978 |
| DIČ: | CZ00279978 |
| Právní forma: | 801 - Obec nebo městská část hlavního města Prahy |
| Zastoupení: | "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]" |
| Bankovní spojení: | "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]" |
| Číslo účtu: | "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]" |
| Oprávněný zástupce ve věcech obchodních a smluvních dodatků: | "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]" |
| Oprávněný zástupce ve věcech technických: | "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]" |

(„pronajímatel“)

a

| | |
|--|--|
| Název: | "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" |
| Sídlo: | "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" |
| IČO: | "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" |
| DIČ: | "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" |
| Právní forma: | "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" |
| Zápis ve veřejném rejstříku: | OR vedený "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]", sp. zn. "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" |
| Zastoupení: | "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" |
| Bankovní spojení: | "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" |
| Číslo účtu: | "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" |
| Oprávněný zástupce ve věcech obchodních a smluvních dodatků: | "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" |
| Oprávněný zástupce ve věcech technických: | "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" |

(„nájemce“)

1. VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ

- 1.1. Pronajímatelem je zadavatel zadávacího řízení na veřejnou zakázku s názvem Odpadové hospodářství a údržba místních komunikací a chodníků v Boskovicích („**zadávací řízení**“) po uzavření této smlouvy („**smlouva**“).
- 1.2. Nájemce je dodavatel, který podal nabídku v rámci zadávacího řízení a se kterým byla na základě zadávacího řízení uzavřena smlouva.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

- 2.1. Pronajímatel je vlastníkem movitých a nemovitých věcí tvořících areál kontejnerové kompostárny Doubravy, včetně vnějšího oplocení.
- 2.2. Nemovité věci tvořící areál kontejnerové kompostárny Doubravy jsou:
 - a) manipulační plocha:
 1. pozemek p.č. 4736/4, o výměře 3763 m², nacházející se v k.ú. Boskovice (608327), obci Boskovice (581372), zapsaný v evidenci katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, na listu vlastnictví LV č. 10001, („**kompostárna**“).
- 2.3. Podrobný seznam movitých věcí a dalšího vybavení tvořících spolu s výše uvedenými nemovitými věcmi areál kompostárny tvoří přílohu smlouvy.
- 2.4. Nemovité věci a movité věci a další vybavení tvořící spolu s nemovitými věcmi areál kompostárny tvoří dohromady předmět nájmu („**předmět nájmu**“).
- 2.5. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci a nájemce předmět nájmu od pronajímatele do nájmu přijímá, aby jej užíval k účelu sjednanému smlouvou, a to po sjednanou dobu a za sjednané nájemné.
- 2.6. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu (zejména stavebnětechnickém), v jakém se předmět nájmu nachází ke dni uzavření smlouvy, přičemž nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu ke dni uzavření smlouvy znám.

3. ÚČEL NÁJMU

- 3.1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání za účelem provozování kontejnerové kompostárny v rámci zajištění poskytování služby odpadového hospodářství a služby údržby a úpravy místních komunikací a chodníků ve městě Boskovice a ve sloučených obcích Bačov, Mladkov, Hrádkov a Vratíkov podle smlouvy o poskytování služeb „Odpadové hospodářství a údržba místních komunikací a chodníků v Boskovicích“ uzavřené na základě zadávacího řízení („**smlouva o poskytování služeb**“), a to v rozsahu vymezeném ve smlouvě o poskytování služeb, případně v rozsahu vyplývajícím z povahy poskytovaných služeb, tj. z povahy služby odpadového hospodářství a služby údržby a úpravy

místních komunikací a chodníků, nebo v rozsahu vyplývajícím z podnikatelské činnosti nájemce v rámci poskytování daných služeb v dané lokalitě.

- 3.2. Účelem nájmu je zejména provádění kompostování v kontejnerové kompostárně podle schváleného provozního řádu a příslušných právních předpisů, tj. za účelem provozování a údržby boxové (kontejnerové) kompostárny s nuceným provzdušňováním včetně zařízení (tj. strojů a zařízení zabudovaných do stavby) při poskytování služby odpadového hospodářství a služby údržby a úpravy místních komunikací a chodníků ve městě Boskovice a ve sloučených obcích Bačov, Mladkov, Hrádkov a Vratíkov podle smlouvy o poskytování služeb.
- 3.3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému ve smlouvě. Nájemce není oprávněn změnit účel užívání předmětu nájmu sjednaný ve smlouvě, nebo fakticky užívat předmět nájmu k jinému účelu než účelu sjednanému ve smlouvě, ledaže k tomu pronajímatel nájemci udělí předchozí písemný souhlas a pokud změna užívání předmětu nájmu bude v souladu s příslušnými právními a jinými závaznými předpisy a úředními rozhodnutími a povoleními regulujícími užívání předmětu nájmu.

4. DOBA NÁJMU, UKONČENÍ SMLOUVY

- 4.1. Nájem bude zahájen předáním předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen doručit nájemci výzvu k převzetí předmětu nájmu nejméně 30 dnů před požadovaným termínem převzetí předmětu nájmu. V opačném případě je nájemce oprávněn, resp. povinen, převzít předmět nájmu 31. den od doručení výzvy k převzetí předmětu nájmu.
- 4.2. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
- 4.3. Za podstatné porušení smlouvy podle § 2002 a násl. občanského zákoníku, při kterém je druhá strana oprávněna odstoupit od smlouvy, se považuje zejména:
- a) užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou, pokud nájemce na písemnou výzvu pronajímatele vady v užívání předmětu nájmu neodstraní ve stanovené lhůtě,
 - b) prodlení nájemce se zahájením nájmu, resp. převzetím předmětu nájmu, o více než 30 dnů,
 - c) prodlení nájemce s úhradou nájemného či jeho části o více než 60 dnů,
 - d) úpadek nájemce nebo pronajímatele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - e) vstup nájemce nebo pronajímatele do likvidace,
 - f) opakované nedodržování povinností nájemce stanovených smlouvou.
- 4.4. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé straně smlouvy.
- 4.5. Pronajímatel nebo nájemce může smlouvu vypovědět, a to i bez uvedení důvodu, písemnou výpovědí s jednoroční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem

kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli nebo nájemci.

- 4.6. Pronajímatel může smlouvu vypovědět rovněž z důvodu ukončení smlouvy o poskytování služeb. V tomto případě skončí smlouva ke dni ukončení poskytování služeb podle smlouvy o poskytování služeb.
- 4.7. Smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 4.8. Smluvní strany výslovně vylučují použití § 2231 a § 2308 až § 2314 občanského zákoníku.

5. NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1. Nájemce je povinen hradit za užívání předmětu nájmu pronajímateli nájemné ve výši 18 023 Kč bez DPH za rok.
- 5.2. Součástí nájemného nejsou náklady na služby a dodávky související s užíváním předmětu nájmu, zejména na elektrickou energii, zemní plyn, teplo, vodu apod.
- 5.3. Náklady na služby a dodávky související s užíváním předmětu nájmu, zejména na elektrickou energii, zemní plyn, vodu apod., budou hrazeny dodavatelům přímo nájemcem na základě přímých smluvních vztahů mezi nájemcem a dodavateli, které je nájemce za tímto účelem povinen uzavřít nejpozději ke dni zahájení nájmu.
- 5.4. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné ode dne zahájení nájmu.
- 5.5. Úhrada nájmu bude nájemcem prováděna na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem.
- 5.6. Nájemné bude hrazeno průběžně pololetně, a to zpětně za příslušné kalendářní pololetí do 30. 6., resp. 30. 11. příslušného roku.

6. PROVOZOVÁNÍ KOMPOSTÁRNY

- 6.1. Nájemce je povinen zajistit po celou dobu nájmu příslušná rozhodnutí a povolení potřebná nebo nezbytná pro provoz předmětu nájmu.
- 6.2. Nájemce je povinen zpracovat provozní řád kompostárny.
- 6.3. Nájemce je povinen zajistit dostupnost a otevřenost kompostárny pro předávání a odběr odpadu od pronajímatele a občanů pronajímatele, umožňují-li to kapacitní a provozní možnosti kompostárny, a to v souladu s podmínkami sjednanými ve smlouvě o poskytování služeb.
- 6.4. Nájemce je povinen ode dne zahájení nájmu v rámci nájmu a provozování předmětu nájmu (tj. za účelem výroby níže uvedených produktů) přebírat od pronajímatele a občanů pronajímatele:
 - a) odpad městské zeleně z města Boskovice, případně zprostředkovaný městem Boskovice;
 - b) stabilizovaný kal z ČOV (po vyrovnání poměru C:N) v množství cca 40 % odpadu podle předchozího bodu;

- c) ostatní kompostovatelné odpady podle schváleného provozního řádu, mají-li kvalitu vstupní suroviny pro přípravu průmyslového kompostu podle příslušných norem, zejména norem ČSN, případně ČSN EN,
- a to za cenových a dalších podmínek sjednaných ve smlouvě o poskytování služeb (v rámci položky Sběr, svoz, třídění, využití a odstranění bioodpadů) a až do maximální schválené kapacity kompostárny podle příslušných rozhodnutí a povolení příslušných orgánů potřebných nebo nezbytných pro provoz předmětu nájmu.
- 6.5. V případě volné kapacity kompostárny nad rámec objemu kompostovatelných odpadů podle předchozího odstavce je nájemce oprávněn, resp. povinen, využívat předmět nájmu ke sjednanému účelu tak, že bude odebírat kompostovatelné odpady povolené schváleným provozním řádem i od jiných původců.
- 6.6. Smluvní strany se dohodly, že výstupními produkty kompostárny budou vždy některé z těchto produktů:
- a) průmyslová kompost třídy I podle ČSN 46 5735,
 - b) průmyslová kompost třídy II podle ČSN 46 5735,
 - c) rekultivační zemina,
 - d) zemina k rekultivaci skládek, nebo
 - e) kompost nevyhovující jakosti.
- 6.7. Smluvní strany se dohodly, že nájemce má právo na svoje náklady provádět chemické, fyzikální, mikrobiální a jiné analýzy odpadu předávaného do kompostárny s tím, že pokud předávaný odpad nebude splňovat podmínky stanovené ve schváleném provozním řádu, podmínky stanovené právními či jinými závaznými předpisy nebo podmínky stanovené smlouvou, má nájemce právo takový odpad nevhodný pro kompostování do kompostárny nepřijmout. V případě odpadu nevhodného pro kompostování přebíraného od pronajímatele nebo občanů pronajímatele jsou smluvní strany povinny projednat jiný vhodný způsob likvidace nebo využití takového odpadu, a to za cenových a dalších podmínek sjednaných ve smlouvě o poskytování služeb.
- 6.8. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny právních či jiných závazných předpisů dopadajících na právní vztahy podle smlouvy oproti stavu platnému a účinnému ke dni uzavření smlouvy jsou smluvní strany povinny projednat na žádost nájemce nebo pronajímatele změnu práv a povinností podle smlouvy, kterou bude zajištěn jejich soulad s novými či změněnými právními či jinými závaznými předpisy. V případě, že se smluvní strany na takové změně práv a povinností podle smlouvy nedohodnou a v důsledku změny právních či jiných závazných předpisů dopadajících na právní vztahy podle smlouvy oproti stavu platnému a účinnému ke dni uzavření smlouvy vznikne nájemci nebo pronajímateli škoda, je nájemce nebo pronajímatel po prokázání vzniku této škody oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 6.9. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepředvídatelných okolností majících podstatný vliv na plnění práv a povinností nájemce podle smlouvy, které by založily zvlášť hrubý nepoměr mezi smluvními stranami oproti stavu platnému a účinnému ke dni uzavření smlouvy (zejména z hlediska ekonomických a provozních podmínek

provozu předmětu nájmu), jsou smluvní strany povinny projednat na žádost nájemce nebo pronajímatele změnu práv a povinností podle smlouvy, kterou bude zajištěno narovnání poměru mezi smluvními stranami. Za nepředvídatelné okolnosti ve smyslu tohoto odstavce se považují zejména:

- a) nepředvídatelné podstatné změny cen vstupních surovin, dodávek a služeb potřebných pro plnění smlouvy (zejména elektrické energie, zemního plynu, tepla, vody apod.) oproti stavu ke dni uzavření smlouvy,
- b) nepředvídatelné podstatné změny právních či jiných závazných předpisů dopadajících na ekonomické nebo provozní podmínky provozu předmětu nájmu oproti stavu ke dni uzavření smlouvy,
- c) jiné nepředvídatelné podstatné okolnosti mající vliv na ekonomické nebo provozní podmínky provozu předmětu nájmu oproti stavu ke dni uzavření smlouvy.

7. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 7.1. Nájemce je povinen vykonávat veškeré činnosti vyplývající z postavení provozovatele kompostárny, které je provozovatel kompostárny povinen podle platných a účinných právních a jiných závazných předpisů, platných a účinných rozhodnutí a povolení příslušných orgánů, schváleného provozního řádu a smlouvy vykonávat.
- 7.2. Nájemce je povinen každý rok, nejpozději do 31. 10. příslušného roku, oznámit pronajímateli návrhy na změny, zhodnocení, modernizaci, úpravy či opravy kompostárny, které nejsou běžnou údržbou či drobnými opravami (které průběžně provádí na své náklady nájemce). Smluvní strany jsou povinny do 60 dnů od předložení návrhů nájemcem projednat předložené návrhy a uzavřít samostatnou dohodu upravující, jaké navržené změny, zhodnocení, modernizace, úpravy či opravy kompostárny budou provedeny, a dále podmínky jejich provedení. Nájemce je oprávněn provádět změny, zhodnocení, modernizaci, úpravy či opravy kompostárny, zejména stavebnětechnického charakteru, které nejsou běžnou údržbou či drobnými opravami, pouze po předchozí dohodě s pronajímatelem.
- 7.3. Nájemce hradí veškeré provozní náklady, tj. zejména mzdové náklady pracovníků nájemce, náklady na běžnou údržbu či drobné opravy kompostárny (pokud nejde o změny, zhodnocení, modernizaci, úpravy či opravy kompostárny podle předchozího odstavce), náklady na provoz, údržbu, pravidelný servis a opravy technického vybavení kompostárny či nájemce (tj. manipulační techniky, strojů, zařízení, motorových vozidel apod.), náklady na vstupní suroviny, dodávky a služby potřebné pro plnění smlouvy (zejména elektrickou energii, zemní plyn, teplo, vodu apod.), náklady na likvidaci srážkových a odpadních vod z technologie, náklady na vážení odpadu, náklady na manipulaci s odpadem, včetně nákladů na manipulaci s kontejnery, náklady na chemické, fyzikální, mikrobiální a jiné analýzy odpadu předávaného do kompostárny, nájemné, náklady na likvidaci odpadu charakteru nežádoucích příměsí vytříděných z přijatého odpadu, náklady spojené s produkcí výrobků podle odst. 6.5. smlouvy (náklady na registrace, poplatky, dopravu apod.), náklady na likvidaci kompostu nevyhovující jakosti, náklady na zpracování provozního řádu a zajištění příslušných rozhodnutí a povolení potřebných nebo nezbytných pro provoz předmětu nájmu apod.

- 7.4. Nájemce je povinen zajistit pronajímateli a občanům pronajímatele možnost bezplatného odběru výstupních produktů kompostárny, a to v provozní době kompostárny podle smlouvy o poskytování služeb. Pronajímatel ani občané pronajímatele však nejsou povinni výstupní produkty kompostárny odebírat. Výstupní produkty kompostárny nevyužité způsobem podle tohoto odstavce je nájemce oprávněn využít podle svého uvážení.
- 7.5. Nájemce je povinen zajišťovat průběžný odvoz a likvidaci či využití produktů kompostárny nevyužitých způsobem podle předchozího odstavce, tj. zejména kompostu charakteru rekultivační zeminy a zeminy k rekultivaci skládek a kompostu nevyhovující jakosti, z kompostárny tak, aby nedocházelo ke zbytečnému omezení její kapacity na zpracování odpadu.
- 7.6. Nájemce je povinen zajišťovat průběžný odvoz a likvidaci vadných produktů kompostárny (tj. produktů nevyhovující kvality či jakosti) v příslušném zařízení.

8. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 8.1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání a provoz předmětu nájmu, včetně přístupu k předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen umožnit za podmínek stanovených schváleným provozním řádem nerušený přístup k předmětu nájmu veřejnosti, obchodním partnerům nájemce, osobám vykonávajícím kontrolu či dozor apod.
- 8.2. Pronajímatel je povinen dodávat do kompostárny, resp. umožnit nájemci odběr veškerého kompostovatelného odpadu, který vznikne při údržbě nebo likvidaci městské nebo obecní zeleně na dotčeném území podle smlouvy o poskytování služeb.
- 8.3. Pronajímatel sdělí každý rok, nejpozději do 30. 6. příslušného roku, předpokládané množství dodávaného kompostovatelného odpadu v následujícím období. V případě, že bude skutečně dodané množství kompostovatelného odpadu nižší, není pronajímatel povinen hradit nájemci žádné náhrady, kompenzace ani sankce. V případě, že bude skutečně dodané množství kompostovatelného odpadu vyšší, je nájemce povinen takové množství kompostovatelného odpadu převzít, s výjimkou množství překračujícího maximální schválenou kapacitu kompostárny podle příslušných rozhodnutí a povolení příslušných orgánů potřebných nebo nezbytných pro provoz předmětu nájmu (to neplatí v případě, že nájemce porušil nebo porušuje svoje povinnosti podle odst. 7.5. smlouvy), a odpad zlikvidovat nebo využít.
- 8.4. Pronajímatel hradí náklady na údržbu a opravy, které nejsou běžnou údržbou či drobnými opravami (které průběžně provádí na své náklady nájemce).

9. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 9.1. Pronajímatel předá nájemci a nájemce převezme od pronajímatele předmět nájmu k užívání ke dni zahájení nájmu. Nájemce je povinen předmět nájmu převzít, pokud je předmět nájmu v době předání prostý podstatných vad, které by bránily jeho řádnému užívání ze strany nájemce.

- 9.2. O předání a převzetí předmětu nájmu k užívání bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zejména zaznamenán stav a vybavení předmětu nájmu ke dni předání předmětu nájmu, naměřené hodnoty všech měřičů nainstalovaných na nebo v předmětu nájmu za účelem sledování a zaznamenávání spotřeby služeb a dodávek souvisejících s užíváním předmětu nájmu, zejména elektrické energie, zemního plynu, tepla, vody apod., ke dni předání předmětu nájmu. Spolu s předmětem nájmu budou předány všechny klíče, karty, kódy, manuály a další věci potřebné nebo nezbytné k užívání předmětu nájmu.
- 9.3. Nájemce předá pronajímateli předmět nájmu zpět ke dni ukončení nájmu, a to ve stavu, v jakém jej převzal, prázdný a bez odpadů či produktů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel je povinen předmět nájmu převzít zpět, pokud je předmět nájmu v době předání prostý podstatných vad, které by bránily jeho řádnému užívání ze strany pronajímatele, s výjimkou běžného opotřebení.
- 9.4. O předání a převzetí předmětu nájmu zpět bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zejména zaznamenán stav a vybavení předmětu nájmu ke dni předání předmětu nájmu zpět, naměřené hodnoty všech měřičů nainstalovaných na nebo v předmětu nájmu za účelem sledování a zaznamenávání spotřeby služeb a dodávek souvisejících s užíváním předmětu nájmu, zejména elektrické energie, zemního plynu, tepla, vody apod., ke dni předání předmětu nájmu zpět. Spolu s předmětem nájmu budou předány zpět všechny klíče, karty, kódy, manuály a další věci předané při předání předmětu nájmu k užívání podle předchozího odstavce smlouvy.
- 9.5. Nájemce je povinen případné úpravy, zejména stavebnětechnické úpravy, předmětu nájmu provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a příslušných orgánů státní správy. V případě, že nájemce cokoli zbuduje na předmětu nájmu, nevzniká pronajímateli povinnost k jakékoli úhradě (ani části vynaložených nákladů), a to ani po skončení nájmu.
- 9.6. Nájemce je povinen zajišťovat na své náklady běžné opravy a údržbu předmětu nájmu; v případě motorových vozidel včetně zajištění běžného pravidelného servisu a údržby, technických kontrol (STK), měření emisí (ME) a dalších povinností souvisejících s provozem motorových vozidel.
- 9.7. Opravy nebo úpravy předmětu nájmu většího rozsahu v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku zajišťuje a hradí pronajímatel, přičemž nájemce je povinen jejich potřebu a rozsah neprodleně sdělit pronajímateli a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
- 9.8. Nájemce odpovídá za to, aby přístupové komunikace nebyly poškozeny vozidly nájemce. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu. V případě škod na předmětu nájmu způsobených činnostmi nebo nečinnostmi nájemce, jeho pracovníků nebo jiných osob vykonávajících činnosti v nebo na předmětu nájmu z podnětu nájemce je nájemce povinen na svůj náklad škody odstranit nebo finančně nahradit.
- 9.9. Nájemce je povinen předmět nájmu chránit před zničením, poškozením a odcizením, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.

- 9.10. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad po celou dobu nájmu pojištění předmětu nájmu proti škodám způsobeným třetí osobou, živelnými riziky apod. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude po celou dobu plnění smlouvy takto pojištěn. Nájemce předloží pronajímateli nejpozději ke dni zahájení nájmu pojistnou smlouvu nebo jiný doklad o pojištění podle tohoto odstavce. Pronajímatel poskytne nájemci součinnost potřebnou pro splnění této povinnosti.
- 9.11. Nájemce je povinen být na svůj náklad pojištěn proti škodám způsobeným činností nájemce včetně možných škod způsobených pracovníky nájemce, a to s limitem pojistného plnění minimálně ve výši 10 000 000 Kč, s maximální spoluúčastí 10 %. Nájemce se zavazuje, že bude po celou dobu plnění smlouvy takto pojištěn. Nájemce předloží pronajímateli nejpozději ke dni zahájení nájmu pojistnou smlouvu nebo jiný doklad o pojištění podle tohoto odstavce.
- 9.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad po celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti z provozu vozidel (tzv. povinné ručení) a havarijní pojištění těch částí předmětu nájmu, které jsou motorovými vozidly a na které se vztahuje povinnost pojištění odpovědnosti z provozu vozidel (tzv. povinného ručení). Nájemce se zavazuje, že části předmětu nájmu, která jsou motorovými vozidly, budou po celou dobu plnění smlouvy takto pojištěna. Nájemce předloží pronajímateli nejpozději ke dni zahájení nájmu pojistnou smlouvu nebo jiný doklad o pojištění podle tohoto odstavce. Pronajímatel poskytne nájemci součinnost potřebnou pro splnění této povinnosti.
- 9.13. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody vzniklé užíváním předmětu nájmu nájemcem či činností nájemce.
- 9.14. Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné a účinné právní předpisy týkající se nájmu a provozu předmětu nájmu, zejména o odpadech a nakládání s nimi, o požární ochraně a o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci.
- 9.15. Nájemce je povinen udržovat v nebo na předmětu nájmu a v jeho okolí čistotu.
- 9.16. Nájemce nesmí pronajmout či jinak předat do užívání předmět nájmu ani jeho část třetí osobě.
- 9.17. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontrolu plnění povinností nájemce podle platných a účinných právních a jiných závazných předpisů, platných a účinných rozhodnutí a povolení příslušných orgánů, schváleného provozního řádu a smlouvy. Termín provedení kontroly je pronajímatel povinen oznámit nájemci nejméně 30 dnů předem. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli veškerou nezbytnou nebo potřebnou součinnost k provedení kontroly. O provedené kontrole bude smluvními stranami sepsán zápis.
- 9.18. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést jednou ročně fyzickou inventuru předmětu nájmu za přítomnosti nájemce za účelem zjištění úplnosti a stavu předmětu nájmu. Termín provedení inventury je pronajímatel povinen oznámit nájemci nejméně 30 dnů předem. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli veškerou nezbytnou nebo potřebnou součinnost k provedení inventury. O provedené inventuře bude smluvními stranami sepsán zápis.

10. SANKCE

- 10.1. Nájemce je povinen v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení.
- 10.2. Nájemce je povinen v případě porušení jakékoli povinnosti podle smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé zjištěné porušení jakékoli povinnosti podle smlouvy.
- 10.3. Pronajímatel má nárok na náhradu případné vzniklé škody v plné výši vedle smluvní pokuty.
- 10.4. Smluvní pokuty je pronajímatel oprávněn započítat proti jakékoli pohledávce nájemce, a to i před datem její splatnosti.
- 10.5. Splatnost smluvní pokuty činí 30 dnů od doručení vyčíslení smluvní pokuty.

11. INFLAČNÍ A DEFLAČNÍ DOLOŽKA

- 11.1. Ceny podle smlouvy budou po dobu trvání smlouvy, počínaje druhým kalendářním rokem následujícím po kalendářním roce, v němž nabyla smlouva účinnosti (tj. nabude-li smlouva účinnosti v roce 2022, jedná se o rok 2024), měněny, a to o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen a vyhlášenou Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž mají být ceny podle smlouvy měněny.
- 11.2. Ceny podle smlouvy budou:
 - a) zvýšeny, pokud průměrná roční míra inflace v kalendářním roce, za nějž je průměrná roční míra inflace zjišťována, dosáhne kladné hodnoty, nebo
 - b) sníženy, pokud průměrná roční míra inflace v kalendářním roce, za nějž je průměrná roční míra inflace zjišťována, dosáhne záporné hodnoty (tj. nastane deflace).
- 11.3. Ceny podle smlouvy budou podle předchozích odstavců smlouvy měněny vždy pouze jednou ročně.
- 11.4. Pronajímatel upraví ceny podle smlouvy nejpozději do konce března příslušného kalendářního roku, v němž byla vyhlášena průměrná roční míra inflace za příslušný kalendářní rok Českým statistickým úřadem a takto upravené ceny podle smlouvy písemně oznámí nájemci.
- 11.5. Změna cen podle smlouvy bude účinná vždy od 1. dubna příslušného kalendářního roku.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. Veškerá jednání budou probíhat v českém jazyce. Veškeré písemnosti budou vyhotoveny v českém jazyce.

- 12.2. Smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 12.3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy třetí osobě.
- 12.4. Smlouva se řídí českým právním řádem. Obě strany se dohodly, že pro neupravené vztahy plynoucí ze smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 12.5. Smluvní strany se dohodly, že případné spory budou přednostně řešeny dohodou. V případě, že nedojde k dohodě stran, bude spor řešen místně a věcně příslušným soudem.
- 12.6. Nájemce je na základě § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Nájemce je v tomto případě povinen vykonat veškerou součinnost s kontrolou.
- 12.7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
- 12.8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nebo jejích přílohách nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 12.9. Uzavření smlouvy bylo odsouhlaseno usnesením **Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.** č. **Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.** ze dne **Klikněte nebo klepněte sem a zadejte text.**
- 12.10. Smlouva je vyhotovena v elektronickém originále a podepsána uznávanými elektronickými podpisy.
- 12.11. Přílohy smlouvy:
1. Seznam movitých věcí a dalšího vybavení tvořících areál kompostárny

V _____ dne __. __. 20__

V _____ dne __. __. 20__

"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]"
"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]"
pronajímatel

"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]"
"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]"
nájemce

PŘÍLOHA Č. 1 SMLOUVY – Seznam movitých věcí a dalšího vybavení tvořících areál kompostárny

Nájem a provoz kontejnerové kompostárny Doubravy

1. Kontejner - 7 ks – kompostárna (Kontejnery speciálně konstruované a vybavené pro jeden nebo více druhů dopravy)
2. Třídíč substrátu – kompostárna (Stroje a přístroje pro třídění, mletí, míchání nebo jiné zpracování zeminy, kamenů, rud a ostatních nerostných hmot)
3. Drtič větví – kompostárna (Stroje a přístroje pro třídění, mletí, míchání nebo jiné zpracování zeminy, kamenů, rud a ostatních nerostných hmot)
4. Šnekový přihrnovač – kompostárna (Stroje a přístroje pro třídění, mletí, míchání nebo jiné zpracování zeminy, kamenů, rud a ostatních nerostných hmot)
5. Míchací šnek – kompostárna (Stroje a přístroje pro třídění, mletí, míchání nebo jiné zpracování zeminy, kamenů, rud a ostatních nerostných hmot)
6. Hrabíkový dopravník – kompostárna (Stroje a přístroje pro třídění, mletí, míchání nebo jiné zpracování zeminy, kamenů, rud a ostatních nerostných hmot)
7. Šnekový dopravník – kompostárna (Stroje a přístroje pro třídění, mletí, míchání nebo jiné zpracování zeminy, kamenů, rud a ostatních nerostných hmot)
8. Traktor TYM T 1003 (Traktory s výkonem motoru > 37 kW, avšak <= 59 kW)
9. Homogenizátor Zago EcoCompact 5 (Stroje a přístroje pro třídění, mletí, míchání nebo jiné zpracování zeminy, kamenů, rud a ostatních nerostných hmot)