



MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 27

DNE: 19. 10. 2015

JEDNACÍ ČÍSLO: 398/2015/OP

NÁZEV:		
Majetkoprávní jednání		
ANOTACE:		
<i>Návrh smlouvy o nájmu pozemku, vyhotovený v souladu s vyhodnocáním záměru č. Z-43/2015-OP- záměr pronajmout pozemek města za účelem využití k soustředování kameniva a demoličních odpadů vhodných k recyklaci</i>		
NÁVRH USNESENÍ:		
Rada města po projednání schvaluje návrh Smlouvy o nájmu pozemku dle předloženého návrhu a ukládá majetkoprávnímu odboru provést výběrové řízení formou elektronické aukce s tím, že o nájemci pozemku rozhodne nejvyšší cena nájmu za 1 m ² nabídnutá v elektronické aukci		
Starosta města:	Místostarosta města:	Tajemník MěÚ:
Odbor majetkoprávní:	Odbor ST a vnitřních věcí:	Odbor finanční:
Odbor komunál. služeb + TSBM:	Odbor rozvoje a územního plánování:	Odbor stavební:
Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:	Odbor živnostenský:
Odbor dopravy:	Odbor životního prostředí:	Odd. správy měst. lesů a ryb.:
Oddělení informatiky:	Odd. fin. kontroly a inter. auditu	Městská policie
Projektový koordinátor:	Krizové řízení:	
Zpracoval: odbor majetkoprávní		Předkládá: odbor majetkoprávní

Název materiálu:

Počet stran: 2

Počet příloh: 1

Popis

Návrh Smlouvy o nájmu pozemku p.č. 6870, ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 9 044 m², vyhotovený v souladu s vyhodnocováním záměru č. Z-43/2015-OP- záměr pronajmout pozemek města za účelem využití k soustředování kameniva a demoličních odpadů vhodných k recyklaci

Geneze případu

V souvislosti s rozhodnutím Rady města Žďáru nad Sázavou ze dne 4. 5. 2015 byla dne 5. 5. 2015 uzavřena Dohoda mezi městem Žďár nad Sázavou a p. M. Odvárkou – ODAS, IČO 15259692, předmětem které bylo ukončení Nájemní smlouvy ze dne 31. 3. 2003, na užívání pozemku p. č. 6870 – ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 9 044 m² v k. ú. Město Žďár, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou, a to dohodou ke dni 31. 12. 2015.

Poté bylo RM předloženo ke schválení vyhlášení nového záměru na pronájem předmětného pozemku od 1. 1. 2016 na využití pro účely soustředování kameniva a demoličních odpadů vhodných k recyklaci dle stanovených podmínek – na základě požadavku odboru komunálních služeb MěÚ ZR.

Na pozemek je vydáno rozhodnutí o využití území pro: soustředování kameniva a demoličních odpadů vhodných k recyklaci.

Rada města dne 24. 8. 2015 po projednání schválila vyhlášení záměru na pronájem pozemku ve vlastnictví města Žďáru nad Sázavou, a to p. č. 6870 – ostatní plocha, jiná plocha ve výměře 9 044 m² v k. ú. Město Žďár, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, obec Žďár nad Sázavou – za účelem využití soustředování kameniva a demoličních odpadů vhodných k recyklaci za předpokladu splnění následujících podmínek:

Zájemce: Musí být pověřenou osobou pro nakládání s příslušnými odpady ve smyslu zák. 185/2001 Sb.

Uzavření smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců.

- K provozování činnosti je nutné vyřídit na Krajském úřadě pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, odbor životního prostředí, rozhodnutí – souhlas k provozu zařízení ke sběru a výkupu odpadů – deponie stavební sutě.

- Zájemce uvede ve své nabídce výši nájemného za 1 m²/1 rok.

Záměr č. Z-43/2015-OP byl zveřejněn na úřední desce města v době od 25. 8. do 24. 9. 2015.

Na uvedený záměr reagovali 3 zájemci, a to:

1. AQUASYS spol. s r.o. vodohospodářské stavby se sídlem Jamská 2488/65, Žďár n. S.
2. M. ODVÁRKA – ODAS, IČO 15259692, nám. Republiky 61/20, Žďár n. S.
3. Ing. Michal Brych, IČO 68061871, Hamry nad Sázavou

Dne 5. 10. 2015 byly majetkoprávním odborem MěÚ ZR otevřeny obálky s nabídkami přihlášených zájemců, za účelem zjištění nabídkové ceny pronájmu.

Všichni zájemci splňují stanovené podmínky vyhlášeného záměru a nabízí tuto cenu:

1. firma AQUASYS - nájemné ve výši 13,268 Kč/m²/rok
2. M. Odvárka – ODAS - nájemné ve výši 17,00 Kč/m²/rok
3. Ing. Michal Brych - nájemné ve výši 23,10 Kč/m²/rok

Rada města na svém zasedání dne 12.10.2015 uložila připravit návrh Smlouvy o nájmu pozemku a návrh následně předložit radě města ke schválení.

Návrh řešení

- Schválit Návrh Smlouvy o nájmu pozemku
- Provést výběrové řízení formou elektronické aukce s tím, že o nájemci pozemku rozhodne nejvyšší cena nájmu za 1 m² nabídnutá v elektronické aukci

Varianty návrhu usnesení

- Zrušit záměr bez vyhodnocení

Doporučení předkladatele

Předkladatel doporučuje radě města schválit následující usnesení:

Rada města po projednání schvaluje návrh Smlouvy o nájmu pozemku dle předloženého návrhu a ukládá majetkoprávnímu odboru provést výběrové řízení formou elektronické aukce s tím, že o nájemci pozemku rozhodne nejvyšší cena nájmu za 1 m² nabídnutá v elektronické aukci

Stanoviska

Projednáno s odborem komunálních služeb a s odborem životního prostředí

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“) mezi:

Městem Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO 295841, zastoupeným jeho starostou Mgr. Zdeňkem Navrátilem jako pronajímatelem na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

.....

jako nájemcem na straně druhé (dále jen nájemce)

Čl. I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 6870, ostatní plocha, jiná plocha, ve výměře 9 040 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na LV č. 1, pro obec Žďár nad Sázavou a katastrální území Město Žďár (dále jen Pozemek).
2. Stav Pozemku bude podrobně uveden v Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.

Čl. II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Pozemek specifikovaný v čl. I. odst. 1. smlouvy k užívání nájemci, a to za účelem využití pro soustředování kameniva a demoličních odpadů vhodných k recyklaci, a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává nájemci Pozemek ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.
3. Ohledně předání Pozemku bude sepsán mezi účastníky Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, ve kterém bude zachycen stav Pozemku v době předání.

Čl. III. Doba nájmu

Nájem Pozemku dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2016.

Čl. IV. Nájemné

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši Kč/m²/rok, tj. celkem..... Kč (slovy:korun českých), a to ve dvou splátkách ve výši jedné poloviny ročního nájemného a to vždy do 31. března a 30. září, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 19-328751/0100 vedený u Komerční banky, a.s., v.s.....

Nájemné za užívání pozemku se stanovuje s účinností od 1. ledna do 31. prosince následujícího roku dle vzorce

$$N_{t+1} = N_t \times K_i. (N_t = \text{stávající nájemné}, K_i = \text{míra inflace})$$

Koeficient růstu nájemného vyjadřující míru inflace (K_i) (dále jen míra inflace) stanoví Český statistický úřad pro příslušný kalendářní rok.

Pronajímatel oznámí nájemci zvýšení nájemného za užívání pozemku do 28. 2. běžného roku formou dopisu doručeného s dodejkou nájemci, jinak ztrácí na částku zvýšení nárok.

Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

Čl. V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání Pozemku k užívání pro účel vymezený dle čl. II. odst. 1. smlouvy právo na zaplacení nájemného.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci Pozemek specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy ke dni 2.1.2016 ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Pozemku po celou dobu trvání nájmu s tím, že tato povinnost pronajímatele není porušena v případě, že dojde k omezení užívání, které pronajímatel není schopen ovlivnit (např. uzavírka přístupové komunikace).

Čl. VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý Pozemek pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II. odst. 1. smlouvy. Mezideponie jako zařízení ke sběru a výkupu odpadů bude provozována na základě platného souhlasu s provozovatelem zařízení a provozním řádem dle § 14 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech. Tento souhlas uděluje Krajský úřad kraje Vysočina. Provozní řád bude vypracován nájemcem v souladu s vyhláškou č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
2. Nájemce hradí náklady spojené s běžnou údržbou Pozemku a drobné opravy na něm.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že pronajímatel neodstraní vady nebo poškození, které mu nájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je nájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po pronajímateli náhradu všech nákladů, které účelně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození

podstatného charakteru, které by ztěžovaly užívání Pozemku zásadním způsobem nebo by jeho užívání zcela znemožňovaly, má nájemce právo vůči pronajímateli uplatnit i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu pronájmu trvaly. V takovém případě vzniká nájemci i právo na vypovězení nájmu bez výpovědní doby.

4. Nájemce nesmí provádět na Pozemku žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

5. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě (dát ji Pozemek do podnájmu) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

6. Nájemce se dále zavazuje zejména:

- minimalizovat prašnost vhodným technickým opatřením (např. zkrápění). Tato opatření učiní i na základě výzvy pronajímatele
- provádět drcení shromážděných odpadů za vhodných klimatických podmínek (bezvětrí, vlhko) a po dohodě s pronajímatelem, ve vhodných denních podmínkách
- zajistit průběžné čištění mechanismů vyjíždějících z areálu na komunikaci. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek na příjezdové komunikaci. Na výzvu pronajímatele zajistí úklid na přístupových komunikacích způsobený provozem zařízení (deponie) a to při jejich znečištění nad míru obvyklou
- dodržovat schválený provozní řád a na výzvu pronajímatele mu zpřístupní vedené evidence
- výška deponovaného materiálu nepřesáhne výšku okolních stromů s ohledem na možné negativní dopady na okolní prostředí
- zajistit, aby nemohlo dojít k vjezdu nepovolaných osob na pronajatý pozemek a k nekontrolovatelnému ukládání materiálů a odpadů
- využívat pronajatý pozemek pouze ukládáním odpadů kategorie „ostatní“. Ukládání odpadů v kategorii „nebezpečný“ je na pronajatém pozemku zakázáno.

Čl. VII. Zánik nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne dohodou smluvních stran nebo výpovědí bez udání důvodu s tím, že výpovědní doba je šestiměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v 15 denní výpovědní době v případě, pokud nájemce
 - užívá Pozemek k jinému než ujednanému účelu dle čl. II. odst. 1. Smlouvy
 - provádí na Pozemku terénní nebo stavební úpravy, popř. jakékoli další změny bez souhlasu pronajímatele
 - nedodržuje povinnosti, stanovené zákonem, provozním řádem nebo touto smlouvou, a to ani po předchozím upozornění pronajímatele

- nezaplatil splátku nájemného řádně a včas
 - zřídil užívací právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem v 15-ti denní výpovědní době v případě, pokud pronajímatel:
- nepředá nájemci Pozemek ve lhůtě a současně i ve stavu sjednaném v čl. V. odst. 2. této smlouvy
 - v průběhu trvání nájmu se ukáže, že Pozemek není způsobilý k užívání pro účel, pro který byl pronajímatelem nájemci dle čl. II. odst. 1. smlouvy pronajat, a tento stav nelze ani plněním povinností pronajímatele dle čl. V. odst. 2. smlouvy v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 3 kalendářních dnů napravit.
4. Při zániku nájmu je nájemce povinen Pozemek vyklidit, a to ke dni zániku nájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. O předání předmětu nájmu se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaného Pozemku. V případě, že nájemce pronajímateli pozemek tak, jak je shora uvedeno, po zániku nájmu nepředá, je pronajímatel oprávněn pozemek uvést do stavu, v jakém ho nájemce převzal, na své náklady. Nájemce se zavazuje pronajímatelem takto vynaložené náklady nahradit do 10 dnů ode dne obdržení vyúčtování nákladů, zaslané pronajímatelem nájemci.
5. Tato smlouva pozbývá platnosti v případě, že nájemce nedoloží nejpozději 3 měsíce ode dne předání pozemku dle čl. V., odst. 2 této smlouvy platný souhlas s provozovatelem zařízení a provozním řádem dle § 14 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, vydaný Krajským úřadem kraje Vysočina a schválený Provozní řád, který bude vypracován nájemcem v souladu s vyhláškou č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Do doby doložení výše uvedených dokumentů se nájemce zdrží na pronajatém pozemku provádění jakékoliv činnosti v rozporu se zákonem o odpadech.

Čl. VIII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
5. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru města nájemce výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zpracováním svých údajů městem s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za

podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě městem (příp. jeho zaměstnanci), a to pouze pro účely vedení evidence a projednání v orgánech města a zveřejnění rozhodnutí těchto orgánů, uzavření smluv, apod., ve kterých jsou tyto údaje obsaženy, tj. všude tam, kde lze uvedením osobních údajů předejít záměně účastníků právního vztahu. Tento souhlas je poskytován na dobu neurčitou, nejdéle však do okamžiku, kdy pomine účel, pro který budou uvedené osobní údaje zpracovány, s výjimkami stanovenými zvláštními zákony. Nájemce si je zároveň vědom svých práv upravených příslušnými ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce dále souhlasí s tím, že ze strany města bude, resp. může být, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněna tato smlouva, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění.

6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou města Žďáru nad Sázavou na zasedání dne.....usnesením číslo

7. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Za stranu pronajímatele

Ve Žďáře nad Sázavou dne

.....

Mgr. Zdeněk Navrátil, starosta města

Za stranu nájemce

V dne

.....