

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

pronajímatelem:

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.

Se sídlem: Teplého 2014, 530 02 Pardubice, Zelené předměstí
Zapsaná v OR u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 999

IČ: 60108631

DIČ: CZ60108631

Bankovní spojení:

Jednající osoba:

a

nájemcem:

Marius Pedersen a.s.

Sídlo:

Zápis v OR:

Bankovní spojení:

IČ:

DIČ:

jednající:

Hradec Králové, Průběžná 1940/3, PSČ: 500 09

u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 389

ČSOB Hradec Králové, Č.Ú.: 8787063 / 0300

42194920

CZ42194920

Ing. Pavel Borůvka, obchodní ředitel,

jedná na základě plné moci ze dne 2. 4. 2012

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem biologické čistírny odpadních vod v Pardubicích – Rybitví (dále jen „**BČOV**“). BČOV je z větší části umístěna na a v následujících nemovitostech:
 - a) pozemku parc. č. 822/6,
 - b) pozemku parc. č. st. 713,
 - c) stavbě postavené na pozemku parc. č. st. 713 - stavebního objektu Sdružené nádrže číslo 3 (část dosazovací nádrž DN 38),
vše v k.ú. Rybitví a obci Rybitví, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice.
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou:
 - pozemek parc. č. st. 713, a
 - stavba postavená na pozemku parc. č. st. 713 - stavební objekt Sdružené nádrže číslo 3 (část dosazovací nádrž DN 38),
vše v k.ú. Rybitví a obci Rybitví, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice.
(dále také jen „**Předmět nájmu**“ nebo „**Předmětné nemovitosti**“).
3. Pronajímatel prohlašuje a zavazuje se za to, že je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu, že jeho právo jakkoli disponovat s Předmětem nájmu není dotčeno jakýmkoli rozhodnutím, právním předpisem ani právem třetí osoby, že k užívání Předmětu nájmu ke sjednanému Účelu nájmu není třeba souhlasu/rozhodnutí jakéhokoli správního orgánu, nebo orgánu pronajímatele, ani jakákoli změna ve způsobu užívání Předmětných nemovitostí, že k Předmětu nájmu po dobu trvání nájmu nebude existovat nájemní či podnájemní právo, věcné břemeno ani jakékoli jiné užívací právo třetí osoby a že zajistí, aby Předmět nájmu po celou dobu trvání nájmu nebyl, pokud to výslovně tato smlouva neumožňuje, užíván jakoukoli třetí osobou. Pronajímatel prohlašuje a zavazuje se za to, že po dobu účinnosti této smlouvy nepřenechá ani část Předmětu nájmu ani část nemovitostí BČOV do nového nájmu či jakéhokoli jiného nového užívacího práva třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce, přičemž povinnost předchozího odsouhlasení nájemcem se však netýká: a) přenechání jakéhokoli užívacího práva k BČOV neohrožujícího či nenarušujícího Účel nájmu dle této smlouvy, a/nebo b) přenechání užívacího práva k BČOV na základě povinnosti plynoucí z obecně závazného právního předpisu.
4. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání Předmětné nemovitosti na sjednanou dobu, za sjednanou úplatu a za sjednaných podmínek. Nájemce Předmětné

nemovitosti do nájmu přijímá a zavazuje se hradit dle smlouvy sjednané nájemné. Nájemce Předmět nájmu do užívání touto smlouvou přebírá a zavazuje se učinit vše, co po něm lze spravedlivě požadovat, aby Předmět nájmu užíval a provedl na něm investice a úpravy odpovídající dále definovanému Účelu nájmu.

5. Smluvní strany shodně konstatují, že k vybudování dále definovaného Zařízení k nakládání s OV bude třeba využít pouze část Předmětu nájmu, kterou však momentálně nejsou schopny přesně identifikovat. S ohledem na to se smluvní strany zavazují k následujícímu postupu. Nájemce bezodkladně po vybudování Zařízení k nakládání s OV zajistí na svoje náklady zpracování geometrického plánu, na základě něhož dojde k zaměření stavby Zařízení k nakládání s OV a pozemku pod touto stavbou, a následně k odsouhlasení takového geometrického plánu příslušným katastrálním úřadem (dále jen „**Geometrický plán**“). Smluvní strany se zavazují, že bezodkladně po zajištění Geometrického plánu uzavřou dodatek této nájemní smlouvy, na základě kterého dojde ke změně Předmětu nájmu a Předmětem nájmu bude nadále pouze část pozemku parc. č. st. 713 a část stavby postavené na pozemku parc. č. st. 713 určené Geometrickým plánem, na nichž se bude nacházet Zařízení k nakládání s OV. Ostatní ujednání této smlouvy se dodatkem nezmění.
6. Smluvní strany se dohodly, že do doby uzavření dodatku této smlouvy v souladu s předcházejícím bodem může pronajímatel Předmět nájmu obvyklým a přiměřeným způsobem užívat k provozování BČOV, přičemž takové užívání nesmí být v rozporu s dále sjednaným Účelem nájmu.

II. Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu nájemcem pro:
 - a) Montáž a/nebo stavbu a/nebo zařízení, a to včetně vybudování potřebných a vhodných podzemních a nadzemních staveb, provedení potřebných a vhodných zemních úprav, dále provádění změn (zejména rozšíření, úpravy, opravy) a konečně využívání a provozování zařízení ke zpracování a využívání či odstraňování a likvidaci odpadní vody s obsahem kalů (dále jen „**OV**“), případně odpadů z OV (dále jen „**Zařízení k nakládání s OV**“), to vše v souvislosti s plněním závazků plynoucích ze Smlouvy o převzetí, využití a likvidaci odpadních vod s obsahem kalů uzavřené současně s touto smlouvou nájemní mezi pronajímatelem, jako objednatelem, a nájemcem, jako zhotovitelem (dále jen „**Smlouva o nakládání s OV**“). Zařízení k nakládání s OV musí odpovídat platné právní úpravě a umožňovat řádné nakládání s OV v souladu s právními předpisy a Smlouvou nakládání s OV. Z důvodu právní jistoty strany potvrzují a sjednávají, že Zařízením k nakládání s OV ve smyslu této smlouvy není odstředivka, mobilní odstředivka ani jakékoli jiné zařízení, v němž dochází pouze k separaci vody a kalů z OV a nedochází k fyzikálně-chemické a/nebo biologické úpravě OV, resp. odpadů z OV. S ohledem na nebezpečné vlastnosti složek OV a nebezpečné vlastnosti odpadu z OV nesmí nájemce ke zpracování a využití či odstranění a likvidaci OV a jakéhokoli odpadu z OV využít ani uložení do půdy ani skládku odpadů kategorie O či jiné obdobné zařízení (pokud se nebezpečné vlastnosti prokáží);
 - b) případné zajišťování všech souvisejících činností, které mohou být spojeny s řešením zejména kalového hospodářství a s plněním dalších podmínek dle předpisů o nakládání s příslušnými odpady.
2. Pronajímatel se zavazuje učinit na svoje náklady vše pro splnění Účelu nájmu, zejména:
 - a) Využít bezodkladně na vyžádání nájemce všech svých práv vlastníka i práv získaných smlouvami vůči třetím osobám:
 - k zajištění nerušeného příchodu, přístupu a příjezdu potřebné techniky Nájemce (či smluvních partnerů nájemce a nájemcem označených osob) k Předmětu nájmu,
 - k zajištění uzavření smlouvy (či smluv) o zřízení bezúplatného věcného břemene přístupu, průchodu, příjezdu k Předmětu nájmu po pozemcích a na ostatních nemovitostech tvořících BČOV ve prospěch nájemce, a dále zajistit uzavření smlouvy (či smluv) o zřízení bezúplatného věcného břemene umístění, uložení, užívání (včetně přístupu k nim) sítí a vedení na pozemcích tvořících BČOV (zejména sítí a vedení el. energie, vody, kanalizace a plynu; obousměrného potrubního spojení mezi Zařízením k nakládání s OV vybudovaným na Předmětu nájmu a BČOV, jež bude sloužit ke kontinuálnímu přísunu OV a zpětným dodávkám vody vyhovující s ohledem na technologické čistící parametry BČOV do BČOV) a/nebo

- jiných zařízení nezbytných pro řádné vybudování a fungování Zařízení k nakládání s OV, to vše ve prospěch nájemce, v rozsahu a obsahu potřebném ke splnění Účelu nájmu, když potřebný rozsah zatížení nemovitostí BČOV bude určen na základě geometrického plánu zpracovaného nájemcem a smlouva (či smlouvy) o zřízení věcného břemene bude uzavřena ve znění obvyklém a bezúplatně,
- k zajištění možnosti nájemce vybudovat a po dobu trvání této smlouvy umístit nebo uložit na Předmětu nájmu a souvisejících nemovitostech a zařízeních BČOV potřebné řady, distribuční sítě, přípojky, přeložky, rozvody, zařízení, přístupové komunikace a obslužné plochy či inženýrské sítě (tedy např. sítě a vedení el. energie, vody, kanalizace a plynu; obousměrné potrubní spojení mezi Zařízením k nakládání s OV vybudovaným na Předmětu nájmu a BČOV sloužící ke kontinuálnímu přísunu OV, resp. odpadů z OV a vody vyhovující s ohledem na technologické čistící parametry BČOV do BČOV), to vše včetně možnosti napojení na již existující inženýrské sítě a včetně možnosti dočasného užívání nemovitostí BČOV ke zřízení staveniště a potřebných manipulačních, skladovacích a odstavných ploch,
 - k zajištění nerušeného užívání Předmětu nájmu a vybudovaných či uložených Zařízení k nakládání s OV na Předmětu nájmu či na souvisejících věcech a zařízeních BČOV nájemcem, včetně možnosti sjednání smlouvy mezi nájemcem a dodavatelem služeb potřebných k provozování a užívání Zařízení k nakládání s OV (zejména el. energie, vody, plynu apod.),
 - k zajištění provedení nájemcem požadovaných či nezbytných oprav (a odstranění závad, škod a nefunkčnosti) Předmětu nájmu nebo BČOV, přičemž v případě oprav (vyjma nepředvídatelných a neodvratitelných závad, škod a nefunkčnosti) musí dojít předem k dohodě s nájemcem o prováděných opravách (zejména době a způsobu provádění), aby nedošlo k narušení provozu Zařízení k nakládání s OV na Předmětu nájmu,
 - k poskytnutí veškerých potřebných údajů, dokladů a dat o BČOV potřebných k řádnému splnění Účelu nájmu, zejména o umístění inženýrských sítí, stavebním a technickém provedení.
- b) V jakémkoli správním či soudním řízení či jednání s třetí osobou poskytnout bezodkladně na vyžádání nájemce souhlasné stanovisko, vyjádření či jiné jednání umožňující splnění podmínek pro realizaci Účelu nájmu.
- c) Poskytnout nájemci bezodkladně na vyžádání písemný souhlas s jakýmkoli změnami, zemními či stavebními či technickými úpravami Předmětu nájmu a souvisejících nemovitostí a zařízení BČOV, včetně umístění nemovitosti či movité věci (Zařízení k nakládání s OV) na Předmětu nájmu nebo BČOV, které budou vhodné nebo potřebné ke splnění Účelu nájmu, pokud poskytnutí souhlasného stanoviska bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy a neomezí provozování BČOV.
- d) Zajistit bezodkladně na vyžádání nájemce souhlas příslušného vodoprávního úřadu (nebo jiného orgánu podle zákona o vodách a souvisejících předpisů) s využíváním Předmětu nájmu ke sjednanému Účelu nájmu, pokud bude takový souhlas třeba podle vodního zákona, souvisejících, doplňujících nebo nahrazujících právních předpisů, resp. zajistí u příslušného orgánu změnu využití Předmětu nájmu tak, aby jej bylo možné užívat ke sjednanému Účelu nájmu.
- e) Zajistit bezodkladně na vyžádání nájemce řádné provedení odpovídajícího zadávání či zadávacího řízení či koncesního řízení či jiného výběru vhodného dodavatele, včetně splnění veškerých podmínek plynoucích ze zákona o veřejných zakázkách, koncesního zákona, souvisejících, doplňujících nebo nahrazujících právních předpisů, to vše pokud takový postup a splnění takových podmínek bude nezbytným předpokladem k řádnému a platnému splnění závazků kterékoli ze stran plynoucích z této smlouvy, zejména k vypořádání investice a převodu vlastnictví k Zařízením k nakládání s OV mezi nájemcem a pronajímatelem po skončení nájmu dle této smlouvy. Od doby doručení žádosti nájemce o provedení výběru či řízení pronajímateli do doby řádného provedení a ukončení závazků pronajímatele plynoucích z tohoto odstavce, stejně tak pro případ nepřidělení nezbytné (z hlediska splnění závazků kterékoli ze stran plynoucích z této smlouvy) zakázky či koncese nájemci po provedení řádného řízení či výběru, není nájemce povinen plnit svoje závazky plynoucí z této nájemní smlouvy, jejichž plnění (včetně dosažení

očekávaného ekonomického profitu nájemce) by mohlo být podmíněno či ovlivněno či zpochybněno nepřidělením zakázky či koncese nájemci.

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva je platná a účinná okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Nájem Předmětu nájmu se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje datem zahájení předávání a přebírání OV dle Smlouvy o nakládání s OV.
2. Před počátkem běhu nájmu může nájemce bezplatně užívat Předmět nájmu ke všem přípravným činnostem, zejména stavebním a montážním úpravám, potřebným ke splnění Účelu nájmu, tedy k vybudování a zprovoznění Zařízení k nakládání s OV.
3. Kdykoli za účinnosti této smlouvy může být smlouva a nájem ukončen pouze písemnou dohodou smluvních stran.
4. Nájem dle této smlouvy automaticky končí řádnou výpovědí Smlouvy o nakládání s OV, a to dnem uplynutí výpovědní doby dle Smlouvy o nakládání s OV, nebo řádným odstoupením od Smlouvy o nakládání s OV, a to dnem účinnosti odstoupení od Smlouvy o nakládání s OV.
5. Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy nelze odstoupit, vyjma odstoupení z důvodu závažného porušení povinností (podstatné porušení smluvní povinnosti ve smyslu obchodního zákoníku) druhou stranou definovaného v této smlouvě. Smluvní strany výslovně vylučují odstoupení z důvodu nepodstatného porušení smluvní povinnosti kteroukoli ze stran. Závažným (podstatným) porušením povinností se pro účely této smlouvy rozumí:
 - a) takové porušení některé smluvní povinnosti či smluvního závazku, při kterém je porušující strana v prodlení s plněním takové povinnosti či závazku delším než 30 dnů a toto prodlení neodstraní (včetně nápravy vzniklé škody druhé straně) ani v dodatečně přiměřené lhůtě (minimálně lhůtě 30 dnů po uplynutí definovaného prodlení), kterou určí poškozená strana po uplynutí definovaného prodlení v písemném oznámení doručeném porušující straně.
 - b) nájemce přestane splňovat zákonné podmínky (oprávnění) nezbytné k převzetí OV, resp. odpadů z OV, a tento stav nenapraví ani do 45 dnů od jeho vzniku.
 - c) příslušný insolvenční soud vydá pravomocné rozhodnutí o úpadku druhé smluvní strany.Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo stran na náhradu škody, není dotčena platnost a účinnost.
6. Kterákoli ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem po dni, ve kterém dojde k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. V případě ukončení nájmu dle této smlouvy, a to z některého z následujících důvodů:
 - a) výpovědi této nájemní smlouvy ze strany pronajímatele bez udání důvodu, u níž výpovědní lhůta uplyne před uplynutím lhůty 15 let od data počátku nájmu dle článku III. odst. 1 této smlouvy, nebo
 - b) z důvodu automatického ukončení této nájemní smlouvy dle bodu III.4 této smlouvy před uplynutím lhůty 15 let od data počátku nájmu dle této smlouvy v důsledku výpovědi Smlouvy o nakládání s OV ze strany pronajímatele (objednatele), nebo
 - c) z důvodu odstoupení nájemce od této nájemní smlouvy v souladu s bodem III.5 této smlouvy, nebo
 - d) z důvodu automatického ukončení této nájemní smlouvy dle bodu III.4 této smlouvy v důsledku odstoupení nájemce (zhotovitele) od Smlouvy o nakládání OV,

má kterákoliv ze stran právo, přičemž toto právo vyzvat lze uplatnit nejpozději do 120 dnů od skončení nájmu, vyzvat písemně druhou stranu k uzavření Smlouvy o převodu vlastnického práva a k provedení vzájemného vyrovnání, na základě které:

- i) se pronajímatel stane vlastníkem Zařízení k nakládání s OV na Předmětu nájmu (pokud toto zařízení bude věcí v právním slova smyslu), a/nebo
- ii) pronajímatel zůstane vlastníkem jakýchkoli investic a zhodnocení Předmětu nájmu či BČOV (pokud Zařízení k nakládání s OV či jeho část není věcí v právním slova smyslu, a/nebo dojde k investici či zhodnocení BČOV), a

- iii) nájemce nebude mít povinnost provést odstranění Zařízení k nakládání s OV ani jakýchkoli úprav a zhodnocení Předmětu nájmu či BČOV, a
- iv) nájemce obdrží sjednanou cenu (dál jen „Cena“) jako náhradu za převod vlastnického práva k Zařízení k nakládání s OV a/nebo za investice a zhodnocení Předmětu nájmu či BČOV (dále jen „Smlouva o převodu zhodnocení“).

Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu zhodnocení nejpozději do 120 dnů po té, co kterákoli ze stran doručí výzvu k uzavření Smlouvy o převodu zhodnocení druhé straně. Smluvní strany se zavazují určit dále popsáním způsobem Cenu a v případě potřeby plynoucí z aktuální právní úpravy zajistit splnění podmínek dle bodu II.2.e) této smlouvy, to vše nejpozději do 100 dnů po té, co kterákoli ze stran doručí výzvu k uzavření Smlouvy o převodu zhodnocení druhé straně.

Cena se bude určovat ke dni ukončení nájmu a bude určena tak, že bude odpovídat ceně zjištěné znaleckým posudkem (ceně obvyklé) odpovídající hodnotě Zařízení k nakládání s OV a/nebo investic a zhodnocení Předmětu nájmu či BČOV (dále jen „Znalecký posudek“), přičemž pokud bude cena zjištěná Znaleckým posudkem nižší, než účetní zůstatková hodnota Zařízení k nakládání s OV a/nebo účetní zůstatková hodnota za investice a zhodnocení Předmětu nájmu či BČOV (dle odepisování v účetnictví nájemce), bude Cena shodná s účetní zůstatkovou hodnotou Zařízení k nakládání s OV a/nebo s účetní zůstatkovou hodnotou za investice a zhodnocení Předmětu nájmu či BČOV (dle odepisování v účetnictví nájemce). Nájemce je povinen odepisovat pořizovací hodnotu Zařízení k nakládání s OV anebo investice a zhodnocení Předmětu nájmu či BČOV v souladu se zákonem o účetnictví v platném znění v pravidelných stejných měsíčních částkách, počínaje uvedením zařízení do provozu.

Smluvní strany se zavazují dohodnout se na osobě znalce a nést rovným dílem náklady spojené se zpracováním Znaleckého posudku. V případě nedohody na osobě znalce si každá ze stran zajistí na svoje náklady zpracování Znaleckého posudku u zvoleného znalce, přičemž jako výsledná cena určená znaleckým posudkem se použije cena zjištěná jako průměr cen určených oběma znalci ve Znaleckých posudcích. Pokud bude rozdíl mezi výslednými cenami obou posudků větší než nebo roven 20% (pro určení výpočtu rozdílu bude použit algoritmus „(vyšší cena posudku – nižší cena posudku)/vyšší cena posudku X 100 (%)), potom se cena zjištěná jako průměr cen určených oběma znalci nepoužije a budou zadány nové znalecké posudky a bude opětovně postupováno dle podmínek tohoto článku.

8. V případě ukončení nájmu dle této smlouvy, a to z některého z následujících důvodů:
- a) výpovědi této nájemní smlouvy ze strany pronajímatele bez udání důvodu, u níž uplyne výpovědní lhůta po uplynutí lhůty 15 let od data počátku nájmu dle článku III. odst. 1 této smlouvy, nebo
 - b) z důvodu automatického ukončení této nájemní smlouvy dle bodu III.4 této smlouvy po uplynutí lhůty 15 let od data počátku nájmu dle této smlouvy v důsledku výpovědi Smlouvy o nakládání s OV ze strany pronajímatele (objednatele),

má kterákoliv ze stran právo, přičemž toto právo vyzvat lze uplatnit nejpozději do 120 dnů od skončení nájmu, vyzvat písemně druhou stranu k uzavření Smlouvy o převodu vlastnického práva a k provedení vzájemného vyrovnání, na základě které:

- v) se pronajímatel stane vlastníkem Zařízení k nakládání s OV na Předmětu nájmu (pokud toto zařízení bude věcí v právním slova smyslu), a/nebo
- vi) pronajímatel zůstane vlastníkem jakýchkoli investic a zhodnocení Předmětu nájmu či BČOV (pokud Zařízení k nakládání s OV či jeho část není věcí v právním slova smyslu, a/nebo dojde k investici či zhodnocení BČOV), a
- vii) nájemce nebude mít povinnost provést odstranění Zařízení k nakládání s OV ani jakýchkoli úprav a zhodnocení Předmětu nájmu či BČOV, a
- viii) nájemce obdrží sjednanou cenu (dál jen „Cena“) jako náhradu za převod vlastnického práva k Zařízení k nakládání s OV a/nebo za investice a zhodnocení Předmětu nájmu či BČOV (dále jen „Smlouva o převodu zhodnocení“).

Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu zhodnocení nejpozději do 120 dnů po té, co kterákoli ze stran doručí výzvu k uzavření Smlouvy o převodu zhodnocení druhé straně. Smluvní strany se zavazují určit dále popsáním způsobem Cenu a v případě potřeby plynoucí z aktuální právní úpravy zajistit splnění podmínek dle bodu II.2.e) této smlouvy, to vše nejpozději do 100 dnů po té, co kterákoli ze stran doručí výzvu k uzavření Smlouvy o převodu zhodnocení druhé straně. Cena se bude určovat ke dni ukončení nájmu a bude shodná s účetní zůstatkovou hodnotou za Zařízení k nakládání s OV a/nebo za investice a zhodnocení Předmětu nájmu či BČOV (dle odepisování v účetnictví nájemce). Nájemce je povinen

odepisovat pořizovací hodnotu Zařízení k nakládání s OV a/nebo investice a zhodnocení Předmětu nájmu či BČOV v souladu se zákonem o účetnictví.

9. V případě ukončení nájemní smlouvy z jakýchkoli jiných důvodů, než popsaných v bodech III.7. a III.8. této smlouvy, se nájemce zavazuje na svoje náklady odstranit Zařízení k nakládání s OV a/nebo investice a zhodnocení Předmětu nájmu či BČOV, pokud se strany nedohodnou písemně jinak, to vše nejpozději do 120 dnů od ukončení nájmu.
10. Odstoupením od této smlouvy ani jakýmkoli jiným ukončením této smlouvy není dotčeno právo stran na náhradu škody, není dotčena platnost a účinnost ujednání o smluvních pokutách, ujednání umožňujících aplikaci smluvních pokut, ujednání obsažených v bodě III.7., III.8., III.9. této smlouvy a ujednání umožňujících aplikaci těchto označených ujednání.

IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu se sjednává ve výši 500.000,- Kč bez DPH za každý kalendářní rok běhu/trvání nájmu. V ceně nájmu není zahrnuta jakákoli cena/náklady za případné zajištění dodávek služeb spojených s nájmem.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné jednou ročně, a to zpětně za aktuální rok běhu nájmu v posledním měsíci roku, za který je nájemné hrazeno. V případě, že doba nájmu začne běžet nebo skončí v průběhu kalendářního roku, bude nájemné činit odpovídající alikvotní část ročního nájemného odpovídající skutečné době trvání nájmu ve dnech.

V. Platební podmínky

1. Nájemné bude pronajímatel fakturovat nájemci vždy nejpozději do 15. dne posledního měsíce daného kalendářního roku.
2. Splatnost faktur bude 15 dní od data doručení řádné faktury nájemci.

VI. Povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je povinen:
 - a) hradit řádně a včas nájemné;
 - b) dodržovat při užívání předmětu smlouvy platné předpisy v oblasti BOZP a provozní řád BČOV v míře nezbytné pro provozování předmětu nájmu;
 - c) umožnit pronajímateli anebo jím zmocněným osobám po včasném předchozím informování vstup do oblasti předmětu smlouvy za účelem kontroly jeho stavu.
2. Nájemce se zavazuje pojistit a udržovat pojištění Zařízení k nakládání s OV instalovaných na Předmětu nájmu proti všem obvyklým pojistným rizikům a událostem, a na odpovídající částku (pojistné plnění či krytí).
3. V případě nedodržení termínu splatnosti, je pronajímatel oprávněn požadovat a nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z neuhrazené částky za každý den prodlení.
4. Nájemce je výlučně oprávněn a povinen odepisovat náklady a investice vynaložené na Zařízení k nakládání s OV a/nebo na investice a zhodnocení Předmětu nájmu či BČOV, k čemuž mu tímto pronajímatel dává svůj souhlas. Pronajímatel se zavazuje souhlas dle tohoto bodu neodvolat a tento souhlas v případě potřeby opakovaně písemně udělit tak, aby odpovídal platné právní úpravě.
5. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o tom, že s ním bylo zahájeno správní řízení orgány státního dozoru a samosprávy za porušení povinností na úseku ochrany životního prostředí eventuálně jiných úsecích, které mají svůj původ v činnosti nájemce.
6. Pro případ prodlení pronajímatele s plněním jeho závazků či povinností plynoucích z této smlouvy se prodlužují termíny plnění smluvních závazků či povinností nájemce z této smlouvy, přičemž se prodlužují o dobu prodlení pronajímatele.
7. Pronajímatel se zavazuje pojistit a udržovat pojištění Předmětu nájmu a BČOV proti všem obvyklým pojistným rizikům a událostem, a na odpovídající částku (pojistné plnění či krytí).
8. Smluvní strana, která je v prodlení s plněním kteréhokoli ze svých závazků či povinností plynoucích z této čl. II. a bodu III.7. této smlouvy se zavazuje uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý den prodlení s plněním kteréhokoli smluvní pokutou zajištěné povinnosti či závazku.

VII. Závěrečná ujednání

1. V případě, že kterékoli ujednání této smlouvy se stane nebo bude shledáno neplatným, neúčinným, nezákonným či nevynutitelným a lze jej oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy nadále nedotčena. Smluvní strany se tímto zavazují, že nahradí neplatné, neúčinné, nezákonné či nevynutitelné ujednání ujednáním platným, účinným, zákonným a vynutitelným tak, aby nahrazené ujednání odpovídalo účelu původnímu ujednání a této smlouvě, případně zpracují a uzavřou odpovídající platnou smlouvu.

2. Žádné oznámení ani stanovisko ani jiný způsob prohlášení ohledně této smlouvy nebo jejího předmětu, nebo jakéhokoliv jiného předmětu spojeného s touto smlouvou, nebude učiněno či vydáno přede dnem nebo po dni uvedeném níže, bez předchozího souhlasu druhé smluvní strany, s výjimkou případů, kdy je zpřístupnění těchto informací vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů. Důvěrnost se rovněž nevztahuje na informace již veřejně přístupné.

4. Ujednáním o smluvních pokutách není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti či závazku druhou smluvní stranou, a to náhrady škody v celé výši. Škodami, které mohou poškozené straně vzniknout, jsou především: náklady vynaložené v souvislosti s uzavřením této smlouvy, náklady v souvislosti se zajištěním podmínek pro plnění smlouvy, ušlý zisk způsobený nerealizováním této smlouvy, náklady spojené s vymáháním pohledávek vzniklých z této smlouvy vůči druhé straně.

3. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno smluvní straně dle této smlouvy bude učiněno či dáno písemně. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude, pokud z této smlouvy nevyplývá jinak, považováno za řádně dané či učiněné druhé smluvní straně, bude-li doručeno osobně, doporučenou poštou, kurýrní službou nebo faxem na dále uvedenou adresu příslušné smluvní strany nebo na takovou jinou adresu, kterou takto příslušná smluvní strana určí v oznámení zaslaném druhé smluvní straně:

A) Pronajímateli:

Adresa:

K rukám:

Fax:

B) Nájemci: Hradec Králové, Průběžná 1940/3, PSČ: 500 09

Adresa: Hradec Králové, Průběžná 1940/3, PSČ: 500 09

K rukám: Petra Marka, Fax: 495 500 555

Jakékoliv oznámení podle této smlouvy bude považováno za doručené:

A) dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasiláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně; nebo

B) dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li oznámení zasiláno doporučenou poštou; nebo

C) dnem doručení s následným potvrzením neporušeného doručení, v případech, kdy oznámení bylo doručováno faxem; nebo

D) v případě, že doručení výše uvedeným způsobem nebude z jakéhokoli důvodu možné a oznámení je zasláno doporučenou poštou na adresu určenou shora uvedeným způsobem anebo na adresu zapsaného sídla příslušné smluvní strany, avšak k jeho převzetí z jakéhokoli důvodu nedojde, takové oznámení bude považováno za doručené třetí (3) pracovní den po jeho uložení na příslušném poštovním úřadu.

Výše uvedené adresy a telekomunikační spojení mohou být měněna jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou smluvní stranou druhé smluvní straně. Takováto změna se stane účinnou uplynutím deseti (10) pracovních dnů od doručení takového oznámení druhé smluvní straně.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech. Každá smluvní strana obdrží (1) stejnopis. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy. Práva a povinnosti stran výslovně neupravené se řídí ujednáními občanského zákoníku o obecné nájemní smlouvě a ve zbytku obchodním zákoníkem.

5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, přičemž taková změna musí být podepsána oběma smluvními stranami.

za nájemce:

V Hradci Králové, dne 29. 5. 2012


.....
Marius Pedersen a.s.


Průběžná 1940/3
500 09 Hradec Králové
DIČ: CZ42194920

-23-

za pronajímatele

V Pardubicích, dne

30. 11. 2012


.....
Strana 7 (celkem 7)