

NÁJEMNÍ SMLOUVA

nájem pozemků

Smluvní strany:

Cement Hranice, akciová společnost,
zast. Ing. Jaromírem Chmelou, předsedou představenstva a generálním ředitelem společnosti,
sídlo: Hranice I – Město, Bělotínská 288, PSČ 753 39,
IČ: 15504077, DIČ: 394-15504077,

dále jen „pronajímatel“,

a

Areál volného času s.r.o.,
zast. Jaroslavem Štíčkou, jednatelem společnosti,
sídlo: Přerov I – Město, Wilsonova 12, PSČ 750 02, Přerov,
IČ: 25848984,

dále jen „nájemce“,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
ve smyslu ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku následující nájemní smlouvu,
dále také „smlouva“:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem pozemků parc. č. 382/1, 382/8, 382/26, 382/27, 382/28, 382/32, vše ost. pl., k.ú. Předmostí, obec Přerov, okres Přerov, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Přerově, na LV č. 553.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci pozemky uvedené v odstavci I.1. této smlouvy do užívání (nájmu) o výměře cca 20 000 m², v rozsahu dle přiloženého mapového snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy za účelem zřízení meziskladu pro odpadový materiál uvedený v odstavci I.3. této smlouvy a dále pro zřízení meziskladu stavebního materiálu (písek apod.). Nájemce se touto smlouvou zavazuje předmětné pozemky užívat výhradně k tomuto účelu a řádně platit nájemné sjednané podle článku III. této smlouvy.
3. Odpadový materiál je určen k recyklaci a skladovány budou výhradně jen stavební a demoliční suť a vytěžená zemina – kategorie označení:
 - č. 170101 odpad 0 – beton
 - č. 170102 odpad 0 – cihla
 - č. 170103 odpad 0 – keramika
 - č. 170104 odpad 0 – sádrová stavební hmota
 - č. 170105 odpad 0 – azbestová stavební hmota
 - č. 170501 odpad 0 – zemina a kameny
 - č. 170502 odpad 0 – vytěžená hlšina
 - č. 170302 odpad 0 – asfalt bez dehtu

III. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou pěti let s účinností od 1. července 2002 do 30. června 2007. Po uplynutí sjednané doby nájmu má nájemce přednostní právo na prodloužení doby nájmu v rozsahu a za podmínek, které smluvní strany vzájemně písemně dohodnou.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu může být smlouva ukončena:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí, která musí být druhé straně doručena, a to:
 - písemnou výpovědí nájemce v dvouměsíční výpovědní lhůtě, jež začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, v případě, že se předmět nájmu bez zavinění nájemce stane nezpůsobilým pro užívání k sjednanému účelu,
 - písemnou výpovědí pronajímatele v dvouměsíční výpovědní lhůtě, jež začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, v případě, že nájemce užívá pozemky v rozporu se sjednaným účelem,
 - c) v případě pracovního úrazu zaměstnance nájemce, vzniklého v důsledku závažného porušení právních a ostatních předpisů k zajištění BOZP ze strany zaměstnavatele, ve lhůtě patnácti dnů poté, co nájemci dojde písemné oznámení o ukončení nájmu zaslané pronajímatelem formou doporučeného dopisu.
3. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě porušení povinností uvedených v článku IV. ze strany nájemce, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení o odstoupení. Nájemce je povinen pozemky vyklidit a vyklizené předat pronajímateli do patnácti dnů.

III. Nájemné

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran, a to ve výši Kč 13.000,--, slovy: třinácttisickorunčeských, ročně.
2. Nájemné bude placeno nájemcem na základě faktury vystavené pronajímatelem v měsíci červnu daného kalendářního roku. Faktura je splatná do 15-ti dnů po doručení.
3. Smluvní strany shodně konstatují, že výše nájemného byla stanovena s ohledem na povinnosti nájemců a na ujednání smluvních stran uvedené v článku IV. (zejména odst. 7) této nájemní smlouvy.
4. Nájemné bude hrazeno poprvé za rok 2003, jestliže nájemce splní svůj závazek uvedený v odstavci IV. 7. poslední dvě věty této smlouvy.

IV. Podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen užívat pozemek ke sjednanému účelu a řádně platit sjednané nájemné.
2. Nájemce je povinen pozemek vlastním nákladem upravit (vykácet náletové dřeviny a udělat terénní úpravy na těch místech, které používá na uložení stavebního a odpadového materiálu) a udržovat.
3. Nájemce nemůže přenechat pozemek nebo jeho části do podnájmu třetí osobě.
4. Nájemce je povinen na svůj náklad a odpovědnost zajišťovat plnění všech povinností stanovených právními předpisy či rozhodnutími příslušných státních orgánů vztahujících se k činnostem, které bude nájemce na pozemku vykonávat, při porušení této povinnosti nesou plnou odpovědnost za vzniklou škodu.
5. Nájemce je povinen udržovat v řádném stavu vstupní bránu do lomu dohlížet na zákaz vstupu nepovolaných osob do lomu. Rovněž je povinen dbát na údržbu výstražných tabulek se zákazem vstupu na všech přístupových komunikacích do lomu a udržovat v řádném stavu hrazení lomu na etážích a horní hraně lomu.
6. Dále je nájemce povinen při užívání pozemku dodržovat předpisy na ochranu životního prostředí, předpisy na úseku BOZP a PO a zabezpečit možnosti zneužití nebo poškození pronajatého pozemku jinými osobami nebo organizacemi.
7. Nájemce se dále zavazuje, že na dalších souvisejících pozemcích ve vlastnictví pronajímatele, a to parc. č.: 382/10, 382/13, 388, 382/12, 382/30, 382/14, 382/15, 382/19, 382/9, 382/6, 382/7, 382/3, to vše ost. pl., k.ú. Předmostí, obec Přerov, okres Přerov, a na částech pozemků jež leží v chráněném pásmu lesa nebo nezapadají do pronajaté plochy na parc. č. 382/1, 382/8, 382/27, 382/28, to vše v k.ú. Předmostí, obec Přerov, okres Přerov, bude zajišťovat a udržovat pořádek, zejména pak vlastním nákladem a na vlastní nebezpečí odstraňovat černé skládky. Za tím účelem se nájemce zavazuje 1x za čtrnáct dní provádět celkovou obhlídku celého území a 1x měsíčně likvidovat případně vzniklé černé skládky. O této své činnosti vyhotoví vždy písemný zápis a na požádání předá kopie zápisů pronajímateli.
Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných pozemků a jejich okolí, o čemž pořídil fotodokumentaci. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že nejpozději do tří měsíců po podpisu smlouvy na svůj náklad a nebezpečí provede likvidaci černých skládek, vyčištění ploch (při příjezdu), znepřístupnění příjezdových komunikací a obnovu starých tabulí „vstup zakázán“.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup na pronajaté pozemky za účelem kontroly. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci termín kontroly alespoň sedm dnů předem.
9. Po skončení nájmu je nájemce povinen pozemky předat pronajímateli vyklizené, a to nejpozději v den skončení nájmu.
10. Pronajímatel umožní nájemci používat přístupovou komunikaci k pronajatým pozemkům, vybudovanou na pozemcích parc.č. 382/25, ost. pl., parc.č. 382/39, ost. pl., parc.č. 382/40, ost. pl., parc. č. 569, ost. pl. a na parc. č. 529, ost. pl, která je ve vlastnictví ČR, to vše k.ú. Předmostí, obec Přerov, okres Přerov, za podmínky, že nájemce se bude při své činnosti chovat tak, aby komunikace v důsledku své činnosti nepoškozoval a v případě poškození je bez zbytečného odkladu na své náklady uvede do původního stavu. Současně se bude podílet na údržbě této komunikace v podílu dohodnutém s Českým svazem zahrádkářů, ZO č. 10 Přerov, osada Žernava a

strana čtvrtá

s AUTOKLUB Přerov- Město v AČR, Přerov, Dluhonská 43, kteří tyto komunikace také užívají.

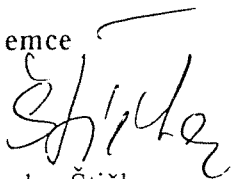
V.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou přímo uvedeny ve smlouvě, se řídí občanským zákoníkem v platném znění.
2. Jakákoliv změna této smlouvy je možná na základě vzájemné písemné dohody obou smluvních stran formou písemných průběžně číslovaných a potvrzených dodatků.
3. Pokud by některé ujednání v této smlouvě mělo být neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Neplatná ustanovení této smlouvy jsou v takovém případě nahrazena ustanoveními příslušného zákona.
4. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních o čtyřech stranách, z nichž každá má platnost originálu. Každá smluvní strana podpisem této smlouvy potvrzuje, že obdržela po jednom vyhotovení.

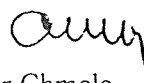
V Hranicích dne 24.6. 2002

nájemce



Jaroslav Štíčka
jednatel společnosti
Areál volného času s.r.o.

pronajímatel



Ing. Jaromír Chmela
generální ředitel společnosti
Cement Hranice, akciová společnost

CEMENT HRANICE
akciová společnost
753 39 Hranice 105