



Smlouva o nájmu nemovitostí

č. 40-104/09

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Vimperk

se sídlem Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk, IČ: 00 25 08 05, DIČ: CZ00 25 08 05
KB pobočka Vimperk č. ú. 19-722281/0100 v.s. 2240040104
zastoupené starostou Mgr. Pavlem Dvořákem
na straně jedné jako pronajímatel

a

JČ ENERGY s.r.o.

se sídlem Kamýcká 716, 165 00 Praha 6 Suchdol, IČ: 285 17 326
jednající Janem Melicharem, jednatelem společnosti
na straně druhé jako nájemce

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku ve zjednodušené evidenci – parcely původem Pozemkový katastr (PK) č. 895/1 o výměře 13719 m², v obci Vimperk a k.ú. Bobská, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Bouská.

II.

Předmět a účel nájmu

2.1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je pozemek popsany v čl. I vymezený zákřesem ve snímku katastrální mapy, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není zatížen věcnými břemeny, zástavními právy, předkupními právy věcného či obligačního charakteru, užívacími právy třetích osob, ani jinými právními vadami bránícími užívání předmětu nájmu k účelu sjednanému v této smlouvě, tj. výstavbě fotovoltaické elektrárny o instalovaném výkonu minimálně 440 kW a jejímu řádnému využívání, mimo ochranné pásmo vysokého napětí.

2.3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do nájemního užívání za účelem jeho využití pro umístění fotovoltaické technologie k výrobě elektrické energie, provozu a užívání této technologie a braní užiteků z jejího provozu. Nájemce odpovídá za to, že užíváním předmětu nájmu nebo během jeho užívání nebudou

porušeny jakékoliv technické normy nebo předpisy k ochraně životního prostředí či zdraví obyvatelstva, popřípadě jiné obecně závazné předpisy.

2.4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k účelům vymezeným touto smlouvou tj. k účelům souvisejícím s výstavbou a provozem fotovoltaické elektrárny.

2.5. Nájemce může předmět nájmu nebo jeho část bez předchozího souhlasu pronajímatele dále pronajímat nebo přenechávat do užívání třetím osobám pouze v případě, že bude zachován účel nájmu uvedený výše v tomto článku, a to i ve vztahu k takto dotčené části předmětu nájmu. Toto vždy oznámí pronajímateli. V ostatních případech tak smí činit jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III. Nájemné

3.1. Na základě dohody smluvních stran se nájemce zavazuje hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **205.785,-Kč** za kalendářní rok. Nájemné za neúplnou část kalendářního roku trvání nájmu se stanoví ve výši 1/365 ročního nájemného za každý den trvání nájmu v daném kalendářním roce. Pronajímatel může každoročně výši nájemného upravit, a to v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce, ne však dříve než od 1. ledna roku následujícího po prvním roce účinnosti tohoto ustanovení. Základem výpočtu bude vždy částka nájemného v bezprostředně předcházejícím kalendářním roce. Pro určení inflačního nárůstu je rozhodný údaj příslušného orgánu státní správy ČR - nyní Český statistický úřad. Oznámení o valorizaci nájemného je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně, přičemž nová výše nájemného je pro nájemce závazná okamžikem doručení s tím, že výše nájemného se upraví s účinností od 1.1. roku, na který se valorizace vztahuje. Pokud bude oznámení o navýšení nájemného sděleno nájemci po uhrazení ročního nájemného za daný rok, bude rozdíl mezi zvýšeným nájemným a již uhrazeným nájemným uhrazen pronajímateli v nejbližší následující splátce nájemného.

3.2. Roční nájemné je nájemce povinen uhradit vždy do 31. 3. běžného roku, za který náleží, a to poukázáním na účet pronajímatele č. **19-72281/0100, v.s. 2240040104**. Od třetího kalendářního roku nájmu, tj. od roku 2011, bude nájemce hradit nájemné předem vždy na další 2 roky, a to do 31. 3. prvního roku daného dvouletého období.

3.3. Smluvní strany sjednávají, že nájemné za dobu od počátku nájmu dle této smlouvy až do dne právní moci kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného rozhodnutí příslušného správního orgánu, kterým bude povoleno užívání stavby fotovoltaické elektrárny postavené na předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy (dále jen „přechodné období“), uhradí nájemce zpětně nejpozději do dne splatnosti nájemného za kalendářní rok následující po uplynutí přechodného období. Po dobu přechodného období ustanovení bodu 3.2. neplatí. Pro potřeby této

smlouvy se rozhodnutím popsaným v tomto odstavci rozumí i rozhodnutí opravňující k zahájení zkušebního provozu.

3.4. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce bude povinen pronajímateli uhradit v případě prodlení s platbou nájemného smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

4.1. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které na předmětu nájmu nebo jeho příslušenství vzniknou v průběhu nájmu, jakož i za případné nároky, které by v souvislosti s užíváním předmětu nájmu mohly třetí osoby uplatnit vůči pronajímateli, vyjma případu škod, které vznikly zaviněním pronajímatele. Nájemce zejména odpovídá za veškeré škody, které v důsledku užívání předmětu nájmu po dobu nájmu vzniknou třetím osobám.

4.2. Nájemce je povinen předmět nájmu po dobu trvání nájmu a poté až do jeho předání pronajímateli řádně obhospodařovat a udržovat při respektování účelu, za kterým mu byl pronajímatelem předmět nájmu přenechán do užívání, tak, aby po ukončení nájmu byl předmět nájmu využitelný obdobně, jako před uzavřením této smlouvy, tj. k využití jako zastavitelná plocha určená k výstavbě pro průmysl, podnikatelskou činnost a občanskou vybavenost. Za porušení tohoto ustanovení se nepovažuje situace, kdy bude ke dni skončení nájmu nebo ke dni předání předmětu nájmu zpět pronajímateli nezávisle na vůli nájemce rozhodnuto o změně způsobu využití území, v němž se předmět nájmu nachází, a v důsledku této skutečnosti nebude využití předmětu nájmu způsobem uvedeným v předchozí větě právně možné.

V.

Doba nájmu

5.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu 30 let počínaje dnem uzavření této smlouvy.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce i pronajímatel jsou oprávněni tuto nájemní smlouvu vypovědět písemnou výpovědí adresovanou druhé smluvní straně s výpovědní lhůtou v trvání 6 měsíců, a to v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší tuto smlouvu. Za podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce se považuje prodlení s úhradou nájemného trvajícím déle než 3 měsíce nebo užívání předmětu nájmu nebo jeho části za jiným než sjednaným účelem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za podstatné porušení smlouvy ze strany pronajímatele se považuje bránění nájemci v užívání předmětu nájmu za účelem dle této smlouvy nebo neposkytnutí součinnosti potřebné k umístění, výstavbě či užívání fotovoltaické elektrárny na předmětu nájmu. Nájemce je dále

oprávněn tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou v trvání 1 roku v případě, že účinnost smlouvy o dodávce elektrické energie, kterou uzavře s příslušným provozovatelem distribuční soustavy za účelem dodávky energie vygenerované technologií vybudovanou na předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou (dále jen „smlouva o dodávce“), vyprší před uplynutím doby nájmu dle této smlouvy a nájemci se ani s vynaložením úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat, nepodaří zajistit uzavření nové smlouvy o dodávce ani do 1 měsíce od skončení účinnosti původní smlouvy o dodávce. Výpovědní lhůty dle této smlouvy počínají plynout prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.3. Smluvní strany sjednávají pro nájemce právo od této smlouvy odstoupit v případě, že nezíská správní povolení, souhlasy či stanoviska, která jsou potřebná pro umístění a výstavbu fotovoltaické elektrárny na předmětu nájmu, ani do 31. 12. 2010, nebo v případě, že mu nebude vydán kolaudační souhlas nebo jiné obdobné rozhodnutí příslušného správního orgánu, na jehož základě by mohl započít s užíváním stavby fotovoltaické elektrárny postavené na předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy.

VI.

Všeobecná ustanovení

6.1. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si předmět nájmu a je mu tímto znám jeho stav.

6.2. Oplocení předmětu nájmu popřípadě jiné stavební práce či terénní úpravy na předmětu nájmu jakož i umístování trvalých porostů na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem orgánů státní správy, je-li takový souhlas vyžadován obecně závazným právním předpisem, a to výhradně na své náklady.

6.3. Pronajímatel výslovně souhlasí s umístěním a užíváním staveb a provedením odstranitelných terénních úprav za účelem umístění fotovoltaické technologie na předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci součinnost potřebnou v rámci územního či stavebního řízení v souvislosti s umístěním fotovoltaické technologie a souvisejících staveb či zařízení. Pronajímatel nebude mít námitky proti činnostem souvisejícím s účelem využití předmětu nájmu.

6.4. Trvalé porosty umístěné na předmětu nájmu nájemcem se stávají majetkem pronajímatele a nájemce nemá po skončení nájmu dle této smlouvy právo na náhradu zhodnocení pronajaté nemovitosti umístěním takových porostů.

6.5. Nájemce je oprávněn po dobu trvání nájmu pobírat užitky vzniklé obhospodařováním předmětu nájmu a umístovat zde i bez souhlasu pronajímatele porosty jiného než trvalého rázu.

VII.

7.1. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému užívání, nedohodnou-li se strany jinak. O předání bude sepsán písemný protokol.

7.2. Za každý den prodlení s vyklizením podle předchozího bodu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč bezhotovostním převodem na výše uvedený účet pronajímatele.

7.3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem v platném znění.

8.2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.

8.3. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s tím, že každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

8.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.

8.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

8.6. Obsah této smlouvy byl schválen usnesením Rady Města Vimperk č. 848 na jejím zasedání dne 7.9.2009. Záměr Města přenechat předmět nájmu do užívání dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vimperk ve dnech 14.7.2009 - 29.7.2009 pod č. 71/28/09.

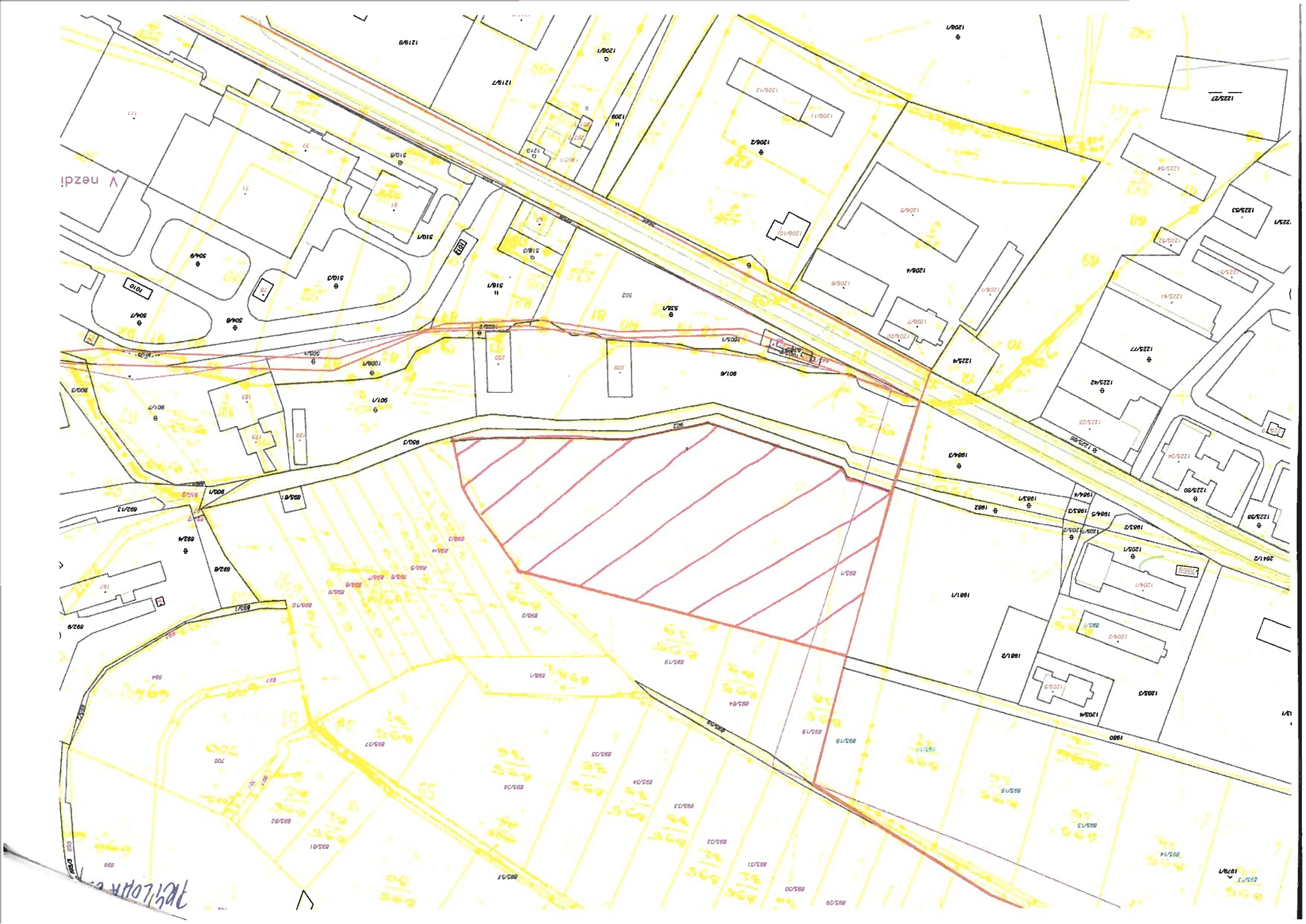
15. září 2009

Ve Vimperku dne.....

Pronajímatel



Nájemce



vezdi V

120/100