

Smlouva o smlouvě budoucí o nájmu nemovitosti

uzavřená mezi smluvními stranami dle § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), (dále také jen „**Smlouva**“)

1. Vysoké učení technické v Brně

se sídlem: Antonínská 548/1, 601 90 Brno

pro součást VVŠ: **Fakulta strojního inženýrství**

se sídlem: Technická 2896/2, 616 69 Brno (kontaktní adresa)

IČO: 00216305

DIČ: CZ00216305

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 19-5121640277/0100

Zastoupeno: Ing. Petrem Tesařem, tajemníkem FSI VUT

na straně jedné jako „budoucí **Pronajímatel**“

a

2. E.ON Česká republika, s.r.o.

se sídlem: F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice

IČ: 25733591

DIČ: CZ25733591

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, Vložka 15066

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 1703621/0100

Zastoupená: E.ON Energie, a.s., se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, IČO: 26078201, DIČ: CZ26078201, zastoupená pověřenými zaměstnanci XXX

na straně druhé jako „budoucí Nájemce“

(každý samostatně označován jako „**smluvní strana**“, společně pak označováni jako „**smluvní strany**“)

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- a) Budoucí Nájemce má zájem postavit a provozovat dobíjecí stanice pro elektromobily na pozemcích budoucího Pronajímatele dále specifikovaných v této Smlouvě, a to po splnění podmínek definovaných dále v této Smlouvě,

bylo dohodnuto následující:

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Budoucí Pronajímatel je oprávněným vlastníkem pozemku parc. č. 4767/377 v katastrálním území Královo Pole, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj,

Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „**Pozemek**“), který je vhodný pro vybudování a provoz dobíjecí stanice pro elektromobily.

II.

Předmět Smlouvy

- 2.1. Smluvní strany této Smlouvy se zavazují uzavřít po písemném vyzvání budoucího Pronajímatele Budoucím Nájemcem a při splnění předpokladů ujednaných níže v článku 2.3. této Smlouvy **smlouvu o nájmu nemovitosti**, jejíž text tvoří jako **Příloha č. 1** nedílnou součást této Smlouvy (dále jen „**Budoucí smlouva**“).
- 2.2. Budoucí Nájemce je oprávněn vyzvat budoucího Pronajímatele k uzavření Budoucí smlouvy bezprostředně po splnění předpokladů ujednaných níže v článku 2.3. této Smlouvy, nejpozději však do 1. 9. 2021. Budoucí Pronajímatel se zavazuje po vyzvání Budoucího Nájemce dle předchozí věty uzavřít uvedenou Budoucí smlouvu.
- 2.3. Právo Budoucího Nájemce předložit výzvu k uzavření Budoucí smlouvy a závazek budoucího Pronajímatele uzavřít Budoucí smlouvu je podmíněn splněním tohoto předpokladu pro uzavření Budoucí smlouvy:
 - a) Budoucí Nájemce získá a přijme dotaci z národního operačního programu „Operační program Doprava, Podpora infrastruktury pro alternativní paliva realizované v rámci programové dokumentace č. 12777 „Podpora financování dopravy“ a specifického cíle 2.2. OP Doprava 2014-2020“. Program podporuje rozvoj páteční sítě rychlodobíjecích stanic pro elektromobily.
- 2.4. Poté, co obdrží budoucí Pronajímatel výzvu k uzavření Budoucí smlouvy, musí být Budoucí smlouva uzavřena do čtrnácti (14) dnů.
- 2.5. Pokud nevyzve budoucí Nájemce budoucího Pronajímatele k uzavření Budoucí smlouvy v ujednané lhůtě, zaniká povinnost budoucího Pronajímatele uzavřít Budoucí smlouvu. Každá ze smluvních stran nese v tomto případě v plné výši náklady, které jí dosud vznikly, a není oprávněna z tohoto titulu po druhé smluvní straně požadovat náhradu jakékoliv újmy.

III.

Další závazky smluvních stran

- 3.1. Smluvní strany se zavazují, že si v případě řádného uplatnění výzvy k uzavření Budoucí smlouvy poskytnou veškerou součinnost, kterou lze po nich spravedlivě požadovat, zejména provedou veškeré úkony a předloží či podepíší všechny potřebné dokumenty, jejichž předložení či podepsání předpokládá Budoucí smlouva. Pokud by k realizaci a výstavbě či k řádnému uvedení do provozu dobíjecí stanice dle této Smlouvy bylo potřebné rozhodnutí správního orgánu či souhlas jiné třetí osoby, zavazují se smluvní strany, že si bezúplatně poskytnou veškerou součinnost a pomoc, která bude pro získání takového rozhodnutí nebo souhlasu potřebná.

IV. Doručování

- 4.1. Jakékoli oznámení či sdělení, jež má být dle této Smlouvy učiněno vůči druhé smluvní straně (dále jen „**Písemnost**“), bude vyhotoveno písemně a druhé smluvní straně předáno osobně, či odesláno doporučenou poštou s doručenkou či prostřednictvím kurýrní služby na následující adresu:

Budoucí Pronajímatel:

Vysoké učení technické v Brně
Fakulta strojního inženýrství
Technická 2896/2, 616 69 Brno
k rukám: Ing. Petra Tesaře, tajemníka
Fakulty strojního inženýrství

Budoucí Nájemce:

E.ON Česká republika, s.r.o.
F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ 370 01
České Budějovice
k rukám: XXX

- 4.2. Písemnost podle této Smlouvy je považována za řádně doručenou na výše uvedenou adresu příslušné smluvní strany:
- a) dnem fyzického předání Písemnosti, je-li Písemnost zasílána prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně;
 - b) dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li Písemnost zasílána doporučenou poštou;
 - c) v případě, že doručení Písemnosti zasláné výše uvedeným způsobem nebude možné, protože k jejímu převzetí nedojde, pak třetím dnem poté, co bude Písemnost zaslána doporučenou poštou na adresu určenou výše uvedeným způsobem a/nebo na adresu sídla příslušné smluvní strany zapsanou v obchodním rejstříku (bude-li odlišná).
- 4.3. Kterákoli ze smluvních stran má právo svou doručovací adresu jednostranně měnit písemným sdělením zasláným druhé smluvní straně.

V. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Svými projevy vůle, resp. podpisy této Smlouvy, jsou smluvní strany vázány. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
- 5.2. Pokud by některé ustanovení této Smlouvy bylo neplatné, nevymahatelné či neúčinné, nemá to dopad na platnost, vymahatelnost či účinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že takové neplatné, nevymahatelné či neúčinné ustanovení nahradí bez zbytečného odkladu po doručení výzvy k jednání jedné ze smluvních stran protistraně ustanovením se stejným či obdobným obchodním a právním smyslem, které bude platné, vymahatelné a účinné. Pokud by taková náhrada nebyla možná, zavazují se smluvní strany, že uzavřou novou smlouvu, která bude obsahově odpovídat této Smlouvě.

5.3. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

5.4. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji kterákoliv smluvní strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.

5.5. Není-li touto Smlouvou sjednáno jinak, řídí se závazky touto smlouvou založené obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.

5.6. Účastníci této Smlouvy dále prohlašují, že se řádně seznámili s jejím obsahem, který odpovídá jejich vážně míněné a svobodné vůli, učiněné nikoli v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

5.7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou i její přílohy:

Příloha č. 1- Budoucí smlouva - Smlouva o nájmu nemovitosti

Brno dne:

České Budějovice dne:

Budoucí Pronajímatel:

Budoucí Nájemce:

.....
Ing. Petr Tesař
tajemník FSI VUT

.....
XXX

.....
XXX

Příloha č. 1- Budoucí smlouva - Smlouva o nájmu nemovitosti

Smlouva o nájmu nemovitosti

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

Smluvní strany:

1.

Vysoké učení technické v Brně

se sídlem: Antonínská 548/1, 601 90 Brno

pro součást VVŠ: **Fakulta strojího inženýrství**

se sídlem: Technická 2896/2, 616 69 Brno (kontaktní adresa)

IČO: 00216305

DIČ: CZ00216305

veřejná vysoká škola zřízená zák. č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, nezapisuje se do OR

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 19-5121640277/0100

Zastoupeno: Ing. Petrem Tesařem, tajemníkem FSI VUT

(dále jen „Pronajímatel“)

a

2.

E.ON Česká republika, s.r.o.

se sídlem: F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice

IČ: 25733591

DIČ: CZ25733591

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích,
oddíl C, Vložka 15066

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 1703621/0100

Zastoupená: E.ON Energie, a.s., se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7,
370 01 České Budějovice, IČO: 26078201, DIČ: CZ26078201, zastoupená pověřenými
zaměstnanci XXX

(dále jen „Nájemce“)

(smluvní strany společně dále též „smluvní strany“)

uzavřely dnešního dne tuto

smlouvu o nájmu nemovitosti (*dále jen „Smlouva“*)

Preamble

Pronajímatel je veřejnou vysokou školou, která poskytuje podnikatelům uživatelské právo mimo jiné i k plochám technické infrastruktury na pozemcích, či k pozemkům v okolí k poskytování doplňkových služeb.

Nájemce je obchodní společností, jejímž předmětem činnosti je mimo jiné investování do výstavby dobíjecích stanic pro elektromobily a jejich následné provozování.

Na základě vzájemné shody a k dosažení vzájemného podnikatelského záměru se Smluvní strany dohodly na této Smlouvě o nájmu nemovitosti.

I.

Prohlášení Pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 4767/377, o výměře 761 m², LV č. 4266, v obci Brno, k. ú. Královo Pole (*dále jen „Pozemek“*).
2. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na Pozemku ke dni podpisu této Smlouvy vstaly faktické nebo právní vady. Pronajímatel dále prohlašuje, že na Pozemku nejsou umístěny jiné nadzemní stavby či zařízení (včetně neuvedených na příslušném listu vlastnictví), které by bránily či jakkoli omezovaly plnění předmětu této Smlouvy.
3. Jako důkaz skutečností uvedených v odst. 1 a 2 tohoto článku předkládá Pronajímatel list vlastnictví, na kterém je příslušný Pozemek zapsán a tento list vlastnictví tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je část Pozemku (část Pozemku představuje 2 dobíjecí stání a prostor pro umístění dobíjecí stanice pro elektromobily) a to v rozsahu, jak je vyznačeno v grafickém nákresu v Příloze č. 1 této Smlouvy, která je její nedílnou součástí (*dále jen „Předmět nájmu“*).
2. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem výstavby, instalace a provozování dobíjecí stanice pro elektromobily, která je ve vlastnictví Nájemce. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že se na Předmětu nájmu budou pohybovat motorová vozidla Nájemce a třetích osob. Uzavřením této Smlouvy jsou Nájemce a jeho zákazníci oprávněni užívat příjezdové komunikace k Předmětu nájmu.
3. Pronajímatel prohlašuje, že neexistuje žádná právní ani faktická překážka, která by bránila výstavbě, instalaci a provozování dobíjecí stanice.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu rovněž znám a že Předmět nájmu je právně vhodný a způsobilý pro účel výstavby, instalace a provozování dobíjecí stanice.
5. Nájemce si zajistí na vlastní náklady zřízení přípojky elektrické energie a dodávky

elektrické energie s dodavateli. Pronajímatel tímto souhlasí s nutnými stavebními úpravami, které souvisí se zřízením přípojky elektrické energie a instalací dobíjecí stanice.

III.

Doba trvání nájmu a nájemné

1. Smlouva se sjednává na dobu určitou v délce trvání 15 let, počínaje dnem zveřejnění této nájemní Smlouvy v registru smluv dle čl. VI. odst. 11 této Smlouvy.
2. Nájemci se vyhrazuje právo opce na prodloužení této Smlouvy, a to 1x na 10 let s tím, že takové prodloužení Smlouvy se stává účinným, pokud žádná ze smluvních stran nepodá druhé smluvní straně nejpozději 3 měsíce před uplynutím této Smlouvy písemné prohlášení o ukončení nájmu.
3. Předmět nájmu bude Nájemci Pronajímatelem fakticky předán do 15 dnů od podpisu této Smlouvy. O předání Předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
4. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši **6.000,- Kč** bez DPH za kalendářní rok, přičemž:
 - i. první část nájemného ve výši **4.000,- Kč** bez DPH za rok je povinen Nájemce hradit Pronajímateli od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k předání Předmětu nájmu Nájemci
 - ii. druhou část nájemného ve výši **2.000,- Kč** bez DPH za rok je povinen Nájemce hradit Pronajímateli od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nabylo právní moci správní rozhodnutí umožňující užívání dobíjecí stanice, nejpozději však od uplynutí jednoho roku ode dne předání Předmětu nájmu Nájemci.

V případě, že správní rozhodnutí uvedené v bodě ii. nabyde právní moci nebo k předání Předmětu nájmu dojde v průběhu kalendářního roku, Nájemce se zavazuje, že Pronajímateli uhradí poměrnou část nájemného za daný kalendářní rok, a to na základě faktury, kterou Pronajímatel následně vystaví a pošle Nájemci na elektronickou adresu uvedenou v odst. 10 tohoto článku se splatností 30 dnů od jejího vystavení. Obdobně se bude postupovat i v případě ukončení nájmu, tj. bude-li ukončen dříve než ke konci kalendářního roku.

5. Nájemce se dále zavazuje platit Pronajímateli měsíčně částku **100,- Kč** bez DPH, a to od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nabylo právní moci správní rozhodnutí umožňující užívání dobíjecí stanice, jako paušál na údržbu a úklid jak předmětu nájmu, tak přilehlých prostor.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné nejdříve s účinností od 01. 01. 2023 o roční míru inflace české koruny, odvozené od úhrnného indexu spotřebitelských cen vyhlášené příslušným statistickým úřadem, případně jeho právním nástupcem, za uplynulý rok. Jako základ pro výpočet výše nájmu z důvodu inflace bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy, nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného je Pronajímatel oprávněn provést vždy od 01. 01. kalendářního roku, a to i zpětně k tomuto datu. Stejným způsobem bude upravována i

částka paušálu za údržbu a úklid.

7. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné a paušál za údržbu a úklid, jak je uvedeno v odst. 4 a 5, vždy na následující rok dopředu, a to se splatností do 30 dnů od doručení faktury na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
8. V ceně nájemného je zahrnuta odměna za umístění reklamního označení činnosti provozování dobíjecí stanice a jiné činnosti Nájemce na Předmětu nájmu. Nájemce je tímto oprávněn umístit reklamní banner v blízkosti dobíjecí stanice.
9. Nájem je osvobozen od DPH, ke službám dle bodu 5 bude připočtena DPH v souladu s platnými předpisy.
10. Nájemné bude placeno na základě faktur – daňových dokladů vystavených Pronajímatelem v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty. Faktury se Pronajímatel zavazuje posílat elektronicky ve formě scanu na emailovou adresu: faktury-eon.ceska.republika@eon.cz. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Fakturu, která neobsahuje uvedené náležitosti nebo jsou-li uvedeny nesprávně či neúplně, je Nájemce oprávněn vrátit Pronajímateli, a to do konce sjednané doby její splatnosti. Při nezaplacení takto vystavené a doručené faktury není Nájemce v prodlení se zaplacením. Po doručení řádně vystavené faktury běží znovu sjednaná lhůta splatnosti.
11. Pronajímatel je oprávněn písemně tuto Smlouvu vypovědět před uplynutím doby, na kterou byla uzavřena, jestliže (I.) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou, nebo (II.) Nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného, přestože byl písemně Pronajímatelem vyzván k placení, nebo (III.) Nájemce přenechá Předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu Pronajímatele s výjimkou situace vzniklé dle čl. VI. odst. 7. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že výpověď z kteréhokoli výpovědního důvodu dle tohoto odstavce se bude považovat za výpověď pro hrubé porušení povinností Nájemce ve smyslu § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
12. Nájemce je oprávněn písemně tuto Smlouvu vypovědět před uplynutím doby, na kterou byla uzavřena, jestliže se Předmět nájmu stane bez zavinění Nájemce zcela nezpůsobilý ke smlouvenému užívání.
13. Výpovědní lhůta je jednoměsíční v případech výpovědi dle výpovědního důvodu I. a III. odst. 11. tohoto článku a tříměsíční ve všech ostatních případech výpovědi této Smlouvy. Výpovědní lhůta počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
14. Pronajímatel v případě, že je plátcem DPH, se jako poskytovatel zdanitelného plnění zavazuje, že povinnosti plynoucí mu ze zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) bude plnit řádně a včas. Zejména se zavazuje, že nebude úmyslně vystavovat Nájemce riziku plnění z titulu ručení za nezaplacenou daň dle § 109 zákona o DPH. Pokud okolnosti budou nasvědčovat tomu, že by mohla Nájemci ve vztahu ke zdanitelným plněním poskytnutým Pronajímatelem na základě této smlouvy vzniknout ručitelská povinnost ve smyslu § 109 zákona o DPH, vyhrazuje si Nájemce právo uhradit daň z těchto zdanitelných plnění místně příslušnému správci daně Pronajímatele postupem podle § 109a téhož zákona. Pronajímateli bude o tuto daň snížena úhrada. Aplikací výše uvedeného postupu zaniká závazek ve výši DPH uhrazené za Pronajímatele. Uplatnění

tohoto postupu úhrady daně se Nájemce zavazuje Pronajímateli neprodleně písemně oznámit.

IV.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu nájmu, včetně užívání 2 dobíjecích míst, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout účelu Smlouvy i účelu užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci nerušený přístup k Předmětu nájmu po veřejně přístupných účelových komunikacích, vybudovaných na pozemcích v okolí Předmětu nájmu běžnými dopravními prostředky. Tento závazek se týká pouze těch částí pozemků, které jsou ve vlastnictví či v nájmu Pronajímatele. Pronajímatel nemůže ručit za ty komunikace, které nejsou jeho majetkem, což Nájemce bere na vědomí podpisem této Smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci přístup k předmětu bez časového omezení, 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
4. Pronajímatel připraví a stavebně upraví 2 dobíjecí stání tak, aby bylo možné na ně umístit dobíjecí stanici, ideálně dojde k využití stávajících parkovacích stání. V případě dalších nutných stavebních úprav, které budou souviset se zřízením elektrické přípojky a realizací umístění stanice, se zavazuje tyto náklady uhradit Nájemce.
5. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci potřebnou součinnost (např. udělit souhlas vlastníka pozemku) při získávání příslušných veřejnoprávních povolení na realizaci dobíjecí stanice, pokud to bude nezbytné.
6. Pronajímatel souhlasí s tím, že součástí výstavby a instalace dobíjecí stanice bude instalace a umístění kabelového elektrického vedení vedoucího k dobíjecí stanici (dále jen „**kabelové vedení**“), jehož přesná poloha bude stanovena dohodou stran po podpisu této smlouvy.

V.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu podmínek Smlouvy a ke sjednanému účelu, a to po celou dobu nájmu.
2. Náklady vynaložené na stavební úpravy spočívající jak ve změnách, tak i opravách, ponese Nájemce ze svých prostředků.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné a jiné finanční závazky vyplývající z této Smlouvy řádně a včas.
4. Nájemce je oprávněn umístit na Předmětu nájmu v přiměřeném rozsahu odpovídající návěští, informace a reklamu o činnosti Nájemce – provozování dobíjecí stanice. Nájemce je oprávněn se souhlasem Pronajímatele umístit reklamní označení i do okolí

Předmětu nájmu. Opatření příslušných úředních povolení je věcí Nájemce. Náklady na reklamní tabule hradí Nájemce. Údržbu reklamních tabulí provádí Nájemce na své náklady.

5. Nájemce je oprávněn užívat v přiměřeném rozsahu příjezdové komunikace k Předmětu nájmu na principu obecného užívání pozemní komunikace.
6. Nájemce se zavazuje provést veškeré případné potřebné práce (vybudování dobíjecí stanice a vodorovné značení na přilehlých 2 dobíjecích stáních), včetně zajištění potřebných povolení na svoje náklady.
7. Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu včetně instalovaných zařízení v náležitém stavu, který vyhovuje právním předpisům, zejména předpisům bezpečnostním a protipožárním.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě jakéhokoliv ukončení této Smlouvy bude na náklady Nájemce odstraněna dobíjecí stanice a povrchová část Předmětu nájmu uvedena do původního stavu. Kabelové vedení však Nájemce odstraňovat nebude a ponechá jej ve stavu, v jakém bylo užíváno při provozu dobíjecí stanice.
9. Po ukončení Smlouvy bude vybudované kabelové vedení mezi odběrným místem a dobíjecí stanicí přenecháno Pronajímateli za pevnou cenu 1 000 Kč.
10. Nájemce je oprávněn odepisovat investice vynaložené nájemcem na rekonstrukci či technické zhodnocení předmětu nájmu, realizované se souhlasem majitele.
11. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě jakéhokoliv ukončení této Smlouvy, učiní Nájemce bez zbytečného odkladu vše potřebné a poskytne Pronajímateli veškerou potřebnou součinnost za účelem zrušení zápisu v katastru nemovitostí (výhrada vlastnictví), který vznikl na základě čl. VI. odst. 2. této Smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy neupravené touto Smlouvou se řídí platnými právními předpisy, zejména pak § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že dobíjecí stanice pro elektromobily, která bude na Předmětu nájmu provozována, není součástí pozemku p. č. 4767/377, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na LV č. 4266 pro k. ú. Královo pole.

V souladu s § 508 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, Pronajímatel, jakožto vlastník pozemku p. č. 4767/377, k. ú. Královo Pole, poskytuje souhlas k zapsání výhrady vlastnictví do příslušného katastru nemovitostí, že dobíjecí stanice pro elektromobily stojící pozemku p. č. 4767/377, k. ú. Královo Pole, není jeho vlastnictvím, nýbrž vlastnictvím Nájemce.

Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou potřebnou součinnost pro zapsání uvedené výhrady vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zejména ve formě spolupráce při vyhotovování prohlášení vlastníka nemovitosti a vlastníka upevněného zařízení dle § 72 odst. 4 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška a návrhu na zápis poznámky do katastru nemovitostí.

3. Pokud Pronajímatel neposkytne nájemci potřebnou součinnost a v důsledku toho nedojde k zapsání výhrady upevněného zařízení do katastru nemovitostí, zavazuje se Pronajímatel poskytnout Nájemci finanční kompenzaci odpovídající investičním nákladům vynaloženým ze strany Nájemce na realizaci dobíjecí stanice, přičemž výpočet výše uplatněné kompenzace je Nájemce povinen Pronajímateli řádně doložit.
4. Nájemce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že nezískal veřejnoprávní povolení nutná k výstavbě a provozování dobíjecí stanice. Nájemce je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, nelze-li zajistit připojení dobíjecí stanice k distribuční soustavě elektřiny a uvést tak dobíjecí stanici do řádného provozu nebo ji z jakéhokoliv jiného důvodu technicky realizovat.
5. Nájemce je oprávněn odstoupit od této Smlouvy také v případě, pokud Pronajímatel nepředá Nájemci Předmět nájmu ani v náhradní lhůtě poskytnuté písemnou výzvou Nájemce s vytčením porušení povinnosti předat Předmět nájmu.
6. Náklady spojené s vyhotovením této Smlouvy a se zahájením řízení u příslušného katastrálního pracoviště Katastrálního úřadu nese Nájemce.
7. Práva a povinnosti z této Smlouvy nebo z její části může každá ze smluvních stran převést na třetí osobu (postoupení smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty absolutně neplatné. Pro případ, že by Nájemce hodlal v budoucnu převést svá práva a své povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě - obchodní společnosti, která je ve smyslu zák. č. 90/2012 Sb., (zákon o obchodních korporacích), součástí stejného koncernu jako Nájemce, tj. koncernu, jehož řídicí osobou je E.ON SE, se sídlem Brüsseler Platz 1, 45131 Essen, Německo (postupníkem bude některý ze subjektů patřících do koncernu E.ON), souhlasí Pronajímatel s postoupením této smlouvy nebo její části předem, tj. již podepsáním této Smlouvy.
8. Strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemnou formou, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku.
9. V případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
10. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.
11. Tato Smlouva bude uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv (ISRS) včetně uvedení metadat provede Pronajímatel.
12. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle předchozího odstavce.
13. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely podle své pravé a svobodné vůle, a nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.
14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Situační plán Předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Souhlasné prohlášení vlastníka upevněného zařízení a vlastníka pozemku se zapsáním výhrady vlastnictví do KN

Příloha č. 3 – Souhlas vlastníka s připojením odběrného místa

Příloha č. 4 – List vlastnictví

Brno dne

České Budějovice dne

.....

Ing. Petr Tesař, tajemník FSI VUT

Pronajímatel

.....

XXX

Nájemce

.....

XXX

Nájemce

SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

vlastníka upevněného zařízení a vlastníka pozemku se zapsáním výhrady

vlastnictví do KN

E.ON Česká republika, s.r.o.

se sídlem: F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice

IČO: 25733591

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 15066

zastoupená: E.ON Energie, a.s. se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, IČO: 26078201, DIČ: CZ26078201, zastoupená XXX

(dále také jen „**vlastník upevněného zařízení**“ nebo „**společnost E.ON Česká republika, s.r.o.**“ nebo „**účastník 1**“)

a

Vysoké učení technické v Brně

se sídlem: Antonínská 548/1, 601 90 Brno

IČO: 00216305

DIČ: CZ00216305

Bankovní spojení:

Zastoupeno: prof. RNDr. Ing. Petr Štěpánek, CSc., dr. h. c., rektorem

(dále také jen „**vlastník pozemku**“ nebo „**účastník 2**“)

(vlastník upevněného zařízení a vlastníci pozemku dále společně také jen „**účastníci**“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku činí v souladu s ustanovením § 508 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a s ohledem na ustanovení § 72 odst. 4 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhlášky, ve znění pozdějších předpisů, toto souhlasné prohlášení:

PREAMBULE

Společnost E.ON Česká republika, s.r.o. a vlastník pozemku spolu uzavřely dne „Smlouvu o nájmu nemovitosti“ na základě které se společnost E.ON Česká republika, s.r.o. stala nájemcem ve smlouvě specifikované části pozemku p. č. 4767/377, LV č. 4266, v katastrálním území Královo Pole, obec Brno (dále jen „**Pozemek**“), přičemž část tohoto pozemku byla společností E.ON Česká republika,

s.r.o. přenechána do užívání za účelem provozování rychlodobíjecí stanice pro elektromobily se dvěma DC výstupy (CCS combo 2 a Chademo) a jedním AC výstupem (Menekes), s celkovým minimálním výkonem 72 kW, včetně jejich součástí a příslušenství a jejího připojení na rozvody potřebné k jejímu provozu (dále jen „**Upevněné zařízení**“).

Výlučným vlastníkem pozemku je Vysoké učení technické v Brně, které jako pronajímatel udělilo neodvolatelný souhlas s nájmem výše uvedeného pozemku a s realizací záměru umístění Upevněného zařízení.

I.

Výhrada vlastnického práva k upevněnému zařízení

Vlastník upevněného zařízení si tímto souhlasným prohlášením vyhrazuje vlastnické právo k výše specifikovanému Upevněnému zařízení. Upevněné zařízení je vlastnictvím společnosti E.ON Česká republika, s.r.o. a není součástí výše specifikovaného Pozemku.

II.

Souhlas vlastníka pozemku

Vlastník pozemku tímto souhlasí s prohlášením vlastníka upevněného zařízení uvedeného v čl. I tohoto souhlasného prohlášení, tedy s tím, že výše specifikované Upevněné zařízení je vlastnictvím společnosti E.ON Česká republika, s.r.o. a není součástí pozemku. Vlastník pozemku dále souhlasí s tím, aby byla do katastru nemovitostí zapsána poznámka o výhradě, že Upevněné zařízení není součástí nemovitosti (pozemku).

III.

Další prohlášení účastníků

Vlastník upevněného zařízení a vlastník pozemku dále společně prohlašují, že:

- **v okamžiku podání žádosti o zápis poznámky o výhradě, že Upevněné zařízení není součástí nemovitosti, je již Upevněné zařízení specifikované výše spojeno s nemovitou věcí, pozemkem.**
- **Upevněné zařízení specifikované výše nenahrazovalo a nenahrazuje jiné (dříve umístěné) upevněné zařízení či stroj, který byl součástí pozemku.**

IV.

Účastníci tohoto souhlasného prohlášení tímto společně prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto souhlasném prohlášení nejsou mezi nimi sporné ani pochybné. Účastníci tohoto souhlasného prohlášení tímto společně žádají Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, aby dle ustanovení § 508 občanského zákoníku a s ohledem na ustanovení § 72 odst. 4 katastrální vyhlášky zapsal

výhradu vlastnictví k Upevněnému zařízení, že výše v tomto prohlášení specifikované Upevněné zařízení není součástí nemovité věci: pozemku p. č. 4767/377, v katastrálním území Královo Pole, obec Brno.

V.

Účastníci tohoto souhlasného prohlášení, resp. jejich zástupci, prohlašují, že jsou plně svéprávní. Po přečtení tohoto souhlasného prohlášení prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí, že toto bylo podepsáno na základě pravdivých a úplných údajů, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují svoje vlastnoruční podpisy.

VI.

Toto souhlasné prohlášení je vyhotoveno ve třech stejnopisech, kdy jedno vyhotovení obdrží vlastník Upevněného zařízení (společnost E.ON Česká republika, s.r.o.), jedno vyhotovení obdrží vlastníci pozemku a jedno vyhotovení s úředně ověřeným podpisem účastníků, resp. jejich zástupců, bude určeno příslušnému katastrálnímu pracovišti za účelem zápisu poznámky o výhradě, že upevněný stroj nebo jiné upevněné zařízení není součástí nemovitosti dle příslušného ustanovení zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona v platném znění.

Brno dne

České Budějovice dne

.....

prof. Petr Štěpánek, rektor

Vysoké učení technické v Brně

Vlastník pozemku

úředně ověřený podpis

.....

XXX

Vlastník upevněného zařízení

úředně ověřený podpis

.....

XXX

Vlastník upevněného zařízení

úředně ověřený podpis

Souhlas vlastníka s připojením odběrného místa

Vysoké učení technické v Brně

se sídlem: Antonínská 548/1, 601 90 Brno

IČO: 00216305

DIČ: CZ00216305

Bankovní spojení:

Zastoupeno: prof. RNDr. Ing. Petr Štěpánek, CSc., dr. h. c., rektorem

(dále jen „Vlastník“)

E.ON Česká republika, s.r.o.

se sídlem: F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice

IČ: 25733591

DIČ: CZ25733591

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, Vložka 15066

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: 1703621/0100

Zastoupená: E.ON Energie, a.s., se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01

České Budějovice, IČO: 26078201, DIČ: CZ26078201, zastoupená pověřenými zaměstnanci

XXX

(dále jen „Stavebník“)

Níže podepsaný Vlastník tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 4767/377, o výměře 761 m², v obci Brno, a k.ú. Královo Pole, číslo LV 4266 (dále jen „Pozemek“) a souhlasí s podáním žádosti o připojení nového odběrného místa a následně s realizací připojení nového odběrného místa pro Stavebníka za účelem výstavby a instalace veřejné dobíjecí stanice pro elektromobily.

Podpis vlastníka:

Brno dne

.....
prof. Petr Štěpánek, rektor

Vysoké učení technické v Brně