

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:

Město Domažlice

se sídlem: Náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice

IČ: 00253316

DIČ: CZ00253316

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., 109782579/0300

Zastoupeno: JUDr. Zdeňkem Novákem, starostou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

E.ON Česká republika, s.r.o.

se sídlem: F. A. Gerstnera 2151/6, 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 xxxxxxxx xxxxxx, vedoucím Mobility Services a xxxxxx xxxxxx, zástupcem vedoucího Mobility Services

(dále jen „**Nájemce**“)

(smluvní strany společně dále též „smluvní strany“)

uzavřeli dnešního dne tuto
smlouvu o nájmu nemovitosti (dále jen „**Smlouva**“)

I.

Prohlášení Pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 4796/1, o výměře 5143 m², v obci Domažlice, a k. ú. Domažlice (dále jen „Pozemek“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na Pozemku vázly takové vady nebo existovaly takové stavby, které by bránily uzavření a plnění této smlouvy.
3. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že pozemek p. č. 4796/1 je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení zřízeným Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 24.01.2012, právní účinky vkladu ke dni 07.02.2012 ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ 24729035, Uvedené věcné břemeno není na překážku uzavření této Smlouvy.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je část Pozemku (část Pozemku představuje 2 parkovací stání a prostor pro umístění dobíjecí stanice pro elektromobily) a to v rozsahu, jak je vyznačeno v grafickém nákrese 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 ve vlastnictví Nájemce i ve vlastnictví třetích osob (zákazníků 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 (třetí osoby) oprávněni užívat příjezdové komunikace k Předmětu nájmu.
3. 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. Toto si Nájemce pře uzavřením smlouvy řádně prověřil.
4. Nájemce si zajistí na vlastní náklady zřízení přípojky elektrické energie a dodávky elektrické energie s dodavatelem. Před zřízením přípojky nájemce předloží její dokumentaci Pronajímateli k připomínkám a zavazuje se, že v konečné podobě dokumentace zohlední podstatné připomínky Pronajímatele. Pronajímatel udělí Nájemci souhlas s nutnými stavebními úpravami, které souvisí se zřízením přípojky elektrické energie a instalací dobíjecí stanice, nebude-li mít k dokumentaci podstatné připomínky, anebo pokud Nájemce tyto připomínky v dokumentaci řádným způsobem zohlední.

III.

Doba trvání nájmu a nájemné

1. Smlouva se sjednává na dobu určitou v délce trvání 10 let, počínaje dnem uzavření této nájemní Smlouvy.
2. Předmět nájmu bude Nájemci Pronajímatelem fakticky předán do 15 dnů od podpisu této Smlouvy. O předání Předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
3. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši **18.000 Kč bez DPH** za 1 rok, a to od počátku doby nájmu.

Ke sjednaným částkám bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši podle platných právních předpisů. Nájemné z pronájmu předmětu nájmu je pro Pronajímatele výnos a taktéž je o nich účtováno. Po přijaté platbě bude odváděno DPH v základní sazbě dle platného zákona.

4. 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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx@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.
5. 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. 9.
6. 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 smluvenému užívání.
7. Výpovědní lhůta je tříměsíční, a to ve všech případech výpovědi této Smlouvy a počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
8. 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.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci nerušený přístup k Předmětu nájmu po veřejně přístupných pozemních 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 nájmu bez časového omezení, 24 hodin denně, 7 dní v týdnu s výjimkou případů, kdy umožnění přístupu nebude objektivně možné (např. z důvodu provádění prací na Předmětu nájmu nebo v jeho okolí). Smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemci nepřísluší sleva z nájemného ani náhrada újmy za dobu, kdy přístup k Předmětu nájmu nebude možný podle ujednání předcházející věty.
4. 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 užívat v přiměřeném rozsahu příjezdové komunikace k Předmětu nájmu na principu obecného užívání pozemní komunikace.
5. 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.
6. Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu včetně instalovaných zařízení v náležitém stavu, který vyhovuje právním předpisům, zejména předpisům bezpečnostním a protipožárním.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě jakéhokoliv ukončení této Smlouvy bude na náklady Nájemce odstraněna dobíjecí stanice včetně kabelového vedení a Předmět nájmu bude uveden do původního stavu, a to nejpozději do 30 dnů po ukončení Smlouvy.
8. Nájemce je oprávněn odepisovat investice vynaložené nájemcem na rekonstrukci či technické zhodnocení předmětu nájmu, realizované se souhlasem Pronajímatele.
9. 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. 3. 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. 4796/1, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice, na LV č. 1 pro k. ú. Domažlice.
3. V souladu s § 508 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, Pronajímatel, jakožto vlastník pozemku p. č. 4796/1, k. ú. Domažlice, poskytuje souhlas k zapsání výhrady vlastnictví do příslušného katastru nemovitostí, že dobíjecí stanice pro elektromobily stojící na pozemku p. č. 4796/1, k. ú. Domažlice, 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.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby v případě, že nezískal veřejnoprávní povolení nutná k výstavbě a provozování dobíjecí stanice. Nájemce je dále oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby v případě, nelze-li zajistit připojení dobíjecí stanice k distribuční soustavě elektřiny a uvést tak dobíjecí stanici do řádného provozu nebo ji z jakéhokoli 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, dále jen „osoba patřící do koncernu E.ON“), souhlasí Pronajímatel s postoupením této smlouvy nebo její části předem, tj. již podepsáním této Smlouvy.
8. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu dále podnajímt třetí osobě ani Předmět nájmu zatížit jakýmkoliv právy třetích osob bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Uvedené se nevztahuje na případ, kdy Nájemce zřídí užívací právo třetí osobě patřící do koncernu E.ON. Pronajímatel podpisem této smlouvy tímto uděluje Nájemci ve smyslu § 2215 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, souhlas se zřízením užívacího práva k Předmětu nájmu každé osobě patřící do koncernu E.ON
9. Strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemnou formou, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku.
10. Nájemce souhlasí s tím, aby Pronajímatel uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Nájemce uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá pronajímateli z platných právních předpisů (zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv). Nájemce prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky) této smlouvy.

11. 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.
12. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a Nájemce dvě vyhotovení.
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

V Domažlicích dne 19.10.2020

České Budějovice dne

podpis

.....

JUDr. Zdeněk Novák, starosta
Pronajímatel

podpis

.....

xxxxxx xxxxx, vedoucí Mobility Services
Nájemce

podpis

.....

xxxx xxxxx, zástupce vedoucího Mobility
Services
Nájemce

Doložka

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků

Město Domažlice ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tímto potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Domažlice veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění či jinými obecně závaznými předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání, zejména podmínky pro ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění.

Záměr města pronajmout pozemek, který tvoří předmět nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Domažlicích v době od 06.04.2020 do 21.08.2020; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města www.domazlice.eu (v rubrice "úřední deska").

Pronájem pozemku a uzavření této smlouvy bylo schváleno na 65. schůzi rady města dne 18.08.2020 usnesením č. 2299.

podpis

Město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák, starosta