

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi:

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Technologický Park Brno, a.s.**
se sídlem Purkyňova 646/107, Medlánky, 612 00 Brno
ID datové schránky: gscgkv4
IČ: 48532215 DIČ: CZ48532215
zastoupen Ing. Jitkou Sládkovou, Ph.D., předsedkyní představenstva
a Bc. Jiřím Machátem, MBA, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
účet č.: 115-6676760277/0100
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce : **Teplárny Brno, a.s.**
se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno
ID datové schránky: d7wgmq5
IČ: 46347534 DIČ: CZ46347534
zastoupena Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem a členem
představenstva

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 32606621/0100
(dále jen „**nájemce**“)

II.

Předmět a účel nájmu

- (1) Pronajímatel je vlastníkem pozemků p.č. 831/2, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 7970 m² a p.č. 839/542, ostatní plocha, jiná plocha, o celkové výměře 22 m², vše v k.ú. Medlánky, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 1333 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.
- (2) Pronajímatel pronajímá nájemci části pozemků specifikovaných v Příloze č. 1 této smlouvy o výměře přibližně 1 m² a v Příloze č. 2 této smlouvy o výměře přibližně 1 m² (dále jen „**předmět nájmu**“), a to za účelem vybudování a provozu 2 ks dobíjecích stanic pro elektromobily (dále jen „**dobíjecí stanice**“).
- (3) Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy sám důkladně ověřil stav předmětu nájmu a jeho způsobilost a vhodnost pro účel nájmu specifikovaný v odstavci 2 tohoto článku (dále jen „**účel nájmu**“) a sám si zjistil veškeré další skutečnosti a informace relevantní pro vybudování a provoz dobíjecí stanice na předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn uplatňovat vůči pronajímateli jakákoliv práva v souvislosti

s případnou nevhodností či nezpůsobilostí předmětu nájmu pro účel nájmu či případnou nemožností vybudovat a provozovat na předmětu nájmu dobíjecí stanici.

- (4) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k užívání ke dni nabytí účinnosti této smlouvy ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni uzavření této smlouvy, a Nájemce ke dni nabytí účinnosti této smlouvy předmět užívání do užívání přijímá. Případné úpravy předmětu nájmu do stavu způsobilého k užívání pro účel nájmu zajistí na své náklady nájemce. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá právo na náhradu nákladů vynaložených na úpravu předmětu nájmu ani právo na vyrovnání za případné zhodnocení předmětu nájmu těmito úpravami.
- (5) Pronajímatel souhlasí s umístěním kabelového vedení pro napájení dobíjecí stanice z distribuční soustavy elektřiny na předmětu nájmu.
- (6) Pronajímatel souhlasí se zřízením dvou nových odběrných míst elektřiny nájemcem v trafostanici pronajímatele na pozemcích pronajímatele.

III.

Doba trvání nájmu

- (1) Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 20 let ode dne účinnosti smlouvy.
- (2) Po uplynutí sjednané doby se doba trvání nájmu mění na dobu neurčitou.
- (3) Nájem lze ukončit písemně dohodou obou smluvních stran.
- (4) Nájem na dobu neurčitou lze ukončit výpovědí kterékoliv smluvní strany i bez udání důvodu, a to s výpovědní dobou 6 měsíců. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, kdy byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

IV.

Nájemné a platební podmínky

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu roční nájemné ve výši 1 Kč bez DPH, a to za každý započatý kalendářní rok doby trvání nájmu. Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje hradit vedle tohoto nájemného rovněž DPH ve výši dle příslušných právních předpisů. DPH bude účtována zvlášť v každé příslušné faktuře – daňovém dokladu.
- (2) K 1. lednu 2022 a k 1. lednu každého dalšího kalendářního roku až do skončení nájmu bude roční nájemné platné pro předcházející kalendářní rok automaticky zvýšeno o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (vyjadřujícím procentní změnu průměrné cenové hladiny za dvanáct posledních kalendářních měsíců předcházejících příslušnému 1. lednu proti průměru dvanácti předchozích měsíců) publikovaného Českým statistickým úřadem, nebo pokud by tento index nebyl zveřejněn, obdobným indexem, který je tomuto indexu nejbližší, a nájemce bude povinen tyto zvýšené částky pronajímateli hradit.
- (3) Nájemné je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy či na takový účet, který pronajímatel nájemci písemně sdělí, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem k 1. lednu kalendářního roku, na který se nájemné platí. Toto datum bude dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemné na kalendářní rok 2021 vyfakturuje pronajímatel nájemci do 14 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění pro rok 2021 bude 1. den účinnosti smlouvy. Nájemné bude splatné nejpozději do 14 dní ode dne vystavení daňového dokladu.

V.

Vzájemná komunikace

- (1) Veškeré písemnosti budou smluvními stranami vzájemně doručovány prostřednictvím datové schránky. ID datových schránek smluvních stran jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.

VI.

Další povinnosti nájemce

- (1) Nájemce se zavazuje dokončit výstavbu dobíjecích stanic na předmětu nájmu, získat všechna povolení a souhlasy potřebné pro provoz dobíjecích stanic a zahájit jejich provoz pro veřejnost nejpozději do 30.9.2021.
- (2) Nájemce se zavazuje řádně provozovat dobíjecí stanice na předmětu nájmu pro veřejnost, a to po celou dobu nájmu počínaje dnem prvního uvedení dobíjecích stanic do provozu.
- (3) Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, v čistotě a užívat jej jen v souladu se zákonnými předpisy a za účelem uvedeným v čl. II odst. (2) této smlouvy.
- (4) Nájemce se zavazuje nepřenechávat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám. Výjimkou je pouze předchozí písemný souhlas pronajímatele o přenechání předmětu nájmu do podnájmu třetím osobám.
- (5) Nájemce se zavazuje vyřídit si na své náklady veškerá úřední povolení, pokud budou k dosažení účelu nájmu nebo v souvislosti s ním potřebná.
- (6) Nájemce se zavazuje odevzdat předmět nájmu pronajímateli ke dni skončení nájmu vyklizený a ve stejném stavu, v jakém jej převzal. Dokladem o předání bude předávací protokol podepsaný nájemcem a pronajímatelem. V případě, že ke dni skončení nájmu nebude předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli, souhlasí nájemce výslovně s tím, že předmět nájmu vyklidí pronajímatel a účelně vynaložené náklady na vyklizení nájemci bezodkladně vyfakturuje. Nájemce rovněž bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel v takovém případě provede na náklady nájemce likvidaci věcí umístěných na předmětu nájmu a případnou dekontaminaci pozemku.

VII.

Další povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon jeho práv dle této smlouvy.

VIII.

Sankce

- (1) Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy. Ke dni uzavření této smlouvy je výše úroku z prodlení stanovena dle ust. § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů
- (2) Smluvní strany se dále dohodly, že pokud nájemce neodevzdá předmět nájmu pronajímateli dle ustanovení čl. VI. odst. (6), uhradí pronajímateli mimo nájemného za dobu trvání

smluvního vztahu smluvní pokutu ve výši 50 Kč za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli.

IX.

Výpověď nájmu ze strany pronajímatele

- (1) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší kteroukoliv ze svých povinností dle ustanovení čl. IV. nebo čl. VI. této smlouvy a toto porušení nenapraví ani po písemné výzvě pronajímatele s poskytnutím přiměřené dodatečné lhůty, je pronajímatel oprávněn tento nájem vypovědět bez výpovědní doby.

X.

Výpověď nájmu ze strany nájemce

- (1) Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel poruší svou povinnost dle čl. VII této smlouvy a toto porušení nenapraví ani po písemné výzvě nájemce s poskytnutím přiměřené dodatečné lhůty, je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

XI.

Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- (2) Tato smlouva může být změněna či doplněna pouze formou písemného dodatku k této smlouvě, vzestupně číslovaným, oběma stranami podepsaným.
- (3) Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že ve věcech neupravených touto smlouvou se použijí další ustanovení občanského zákoníku.
- (4) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně metadat, byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu k uveřejnění zašle správci registru smluv nájemce, a to do 15 dní od jejího uzavření.
- (5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.
- (6) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy.

Příloha č. 1: Situační výkres č. 1

Příloha č. 2: Situační výkres č. 2

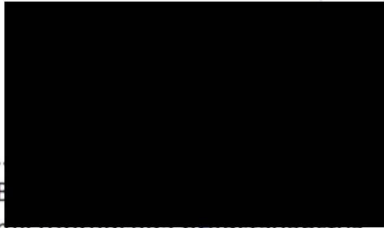
následuje strana s podpisy

za pronajímatele:

V Brně, dne 11.5.2021



předseda představenstva



místopředseda představenstva

Technologický Park Brno, a.s.
Purkyňova 646/107,
612 00 Brno, Česká republika

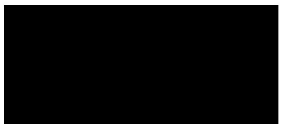
za nájemce:

V Brně, dne 24-05-2021



TERIÁRNY BRNO
y Brno, a.s.
25, 638 00 Brno
7534
6347534

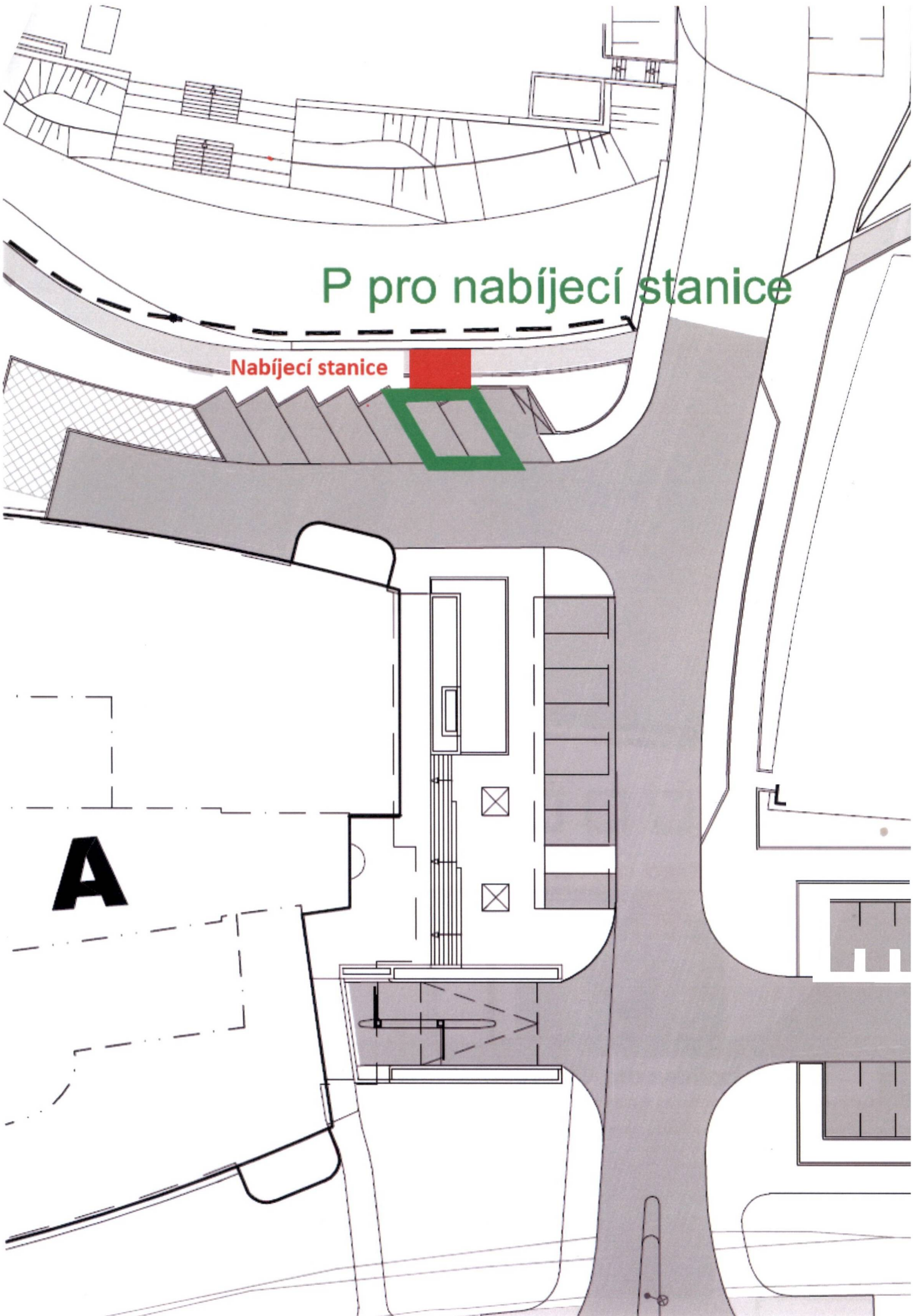
venstva



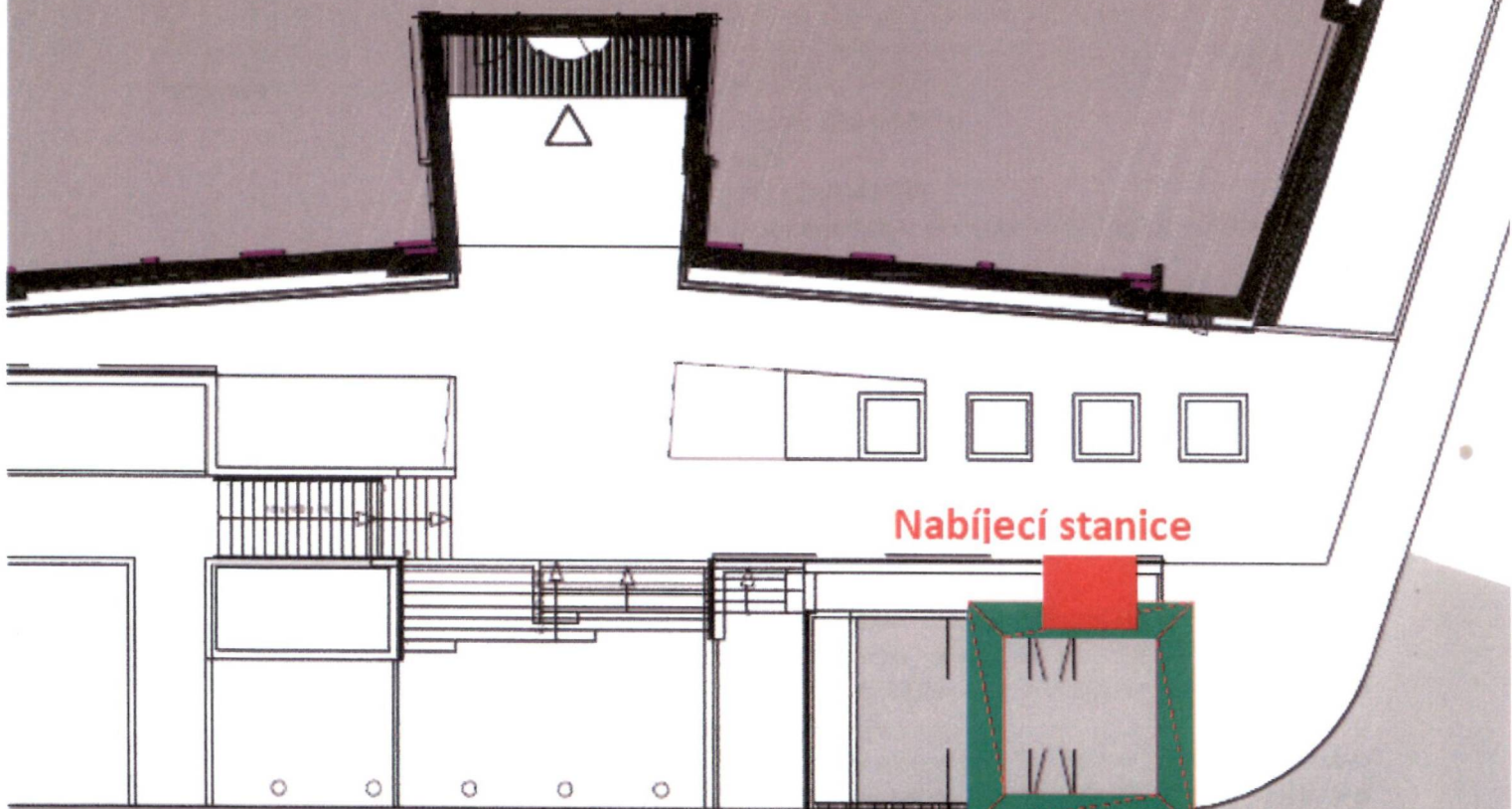
P pro nabíjecí stanice

Nabíjecí stanice

A



C



Nabíjecí stanice

P pro nabíjecí stanice