

Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) mezi těmito smluvními stranami:

innogy Česká republika a.s.

se sídlem: Limuzská 3135/12, Strašnice, 108 00 Praha 10
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 18556
IČ: 24275051
DIČ: CZ 24275051
bankovní spojení: xxx
číslo účtu: xxx
zastoupena: xxx
xxx

Registrační číslo smlouvy: xxx
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Dopravní podnik Ostrava a.s.

se sídlem: Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 1104
IČ: 61974757
DIČ: CZ61974757
bankovní spojení: xxx
číslo účtu: xxx
zastoupena: xxx
(dále jen „**nájemce**“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku **p. č. 1836/10**, ostatní plocha, jiná plocha zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 2283 pro **katastrální území Moravská Ostrava**, obec Ostrava (dále jen „**Pozemek č. 1**“).
- 1.2. Pronajímatel je vlastníkem pozemku **p. č. 1836/11**, ostatní plocha, ostatní komunikace zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 2283 pro **katastrální území Moravská Ostrava**, obec Ostrava (dále jen „**Pozemek č. 2**“).
- 1.3. Nájemce bude investorem stavby s názvem „**Infrastruktura pro elektromobilitu III – lokalita Valchařská**“ (dále jen „**Stavba**“).
- 1.4. Pronajímatel bere na vědomí, že Stavbu bude realizovat zhotovitel a jeho subdodavatelé, tedy subjekty odlišné od Nájemce.

II. Předmět nájmu č. 1

- 2.1. Nájemce má zájem dočasně užívat **část Pozemku č. 1**, zobrazenou v situačním nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, jejíž **výměra činí 314 m²** (dále jen „**Předmět nájmu č. 1**“).
- 2.2. Nájemce chce Předmětu nájmu č. 1 dočasně užívat k realizaci Stavby, a to **za účelem vybudování části jámy protlaku a rýhy pro provedení protlaku pod ul. Valchařskou a dále jako staveniště.**
- 2.3. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci Předmět nájmu č. 1, v jemu známém stavu, k dočasnému užívání k účelu sjednanému v bodě 2.2. této smlouvy.
- 2.4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu č. 1 v jemu známém stavu převzít, užívat jej k účelu sjednanému v bodě 2.2. této smlouvy, řádně o něj pečovat a platit za to pronajímateli nájemné sjednané níže v této smlouvy.

III. Předmět nájmu č. 2

- 3.1. Nájemce má dále zájem dočasně využít **část Pozemku č. 2**, zobrazenou v situačním nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, jejíž **výměra činí 62,5 m²** (dále jen „**Předmět nájmu č. 2**“).
- 3.2. Nájemce chce Předmět nájmu č. 2 dočasně využít k realizaci Stavby, a to **za účelem zatahování chrániček pod ul. Valchařskou.**
- 3.3. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci Předmět nájmu č. 2, v jemu známém stavu, k dočasnému užívání k účelu sjednanému v bodě 3.2. této smlouvy.
- 3.4. Nájemce se zavazuje předmět nájmu č. 1 v jemu známém stavu převzít, užívat jej k účelu sjednanému v bodě 3.2. této smlouvy, řádně o něj pečovat a platit za to pronajímateli nájemné sjednané níže v této smlouvy.

Článek IV. Doba nájmu – Předmět nájmu č. 1

- 4.1. Přepokládaná doba realizace Stavby na Pozemku č. 1 je 5 měsíců, a to v měsících březen až červenec 2022.
- 4.2. Nájem Předmětu nájmu č. 1 se sjednává na dobu určitou, a to počínaje dnem převzetí Předmětu nájmu č. 1 nájemcem, na základě písemného předávacího protokolu a konče dnem vrácení Předmětu nájmu č. 1 zpět pronajímateli, na základě písemného předávacího protokolu.
- 4.3. Nájemce vyzve pronajímatele k předání Předmětu nájmu č. 1 alespoň 5 pracovních dnů předem, zasláním žádosti na e-mailovou adresu pronajímatele: xxx.
- 4.4. Nájemce vyzve pronajímatele k převzetí Předmětu nájmu č. 1 alespoň 5 pracovních dnů předem, zasláním žádosti na e-mailovou adresu pronajímatele: xxx.

Článek V. Doba nájmu – Předmět nájmu č. 2

- 5.1. Na Pozemku č. 2 bude probíhat realizace Stavby po dobu 8 hodin (jednu pracovní směnu). Termín tohoto záboru je předběžně stanoven na den 14. 03. 2022.
- 5.2. Nájem Předmětu nájmu č. 2 se sjednává na dobu určitou, a to 8 hodin (jednu pracovní směnu),

příčemž konkrétní den a přesný čas od hod. - do hod. bude upřesněn smluvními stranami v písemném předávacím protokolu, jehož návrh tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

- 5.3. Nájemce pošle pronajímateli návrh konkrétního termínu pro užívání Předmětu nájmu č. 2, a to na e-mailovou adresu pronajímatele xxx, alespoň 15 dnů před navrhovaným termínem.
- 5.4. Smluvní strany se zavazují podepsat předávací protokol dle bodu 5.2. této smlouvy s konkrétním termínem pro užívání Předmětu nájmu č. 2 navrženým nájemcem dle bodu 5.3. této smlouvy, alespoň 10 dnů před navrženým termínem.
- 5.5. V případě, že pronajímatel nepodepíše předávací protokol za podmínek sjednaných v bodě 5.4. této smlouvy, je nájemce oprávněn po něm požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok nájemce na náhradu škody.
- 5.6. V případě, že nájemce bude užívat Předmět nájmu č. 2 po dobu delší, než je sjednána v bodě 5.2. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn po něm požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každou započatou hodinu. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

VI. Ukončení smlouvy

- 6.1. Tuto nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 6.2. Tuto nájemní smlouvu je možné dále ukončit výpovědí některé ze smluvních stran.
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z důvodů stanovených zákonem a dále z důvodů uvedených v této smlouvě, a to:
 - a) nájemce je přes písemné upozornění pronajímatele v prodlení s plněním jakýchkoliv peněžních závazků dle této smlouvy po dobu delší než 30 dní,
 - b) nájemce porušuje hrubým způsobem své povinnosti dle této smlouvy, přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě a nájemce stav nenapravitel do 3 dnů od doručení výzvy k nápravě, a to zejména v případě, kdy:
 - nájemce užívá Předmět nájmu č. 1 nebo Předmět nájmu č. 2 (nebo jeho část) v rozporu s touto smlouvou, nebo
 - nájemce dal Předmět nájmu č. 1 nebo Předmětu nájmu č. 2 (nebo jeho část) do podnájmu, či umožnil třetí osobě jinak Předmět nájmu (nebo jeho část) užívat v rozporu s touto smlouvou,
 - c) proti nájemci a jeho majetku bude zahájeno insolvenční či jiné obdobné řízení anebo je prohlášen úpadek, nebo je povolen způsob řešení úpadku nájemce, nebo je zahájeno jakékoliv podobné řízení, nebo je podán návrh na likvidaci nájemce.
- 6.4. Nájemce může tuto smlouvu vypovědět z důvodů stanovených zákonem a z důvodů sjednaných v této smlouvě, a to:
 - a) ztratí-li nájemce způsobilost k podnikatelské činnosti, kterou vykonává ke dni podpisu této smlouvy,
 - b) pronajímatel hrubě porušil povinnost stanovenou mu touto smlouvou.
- 6.5. Výpovědní doba dle bodu 6.3. a 6.4. této smlouvy činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 6.6. Výpověď této smlouvy musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně.

VII. Nájemné

- 7.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu č. 1 je dohodou smluvních stran stanoveno na částku 10,- Kč /m²/den, tj. 10,- Kč x počet dní x 314 m² (dále jen „**Nájemné č. 1**“).
- 7.2. Nájemné č. 1 bude nájemcem hrazeno za dobu užívání Předmětu nájmu č. 1 sjednanou v bodě 4.2. této smlouvy.
- 7.3. Nájemné za užívání Předmětu nájmu č. 2 je dohodou smluvních stran stanoveno na jednorázovou částku 313,- Kč (dále jen „**Nájemné č. 2**“).
- 7.4. K Nájemnému č. 1 a Nájemnému č. 2 bude připočtena DPH v zákonné výši.
- 7.5. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že vůči jinému plátcí DPH budou ve smyslu ustanovení § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, uplatňovat daň z přidané hodnoty dle platné sazby.
- 7.6. Daň z přidané hodnoty bude účtována v souladu s ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., O dani z přidané hodnoty. V případě změny zákona bude daň účtována v souladu s právní úpravou, platnou v období, za které bude nájemné účtováno. Platba má z hlediska zákona o dani z přidané hodnoty charakter opakovaného plnění.
- 7.7. Nájemce se zavazuje hradit Nájemné č. 1 pronajímateli měsíčně, a to vždy nejpozději do 30 dnů od doručení daňového dokladu, když za doručený se považuje daňový doklad vystavený ve formátu PDF zaslaný e-mailem na **xxx**. Pronajímatel vystaví daňový doklad do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, kterým je poslední kalendářní den fakturovaného měsíce. Smluvní strany se dohodly na úhradě Nájemného č. 1 formou bezhotovostního bankovního převodu ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě, že nájemní vztah vznikne nebo bude ukončen v průběhu měsíce, bude nájemné účtováno v alikvotní části.
- 7.8. Nájemce se zavazuje uhradit Nájemné č. 2 pronajímateli nejpozději do 30 dnů od doručení daňového dokladu. Za doručený se považuje daňový doklad vystavený ve formátu PDF zaslaný e-mailem na **xxx**. Pronajímatel vystaví daňový doklad do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, tj. ode dne, kdy bude nájemce užívat Předmět nájmu č. 2 k realizaci Stavby. Smluvní strany se dohodly na úhradě Nájemného č. 2 formou bezhotovostního bankovního převodu ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy.
- 7.9. Nájemné č. 1 a Nájemné č. 2 se považuje za uhrazené připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.
- 7.10. Za správnost údajů o svém účtu odpovídá pronajímatel. Bankovní účet, na který bude nájemcem placeno, musí být vždy bankovním účtem pronajímatele.

VIII. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

- 8.1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí svou činností pronajímateli s výjimkou běžného opotřebení Předmětu nájmu.
- 8.2. Nájemce je povinen před zahájením Stavby zajistit předání rizik zhotovitele a jeho subdodavatelů pronajímateli. Pronajímatel je povinen před zahájením Stavby předat rizika nájemci.
- 8.3. Nájemce je povinen, v rámci Stavby dodržovat všechny legislativní požadavky v souvislosti se zajištěním bezpečnosti práce. Výše uvedená povinnost se vztahuje i na zhotovitele a jeho subdodavatele. V případě, že legislativní požadavky nebudou kterýmkoliv z povinných subjektů (tj. nájemce, zhotovitel, subdodavatelé zhotovitele) dodrženy, a zároveň toto nedodržení požadavků na zajištění bezpečnosti práce, bude ohrožovat zaměstnance pronajímatele je pronajímatel oprávněn požadovat odstranění nedostatku v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem v písemném oznámení zaslaném nájemci na e-mailové adresy: xxx a xxx. Pokud

nájemce nesjedná nápravu ve stanovené lhůtě, je pronajímatel oprávněn ukončit tuto nájemní smlouvu.

- 8.4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu č. 1 pouze k účelu stanovenému v bodě 2.2. této smlouvy a Předmět nájmu č. 2 pouze k účelu stanovenému v bodě 3.2. této smlouvy.
- 8.5. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu či jeho část do užívání zhotoviteli Stavby a jeho subdodavatelům. Jiným, než v předchozí větě uvedeným subjektům je nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu či jeho část do podnájmu či užívání pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 8.6. Nájemce se zavazuje, že následný provoz 3 nabíjecích stanic pro elektrobusey, které budou vystavěny v rámci Stavby na pozemku p. č. 3549/6 v kat. území Moravská Ostrava, obec Ostrava, nebude nijak omezovat provoz a přístup k čerpání na CNG stanici ve vlastnictví pronajímatele, která se nachází na pozemku p. č. 1836/8, v kat. území Moravská Ostrava, obec Ostrava.
- 8.7. Nájemce se zavazuje, že během realizace Stavby nedojde ke znečištění přilehlé části Pozemku č. 1 ani Pozemku č. 2, které nebudou dotčeny Stavbou.
- 8.8. Předmět nájmu č. 1 bude po dobu realizace Stavby zajištěn mobilním oplocením o výšce 2 m.
- 8.9. Ve vzdálenosti 1 m a více od stávajícího plotu (převážně pod chodníkem vedle silnice na ul. Valchařské) bude položen nový kabelový kanál. Z důvodu provedení výkopu pro položení kabelového kanálu nájemce zajistí demontáž stávajícího oplocení umístěné na hranici pozemku p. č. 1836/10 a p. č. 3549/6 v délce 50,6 m, k čemuž mu pronajímatel uděluje podpisem této smlouvy souhlas.
- 8.10. Po realizaci Stavby nájemce zajistí vybudování nových základů sloupků a nových podhrabových desek. Plotová pole a plotové sloupky zůstanou stávající, ale budou ošetřeny novým nátěrem. Stávající ostnatý drát plotu bude vyměněn za nový.
- 8.11. Vzrostlá zeleň na Pozemku č. 1 nebude Stavbou dotčena.
- 8.12. Nájemce je povinen Předmět nájmu č. 1 ke dni skončení nájmu vyklidit a uvést do původního stavu s tím, že poškozené travní plochy oseje travním semenem.
- 8.13. Nájemce je povinen Předmět nájmu č. 2 po skončení užívání dle této smlouvy vyklidit a uvést do původního stavu.
- 8.14. Smluvní strany se dohodly, že mají právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti druhou smluvní stranou v plné výši i v případě, že se k takovému porušení povinnosti vztahuje smluvní pokuta. Uhrazením smluvní pokuty se nárok smluvní strany na náhradu škody nesnižuje ani z části.

IX.

Platnost a účinnost smlouvy

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 9.2. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 9.3. Zaslání této smlouvy do registru smluv zajistí nájemce, a to do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy, o čemž zašle informaci pronajímateli na e-mail: xxx.

X.

Všeobecná a závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu plnění, jakož i k transakcím předvídaným touto smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi smluvními stranami, jež se vztahují k předmětu plnění, jakož i k předvídaným transakcím.
- 10.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí OZ, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- 10.3. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou - dodatky.
- 10.4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.
- 10.5. Pronajímatel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále také jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Podpisem této smlouvy dále bere pronajímatel na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. je povinen za podmínek stanovených v zákoně č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejňovat smlouvy na Portálu veřejné správy v Registru smluv.
- 10.6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s tím, že každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – situační nákres
- Příloha č. 2 – návrh předávacího protokolu

V Ostravě dne 2021

za innogy Česká republika a.s.

za Dopravní podnik Ostrava a.s.

xxx
xxx

xxx
xxx

xxx
xxx