


NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“)

I.

Smluvní strany

1. Pronajímatel: **Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně**
státní příspěvková organizace zřízená rozhodnutím Ministerstva zdravotnictví bez zákonné povinnosti zápisu do obchodního rejstříku
sídlo: Pekařská 53, 656 91 Brno
jednatel: Ing. Vlastimil Vajdák, ředitel
ID DS: h9tpjpn
IČO: 00159816
DIČ: CZ00159816
bank. spojení: Česká národní banka, a.s.
č. účtu: 71138621/0710
SWIFT: CNBACZPP
IBAN: CZ97 0710 0000 0000 7113 8621
Kontaktní osoba: 

2. Nájemce: **Teplárny Brno, a.s.**
sídlo: Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno
jednatel: Ing. Petr Fajmon, MBA, generální ředitel a člen představenstva
ID DS: d7wgmq5
IČO: 4634753
DIČ: CZ46347534
bank. spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 32606621/0100
Kontaktní osoba: 

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel hospodaří s majetkem státu a to s nemovitostí:
- **pozemkem parc. č. 1752/1** druh zastavěna plocha a nádvoří, o výměře 2296 m² (dále jako „nemovitost A“),
 - **pozemkem parc. č. 1765/1**, druh zastavěna plocha a nádvoří, o výměře 1356 m² (dále jako „nemovitost B“),
- zapsanou na **LV č. 565** pro katastrální území Staré Brno 610089, obec Brno 582786 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město dále jako „nemovitost“).
- Právo hospodaření k výše uvedenému majetku bylo na pronajímatele převedeno na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. UZSVM/B/16918/2012-HMSU ze dne 27. 09. 2012 a Delimitační dohody ze dne 27. 02. 1991.
- Pronajímatel je dle úplného znění Zřizovací listiny vydané ministrem zdravotnictvím č.j.: MZDR 17266-VIII/2012 ze dne 29. 05. 2012 státní příspěvkovou organizací v přímé řídicí působnosti Ministerstva zdravotnictví ČR, zřízenou ke dni 25. 11. 1990 a je samostatným právním subjektem.
- Předmětem nájmu je:
 - část nemovitosti A – celková výměra pronajaté nemovitosti činí **21,15 m²** (bližší umístění viz příloha č. 1 této smlouvy)

- část nemovitosti B – celková výměra pronajaté nemovitosti činí **9.83 m²** (bližší umístění viz příloha č. 2 této smlouvy)

(dále jen jako „předmět nájmu“).

2. Pronajímatel předmět nájmu pronajímá v souladu s ust. § 27 odst. 1 a násl. ZMS, za účelem dosažení hospodárnějšího a účelnějšího využití majetku při zachování hlavního účelu, ke kterému slouží.
3. Pronajímatel pronajímané nemovitosti nepotřebuje pro plnění svých úkolů, proto o nich bylo rozhodnuto ředitelem pronajímatele dne 20.12.2021, sp.zn.: RNM/2021/013/Lu, jako o majetku dočasně nepotřebném, toto rozhodnutí je přílohou této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Nájemci je část nemovitosti A přenechána k dočasnému užívání za účelem vybudování a provozu 1 ks dobíjecí stanice pro elektromobily vyhrazené pro veřejnost a část nemovitosti B je přenechána k dočasnému užívání za účelem vybudování a provozu 1 ks dobíjecí stanice pro potřeby pronajímatele za podmínek uvedených v této smlouvě (dále jen „**dobíjecí stanice**“).
2. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy sám důkladně ověřil stav předmětu nájmu a jeho způsobilost a vhodnost pro účel nájmu specifikovaný v odst. 1 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.
3. 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 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.
4. Pronajímatel souhlasí s umístěním kabelového vedení pro napájení dobíjecí stanice z distribuční soustavy elektřiny na předmětu nájmu.
5. Pronajímatel souhlasí se zřízením jednoho nového odběrného místa elektřiny nájemcem v trafostanici pronajímatele na pozemcích pronajímatele, která bude sloužit k připojení veřejné dobíjecí stanice.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává po dohodě smluvních stran **na dobu určitou a to na dobu 8 let**.
2. Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu ustanovení § 27 odst. 2 ZMS vylučují aplikaci prolongace trvání nájemního vztahu po jeho skončení dle § 2285 OZ nebo jiné pokračování trvání užívacího vztahu k předmětným nemovitostem po dni, kdy měl užívací vztah skončit. Smluvní strany berou na vědomí, že dle ZMS nesmí celková doba užívání sjednaná na základě této smlouvy nebo i případných dodatků k ní v budoucnu uzavřených přesáhnout 8 let. Před uplynutím sjednané doby je možné skončení nájmu písemnou dohodou smluvních stran nebo za podmínek dále stanovených tímto článkem nebo zákonem. Ustanovení § 2223 OZ a § 2315 OZ se nepoužijí.
3. Smluvní strany se dohodly, že předmětné nemovitosti budou předány nejpozději dne 3.5.2022, a to na základě písemného předávacího protokolu nájemce podepsaného odpovědnými zaměstnanci smluvních stran, kdy nájemce je oprávněn od tohoto data začít provozovat dobíjecí stanice. Protokol bude obsahovat popis předmětu nájmu, stavy měřidel energií při předání, soupis případného movitého majetku umístěného v případu nájmu apod.
4. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí z níže uvedených důvodů. Důvod musí být ve výpovědi výslovně uveden. Výpovědní doba činí v tomto případě 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
 - a. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, jestliže:
 - nájemce užívá nemovitosti a předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou
 - nájemce je v prodlení s platbami, které je nájemce povinen zaplatit pronajímateli
 - nájemce neplní své povinnosti vyplývající z nájmu řádně a včas

- nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek
- se nájemce chová v rozporu s ustanovením § 2305 OZ.
- bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nemovitosti a předmětu nájmu
- nájemce přenechá nemovitost či předmět nájmu nebo jejich část jiné osobě do podnájmu či jiného užívání bez souhlasu pronajímatele
- nájemce změnil v nemovitosti či předmětu nájmu předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele.

Tímto není dotčeno právo pronajímatele vypovědět nájem bez výpovědní doby pro porušení povinnosti nájemce zvláště hrubým způsobem dle ustanovení § 2291 OZ.

b. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět:

- ztratí-li oprávnění k činnosti, k jejímuž výkonu je nebytový prostor sloužící podnikání určen,
- přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit ve smyslu ust. § 27 odst. 1 a 2 ZMS, a to konkrétně potřebuje-li předmět nájmu k plnění předmětu své činnosti nebo bude-li dosaženo účelnějšího nebo hospodárnějšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli slouží. Odstoupení nabývá účinností ke dni jeho doručení nájemci.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení a to konkrétně v případě výpovědi poslední den výpovědní doby a v případě odstoupení do 5 pracovních dnů ode dne doručení.

V.

Nájemné a platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu roční nájemné ve výši 1 Kč bez DPH, za každou dobíjecí stanici, 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 zvláště v každé příslušné faktuře – daňovém dokladu.
2. 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 2022 vyfakturuje pronajímatel nájemci do 14 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění pro rok 2022 bude 1. den účinnosti smlouvy. Nájemné bude splatné nejpozději do 14 dní ode dne vystavení daňového dokladu.

VI.

Úplata za vybudování a provoz nabíjecích stanic

1. Nájemce vybuduje neveřejnou nabíjecí stanici pro současné nabíjení 2 elektromobilů pronajímatele na ploše nemovitosti B.
2. Dodávku elektrické energie z odběrného místa elektřiny do stanice B hradí pronajímatel dodavateli elektrické energie a dodávka elektrické energie není předmětem této smlouvy.
3. Cena za vybudování stanice B, její provozování, servis, poskytnutí nabíjecích čipů, přístupu do mobilní aplikace E-Mobilita TB a pravidelné poskytnutí dat o nabíjení činí 2.000,- Kč bez DPH měsíčně.
4. Úplatu dle čl. VI odst. 3 této smlouvy bude pronajímatel hradit nájemci zpětně za kalendářní měsíc na základě faktur vystavených nájemcem do 7. pracovního dne následujícího měsíce. Lhůta pro splatnost faktur byla sjednána v délce 30 dnů od doručení faktury pronajímateli, a to na účet nájemce uvedený ve faktuře - daňovém dokladu. Za zaplacení částky se považuje její připsání na účet nájemce.
5. Úplatu dle čl. VI odst. 3 této smlouvy je pronajímatel povinen nájemci hradit počínaje měsícem skutečného zprovoznění nabíjecí stanice.
6. Nájemce vybuduje veřejnou nabíjecí stanici pro současné nabíjení 2 elektromobilů pronajímatele na ploše nemovitosti A.

7. Dodávku elektrické energie z odběrného místa elektřiny do stanice A hradí pronajímatel dodavatelé elektrické energie. Dodávka elektrické energie bude následně nájemci účtována 2 x ročně na základě odečtu podružného elektroměru a ceny dle fakturace dodavatele el. energie.
8. Úplatu dle čl. VI odst. 7 této smlouvy bude nájemce hradit pronajímateli zpětně za kalendářní pololetí na základě faktur vystavených pronajímatelem do 15. pracovního dne prvního měsíce následujícího pololetí (do 15. 1. a do 15. 7.). Lhůta pro splatnost faktur byla sjednána v délce 30 dnů od doručení faktury nájemci, a to na účet pronajímatele uvedený na faktuře - daňovém dokladu. Za zaplacení částky se považuje její připsání na účet pronajímatele.
9. Při nedodržení stanovené lhůty úhrady dle čl. VI. odst. 8 plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

VII.

Vzájemná komunikace

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

VIII.

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 i potřeby pronajímatele nejpozději do 30.09.2022.
2. Nájemce se zavazuje řádně provozovat dobíjecí stanice na předmětu nájmu vyhrazených pro veřejnost i potřeby pronajímatele, 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.

IX.

Další povinnosti pronajímatele

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

X. 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. VIII. 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.

XI.**Výpověď nájmu ze strany pronajímatele**

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce poruší kteroukoliv ze svých povinností dle ustanovení čl. IV. nebo čl. VIII. 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.

XII.**Výpověď nájmu ze strany nájemce**

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel poruší svou povinností 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.

XIII.**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, v zestupně 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 tísní 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

Příloha č. 3: Rozhodnutí o nepotřebnosti majetku dne 20.12.2021, sp.zn.: RNM/2021/013/Lu

za pronajímatele:

V Brně, dne 21. 02. 2022

.....

Ing. Vlas
ředitel

Fak
u s

656 91 BRNO, Pekařská 53
ředitel

za nájemce:

V Brně, dne 15 -02- 2022

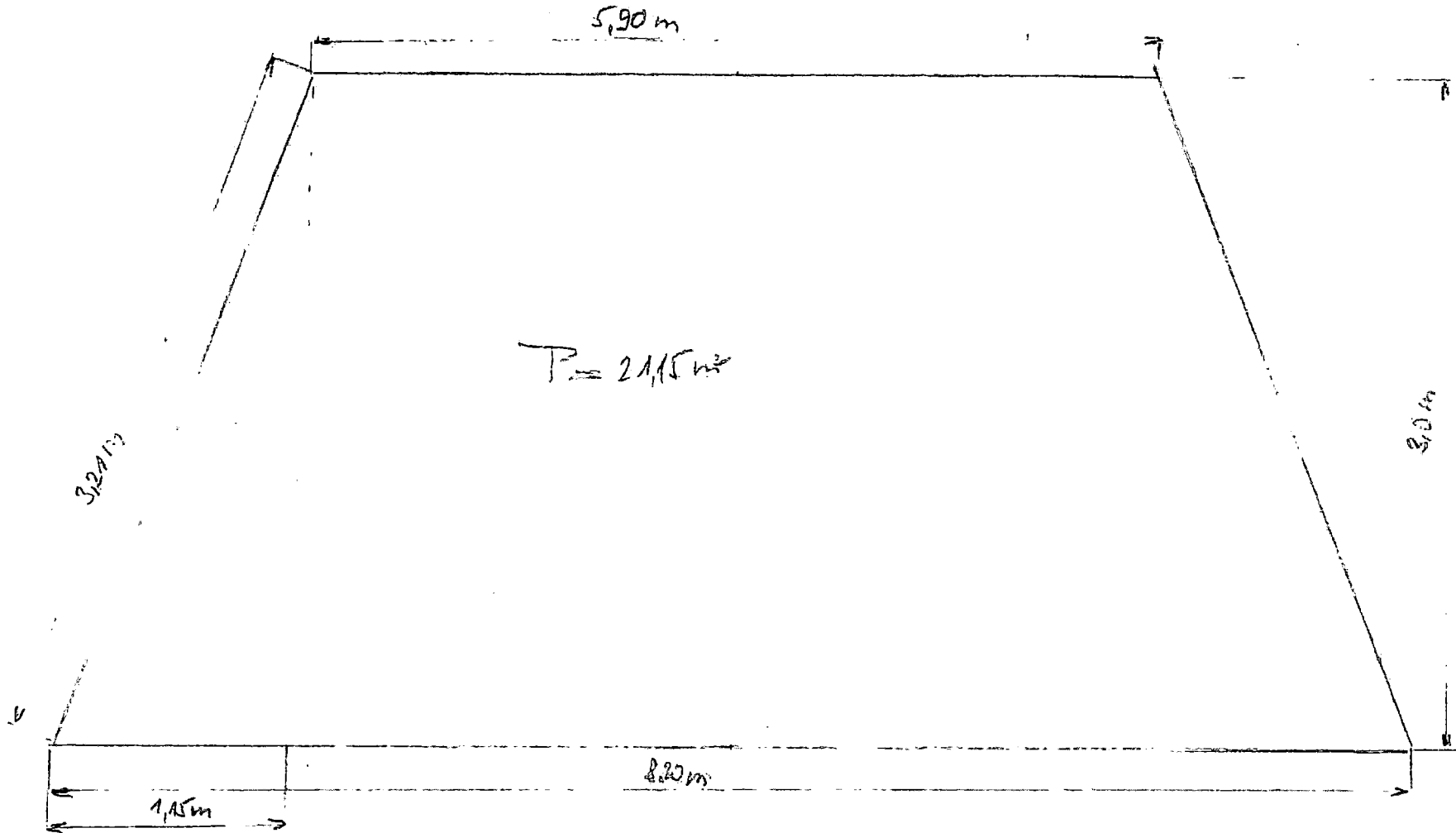
.....

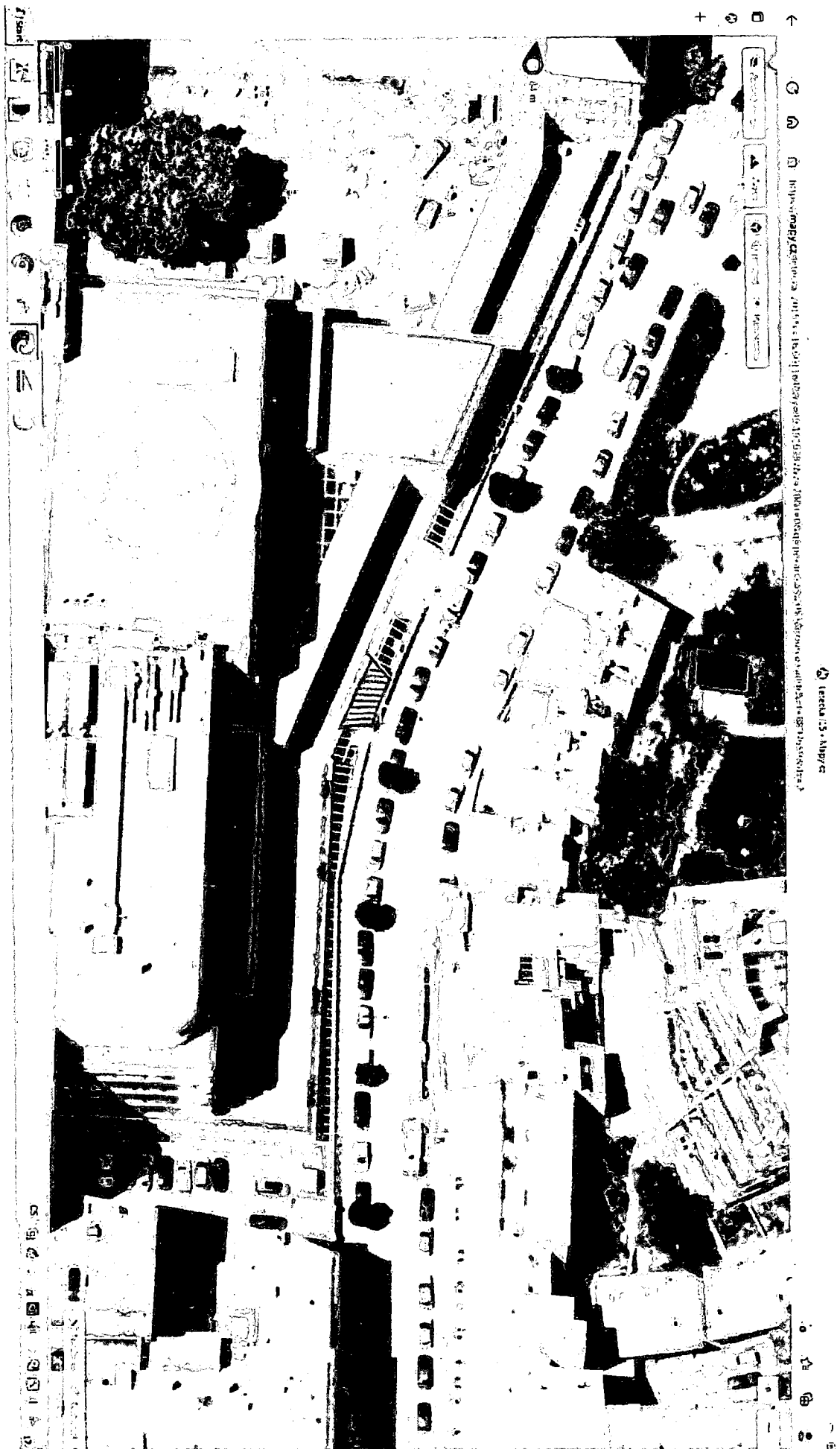
Ing.
gen
a čl

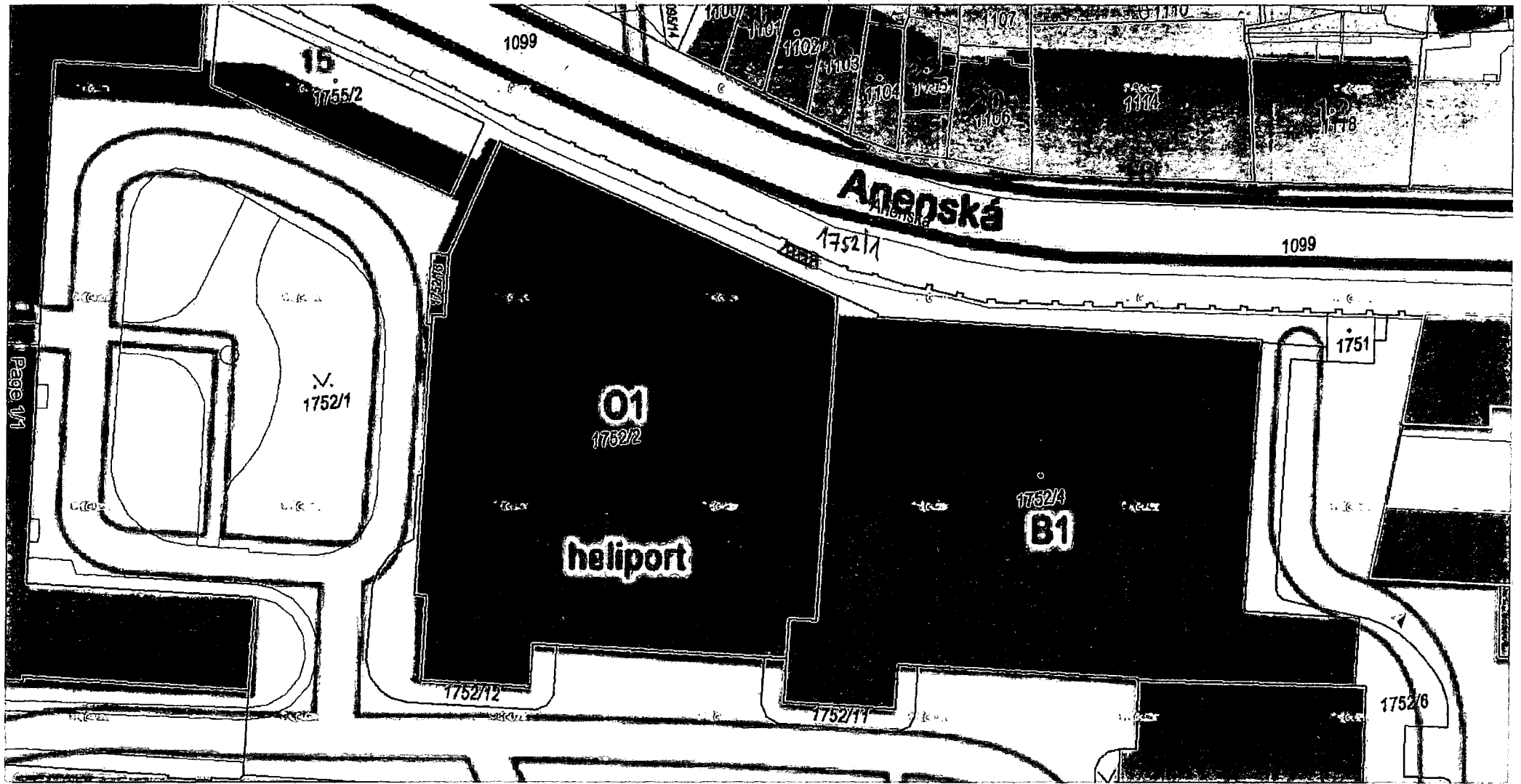
TEPLÁRNY BRNO

Brno, a.s.
25, 638 00 Brno
7534
46347534

VÝKLENEK BUDOVA 01

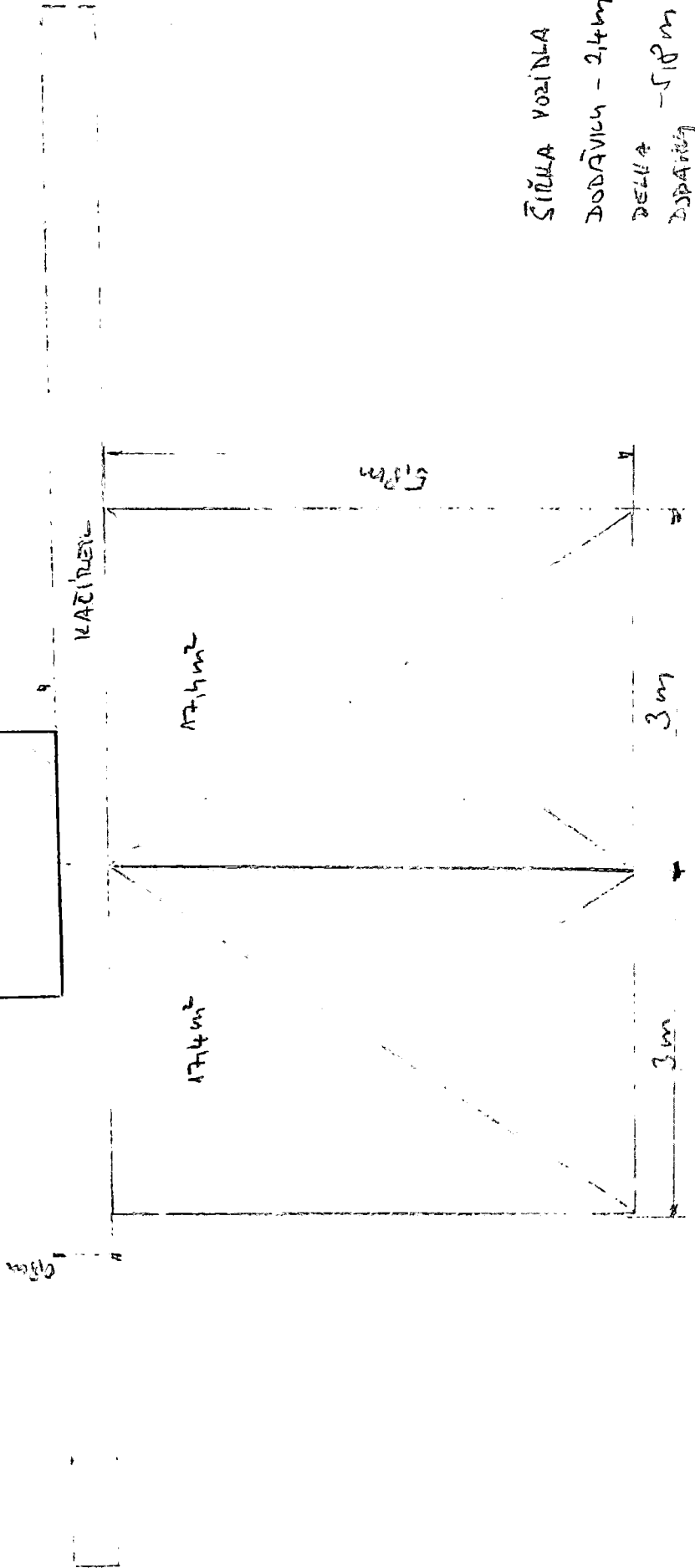
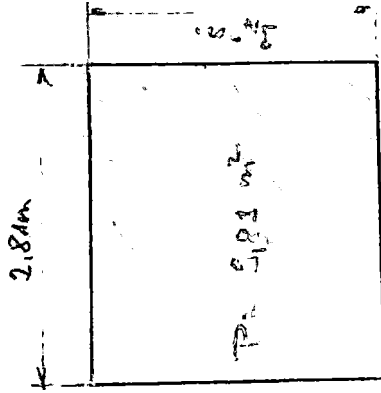




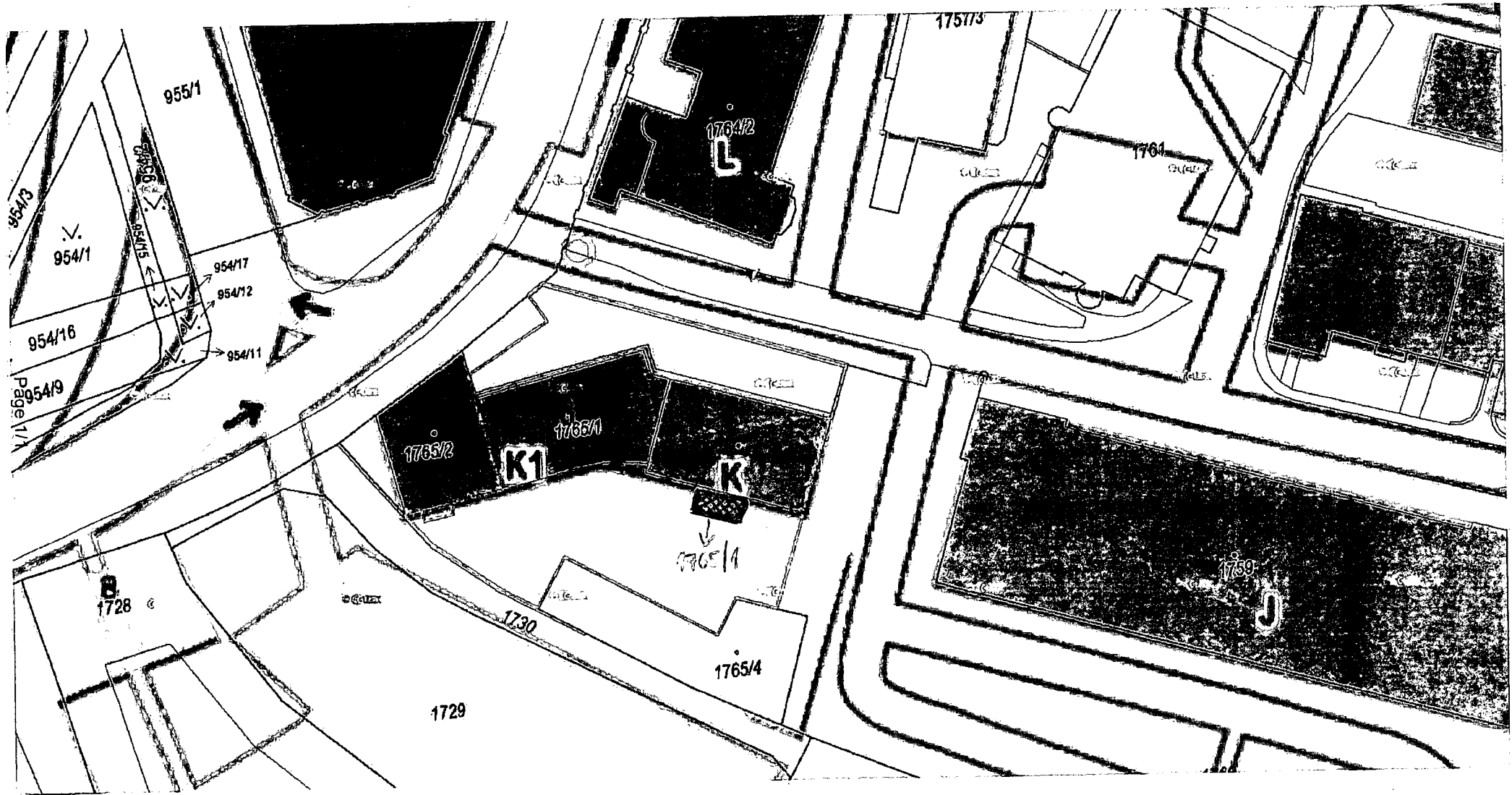


BUDOVA K ZADNI ČÁST

PARKOVACÍ MÍSTO 2



- ŠÍŘKA VOZIDLA
- DODÁVČEK - 2.4m
- DELIKA - 5.18m
- DOPRAVČEK - 5.18m





ROZHODNUTÍ ŘEDITELE FAKULTNÍ NEMOCNICE U SV. ANNY V BRNĚ
O DOČASNÉ NEPOTŘEBNOSTI MAJETKU ČESKÉ REPUBLIKY

Naše značka: RNM/2021/013/Lu

Vyřizuje

V Brně dne 20. 12. 2021

Na základě ust. § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „ZMČR“), vydávám toto

rozhodnutí:

- I. Ředitel Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně rozhodl o dočasné nepotřebnosti tohoto majetku:
- pozemkem parc. č. 1752/1, druh zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2296 m² (dále jako „nemovitost A“),
 - pozemkem parc. č. 1765/1, druh zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1356 m² (dále jako „nemovitost B“),

zapsanou na LV č. 565 pro katastrální území Staré Brno 610089, obec Brno 582786 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město dále jako „nemovitost“).

- část nemovitosti A – celková výměra pronajaté nemovitosti činí **21,15 m²**,
- část nemovitosti B – celková výměra pronajaté nemovitosti činí **9,83 m²**,

kdy přesné vymezení pronajatých nebytových prostor je uvedeno v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí,

kdy tato nemovitost je zapsána na LV č. 565 pro katastrální území Staré Brno 610089, obec Brno 582786 v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město,

neboť tento majetek České republiky, ke kterému přísluší právo hospodaření Fakultní nemocnici u sv. Anny v Brně, přesahuje potřeby této státní příspěvkové organizace.

- II. Toto rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku uvedeného ve výroku I se vydává na dobu 8 let.

O d ů v o d n ě n í:

Právo hospodaření k výše uvedenému majetku bylo na Fakultní nemocnici u sv. Anny v Brně převedeno na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. UZSVM/B/16918/2012-HMSU ze dne 27. 09. 2012 a Delimitační dohody ze dne 27. 02. 1991.

Výše uvedený majetek není využíván Fakultní nemocnicí u sv. Anny v Brně s tím, že tento bude pronajat nájemci k dočasnému užívání za účelem vybudování a provozu 1 ks dobíjecí stanice pro elektromobily vyhrazené pro veřejnost (část A) a k dočasnému užívání za účelem vybudování a provozu 1 ks dobíjecí stanice pro potřeby pronajímatele (část B) na základě Nájemní smlouvy zn. Tsm/2021/941/Lu.

S ohledem na výše uvedené bylo rozhodnuto o dočasné nepotřebnosti výše specifikovaného majetku, tak aby mohl být pronajímán v souladu s ust. § 27 odst. 1 ZMČR za účelem dosažení jeho nejbližšího využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému slouží.

Ing.
ředitel
Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně

**Fakultní nemocnice
u sv. Anny v Brně**
656 91 BRNO, Pekařská 53
ředitel