

Nájemní smlouva

č. O/22/278

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

Brněnské komunikace a.s.

se sídlem: Reneská třída 787/1a, 639 00, Brno - Štýřice

IČO: 60733098

DIČ: CZ60733098

zapsána v OR vedeném u KS v Brně, oddíl B, vložka 1479

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupena: Ing. Luďkem Borovým, generálním ředitelem, na základě plné moci
ve věcech běžného plnění:

číslo smlouvy pronajímatele: 5500-11000182
(dále jen „pronajímatel“)

a

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno

IČO: 46347534

DIČ: CZ46347534

zapsána v OR vedeném u KS v Brně, oddíl B, vložka 786

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu [REDACTED]

zastoupena: [REDACTED]

číslo smlouvy nájemce: O/22/278

(dále jen „nájemce“)

1. Předmět a účel nájmu

- 1.1. Smluvní strany uzavírají tuto nájemní smlouvu za účelem spolupráce při realizaci projektů výstavby dobíjecích stanic ve veřejnosti sloužících nemovitostech vlastněných pronajímatelem.
- 1.2. Pronajímatel je vlastníkem parkovacího domu Domini park na adrese Husova 712/14a, 602 00 Brno, jenž je jako budova č. p. 712 součástí pozemku p. č. 501/1 v obci Brno, katastrálním území Město Brno, na LV č. 912 (dále jen „parkovací dům“).
- 1.3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory v parkovacím domě Domini park, a to plochu na zdi dle vyznačení a specifikace uvedené v situačním výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Přesnou technickou specifikaci dobíjecích stanic předá nájemce pronajímateli před jejich instalací.
- 1.4. Pronajímatel umožňuje nájemci vybudovat a instalovat na plochu předmětu nájmu dobíjecí stanice dle podmínek této nájemní smlouvy. Všechny dobíjecí stanice zůstanou ve vlastnictví nájemce, který se je zavazuje provozovat na své náklady.
- 1.5. Nájem se uzavírá za účelem vybudování 2 dobíjecích stanic pro elektromobily, tzv. wallboxů, přičemž každá dobíjecí stanice má 2 nabíjecí body, a dále k využití předmětu nájmu k reklamní propagaci elektromobility a dobíjecích stanic. Nájemce výslovně prohlašuje, že v předmětu nájmu bude provozovat činnost v souladu s vymezeným účelem.

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro účel nájmu dle této smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

- 1.6. Předmět nájmu bude nájemci fakticky předán před zahájením instalace dobíjecích stanic, a to na vyzvu nájemce. Přesný termín předání předmětu nájmu a zahájení instalace dobíjecích stanic bude předmětem dohody smluvních stran. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol.
- 1.7. Smluvní strany se taktéž dohodly na propagaci elektromobility a dobíjecích stanic umístěných v parkovacím domě na zdi za parkovacími stánkami u dobíjecí stanice, a to formou reklamního banneru nebo reklamní malby na zdi.

2. Doba trvání nájmu

- 2.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu trvání 10 let. Neoznámí-li kterákoli smluvní strana druhé smluvní straně alespoň měsíc před skončením této nájemní smlouvy, že nemá zájem na jejím pokračování, prodlouží se doba trvání této smlouvy vždy automaticky o jeden další rok.
- 2.2. Tuto nájemní smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 2.3. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nezíská veřejnoprávní povolení nutná k výstavbě a provozování dobíjecích stanic. Nájemce je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nelze zajistit připojení dobíjecích stanic k distribuční soustavě elektřiny a uvést tak dobíjecí stanice do řádného provozu nebo ji z jakéhokoliv jiného důvodu technicky realizovat. Nájemce je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud pronajímatel nepředá nájemci předmět nájmu ani v náhradní lhůtě poskytnuté písemnou výzvou nájemce s vytčením porušení povinnosti předat předmět nájmu.
- 2.4. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce podstatným způsobem poruší jakoukoli svou povinnost uvedenou v ustanovení čl. 1 odst. 1.6., čl. 3. nebo čl. 4. a nenapraví porušení ani po výzvě v přiměřené lhůtě k nápravě, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Tím nejsou dotčeny ostatní zákonné důvody pro odstoupení od této smlouvy.
- 2.5. Od této smlouvy je možné odstoupit pouze s účinky do budoucna (s účinky ex nunc). V takovém případě nastávají účinky odstoupení od smlouvy dnem, ve kterém druhé smluvní straně dojde oznámení o odstoupení. Od této smlouvy je možné odstoupit jak bez zbytečného odkladu, tak i v případě, pokud porušení povinnosti stále přetrvává.
- 2.6. Tímto článkem nejsou dotčeny další důvody zániku této smlouvy uvedené v zákoně č. 89/2012 Sb. či v této smlouvě.

3. Nájemné a platební podmínky

- 3.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 1,- Kč bez DPH ročně, tj. 1,21 Kč včetně DPH.
- 3.2. Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.3. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy na začátku účtovacího období.
- 3.4. Nájemné bude hrazeno bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Splatnost faktury je 30 dnů od jejího doručení nájemci.

- 3.5. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné za první neúplné účetní období od předání předmětu nájmu do konce prvního kalendářního roku na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem.
- 3.6. Pronajímatel umožní nájemci vytvoření odběrného místa k odběru elektrické energie, a proto její úhradu bude provádět nájemce.
- 3.7. V případě přechodného nevyužívání předmětu nájmu či jeho části z důvodu nezbytných oprav parkovacího domu se nájemné nevrací.
- 3.8. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Právo na náhradu újmy tím zůstává nedotčeno.

4. Další povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu jako řádný hospodář ve stavu způsobilém k řádnému užívání, v čistotě a užívat jej jen v souladu se zákonnými předpisy a za účelem uvedeným v této smlouvě a dodržovat při tom příslušné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy.
- 4.2. Dále se zavazuje užívat předmět nájmu tak, aby neomezoval a neohrožoval bezpečnost osob a majetku a zdržet se při užívání předmětu nájmu všeho, čím by nad obvyklou míru obtěžoval pronajímatele, další uživatele parkovacího domu či třetí osoby. Běžnou a ostatní údržbu předmětu nájmu a náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu včetně jeho drobných oprav provádí nájemce.
- 4.3. Nájemce se zavazuje nepřenechávat předmět nájmu do podnájmu třetím osobám. Výjimkou je pouze předchozí písemný souhlas pronajímatele s přenecháním předmětu nájmu do podnájmu třetím osobám.
- 4.4. Nájemce se zavazuje vyřídit si veškerá úřední povolení, pokud budou k dosažení účelu nájmu nebo v souvislosti s ním potřebná.
- 4.5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem oprav a údržby.
- 4.6. Nájemce se zavazuje protokolárně odevzdat a předat vyklizený předmět nájmu pronajímateli nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu s tím, že předmět nájmu musí být uveden do původního stavu, ve kterém jej nájemce od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Dokladem o předání je předávací protokol podepsaný nájemcem a pronajímatelem.
- 4.7. V případě, že předmět nájmu nebude ke dni skončení nájmu vyklizen (např. nebudou odinstalovány dobíjecí stanice) či uveden do původního stavu, může pronajímatel provést na náklady nájemce vyklizení předmětu nájmu včetně odinstalování dobíjecích stanic a jeho uvedení do původního stavu, což bere nájemce na vědomí a výslovně s tím souhlasí. Pokud nájemce po skončení nájmu neodevzdá předmět nájmu pronajímateli zpět v souladu s touto smlouvou, uhradí pronajímateli mimo částku rovnající se sjednanému nájemnému za dobu trvání tohoto prodlení i smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ročního nájemného za každý den svého prodlení. Právo na náhradu újmy tím zůstává nedotčeno.

5. Další povinnosti pronajímatele

- 5.1. Pronajímatel je povinen udržovat parkovací dům ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu.
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádný výkon jeho práv dle této smlouvy.



- 5.3. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci.
- 5.4. Pronajímatel se zavazuje na žádost nájemce poskytnout potřebnou součinnost při odstraňování závažných překážek bránících nájemci v řádném užívání předmětu nájmu; za závažnou překážku se nepovažuje nevhodně umístěné vozidlo zákazníka parkovacího domu.
- 5.5. Pronajímatel souhlasí s umístěním kabelového vedení pro napájení dobíjecích stanic z distribuční soustavy elektřiny k předmětu nájmu.

6. Dohoda o vlastnictví dobíjecích stanic

- 6.1. Instalace dobíjecích stanic, jakož i další související přestavby, vestavby a instalace, které provádí nájemce, mohou být uskutečněny pouze k přechodnému účelu. Nestávají se tudíž součástí parkovacího domu.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Strany smlouvy souhlasí s tím, že tato smlouva, stejně jako jednotlivé informace v ní obsažené, mohou být zveřejněny v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2. 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; její zveřejnění zajistí pronajímatel.
- 7.3. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými, postupně číslovanými dodatky.
- 7.4. Strany smlouvy svým podpisem stvrzují, že si smlouvu přečetly, plně s ní souhlasí a cítí se jí být vázány.
- 7.5. Společnost Brněnské komunikace a.s. je při nakládání s veřejnými prostředky povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 7.6. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, přičemž každé z vyhotovení má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Situační výkres – předmět nájmu

V Brně dne 10 -05- 2022

V Brně dne 14 -04- 2022

Ing. Luděk Bor
generální ředitel