



Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Občanský zákoník*“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: Bc. Richard Vereš, starosta
peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava
číslo účtu: [REDACTED]

číslo smlouvy: **PS/MA/0760/2021**

na straně jedné jako pronajímatel, dále jen „pronajímatel“

a

Pražská energetika, a.s.

sídlo: Na hroudě 1492/4, Vršovice, 100 00 Praha 10
IČ: 60193913

DIČ: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zapsána:

v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2405

zastoupena:

PREservisní, s.r.o., na základě plné moci
sídlo: Na hroudě 1492/4, Vršovice, 100 00 Praha 10
IČ: 02065801
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 215222
kterou zastupují: Ing. Miloslav Nergl, jednatel a Ing. Karel Urban, jednatel

Společnost není subjektem, na nějž se vztahuje § 2 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.

na straně druhé jako nájemce, dále jen „nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **nájemní smlouvu** (dále jen „*smlouva*“)



Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Nájemce prohlašuje, že je provozovatelem rozsáhlé sítě (veřejně přístupných) dobíjecích stanic pro elektromobily na území ČR, kterou provozuje pod obchodním označením PREpoint. Pronajímatel hodlá podporovat efektivní využívání elektřiny a zároveň chce poukázat na moderní trendy v oblasti dopravy.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 3425 pro katastrální území Slezská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemku **parc.č. 1043/1**, o celkové výměře 10635 m². Správa pozemku parc. č. 1043/1 v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání:
 - část pozemku parc.č. 1043/1, o výměře 1 m²,
v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „předmět nájmu“), v jemu známém stavu, tento se zavazuje jej v tomto stavu do nájmu převzít a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu, řádně o něj pečovat a platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.
3. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen ve snímku územní informace, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.
4. Účelem nájmu je vybudování a provozování 1 ks veřejné dobíjecí stanice pro elektromobily v rámci projektu statutárního města Ostravy „Vybudování a provozování nabíjecích stanic pro elektromobily na území statutárního města Ostravy“ na předmětu nájmu (dále jen „stavba“ nebo také „dobíjecí stanice“). Současně budou na přilehlé části pozemku vyznačena 2 parkovací místa pro účely dobíjení.
5. Smluvní strany prohlašují, že dobíjecí stanice je dočasnou stavbou a podle § 506 občanského zákoníku tak není součástí předmětu nájmu.

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 6.000,- Kč/m²/rok, tj. 6.000,- Kč ročně. V souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné uvedené v odst. 1 tohoto článku vždy zpětně za uplynulý kalendářní rok, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za období kratší, než kalendářní rok pronajímatel vyúčtuje nájemci poměrnou část nájemného.
3. Úhrada plateb bude prováděna v české měně. Platby budou provedeny do 30 dnů počínaje následujícím dnem po prokazatelném doručení faktury pronajímatele na adresu nájemce. Nájemce není v prodlení se zaplacením faktury, pokud nejpozději v poslední den její splatnosti byla částka odepsána z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.



- Faktury musí obsahovat označení peněžního ústavu, číslo účtu, podpis oprávněné osoby na straně fakturujícího, fakturovanou částku a číslo smlouvy nájemce. Fakturační adresa nájemce je: Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10.
- Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné Českým statistickým úřadem. Pro další období bude za základ valorizace počítáno vždy předchozí již valorizované nájemné. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2023. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

čl. IV.

Doba a skončení nájmu

- Nájem se sjednává na dobu určitou, tj. na dobu 12 let ode dne, kdy tato smlouva nabude plné účinnosti v souladu s čl. VI. odst. 2 této smlouvy.
- Nájem lze před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, skončit:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci v případě, že:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného déle jak 30 dnů po splatnosti,
 - nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - písemnou výpovědí nájemce s 30denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi pronajímateli v případě, že předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce zcela nezpůsobilý ke smlouvenému užívání.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu, a to v den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy i jen na části předmětu nájmu a nájemce se zavazuje tento předmět nájmu téhož dne převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol, podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
- Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele nebo třetích osob.
- Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě, nebo osobám oprávněných nájemcem za účelem opravy, údržby aj. spojeného s provozem dobíjecí stanice, a to bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, ale na písemné vyžádání pronajímatele doloží jmenný seznam těchto třetích osob a jejich kvalifikaci.
- Nájemce se zavazuje oznámit písemně pronajímateli den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy i jen na části předmětu nájmu nejméně 10 dní před tímto dnem. Dnem zahájení stavby se rozumí termín, který stavebník oznamuje stavebnímu úřadu ve smyslu § 152 odst. 3 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, příp. jiného právního předpisu účinného v době zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy nebo v případě, že stavba nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu se dnem zahájení stavby rozumí den, který nájemce určí jako den zahájení prací.
- Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu, o čemž bude pořízen písemný protokol, podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.



6. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu v termínu dle odst. 5 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení do řádného splnění povinnosti dle odst. 5 tohoto článku.
7. Nájemce je dále oprávněn:
 - zveřejňovat informace o lokalizaci dobíjecí stanice např. mj. na webových stránkách e-mobility nebo pomocí navigačních zařízení;
 - k vydání tiskových zpráv o existenci vztahu mezi smluvními stranami a o průběhu instalace a provozu dobíjecí stanice. Skutečnost, že byla instalována dobíjecí stanice, může nájemce využít k PR aktivitám a oznámení této skutečnosti veřejnosti. Konkrétní podoba těchto PR aktivit bude předem odsouhlasena oběma smluvními stranami;
 - odpojit dobíjecí stanici ze sítě elektrického vedení v případě jakékoli technické závady, kdy o této skutečnosti nájemce vyrozumí pronajímatele bez zbytečného odkladu, co tato situace nastala;
 - vyměnit dobíjecí stanici. Výměnu je nájemce povinen pronajímateli vždy oznámit písemně alespoň 2 pracovní dny předem, pokud se nejedná o výměnu dobíjecí stanice z důvodu její nefunkčnosti; v tomto případě je nájemce povinen informovat písemně pronajímatele do 10 pracovních dnů od provedení výměny dobíjecí stanice;
8. Nájemce prohlašuje, že ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 311/2006 Sb., o pohonných hmotách, ve znění pozdějších předpisů považuje dobíjecí stanici za (i) veřejně přístupnou a (ii) vysoce výkonnou dobíjecí stanici; Nájemce se považuje za vlastníka a provozovatele dobíjecí stanice a v této souvislosti nájemce splní všechny povinnosti, které uvedený právní předpis vlastníkovi, resp. provozovateli, dobíjecí stanice ukládá.
9. Pronajímatel:
 - poskytne nájemci potřebnou součinnost, tedy pravdivé a kompletní požadované informace a podklady, k přípravě (i) analýzy proveditelnosti, jejímž cílem je především ověřit technickou a finanční realizovatelnost instalace a provozu dobíjecí stanice na předmětu nájmu a (ii) projektové dokumentace
 - je povinen zajistit řádný a nerušený výkon užívacích práv nájemce po celou dobu tohoto smluvního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán a nájemce bude předmět nájmu užívat i po skončení nájmu, vylučuje se obnovení nájmu podle § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem přenechání předmětu nájmu nájemci, vyjma ustanovení čl. V. odst. 1, odst. 4. a odst. 9 této smlouvy a ustanovení tohoto odstavce, které nabývají účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). V případě, že nedojde k přenechání a převzetí předmětu nájmu dle čl. V. odst. 1 a odst. 4 této smlouvy ani do 24 měsíců ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, se smluvní strany dohodly, že veškerá práva a povinnosti obou smluvních stran založené touto smlouvou uplynutím této doby zanikají.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.



5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.

Čl. VII.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru obce pronajmout předmět nájmu podle této smlouvy rozhodla rada městského obvodu dne 25. 8. 2021 usnesením č. 3819/RMOB-Sle/1822/85, bod 1).
2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce městského obvodu Slezská Ostrava od 8. 9. 2021 do 24. 9. 2021.
3. Rada města vydala předchozí souhlas s pronájmem předmětu nájmu dne 29. 9. 2021 usnesení č. 07613/RM1822/117, bod 1).
4. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada městského obvodu dne 30. 3. 2022 usnesením č. 4694/RMOB-Sle/1822/105.

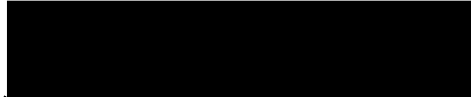
V Ostravě dne - 5 -04- 2022



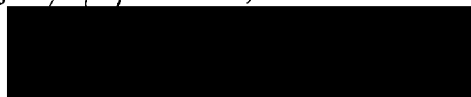
Bc. Richard Vereš
za statutární město Ostrava
městský obvod Slezská Ostrava
starosta



V dne 19 -04- 2022



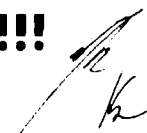
Ing. Miloslav Nergl
jednatel PRIservisní, s.r.o.



Ing. Karel Urban
jednatel PREservisní, s.r.o.

Nedílná součást této smlouvy:

Příloha č. 1 – snímek územní informace



VYZNAČENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU



5597

79-13

DOBÍJECÍ STANICE 1X1m

46/14


LIZK

LIZK

LIZK

LIZK



Index / Revision / Revision		Datum / Date		Jméno / Name	
Výpracovatel / Elaborated by:		Datum / Date:		Typ stav. / Site Type:	
Kontrola / Checked by:		02/2021		Dobýjecí stanice	
Změna / Change		Ing. V. Adamec		Identifikace, jméno, adresa / Identification, Name, Address:	
		Lokalita: 063		Název výkresu / DWG Title:	
Průzkumná energetika, a. s. Na Hroudě 1492/4 100 00 Praha 10 - Vršovice Projektant / Designer:		Keltičkova Těšínská 138/35, 710 00 Ostrava – Slezská Ostrava Dodávatel / Contractor:		Měřítka / Scale: 1:1000	
STAND				Jméno suborbu:	