

Nájemní smlouva

o přenechání nemovitosti k dočasnému užívání podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
zastoupené [REDACTED]

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu: [REDACTED], KS 0308
VS: 8600200774

dále jen „**Pronajímatel**“

a

Veolia Energie ČR, a.s.
se sídlem 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 318
zastoupená [REDACTED] ředitelem Regionu Severní Morava
a Slezsko, na základě pověření ze dne 30. 12. 2020

IČO: 451 93 410
DIČ: CZ45193410
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s., Praha
Číslo účtu: [REDACTED]

dále jen „**Nájemce**“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době jejího uzavření. Změny údajů se strany zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

čl. II. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 384/1 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3000 vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svěřena správa tohoto pozemku.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 384/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 0,54 m² v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen jako „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu užívat výhradně jen pro dohodnutý účel, kterým je vybudování a provozování stavby veřejné nabíjecí stanice pro elektromobily včetně připojení na elektrickou síť na Předmětu nájmu (dále také jako „Stavba“). Pro odstranění pochybností se Stavbou rozumí jen nabíjecí stanice a připojení na elektrickou síť, které jsou umístěny v ploše Předmětu nájmu. Stavbou tedy nejsou připojovací kabely (napojení) na připojovací pilíř provozovatele distribuční soustavy elektrické energie.
4. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 384/1, jak je specifikován v odst. 1 tohoto článku smlouvy, je veřejně přístupný a zavazuje se zachovat veřejný přístup každému bez omezení k Předmětu nájmu přes daný pozemek po celou dobu nájmu tak, aby mohl být naplněn účel nájmu dohodnutý v odst. 3 tohoto článku smlouvy.

čl. III. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 12-ti let. Nájem počne běžet ode dne předání a převzetí Předmětu nájmu dle článku V. odst. 2 této smlouvy.
2. Nájem lze před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele s dvouměsíční výpovědní dobou, v případě, že:
 - Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu a nesjednává nápravu do 30-ti dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele Nájemci,
 - Nájemce je v prodlení s placením nájemného déle jak 30 dnů po splatnosti

- a nesjedná nápravu do 15-ti dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele Nájemci,
- Nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
3. Výpovědní doba sjednaná dle odst. 2 b) tohoto článku začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi Nájemci.
 4. V případě, že nedojde k předání Předmětu nájmu dle čl. V. odst. 2 této smlouvy ani do 24 měsíců od uzavření této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že tato smlouva zaniká.

čl. IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné se sjednává ve výši 60.000 Kč/m²/rok. Roční sjednané nájemné tak za 0,54 m² činí 32.400 Kč (slovy: třicetdvatisícčtyřistakorunčeských). 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. Roční nájemné je splatné do 15. 2. běžného kalendářního roku.
3. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30-ti dnů od data uzavření této smlouvy.
4. Alikvotní část nájemného a roční nájemné bude Nájemcem hrazeno na bankovní účet Pronajímatele a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Pokud je Nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit úroky z prodlení počítané ode dne splatnosti nájemného a náklady spojené s jejich uplatněním dle § 513 a § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jejíž výši stanoví vláda nařízením.
6. V případě, že nájem skončí před 31. 12. běžného kalendářního roku, je Pronajímatel povinen vrátit přeplatek nájemného Nájemci do 60-ti dnů ode dne skončení nájmu dle této smlouvy.
7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude Nájemce uvědomen písemnou formou, a to poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je Nájemce povinen zaplatit i zpětně za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30-ti dnů ode dne doručení oznámení Pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku, který bezprostředně následuje po roce, ve kterém je smlouva uzavírána. Pro další období je Nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jen k účelu vymezenému v této smlouvě.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat Předmět nájmu Nájemci nejpozději v den předcházející dni zahájení Stavby na Předmětu nájmu. O předání a převzetí Předmětu bude pořízen předávací protokol, podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran, jehož součástí bude fotodokumentace Předmětu nájmu před zahájením Stavby. Nebude-li předávací protokol podepsán oběma smluvními stranami, má se za to, že k předání a převzetí Předmětu nájmu nedošlo.
3. Nájemce se zavazuje oznámit písemně Pronajímateli prostřednictvím odboru majetkového úřadu městského obvodu den zahájení Stavby na 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 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.
4. V případě, že Nájemce nesplní povinnost uvedenou v přechozím odstavci tohoto článku, dohodly se smluvní strany, že Nájemce uhradí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 4.000 Kč (slovy: čtyřtisícekorunčeských).
5. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku Pronajímatele nebo třetích osob.
6. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
7. Změny na Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených. Souhlas Pronajímatele se stavebními úpravami nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo třeba k prováděným úpravám podle zvláštních předpisů.
8. Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět na vlastní náklady údržbu, čistotu a pořádek. Jakékoliv znečištění, které vzniklo v důsledku používání Předmětu nájmu, je Nájemce povinen odstranit.
9. Smluvní strany se dohodly, že do 60-ti dnů po dokončení Stavby předá Nájemce Pronajímateli geometrické zaměření Stavby na Předmětu nájmu a podle skutečného umístění trasy přípojovacích kabelů (napojení) veřejné nabíjecí stanice pro elektromobily na přípojovací pilíř provozovatele distribuční soustavy elektrické energie na části pozemku parc. č. 384/1, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, uzavřou smlouvu soukromoprávní povahy, která do budoucna zajistí oprávnění Nájemce užívat část pozemku parc. č. 384/1, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava za účelem umístění a provozování trasy přípojovacích kabelů (napojení) veřejné nabíjecí stanice pro elektromobily na přípojovací pilíř provozovatele distribuční soustavy elektrické energie,



max. na dobu trvání nájmu dle této smlouvy, v případě zřízení služebnosti na dobu 12-ti let.

10. Nájemce je povinen předat zpět Pronajímateli Předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu ve stavu specifikovaném v odst. 12 tohoto článku, o čemž bude pořízen předávací protokol, podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
11. Poslední den nájmu je Nájemce povinen předat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, který nebrání jeho užívání, tj. odstranit Stavbu z Předmětu nájmu, poškozené zpevněné povrchy dát do stavu, ve kterém byly před započítáním nájmu, zelené plochy zarovnat a upravit do jemné terénní úpravy, osít travním semenem a uválet, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
12. V případě, že Nájemce nepředá Pronajímateli Předmět nájmu v termínu dle odst. 11 tohoto článku, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200 Kč za každý i započatý den prodlení do řádného splnění povinnosti dle odst. 11 tohoto článku.

čl. VI. Ustanovení přechodná a závěrečná

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 platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), podléhá tato smlouva zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv pronajímatel.
4. Smlouva nabyde účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
5. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se veškeré písemnosti považují za doručené, byly-li doručované poštou na adresu Nájemce uvedenou v této smlouvě nebo Pronajímateli dodatečně prokazatelně sdělenou, zásilka byla jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje poslední den uložení zásilky na poště. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že nájemce jejich doručení odmítne nebo jinak znemožní. Jako den doručení se v tomto případě považuje den odmítnutí zásilky. V případě, že má Nájemce zřízenou datovou schránku, která není znepřístupněná a má aktivováno doručování pro soukromoprávní jednání ve smyslu § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění předpisů, dohodli se Pronajímatel a Nájemce na tom, že písemnosti mohou být zasílány i datovou zprávou do datové schránky. Pokud ta smluvní strana, které byla datová zpráva do datové schránky doručena, tuto nevyzvedne do deseti (10) dní ode dne jejího doručení do datové schránky, má se za to, že uplynutím desátého dne byla datová zpráva doručena. Výběr způsobu



doručování písemností je ponechán na rozhodnutí té smluvní strany, která písemnosti doručuje.

6. Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce pro účely plnění této smlouvy a pro zajištění efektivní komunikace mezi smluvními stranami v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje Pronajímatele či jeho kontaktních osob uvedených v této smlouvě a dále veškeré osobní údaje spojené s plněním této smlouvy. Pronajímatel tímto bere na vědomí, že zpracování osobních údajů je nezbytné k uzavření a plnění této smlouvy a k plnění zákonných povinností Nájemce. Veškeré informace o tom, jak Nájemce osobní údaje zpracovává a chrání, jsou uvedené v Zásadách ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na internetové adrese <https://www.vecr.cz> (dále jen „Zásady ochrany osobních údajů“). Pronajímatel se zavazuje informovat všechny své zástupce, kontaktní osoby a jiné fyzické osoby, jejichž osobní údaje předává Nájemci, o zpracování jejich osobních údajů Nájemcem a seznámit tyto osoby se Zásadami ochrany osobních údajů.
7. Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
8. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, platí pro vzájemné vztahy Pronajímatele a Nájemce příslušná ustanovení občanského zákoníku o nájmu.
9. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž Pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a Nájemce obdrží dvě (2) vyhotovení.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

čl. VII. Doložka právního jednání

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích byla splněna.

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz pronajmout Předmět nájmu schválila Rada Městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 3993/RMOB1822/65/22 ze dne 14. 3. 2022.
2. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl v souladu s § 39 cit. zákona zveřejněn před projednáním v orgánech obce vyvěšením na úřední desce Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz v době od 15. 3. 2022 do 1. 4. 2022 včetně pod č. 182/22.
3. Rada města Ostravy usnesením č. 09160/RM1822/143 ze dne 12. 4. 2022 vydala předchozí souhlas k pronájmu Předmětu nájmu na dobu určitou 12 let.
4. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 4313/RMOB1822/71/22 ze dne 6. 6. 2022.

Příloha

1. snímek katastrální mapy

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum:

Místo: Ostrava

Za Nájemce

Datum:

Místo: Ostrava
