

Nájemní smlouva čís. 2021/17/0682

uzavřena podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Pronajímatel: **statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**
se sídlem Ostrava – Poruba, Klimkovická 55/28, PSČ 708 56
zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta Jan Dekický
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 8600500619
- dále jen jako „**pronajímatel**“

a

Nájemce: **Veolia Energie ČR, a.s.**
se sídlem 28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupena [REDAKCE], ředitelem Regionu Severní Morava a
Slezsko na základě pověření
IČO: 45193410
DIČ: CZ45193410
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha
číslo účtu: 6606791/0100
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě
oddíl B, vložka 318
- dále jen jako „**nájemce**“

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.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1919 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava, a to pozemku p.č. 239/1 – ostatní plocha o celkové výměře 10417 m² (dále jen „**nemovitá věc**“).
2. Městský obvod Poruba má tuto nemovitou věc svěřenu do své správy na základě obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a je tak oprávněn s ní v souladu s touto smlouvou disponovat.

3. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část pozemku p.č. 239/1 o výměře 1 m² v k. ú. Poruba, 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 smlouvenému účelu, řádně o něj pečovat a platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.
4. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.
5. Účelem nájmu je vybudování, umístění a provozování zařízení veřejné nabíjecí stanice pro elektromobily včetně připojení na elektrickou síť na předmětu nájmu (dále jen „**stavba**“).

čl. III. Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 50.000,-Kč/rok, (slovy: ==padesáttisíc==korun českých 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 dopředu nejpozději do 28. února příslušného kalendářního roku. Nájemné bude nájemcem hrazeno na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“), který bude vystaven pronajímatelem a který bude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a údaji nájemce uvedenými shora. Pronajímatel prokazatelně doručí fakturu nájemci vždy nejpozději do 14.2. V případě prodlení pronajímatele s vystavením faktury bude faktura splatná **do 15 dnů ode dne prokazatelného doručení faktury**. Den vystavení faktury je také dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se ročnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Poměrná část ročního nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku za období ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy do posledního dne kalendářního roku, v němž tato smlouva nabude účinnosti, bude uhrazena nájemcem nejpozději do 60 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.
4. V případě skončení nájmu dle této smlouvy v průběhu kalendářního roku, bude poměrná část ročního nájemného uhrazeného nájemcem v souladu s tímto článkem smlouvy za období od skončení nájmu do konce daného kalendářního roku vrácena pronajímatelem nájemci do 30 dnů ode dne skončení nájmu.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Inflační navýšení je nájemce povinen zaplatit za období od 01.01. do 31.12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. 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

1. 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. 3 této smlouvy.
2. Nájem lze před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30 denní 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 a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě pronajímatele,
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného déle jak 30 dnů po splatnosti a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě pronajímatele,
 - nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci v den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 5 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.
2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele nebo třetích osob.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje oznámit písemně pronajímateli den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 5 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. 5 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.
5. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu v původním stavu 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. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 239/1 v k.ú. Poruba, obec Ostrava, jak je specifikován v čl. II. odst. 1, je veřejně přístupný a zavazuje se umožnit přístup (vstup a vjezd)

k předmětu nájmu přes daný pozemek široké veřejnosti po celou dobu nájmu tak, aby mohl být naplněn účel nájmu dohodnutý v čl. II. odst. 5. 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. 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.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem přenechání předmětu nájmu nájemci, vyjma ustanovení čl. V. odst. 1 a odst. 4. 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.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že po ukončení stavby uvedené v čl. II. odst. 5 spolu uzavřou písemný dodatek k této smlouvě, kterým dojde k úpravě výměry předmětu nájmu dle zaměření skutečného stavu a s tím související úpravě výše ročního nájemného za pronájem předmětu nájmu.
6. 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.
7. 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.

8. 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.
9. 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 Poruba dne 27.08.2021 usnesením č. 2472/RMOB1822/62.
2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce městského obvodu Poruba od 31.08.2021 do 16.09.2021.
3. Předchozí souhlas s pronájmem předmětu nájmu na dobu určitou 12 let vydala Rada města Ostravy dne 16.11.2021 usnesením č. 08014/RM1822/124.
4. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada městského obvodu Poruba usnesením č. 2988 /RMOB1822/ 81 ze dne 29.04.2022.

Nedílná součást této smlouvy:

Příloha č. 1 – snímek katastrální mapy


V Ostravě dne 15.08.2022

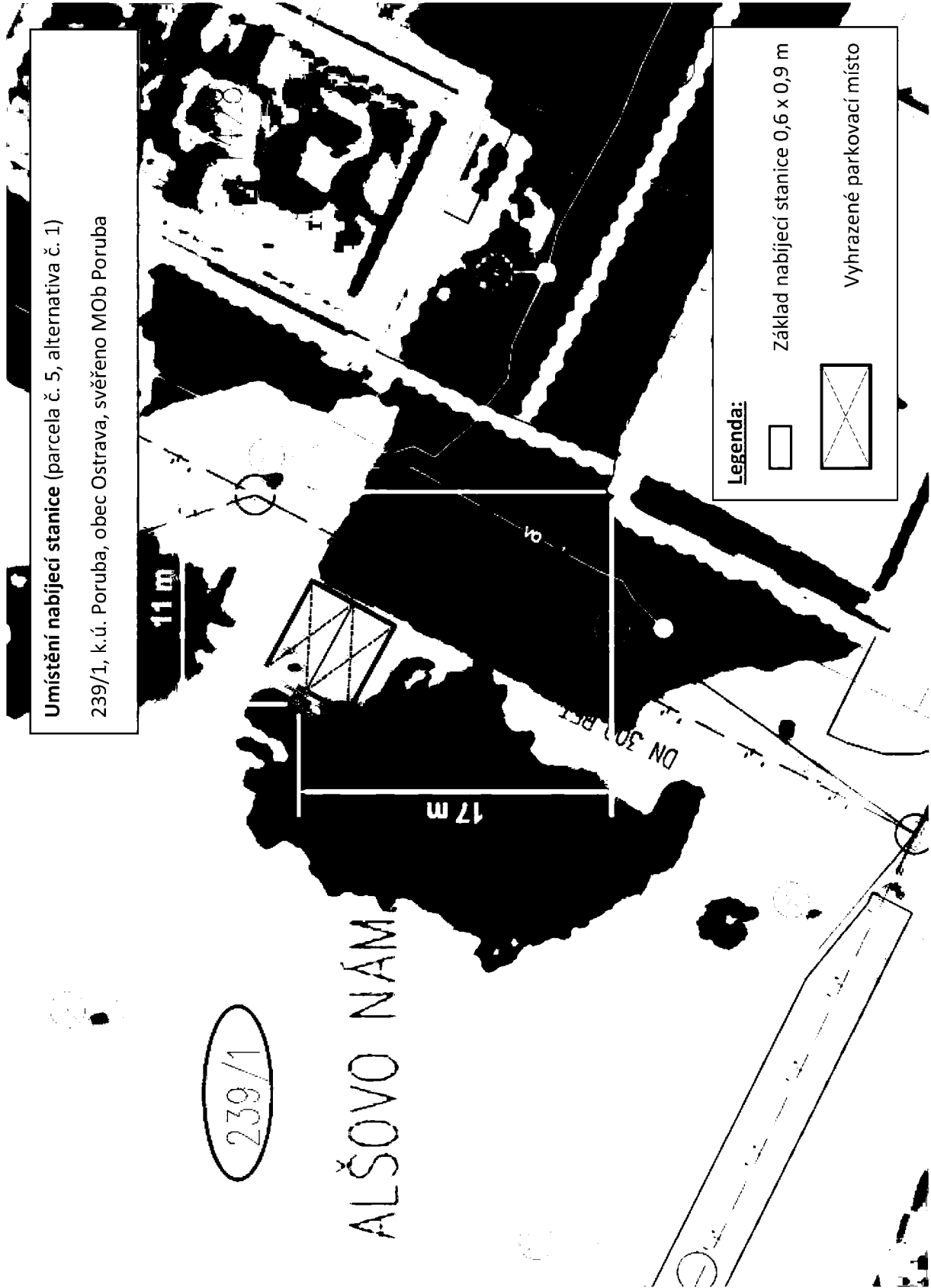
V Ostravě dne

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....
Jan Dekický
místostarosta městského obvodu Poruba

.....

Ředitel Regionu Severní Morava a Slezsko
na základě pověření



15.08.2022