

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

SMF/3893/2022

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami

město Náchod

se sídlem: Masarykovo náměstí 40, 547 01 Náchod
IČO: 00272868

zástupce ve věcech smluvních:
Ing. Pavla Maršíková – místostarostka města

zástupce ve věcech technických:
Bc. Nicola Brátová, tel. 491 405 237, e-mail n.bratova@mestonachod.cz

jako pronajímatel, na straně jedné (dále též jen „pronajímatel“)

a

innogy Energo, s.r.o.

se sídlem: Limuzská 3135/12, Strašnice, 108 00 Praha 10
IČO: 25115171

zástupce ve věcech smluvních:
Zdeněk Kaplan, předseda jednatelů a Jiří Šimek –jednatel

zástupce ve věcech technických:
Václav Vodrážka, tel. +420 724 435 053, e-mail vaclav.vodrazka@innogy.cz

jako nájemce, na straně druhé (dále též jen „nájemce“):

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

Pronajímatel se tímto zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

Specifikace předmětu nájmu:

- část pozemku p. č. 2228, 2069, st. 123 v k. ú. Náchod, o výměře 1 m²,

- část pozemku p.č. 734/3 v k.ú. Náchod, o výměře 1 m²,

jak je zakresleno na snímku mapy, který tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy. Celková výměra pronajatých pozemků činí 2 m².

II. NÁJEMNÉ

Nájemné na období:

- a) od uzavření smlouvy **do konce kalendářního měsíce, ve kterém dojde k dokončení výstavby** dobíjecích stanic specifikovaných v čl. III. této smlouvy (dále jen dobíjecí stanice), se sjednává ve výši 1.000,00 Kč/1m² za každý, byť i jen započatý kalendářní rok,
- b) **po kalendářním měsíci, ve kterém dojde k dokončení výstavby** dobíjecích stanic, **do 30.06.2028** se sjednává ve výši 1 Kč za každý, byť i jen započatý kalendářní měsíc plus 30 % z tržeb dosahovaných z provozu dobíjecích stanic v tom kterém kalendářním měsíci (do tržeb se zde nezapočítává daň z přidané hodnoty),
- c) **po uplynutí období dle předchozího bodu b)** se smluvní strany zavazují sjednat dodatkem k této smlouvě, a to nejpozději do 15. dne posledního kalendářního měsíce období dle bodu b); pro případ, že by se tak nestalo ani do konce období dle bodu b), sjednávají smluvní strany, že nájemné zůstává ve stejné výši jako nájemné specifikované pod písm. b).

Nájemné bude navýšeno o daň z přidané hodnoty v zákonné výši.

Nájemné za období dle písm. a) bude placeno 1 x ročně, vždy do 15 dnů od oprávněného doručení faktury. Pronajímatel je oprávněn tuto fakturu nájemci doručit kdykoliv po skončení předmětného kalendářního roku, anebo kdykoliv po skončení tohoto období.

Nájemné za jednotlivé kalendářní měsíce období dle písm. b) bude placeno vždy do 5 dnů od oprávněného doručení faktury za uplynulý kalendářní rok. (Fakturou za uplynulý kalendářní rok se v případě, kdy období dle písmene b) netrvá po celý předmětný kalendářní rok, rozumí faktura za tu část předmětného kalendářního roku, po kterou období dle písmene b) v předmětném kalendářním roce trvalo.) Pronajímatel je oprávněn doručit nájemci fakturu za uplynulý kalendářní rok nejdříve šestého dne následujícího kalendářního měsíce a nájemce se zavazuje doručit pronajímateli veškeré podklady pro vystavení faktury (pro sumarizaci tržeb) nejpozději o den dříve, tedy nejpozději pátého dne.

Nájemné za období dle písm. c) bude placeno obdobně jako nájemné za období dle písm. b), avšak bude-li nájemné pro toto období sjednáno pevnou částkou, nebude nájemce zasílat pronajímateli žádné podklady pro vystavení faktury. Stanoví-li to dodatek k této smlouvě výslovně, budou jednotlivé platby probíhat přímo na základě předmětného dodatku, bez nutnosti vystavovat jednotlivé faktury.

Veškeré platby nájemného budou placeny na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s., číslo účtu 19-222551/0100, pod variabilním symbolem 2650003893. Faktury vystavené pronajímatelem dle bodů písmene a), b) a c) tohoto článku bude pronajímatel odesílat nájemci na e-mail: el_faktury@innogy.cz

Pro případ prodloužení s placením nájemného se sjednává smluvní úrok z prodloužení ve výši 2,5 promile z dlužné částky za každý, byť i jen započatý den prodloužení.

V nájemném není obsažena úhrada případných služeb, energií apod. Tyto záležitosti si případně dojedná nájemce svým jménem a na svůj náklad přímo s poskytovateli služeb, s dodavateli energií apod.

III. ÚČEL A PODMÍNKY NÁJMU

Nájem se sjednává za účelem provozování veřejných dobíjecích stanic pro elektromobily. Pronajímatel touto smlouvou nedává ve smyslu relevantních předpisů práva stavebního souhlas k umístění jakýchkoliv dobíjecích stanic, nicméně zavazuje se takovýto souhlas pronajímateli udělit písemně na konkrétní

dokumentaci vyžadovou předpisy práva stavebního, nebudou-li mu v tom bránit důvody zvláštního zřetele hodné.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu.

Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu od pronajímatele přebírá/převzal ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu.

Nájem se sjednává na **dobu neurčitou**, a to ode dne účinnosti této smlouvy, avšak s tím, že v období do 30.06.2028 lze tuto smlouvu vypovědět jen z důvodů výslovně sjednaných v této smlouvě.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Nájemce se zavazuje o předmět nájmu řádně pečovat.

Nájemce se zavazuje zajišťovat na předmětu nájmu pořádek, tak aby nebyl narušen vzhled obce. Případné znečištění předmětu nájmu, které by mělo původ v činnosti provozované nájemcem na předmětu nájmu, odstraní nájemce na svůj náklad. Případné jiné znečištění předmětu nájmu odstraní pronajímatel na svůj náklad, nedojde-li k jiné dohodě.

Nájemce se zavazuje mít při provozování svého zařízení vypracován provozní řád/návod k obsluze, tento provozní řád/návod k obsluze uveřejnit na viditelném místě, například přímo na dobíjecí stanici, a dbát na jeho dodržování veřejností.

Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce, že předmět nájmu se nachází ve vnitřním lázeňském území, v ochranném pásmu 1. stupně a v památkové zóně.

Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání jiné osobě, ať už formou podnájmu, nebo jinou formou.

Veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, nese nájemce. Pojištění předmětu nájmu proti, poškození či zničení zajišťuje pronajímatel.

Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci souhlas pouze ke změnám předmětu nájmu dle předložené dokumentace, avšak s tím, že při skončení nájmu bude nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, nedojde-li k jiné dohodě.

V. SKONČENÍ NÁJMU

Nájem podle této smlouvy skončí:

- dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,

- odůvodněnou výpovědí ze strany nájemce, stane-li se předmět nájmu nepoužitelný k ujednanému účelu z příčin, které nejsou na straně nájemce, a to bez výpovědní doby,

- odůvodněnou výpovědí ze strany pronajímatele, užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu, a to bez předchozí výzvy a bez výpovědní doby,
- odůvodněnou výpovědí ze strany pronajímatele, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného, a to bez předchozí výzvy a bez výpovědní doby,
- odůvodněnou výpovědí ze strany pronajímatele, provádí-li nájemce nedovolené úpravy předmětu nájmu, a to s výpovědní dobou dvou celých kalendářních měsíců,
- odůvodněnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě opakovaného porušení této smlouvy nájemcem navzdory předchozímu písemnému upozornění na takové porušení (upozornění ve formě alespoň e-mailu), a to s výpovědní dobou jednoho celého kalendářního měsíce,
- výpovědí kteroukoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu, a to s výpovědní dobou deseti celých kalendářních měsíců.

Dohoda i výpověď musí být písemné.

Vrácení předmětu nájmu musí být potvrzeno protokolárně. Předmět nájmu musí být vrácen pronajímateli posledního dne nájmu, a to v původním stavu, tedy včetně původních úprav povrchu, vyklizený a čistý. Neučiní-li tak, je nájemce v prodlení s vrácením předmětu nájmu. Pro případ prodlení s vrácením předmětu nájmu smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele ve výši 100 Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení, nejméně však ve výši jedné třicetiny posledního sjednaného měsíčního nájemného.

VI. DORUČOVÁNÍ

Smluvní strany sjednávají, že doručování mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky, anebo mohou být doručeny prostřednictvím pošty. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného a doručeního oznámení adresáta vyplývala změna jeho adresy pro doručování. Pro takto poštou zasláné písemnosti platí, že byly doručeny druhého pracovního dne po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodů na straně pošty. Přípouští-li tato smlouva výslovně doručování e-mailem, rozumí se tím doručování elektronické zprávy i bez elektronického podpisu.

VII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z této smlouvy českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění platném a účinném ke dni jejího uzavření.

Tuto smlouvu lze změnit jen písemným dodatkem. Každá smluvní strana je ale oprávněna jednostranně měnit své kontaktní osoby a jejich kontaktní údaje.

Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna pronajímatelem v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.8.2022, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Smluvní strany pro jednoduchost sjednávají, že dojde-li/došlo-li k předání a převzetí předmětu nájmu před nabytím účinnosti této smlouvy, považují případné užívání předmětu nájmu za užívání podle této smlouvy.

Tato smlouva se uzavírá v čtyřech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.

Záměr obce pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Náchod (včetně elektronické úřední desky) ode dne 2.6.2021 do dne 18.6.2021.

Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Náchoda č. 198/4219/22 ze dne 15.7.2022, pod číslem **6545/2021**.

Příloha/přílohy:
Snímek mapy se zákresem

V Náchodě dne: 19.7.2022

V Náchodě dne: 28.7.2022

město Náchod
Ing. Pavla Maršíková, místostarostka města

innogy Energo s.r.o.
Zdeněk Kaplan, předseda jednatelů

V Náchodě dne: 28.7.2022

innogy Energo, s.r.o.
Jiří Šimek, jednatel