

Smlouva o nájmu pozemků

Evidenční číslo pronajímatele:

Evidenční číslo nájemce:

1. **Pronajímatel:** Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl B,
vložka 341
se sídlem: Sportovní 656/1, Drahovice, Karlovy Vary 360 01
jejímž jménem jedná: Jiří Vaněček, předseda představenstva a
Ing. Lukáš Šiřínek, místopředseda představenstva
IČ: 48364282
DIČ: CZ48364282
číslo účtu: 25802341/0100
(*dále jen též „pronajímatel“*)

a

2. **Nájemce:** **innogy Energo, s.r.o.**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 50971
se sídlem: Limuzská 3135/12, 108 00 Praha 10
jejímž jménem jedná: Ing. Zdeněk Kaplan, předseda jednatelů a
Mag. Jiří Šimek, jednatel
IČ: 25115171
DIČ: CZ25115171
bankovní spojení: ČSOB Praha 5
číslo účtu: 117380983/0300
(*dále jen též „nájemce“*)

uzavřeli tuto smlouvu

„O nájmu pozemků“**I.****Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 372/1, o výměře 1315 m², druh ostatní plocha, v katastrálním území Dvory, zapsaného na LV č. 1498 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.
2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci část pozemku, a to p. č. 372/1 nacházející se v areálu pronajímatele na adrese ulice Chebská - viz kopie zákresu situace, která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (*dále jen „předmět nájmu“*).

II.**Účel nájmu**

Předmět nájmu je pronajat za účelem zřízení a provozování plnicí stanice CNG včetně souvisejících inženýrských sítí nájemcem. K zajištění některých úkonů souvisejících se zřízením a provozem plnicí stanice CNG je nájemce oprávněn použít osoby odlišné od nájemce.

III.**Stav pozemků**

1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu, který je způsobilý k řádnému užívání dle této smlouvy a v tomto stavu jej také přebírá.
2. Předmět nájmu je vhodný a způsobilý pro účel nájmu podle ustanovení čl. II. této smlouvy.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu měsíční nájemné, které se skládá z fixní složky a variabilní složky. Fixní složka činí 4 000 Kč bez DPH (slovy čtyřtisíce korun českých) a variabilní složka činí 0,10 Kč (slovy deset haléřů) za každé prodané kilo CNG na plnicí stanici CNG na předmětu nájmu. První úhrada nájemného bude provedena v prvním měsíci, následujícím po měsíci, ve kterém bude plnicí stanice CNG uvedena do provozu. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1.únoru příslušného roku, počínaje 1.únorem 2025, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci oznámit do 31.1. příslušného roku, jinak toto právo zaniká.
2. K úhradě měsíčního nájemného vystaví pronajímatel daňový doklad – fakturu, a to vždy do 15 dne následujícího měsíce. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy poslední den příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné fakturováno. Splatnost faktur je 30 dnů ode dne vystavení faktury.
3. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších změn a doplňků. Fakturu, která neobsahuje uvedené náležitosti nebo jsou-li uvedeny nesprávně či neúplně, je nájemce oprávněn vrátit pronajímateli, a to do konce sjednané doby její splatnosti. Při nezaplacení takto vystavené a doručené faktury není nájemce v prodlení se zaplacením. Po doručení řádně vystavené faktury běží znovu sjednaná lhůta splatnosti.
4. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění má nájemce za to, že jsou naplněny podmínky ručení příjemce zdanitelného plnění dle ust. § 109 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoDPH**“), je nájemce oprávněn postupovat dle ust. § 109a ZoDPH, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je nájemce oprávněn uhradit část finančního závazku ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty nikoliv na bankovní účet pronajímatele, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně, přičemž se tímto považuje daná část finančního závazku nájemce vůči pronajímateli za zcela vyrovnanou.

V. Práva a povinnosti nájmu

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) Předat předmět nájmu bezodkladně ke dni vzniku nájemního vztahu dle čl. VIII. odst. 1. této smlouvy ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání. Převzetí předmětu nájmu včetně jeho stavu bude zaznamenáno v předávacím protokolu.
 - b) Zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy dle čl. II, tak i účelu užívání pozemků.
 - c) Umožnit nájemci nebo jím pověřené osobě užívání přístupových komunikací k předmětu nájmu tak, jak jsou vyznačeny v kopii zakresu situace, která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, a to při zřizování plnicí stanice CNG a dále při provozování plnicí stanice CNG. Současně umožnit zákazníkům nájemce užívání výše uvedených přístupových komunikací k předmětu nájmu a plnicí stanici CNG umístěné na předmětu nájmu v rámci provozování stanice CNG.
 - d) Zabezpečovat běžnou údržbu a nutné opravy přístupových komunikací k předmětu nájmu a plnicí stanici CNG na něm umístěné, a to tak, aby bylo zajištěno nerušené užívání předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem jeho užívání. Za období, kdy z důvodu nutných oprav přístupových komunikací realizovaných pronajímatelem v rozsahu, který by zamezoval přístupu

zákazníků nájemce k plnicí stanici CNG nebo provozování plnicí stanice CNG, nebude nájemci účtováno nájemné za předmět nájmu. V tomto případě nemá nájemce nárok na náhradu ušlého zisku. V případech, kdy bez zavinění pronajímatele bude znemožněno provozování plnicí stanice CNG, bude účtováno nájemné a nájemce nemá nárok na náhradu ušlého zisku.

e) V případě prodeje předmětu nájmu nebo jiného převodu na třetí osobu přechází v souladu s § 2221 občanského zákoníku práva a povinnosti z této smlouvy na nového vlastníka předmětu nájmu. V souvislosti se změnou vlastníka předmětu nájmu je pronajímatel povinen nového vlastníka seznámit se zněním této smlouvy.

f) Pronajímatel jako vlastník pozemků uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy souhlasí podle § 508 odst. 1 občanského zákoníku, aby byla do katastru nemovitostí vložena výhrada vlastnického práva, podle které plnicí stanice CNG není součástí nemovitých věcí ve vlastnictví pronajímatele, ale je vlastnictvím nájemce. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost, aby došlo k zápisu výhrady vlastnictví, zejména je povinen podepsat návrh na zápis výhrady vlastnictví do katastru nemovitostí nebo udělit plnou moc zástupci nájemce k provedení tohoto zápisu. Náklady související s vložení výhrady do KN hradí zcela nájemce.

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

VI.

Zřízení a provoz plnicí stanice CNG

1. Nájemce je oprávněn zřídit, umístit a provozovat na předmětu nájmu plnicí stanici CNG vč. části rozvodů plynu a elektřiny a datových kabelů, a to v rozsahu dle situačního zákresu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci zahájení a provedení stavby plnicí stanice CNG při splnění níže uvedených podmínek:
 - a) nájemce si na vlastní náklady opatří veškerá povolení orgánů státní správy potřebná pro realizaci a provozování plnicí stanice CNG
 - b) nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy týkající se zejména protipožární ochrany, ochrany životního prostředí a ochrany zdraví při práci
3. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré případné změny, které nastaly na předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, či uvést do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále podnajmout třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

VII.

Sankce

1. Prodlení nájemce s úhradou sjednaného nájemného bude sankcionováno úrokem z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Smluvní strany jsou oprávněny od smlouvy odstoupit, pokud některá z nich poruší zásadním způsobem smluvní ujednání a byla na možnost odstoupení od smlouvy před tím písemně upozorněna a v přiměřené lhůtě nezjednala nápravu. Porušením smlouvy zásadním způsobem se rozumí zejména porušení smluvních povinností vyplývajících z čl. V. této smlouvy. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno druhé straně doporučenou poštou.

3. Smluvní vztah končí uplynutím posledního dne 2. měsíce následujícího poté, co bylo odesláno písemné odstoupení od smlouvy.

VIII.

Doba nájmu

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem nabytí právní moci stavebního povolení nebo územního souhlasu pro zřízení plnicí stanice CNG dle čl. VI. odst. 1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do 31.12.2034. Ve lhůtě do 31.3.2034 mohou smluvní strany sjednat prodloužení doby nájmu, pokud obě smluvní strany budou mít zájem na dalším trvání nájemního vztahu a bude učiněna vzájemná dohoda o výši nájemného.
2. Nájemce je povinen nejpozději v posledním dni trvání nájemního vztahu dle této smlouvy pronajímateli odevzdat předmět nájmu bez plnicí stanice CNG, tj. bez kontejneru s technologií a výdejního stojanu. Ostatní zařízení a inženýrské sítě zřízené nájemcem zůstávají na předmětu nájmu a přecházejí do vlastnictví pronajímatele ke dni následujícím po dni skončení nájmu za účetní zůstatkovou cenu uvedených zařízení, tj. za cenu rovnající se rozdílu mezi oceněním příslušného zařízení při zařazení do užívání (tj. pořizovací cena) a odpisy uplatněnými za dobu odpisování v souladu s odpisovým plánem nájemce a účetními předpisy. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíší smluvní strany předávací protokol, ve kterém bude uveden zejména stav předmětu nájmu v době jeho předání a převzetí.
3. V případě, že nájemce neobdrží platné stavební povolení nebo územní souhlas pro zřízení plnicí stanice CNG dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy, může nájemce od této smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být učiněno písemně a je platné dnem doručení.
4. Pronajímatel má právo smlouvu předčasně ukončit výpovědí, je-li nájemce déle jak 1 měsíc v prodlení s platbou nájemného a byl-li na tuto skutečnost předem písemně upozorněn a byla mu poskytnuta přiměřená lhůta ke splacení, nebo pokud nájemce zásadně poruší některá ustanovení této smlouvy a byl-li na takové zásadní porušení upozorněn a byla mu poskytnuta přiměřená lhůta ke zjednání nápravy. V takovém případě je výpovědní lhůta 3 měsíce a začíná běžet od 1. dne následujícího měsíce, ve kterém byla písemně učiněná výpověď doručena nájemci.

IX.

Registr smluv

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 dnů od uzavření smlouvy, uveřejní pronajímatel (dále jen „strana povinná“). Při uveřejnění je strana povinná postupovat tak, aby nebyla ohrožena doba zahájení plnění ze smlouvy, pokud si ji smluvní strany sjednaly, případně vyplývá-li z účelu smlouvy.
3. Strana povinná, v souladu se zákonem o registru smluv zajistí, aby při uveřejnění této smlouvy nebyly uveřejněny informace, které podle platných právních předpisů nelze uveřejnit (například osobní údaje zaměstnanců innogy, pracovní pozice a jejich emailové adresy a tel. čísla) a dále, aby byly znečitelněny podpisy osob zastupujících smluvní strany. Pokud se smluvní strany dohodnou (zejména s ohledem na technické možnosti smluvních stran), strojově čitelnou verzi k uveřejnění připraví pro stranu povinnou innogy. innogy bude při přípravě vycházet z pokynů strany povinné, a to zejm. ve věci znečitelnění obchodního tajemství, osobních údajů a jiných zákonem chráněných údajů. Pokud k takovému sdělení strany povinné nedojde ještě před uzavřením smlouvy, potvrzuje tímto strana povinná, že výslovně souhlasí s uveřejněním smlouvy v plném rozsahu. innogy není odpovědná za správnost a úplnost takto připraveného dokumentu.

4. Spolu se smlouvou zašle strana povinná správci registru smluv také metadata smlouvy dle § 5 zákona o registru smluv. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že uveřejněná metadata smlouvy budou mít tuto podobu:
 - a) identifikace smluvních stran
označení smluvních stran v rozsahu dle elektronického formuláře uveřejněného pro tento účel na portálu veřejné správy a dále uvedení ID datové schránky všech smluvních stran
 - b) vymezení předmětu smlouvy - Smlouva o nájmu pozemku
 - c) datum uzavření smlouvy
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv, není-li smluvními stranami sjednáno datum pozdější.
6. Pro případ potřeby opravy uveřejněné smlouvy nebo metadat smlouvy je smluvními stranami ujednáno, že tyto opravy bude povinna uveřejnit strana povinná. Pro uveřejnění opravy platí ustanovení tohoto článku o uveřejnění obdobně, tj. oprava musí být provedena bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy druhá smluvní strana vyzve stranu povinnou k provedení opravy.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy strana povinná bude vystavovat fakturu/daňový doklad nebo jiný podklad k úhradě, bude uvádět na tomto dokladu ID smlouvy a ID verze, které bude v souladu s informacemi o zápisu uvedené smlouvy z registru smluv.
8. Smluvní strany považují ve vztahu k registru smluv práva a povinnosti upravené v tomto článku za postup odpovídající péči řádného hospodáře. Strany se zavazují informovat se vzájemně bez zbytečného odkladu pro případ nesplnění jakékoliv povinnosti v tomto článku sjednané.
9. Pro případ porušení povinností sjednaných v tomto článku některou smluvní stranou, bude tato odpovědná za škodu druhé smluvní straně způsobenou.
10. Pro případ porušení povinností sjednané v odst. 2, 4, 5 a 7 tohoto článku, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každé jednotlivé porušení, kterou bude strana povinná povinna zaplatit druhé smluvní straně, pokud tato nárok na smluvní pokutu uplatní, v termínu shodném s ostatními platebními podmínkami nebo formou započtení. Zaplacená smluvní pokuta se započítává na náhradu škody. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody smluvní pokutu převyšující. Pro případ zrušení smlouvy od počátku považují smluvní strany ujednání o smluvní pokutě za ujednání samostatné a oddělitelné od smlouvy.

X.

Závěrečná ujednání

1. Nedílnou součástí této smlouvy je (i) příloha č. 1 obsahující kopii katastrální mapy s vyznačením umístění PS CNG..
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat, a to formou samostatných písemných vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě, podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly, že na vztah založený touto smlouvou vylučují aplikaci ustanovení § 2000 a ustanovení § 2315 občanského zákoníku.
4. Tato smlouva přechází na případné nástupce smluvních stran.
5. Tato smlouva a případné dodatky k ní se sepisují ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, a že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Karlových Varech dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Jiří Vaněček
předseda představenstva
Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.

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

Ing. Lukáš Siřínek
místopředseda představenstva
Dopravní podnik Karlovy Vary, a.s.

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

Příloha č. 1

