

Nájemní smlouva

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,
mezi níže uvedenými stranami:

Teplárny Brno, a.s.

Sídlo: Okružní 25, 638 00 Brno
Společnost zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, sp. zn. B 786
IČ: 463 47 534 DIČ: CZ46347534
ID datové schránky: d7wgmq5
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 32606621/0100
Zastoupení: RNDr. Jiří Herman, Ph.D., předseda představenstva
Ing. Petrem Fajmonem, MBA, členem představenstva a generálním ředitelem
Číslo smlouvy: 0/22/697

(dále jen jako „nájemce“)

a

POOSLAVÍ Nová Ves, družstvo

Sídlo: č.p. 251, 664 91 Nová Ves
Družstvo zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, sp. zn. Dr 3116
IČ: 255 60 310 DIČ: CZ25560310
ID datové schránky: 6zhu7vf
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 1066990267/0100
Zastoupení: Danou Froncovou, předsedou představenstva
a Bc. Petrem Novákem, členem představenstva
Číslo smlouvy:

(dále jako „pronajímatel“)

Nájemce a pronajímatel budou společně dále označováni jako „Smluvní strany“.

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2264/371 o výměře 274 m², ostatní plocha, manipulační plocha, vše zapsáno na LV č. 2098 pro k.ú. Oslavany, obec Oslavany, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen „nemovitost“).
2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává do užívání nemovitost specifikovaný v odst. 1 tohoto článku a to za účelem užívání uvedeným v odst. 3 tohoto článku.
3. Nájemce prohlašuje, že je se stavem nemovitosti seznámen, přijímá ji do užívání a zavazuje se hradit sjednané nájemné. Nájemce prohlašuje, že účelem užívání nemovitosti je výstavba a provozování fotovoltaické elektrárny.

II. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

1. Nájem nemovitosti se sjednává na dobu určitou třiceti (30) let s účinností od 1. 10. 2022, nejdříve však ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, s možností prodloužení. Smluvní strany nejsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu.
2. Porušení povinností nájemce uvedených v čl. III odst. 2 a čl. IV odst. 2 a 3 této smlouvy se považuje za podstatné porušení této smlouvy, pro které je pronajímatel oprávněn ukončit nájemní vztah výpovědí smlouvy s výpovědní dobou v délce 3 měsíce, přičemž výpovědní doba počne plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu vyklidit nemovitost včetně odstranění instalované fotovoltaické elektrárny. Nájemce je povinen předat pronajímateli vyklizenou nemovitost ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení. V případě pozdního předání se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,- Kč za každý započatý den prodlení a je splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

III. NÁJEMNÉ

1. Roční výše nájemného je stanovena dohodou a činí 7,5 Kč bez DPH/m², tj. 2.055,- Kč bez DPH (slovy: dva tisíce padesát pět korun českých). K výši nájemného bude účtována DPH dle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Nájemné bude nájemcem hrazeno zpětně za uplynulý kalendářní rok, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k 31. 12. příslušného kalendářního roku, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Splatnost faktury je 21 dnů od doručení faktury nájemci. Za den úhrady faktury se považuje den odepsání příslušné částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
3. Pokud nájemce nesplní povinnost hradit řádně a včas sjednané nájemné, je pronajímatel oprávněn za dobu prodlení požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
4. Nájemné sjednané Smluvními stranami v této smlouvě podléhá automatickému zvýšení s účinností od 1. ledna kalendářního roku, počínaje 1. lednem 2023, a to o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo obdobnou institucí, kterou bude tento v budoucnu nahrazen. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel oprávněn bez dalšího promítnout do jím prováděné fakturace nájemného dle čl. III. odst. 2. této smlouvy.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci nemovitost ve stavu, v jakém se nachází k datu podpisu této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat nemovitost v souladu s účelem nájmu uvedeným v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen nechat pronajímatelem předem odsouhlasit veškeré změny ve sjednaném způsobu a účelu užívání.

4. Nájemce odpovídá za veškeré škody vzniklé na majetku pronajímatele způsobené užíváním pronajaté nemovitosti.
5. Smluvní strany se zavazují navzájem informovat o všech skutečnostech majících vliv na platnost a plnění smlouvy včetně změny kontaktních údajů.

V. KONTAKTNÍ OSOBY

1. Smluvní strany se dohodly na následujících kontaktních osobách:

Za nájemce:

[REDACTED]

Za pronajímatele:

[REDACTED]

2. Změna určení zástupců smluvních stran nevyžaduje změnu této smlouvy. Smluvní strana, o jejíhož zástupce se jedná, je však povinna takovou změnu bez zbytečného odkladu prokazatelně sdělit druhé smluvní straně.

VI. DORUČOVÁNÍ

1. Adresou pro doručování písemností je adresa uvedená ve smlouvě nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření smlouvy jako takovou písemně oznámí druhé smluvní straně.
2. Projev vůle je vůči adresátovi řádně uplatněn i okamžikem, kdy adresát přijetí projevu vůle odmítne nebo jeho doručení jinak úmyslně znemožní, či kdy držitel poštovní licence projev vůle zaslaný na adresu sjednanou pro doručování adresátovi vrátí odesílateli z jakéhokoli důvodu jako nedoručenou.
3. V pochybnostech, nebo není-li prokázán jiný den doručení, se veškeré písemnosti doručované v souvislosti s touto smlouvou považují za doručené nejpozději 3. den ode dne podání písemnosti k poštovní přepravě formou doporučené zásilky. V případě doručování e-mailem se za okamžik doručení považuje okamžik, kdy adresát potvrdí přijetí e-mailu odesílateli, nejpozději však 10:00 následujícího pracovního dne. Při doručování prostřednictvím datové schránky se za okamžik doručení považuje přihlášení smluvní strany do datové schránky, do níž byla datová zpráva doručena, nejpozději však 10:00 následujícího pracovního dne.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky na základě dohody smluvních stran.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy.
5. Pronajímatel jako vlastník nemovitosti dotčeného stavbou fotovoltaické elektrárny touto smlouvou současně uděluje souhlas s provedením stavby fotovoltaické elektrárny na nemovitosti ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s vydáním příslušného stavebního povolení, bude-li pro realizaci stavby vyžadováno, a dále uděluje souhlas se vstupem nájemce, případně jí pověřené třetí osoby, na nemovitost v souvislosti s realizací stavby.
6. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Pokud je smluvní stranou subjekt povinný zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. Za zveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 17-10-2022

V Třebíči dne 22. 9. 2022

Nájemce:

 **TEPLÁRNY BRNO**
Teplárny Brno, a.s.
Okružní 25, 638 00 Brno
IČ: 46347534
DIČ: CZ46347534

.....
RNDr. Jiří Herman, Ph.D.
předseda představenstva

.....
Ing. Petr
člen př
a gener

Pronajímatel:

.....
Dana Froncova
předseda představenstva

.....
Bc. Petr Novák
člen představe