

Evidenční č.: 297/2022/OSM

Zveřejnění: 14. 12. 2022

Registr smluv: 14. 12. 2022

Nájemní smlouva

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

1. Město Mohelnice

sídlem U Brány 2, 789 85 Mohelnice,
IČ: 0030338,
DIČ: CZ00303038,
Zastoupeno: Ing. Pavlem Kubou – starostou města
Bankovní spojení: 19-1905690389/0800 vedený u České spořitelny, pobočka Mohelnice,
dále též „Pronajímatel“, a

2. ČEZ Energetické služby, s.r.o.,

sídlem Ostrava – Vítkovice, Výstavní 1144/103, PSČ 706 02,
IČ: 27804721,
DIČ: CZ 27804721
Zastoupená:



za společnost jednájí a podepisují vždy alespoň dva členové rady jednatelů zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 52291, Bankovní spojení: 35-6583800217/0100 vedený u Komerční banky, dále též „Nájemce“.

Preambule

1. Pronajímatel je vlastníkem budov, rozvodů a pozemků uvedených v příloze č. 1 - Znalecký posudek č. 01/2020, které vypracoval Ing. Petr Hošek, Stanislava Lolka 24, 789 01 Zábřeh.
2. Pronajímatel si je vědom významu těchto zařízení pro občany města, jenž spočívá v zajišťování dodávek tepla a teplé vody obyvatelstvu a má zájem uvedená zařízení a nemovitosti pronajmout třetí osobě, která má zkušenosti s výrobou, rozvodem a distribucí dodávek tepelné energie.
3. Nájemce je společností podnikající mimo jiné i ve výrobě, rozvodu a distribuci tepelné energie a je připraven vyjmenovaná zařízení sloužící k výrobě, rozvodu a distribuci energetických médií převzít do nájmu.
4. Smluvní strany spolu dne 29. 11. 2004 uzavřely Smlouvu o nájmu souboru movitých a nemovitých věcí (dále jen „**Původní nájemní smlouva I**“). Na základě Původní nájemní smlouvy I Nájemce, mj.:
 - a) umístil se souhlasem Pronajímatele na své náklady do části Předmětu nájmu, konkrétně pak do budovy č.p./1418, která je součástí pozemku parc. č. 2364, v k.ú. Mohelnice, tři kotle zn. UNIMAT UT-L 34 x 10, včetně součástí a příslušenství (dále jen „**Kotle**“) s tím, že Nájemce Kotle v Předmětu nájmu provozuje za účelem výroby a dodávek tepelné energie Pronajímateli. Nájemce po celou dobu trvání Původní nájemní smlouvy I, po celou dobu trvání Původní nájemní smlouvy II a po celou dobu trvání této smlouvy byl/bude výlučným vlastníkem Kotle;
 - b) provedl se souhlasem Pronajímatele na základě Původní nájemní smlouvy technické zhodnocení Předmětu nájmu (dále jen „**Technické zhodnocení Předmětu nájmu**“), a se souhlasem Pronajímatele toto Technické zhodnocení Předmětu nájmu i odepisoval ve svém účetnictví;



- c) umístil do budov blíže specifikovaných v příloze č. 5 domovní předávací stanice (dále jen „**DPS**“), za účelem dodávek tepelné energie do těchto budov. Nájemce po celou dobu trvání Původní nájemní smlouvy I, po celou dobu trvání Původní nájemní smlouvy II a po celou dobu trvání této smlouvy byl/bude výlučným vlastníkem DPS;
- d) pořídil a se souhlasem Pronajímatele umístil do Předmětu nájmu další majetek, který úzce souvisí s provozem účinné soustavy zásobování tepelné energie (dále jen „**Další majetek**“). Nájemce po celou dobu trvání Původní nájemní smlouvy I, po celou dobu trvání Původní nájemní smlouvy II a po celou dobu trvání této smlouvy byl/bude výlučným vlastníkem Dalšího majetku;

(Kotle, DPS a Další majetek společně dále jen „**Majetek**“). Seznam Majetku je uveden v příloze č. 5.

5. Dne 21. 7. 2020 spolu Smluvní strany dále uzavřely Nájemní smlouvu (dále jen „**Původní nájemní smlouva II**“), na jejímž základě došlo k prodloužení nájmu (pachtu) budov, rozvodů a pozemků využívaných pro účel zajišťování dodávek tepla a teplé vody obyvatelstvu Nájemci do 31. 12. 2022.
6. Pronajímatel měl dle ust. čl. VII. odst. 7.3. Původní nájemní smlouvy I uhradit Nájemci daňovou zůstatkovou cenu Technického zhodnocení Předmětu nájmu při ukončení Původní nájemní smlouvy. Dohodou obsaženou v čl. IV. odst. 8. Původní nájemní smlouvy II došlo k přesunutí této povinnosti Pronajímatele až ke dni ukončení Původní nájemní smlouvy II s tím, že spolu s vypořádáním Technického zhodnocení Předmětu nájmu mělo dojít k převodu Majetku na Pronajímatele za cenu ve výši daňové zůstatkové ceny. V souvislosti s uzavřením této smlouvy se smluvní strany dohodly, že k vypořádání Technického zhodnocení Předmětu nájmu jakož i k úpravě podmínek pro převod Majetku dojde postupem dle této smlouvy v souladu s jejím čl. IV.
7. Pronajímatel tímto prohlašuje, že z titulu Původní nájemní smlouvy I a Původní nájemní smlouvy II za Nájemcem ke dni podpisu této smlouvy neeviduje jakoukoli pohledávku (ať splatnou či nesplatnou) s tím, že veškeré případné nároky anebo pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé ze smlouvy či v její souvislosti (včetně případné náhrady škody, bezdůvodného obohacení, smluvních pokut, úroků z prodlení atd.) do okamžiku účinnosti této smlouvy, v plném rozsahu a bez náhrady zanikají, a to okamžikem účinnosti této smlouvy.
8. Smluvní strany tímto shodně konstatují a prohlašují, že mezi sebou spolu s touto smlouvou uzavírají Smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie na základě kterých Nájemce, jako dodavatel, dodává tepelnou energii Pronajímateli, jeho příspěvkovým organizacím a dalším organizacím sídlícím ve Městě Mohelnice, jako odběratelům, a to s účinností od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2027 (společně dále jen „**Smlouvy na dodávku tepla**“). Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1727 občanského zákoníku je tato smlouva vzájemně závislá se Smlouvami na dodávku tepla. Nebude-li mezi smluvními stranami sjednáno jinak, zánik všech Smluv na dodávku tepla (poslední z nich) jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik této smlouvy. Skončení nájmu dle této smlouvy vyvolá ukončení platnosti a účinnosti výše uvedených systémově propojených a vzájemně závislých Smluv na dodávku tepla.
9. Smluvní strany dále konstatují, že v případě, kdy Nájemce bude Pronajímateli, jeho příspěvkovým organizacím či dalším organizacím sídlícím ve Městě Mohelnice dodávat tepelnou energii i po 31. 12. 2027, a to ať již na základě prodloužení některé ze Smluv na dodávku tepla nebo na základě nově uzavřené smlouvy či smluv na dodávku tepla, k zániku této smlouvy postupem dle bodu 8. Preambule nedojde. V takovém případě dojde k zániku této smlouvy a nájmu dle této smlouvy k datu ukončení všech prodloužených Smluv na dodávku tepla a nově uzavřených smluv na dodávku tepla (poslední z nich). Naopak platí, že skončení nájmu dle této smlouvy vyvolá ukončení platnosti a účinnosti všech prodloužených Smluv na dodávku tepla a nově uzavřených smluv na dodávku tepla.

10. Vzhledem k tomu, že nájemce bude předmět nájmu užívat ke své podnikatelské činnosti a s ohledem na charakter Předmětu nájmu, je tato smlouva smlouvou pachtovní ve smyslu ust. § 2332 a násl. občanského zákoníku. Smluvní strany se však dohodly, že v této smlouvě bude místo pojmu pacht užíván pojem nájem a tomu odpovídající pojmy (pronajímatel, nájemce, nájemce, předmět nájmu atd.).

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitých a nemovitých věcí uvedených v příloze č. 2 této smlouvy, a že movité a nemovité věci uvedené v příloze č. 2 této smlouvy jsou způsobilé k užívání, jsou bez právních vad a jejich užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky (dále pouze „**Předmět nájmu**“).
2. Skutečnosti uvedené v předcházejícím odstavci prokazuje Pronajímatel mj. i listem vlastnictví, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Předmět nájmu do užívání Nájemce. Nájemce Předmět nájmu od Pronajímatele do svého užívání přijímá a zavazuje se platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu sjednané nájemné.
4. Tato smlouva je uzavírána za účelem provozování podnikání Nájemce. Předmětem podnikání Nájemce provozovaným v Předmětu nájmu bude výroba a obchod s tepelnou energií. Předmět nájmu je Nájemce oprávněn užívat v souladu s jeho stavebním a technickým určením.
5. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu hodlá využívat jako výrobní a distribuční zařízení, případně, že část věci tvořících Předmět nájmu přenechá do podnájmu třetí osobě ke stejnému využití. V této souvislosti Pronajímatel bere na vědomí, že do pronajímaných nemovitostí budou vjíždět nákladní automobily a jiná dopravní a obslužná technika, za jejíž pomoci bude realizováno provozování a údržba Předmětu nájmu. Rovněž tak budou do pronajímaných nemovitostí vjíždět dopravní a obslužná technika obchodních partnerů Nájemce a jeho případných podnájemců. Nájemce bude respektovat pravidla a nařízení majitele areálu, ve kterém se nachází Předmět nájmu, týkající se pohybu techniky a osob po areálu. Pronajímatel s uvedeným souhlasí.

II. Doba a trvání smlouvy

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2037. Podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její uveřejnění v registru smluv ve smyslu § 6 odst. 1. zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká písemnou dohodou smluvních stran anebo výpovědí z důvodů uvedených dále v tomto odstavci, potažmo z důvodu uvedeného v odst. 8. a 9. Preambule.
3. Nájemce je oprávněn nájem (tuto smlouvu) písemně vypovědět v případě, že Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci. Za hrubé porušení povinnosti ze strany Pronajímatele se považuje zejména prodlení se splněním jakéhokoli závazku Pronajímatele trvající déle než 30 dnů. Výpověď však může být dána pouze v případě předchozího písemného upozornění Nájemce Pronajímateli, jehož součástí je i přiměřená dodatečně poskytnutá lhůta k nápravě hrubě porušované povinnosti. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Pronajímateli.
4. Pronajímatel je oprávněn nájem (tuto smlouvu) písemně vypovědět v případě, že Nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči Pronajímateli. Za hrubé porušení povinnosti ze strany Nájemce se považuje zejména prodlení s placením nájemného více než 30 dnů. Výpověď však může být dána pouze v případě předchozího písemného upozornění Pronajímatele Nájemci, jehož součástí je i přiměřená dodatečně poskytnutá lhůta k nápravě hrubě porušované povinnosti. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Nájemci.

5. Smluvní strany jsou dále oprávněny nájem (tuto smlouvu) písemně vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 12 měsíců a počíná běžet 1. ledna roku následujícího po roce, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany se současně dohodly, že výpověď dle tohoto odstavce smlouvy je možné učinit nejdříve ve čtvrtém roce doby trvání této smlouvy, tedy s účinky výpovědi k 31. 12. 2027.

III. Nájemné a způsob jeho placení

1. Nájemce se zavazuje Pronajímateli platit nájemné za užívání Předmětu nájmu ve výši **1,626.129,- Kč (slovy jedenmilionšestsetdvacetšesttisícjednostodvacetdevět korun českých) za rok**. Ujednaná cena je bez daně z přidané hodnoty. K ujednané ceně bude připočtena DPH dle platné legislativy.
2. Roční nájemné bude vždy hrazeno na základě Pronajímatelem vystavené faktury-daňového dokladu se zdanitelným plněním k 1. 12. každého kalendářního roku (v návaznosti na § 21 odst. 7. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů) se splatností 15 dní ode dne jeho doručení Nájemci.
3. Faktura vystavená Pronajímatelem musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle daňových a účetních zákonů v platném znění. Nebude-li faktura obsahovat předepsané náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji k opravení a doplnění údajů. Oprávněným vrácením faktury přestává platit původní lhůta její splatnosti a ode dne doručení opravené faktury počíná běžet nová.

IV. Práva a povinnosti Nájemce a Pronajímatele

1. Nájemce je oprávněn dát pronajaté věci do podnájmu třetím osobám jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje udělení souhlasu bez vážného důvodu neodepřít.
2. Nájemce je povinen na Předmětu nájmu provádět na vlastní náklad drobné opravy a údržbu. Drobnými opravami a údržbou se pro účely této smlouvy rozumí opravy a údržba, jejichž cena nepřesáhne v souhrnu částku 50 000,- Kč/kalendářní rok.
3. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav Předmětu nájmu, které má provést Pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Pronajímatel je povinen závadu odstranit nebo se s Nájemcem dohodnout na odstranění závady. Náklady na odstranění závad v takových případech nese Pronajímatel.
4. Nájemce může po předchozím prokazatelném písemném souhlasu Pronajímatele provádět další technické zhodnocení Předmětu nájmu (dále jen „**Budoucí technické zhodnocení Předmětu nájmu**“). V případě, že bude součástí souhlasu i souhlas Pronajímatele s tím, že bude Budoucí technické zhodnocení Předmětu nájmu zařazeno do obchodního majetku Nájemce, bude mu písemně udělen i souhlas Pronajímatele s odepisováním Budoucího technického zhodnocení Předmětu nájmu. Pokud během kalendářního roku dojde ke změně Předmětu nájmu, nebo ke změně v rozsahu Technického zhodnocení, nebo ke změně v rozsahu Majetku, Nájemce a Pronajímatel uzavřou vždy k 31.12. každého roku, ve kterém změna nastala, dodatek, kde tyto změny budou zahrnuty. Při skončení nájmu dle této smlouvy se Pronajímatel zavazuje uhradit Nájemci daňovou zůstatkovou cenu Budoucího technického zhodnocení Předmětu nájmu v souladu s odst. 9. tohoto článku.
5. Nájemce umožní Pronajímateli přístup k Předmětu nájmu za účelem kontroly užívání Předmětu nájmu. Prohlídku je povinen Pronajímatel oznámit nejméně 5 pracovních dní před datem prohlídky. O prohlídce bude sepsán zápis podepsaný přítomnými zástupci obou smluvních stran. Pronajímatel je povinen zachovat mlčenlivost o výrobních a jiných záležitostech Nájemce a zavazuje se dodržování mlčenlivosti zajistit i u osob, které se prohlídky podle tohoto odstavce zúčastní.
6. Nájemce se zavazuje zajišťovat a hradit veškeré povinné revize a kontroly předmětu nájmu (jedná se zejména o revize elektro, hasicích přístrojů, bleskosvodů, výtahů apod.) a zajišťovat

a hradit s tím spojené odstranění revizních závad. Nájemce je povinen předložit pronajímateli kopie revizí a to nejpozději 14 dní před nejzazším termínem pro provedení dané revize.

7. Nájemce je povinen při ukončení nájmu předat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a s přihlédnutím k provedenému Technickému zhodnocení Předmětu nájmu, resp. k provedenému případnému dalšímu technickému zhodnocení dle odst. 4. tohoto článku výše (včetně součástí a příslušenství), atd. a to ke dni ukončení nájmu. S ohledem na čl. IV. odst. 10. této smlouvy se Pronajímatel zavazuje s Předmětem nájmu po dobu 90 dnů od ukončení této smlouvy nakládat tak, aby nedošlo k jeho znehodnocení či poškození. Stejně tak Pronajímatel se zavazuje po dobu 90 dnů od ukončení této smlouvy nakládat s Majetkem tak, aby nedošlo k jeho znehodnocení či poškození.
8. Smluvní strany se dohodly, že k vypořádání stávajícího Technického zhodnocení Předmětu nájmu dojde tak, že Pronajímatel uhradí Nájemci finanční náhradu za provedené stávající Technické zhodnocení Předmětu nájmu ve výši daňové zůstatkové ceny stávajícího Technického zhodnocení Předmětu nájmu k datu ukončení této smlouvy. Rozsah stávajícího Technického zhodnocení Předmětu nájmu včetně daňové zůstatkové ceny k 31. 12. 2022 a předpokládané daňové zůstatkové ceny k 31. 12. 2037 tvoří přílohu č. 6 této smlouvy. Finanční náhrada za provedené stávající Technické zhodnocení Předmětu nájmu bude Pronajímatelem uhrazena Nájemci na základě faktury-daňového dokladu vystaveného Nájemcem do 15 kalendářních dnů od okamžiku skončení nájmu dle této smlouvy se splatností 30 kalendářních dnů od jeho vystavení, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. K ceně bude uplatněna DPH dle platné legislativy.
9. Smluvní strany dále sjednávají, že při ukončení této smlouvy mezi nimi dojde, kromě finančního vypořádání za provedené stávající Technické zhodnocení Předmětu nájmu ve výši daňové zůstatkové ceny stávajícího Technického zhodnocení Předmětu nájmu podle předchozího odst. 8. tohoto článku smlouvy, rovněž i k vypořádání případného Budoucího technického zhodnocení Předmětu nájmu, a to za finanční náhradu ve výši daňové zůstatkové ceny Budoucího technického zhodnocení předmětu nájmu, přičemž výše této finanční náhrady bude vypočtena dle následujícího vzorce:

$$ZC = PC - (\Sigma DO)$$

kde:

ZC se rozumí daňová zůstatková cena Budoucího technického zhodnocení Předmětu nájmu

PC se rozumí výše skutečně Nájemcem vložených investičních prostředků do provedení Budoucího technického zhodnocení Předmětu nájmu,

ΣDO se rozumí suma Nájemcem provedených daňových odpisů Budoucího technického zhodnocení Předmětu nájmu

S ohledem na výše uvedené tak s ukončením této smlouvy vzniká Pronajímateli povinnost uhradit Nájemci také ještě finanční náhradu specifikovanou výše jako daňová zůstatková cena Budoucího technického zhodnocení Předmětu nájmu (ZC). Zůstatková cena Budoucího technického zhodnocení Předmětu nájmu bude Pronajímatelem uhrazena Nájemci na základě faktury-daňového dokladu vystaveného Nájemcem do 15 kalendářních dnů od okamžiku skončení nájmu dle této smlouvy se splatností 30 kalendářních dnů od jeho vystavení, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. K ceně bude uplatněna DPH dle platné legislativy.

10. Jelikož Majetek je nutný k provozu účinné soustavy zásobování tepelné energie ve městě Mohelnice, dohodly se smluvní strany na následujících podmínkách dalšího nakládání s Majetkem:
 - a. V případě, kdy k ukončení doby nájmu dle této smlouvy dojde v souladu s čl. II. odst. 1 této smlouvy k datu 31. 12. 2037, zavazují se smluvní strany uzavřít do 90 kalendářních dnů od ukončení této smlouvy kupní smlouvu, na jejímž základě Nájemce převede na Pronajímatele vlastnické právo k stávajícímu Majetku za kupní cenu ve výši daňové zůstatkové ceny stávajícího Majetku, minimálně však v částce

1.000,- Kč. Rozsah stávajícího Majetku včetně daňové zůstatkové ceny k 31. 12. 2022 a předpokládané daňové zůstatkové ceny k 31. 12. 2037 tvoří přílohu č. 5 této smlouvy. Smluvní strany dále sjednávají, že v uzavřené kupní smlouvě mezi nimi vzniká zároveň povinnost, kromě převedení vlastnického práva ke stávajícímu Majetku, i povinnost k převedení vlastnického práva k případnému budoucímu Majetku Nájemce, včetně případného budoucího technického zhodnocení stávajícího Majetku, a to za kupní cenu ve výši daňové zůstatkové ceny, přičemž výše této ceny bude vypočtena dle následujícího vzorce:

$$ZC = PC - (\Sigma DO)$$

kde:

- ZC se rozumí daňová zůstatková cena budoucího Majetku Nájemce, včetně případného budoucího technického zhodnocení stávajícího Majetku
- PC se rozumí výše skutečně Nájemcem vložených investičních prostředků do pořízení/provedení budoucího Majetku Nájemce, včetně případného budoucího technického zhodnocení stávajícího Majetku
- ΣDO se rozumí suma Nájemcem provedených daňových odpisů budoucího Majetku Nájemce, včetně případného budoucího technického zhodnocení stávajícího Majetku.

Kupní cena bude Pronajímatelem uhrazena Nájemci na základě faktury-daňového dokladu vystaveného Nájemcem do 15 kalendářních dnů od okamžiku uzavření kupní smlouvy se splatností 30 kalendářních dnů od jeho vystavení, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. K ceně bude uplatněna DPH dle platné legislativy.

Nájemce a Pronajímatel berou na vědomí, že případný rozdíl mezi prodejní cenou (daňovou zůstatkovou cenou) a cenou obvyklou ke dni prodeje, který vznikne u Majetku ve vlastnictví Nájemce, může být předmětem dodatečného daňového vypořádání podle daňových předpisů platných ke dni prodeje, a to jak na straně Pronajímatele, tak na straně Nájemce. Případná dodanění nebudou předmětem vyrovnání mezi smluvními stranami.

- b. V případě, kdy k ukončení doby nájmu dle této smlouvy dojde kdykoliv před datem 31. 12. 2037 z důvodu na straně Pronajímatele (typicky (i) výpovědí Nájemce dle čl. II. odst. 3. této smlouvy, (ii) výpovědí Pronajímatele dle čl. II. odst. 5 této smlouvy nebo (iii) ukončením Smluv o dodávce tepla či nově uzavřených smluv na dodávku tepla dle bodů 8. a 9. Preambule této smlouvy) je Pronajímatel oprávněn do 15 kalendářních dnů od ukončení této smlouvy písemně vyzvat Nájemce k odprodeji stávajícího Majetku včetně jeho případného budoucího technického zhodnocení a budoucího Majetku, a to za cenu v místě a čase obvyklou stanovenou znaleckým posudkem. V případě uskutečnění této výzvy se smluvní strany zavazují uzavřít do 90 kalendářních dnů od ukončení této smlouvy kupní smlouvu, na jejímž základě Nájemce převede na Pronajímatele vlastnické právo k stávajícímu Majetku včetně jeho případného budoucího technického zhodnocení a k budoucímu Majetku. Kupní cena bude Pronajímatelem uhrazena Nájemci na základě faktury-daňového dokladu vystaveného Nájemcem do 15 kalendářních dnů od okamžiku uzavření kupní smlouvy se splatností 30 kalendářních dnů od jeho vystavení, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. K ceně bude uplatněna DPH dle platné legislativy.
- c. V případě, kdy k ukončení doby nájmu dle této smlouvy dojde kdykoliv před datem 31. 12. 2037 z důvodu na straně Nájemce (typicky (i) výpovědí Pronajímatele dle čl. II. odst. 4. této smlouvy nebo (ii) výpovědí Nájemce dle čl. II. odst. 5. této smlouvy) je Pronajímatel oprávněn do 15 kalendářních dnů od ukončení této smlouvy písemně vyzvat Nájemce k odprodeji stávajícího Majetku včetně jeho případného budoucího technického zhodnocení a budoucího Majetku, a to za kupní cenu ve výši

daňové zůstatkové ceny, minimálně však v částce 1.000,- Kč, přičemž výše této ceny bude vypočtena dle následujícího vzorce:

$$ZC = PC - (\Sigma DO)$$

kde:

- ZC se rozumí daňová zůstatková cena stávajícího Majetku včetně jeho případného budoucího technického zhodnocení a budoucího Majetku
- PC se rozumí výše skutečně Nájemcem vložených investičních prostředků do pořízení/provedení stávajícího Majetku včetně jeho případného budoucího technického zhodnocení a do budoucího Majetku
- ΣDO se rozumí suma Nájemcem provedených daňových odpisů stávajícího Majetku včetně jeho případného budoucího technického zhodnocení a budoucího Majetku

V případě uskutečnění této výzvy se smluvní strany zavazují uzavřít do 90 kalendářních dnů od ukončení této smlouvy kupní smlouvu, na jejímž základě Nájemce převede na Pronajímatele vlastnické právo k stávajícímu Majetku včetně jeho případného budoucího technického zhodnocení a k budoucímu Majetku. Kupní cena bude Pronajímatelem uhrazena Nájemci na základě faktury-daňového dokladu vystaveného Nájemcem do 15 kalendářních dnů od okamžiku uzavření kupní smlouvy se splatností 30 kalendářních dnů od jeho vystavení, nebude-li mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. K ceně bude uplatněna DPH dle platné legislativy.

Nájemce a Pronajímatel berou na vědomí, že případný rozdíl mezi prodejní cenou (daňovou zůstatkovou cenou) a cenou obvyklou ke dni prodeje, který vznikne u Majetku ve vlastnictví Nájemce, může být předmětem dodatečného daňového vypořádání podle daňových předpisů platných ke dni prodeje, a to jak na straně Pronajímatele, tak na straně Nájemce. Případná dodanění nebudou předmětem vyrovnání mezi smluvními stranami.

11. Nájemce je povinen pojistit Předmět nájmu, a to od dne počátku nájmu podle této smlouvy.
12. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci nikým a ničím nerušený přístup k Předmětu nájmu.
13. Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu ke dni podpisu této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému (obvyklému) užívání. Jelikož Nájemce v současné době již Předmět nájmu má ve svém užívání na základě Původní nájemní smlouvy, dohodly se smluvní strany, že o předání a převzetí Předmětu nájmu nebudou smluvní strany sepisovat předávací protokol, a Předmět nájmu se má za předaný okamžikem účinnosti této smlouvy.
14. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli na části nemovitosti p.č. 2364, jehož součástí je stavba č.p. 1418, vše v k.ú. Mohelnice, bezplatně a po celou dobu trvání této smlouvy umístit hasičskou sirénu, rozvaděče a antény (konkrétně se jedná o umístění na části zdi a části vnitřního prostoru budovy). Nájemce se rovněž zavazuje umožnit přístup Pronajímateli k hasičské siréně, rozvaděčům a anténě z důvodu provedení nezbytných oprav a údržby. Hlavní stožár je umístěn na štítové zdi bývalé kotelny. Stožár je vyroben z pozinkované trubky průměr 89 mm a délky 2 m, uchycení je na chemické hmoždinky. Na stožáru jsou dva spoje v pásmu 10,5 GHz. První spoj Miracle 1S10 s 65 cm anténou míří na nádraží Mohelnice. Druhý spoj Miracle 2013 s 30 cm anténou míří na budovu hasičů (vzdálenost cca 140 m.) Dále je ve staré kotelně instalován rozvaděč (rack 10U) vedle rozvaděče pro hlásič hasičů. V rozvaděči jsou umístěny vnitřní jednotky obou spojů, záložní zdroj, případně switch. Propojení anténní soustavy s vnitřními jednotkami je 1x coax, 1x venkovní UTP cat5e, 1x 2x1 napájení 48 V. Stožár a antény jsou uzemněny na zemnicí soustavu objektu staré kotelny. Kabely jsou vedeny v chrániče, trasa je dle domluvy s pracovníky nájemce. Siréna je umístěna na čelní atice bývalé kotelny, je napájena ze stávajícího rozvaděče R2 a ovládána z rozvaděče pro hlásič hasičů.

V. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany se zavazují, že budou chránit a utajovat před třetími osobami skutečnosti tvořící obchodní tajemství, důvěrné informace a jiné skutečnosti, se kterými přišly do styku v souvislosti se smlouvou. Smluvní strany sjednávají, že důvěrnými informacemi jsou veškeré informace, podklady a dokumenty poskytnuté v souvislosti se smlouvou, pokud nejsou běžně dostupné ve veřejných informačních zdrojích. To neplatí v případě, kdy Pronajímatel bude jakýmkoli způsobem převádět vlastnické právo (zejména, nikoli však pouze prodejem, směnou, vložením do základního kapitálu, zajišťovacím převodem atd.) k Nemovitostem na třetí osobu; v takovém případě smluvní strany ujednávají, že Pronajímatel je povinen učinit obsah této smlouvy o nájmu přílohou jakéhokoli právního dokumentu (zejména smlouvy), jehož uzavření je předpokladem (titulem) pro změnu vlastnického práva k Nemovitostem. V případě, že tak Pronajímatel neučiní a na nového vlastníka Nemovitostí by se ve smyslu § 2221 občanského zákoníku nevztahovala ujednání o pronajímatelových povinnostech, které nestanoví zákon, tak tyto pronajímatelovy povinnosti na rámec zákona budou nadále zavazovat Pronajímatele dle této smlouvy. Bez ohledu na tuto dohodu Pronajímatel vždy odpovídá Nájemci za škodu, která mu případně vznikne v důsledku porušení povinnosti Pronajímatele dle tohoto odstavce.
3. Nájemce bere tímto na vědomí, že celý obsah smlouvy bude 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), zveřejněn v tomto registru včetně metadat této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí zveřejnění v registru smluv v zákoně o registru smluv stanovené lhůtě. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve smlouvě není obsaženo ustanovení, které by naplňovalo znaky obchodního tajemství.
4. Smluvní strany jsou obecně při plnění této smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění (dále jen „**Nařízení**“), a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění (dále jen „**ZOZOU**“). Každá ze smluvních stran je povinna zajistit soulad své činnosti s Nařízením a se ZOZOU a obstarávat osobní údaje od subjektů údajů pouze zákonným způsobem v souladu s článkem 6 Nařízení a v souladu se všemi zásadami uvedenými v článku 5 Nařízení.
5. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny na podkladě dohody smluvních stran. Dohoda musí mít písemnou formu očíslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 vyhotovení obdrží Nájemce.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv dle zvláštního právního předpisu.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají dobrovolně, srozumitelně, vážně a určitě, prosty omylu a žádná z nich nebyla ani v tísní ani pod vlivem jednostranně nevýhodných podmínek, na znamení čehož připojují níže podpisy oprávněných zástupců k vypsanému názvu smluvní strany.
9. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Mohelnice na svém jednání dne 16.11.2022 usnesením č. 53/2/RM/2022. Pronajímatel dále prohlašuje, že záměr pronajmout/propachtovat Předmět nájmu Nájemci byl zveřejněn v souladu s ust. § 39 odst. 1. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Znalecký posudek č. 01/2020

Příloha č. 2 – Předmět nájmu

Příloha č. 3 – Mapa rozvodů

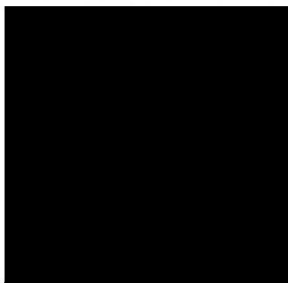
Příloha č. 4 – List vlastnictví k části Předmětu nájmu

Příloha č. 5 – Seznam Majetku včetně daňové zůstatkové ceny k 31. 12. 2022 a předpokládané daňové zůstatkové ceny k 31. 12. 2037

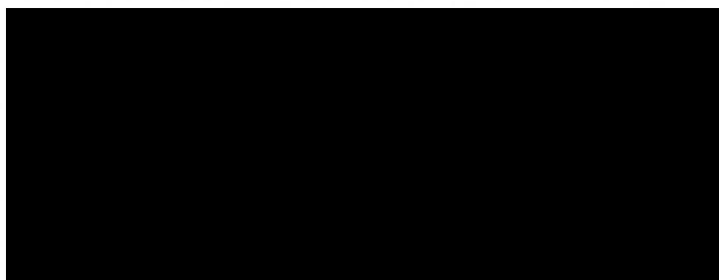
Příloha č. 6 – Seznam Technického zhodnocení Předmětu nájmu včetně daňové zůstatkové ceny k 31. 12. 2022 a předpokládané daňové zůstatkové ceny k 31. 12. 2037

V Mohelnici dne:

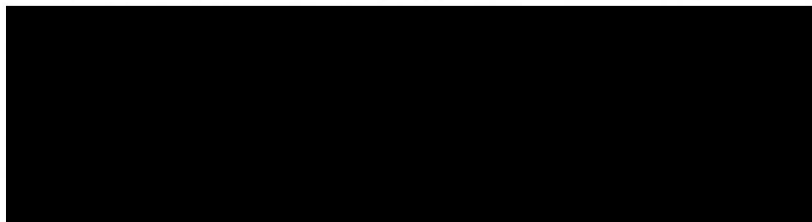
V Ostravě dne: 6.12.2022



.....
Pronajímatel - město Mohelnice
zastoupené starostou Ing. Pavlem Kubou



místopředseda rady jednatelů



člen rady jednatelů