



Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tyto účastníci:

Kraj Vysočina

se sídlem v Jihlavě, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava
zastoupený hejtmánem kraje Mgr. Vítězslavem Schrekem, MBA
k podpisu smlouvy pověřen Mgr. Karel Janoušek, člen rady kraje
zástupce pro věci technické: Ing. Zdeněk Berka, vedoucí OM
tel./email: 564602205, 724650190, berka.z@kr-vysocina.cz
IČO: 70890749
DIČ: CZ70890749
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č.ú.: 123-6403610257/0100
(dále jen „pronajímatel“)

a

E.ON Drive Infrastructure CZ s.r.o.

se sídlem: České Budějovice, F. A. Gerstnera 2151/6
zastoupený: [REDACTED]
k podpisu smlouvy pověřeni jednatelem: [REDACTED]
zástupce pro věci technické: [REDACTED]
tel./email: [REDACTED]
IČO: 14088924
DIČ: CZ14088924
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č.ú.: 123-4263230287/0100
dat. schránka: CSWZWkU
(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně též jako „smluvní strany“)

tuto

Nájemní smlouvu

Článek I.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku par. č. 3939/1 v obci a k. ú. Jihlava, okr. Jihlava, zapsaném v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 13324.

Článek II.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku par. č. 3939/1 uvedeném v článku prvním této smlouvy, na které se nachází mimo jiné 4 standardní parkovací stání (včetně prostor pro umístění 2 dobíjecích stanic). Tato parkovací stání jsou umístěna na venkovním parkovišti u nové budovy krajského úřadu (budovy „E“) směrem k ulici Bratří Čapků, Jihlava (první 4 parkovací stání umístěné vlevo za vjezdem na parkoviště z ulice Ke Skalce, Jihlava, (dále jen „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je připraven a uzpůsoben pro výstavbu, instalaci a provozování 2 veřejných dobíjecích stanic elektromobilů – pro 4 dobíjecí místa, a je označen na snímku („část 1 pro dobíjecí stanici 1“ a „část 2 pro dobíjecí stanici 2“), který je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci Předmět nájmu specifikovaný v článku II. odst. 1. této smlouvy - a to část pozemku označenou na snímku v příloze č. 1 jako „část 1 pro dobíjecí stanici 1“, k dočasnému užívání za účelem výstavby, instalace a provozování veřejné dobíjecí stanice obsluhující 2 dobíjecí místa, s možností využití opce nájmu části pozemku označené na snímku v příloze č. 1 jako „část 2 pro dobíjecí stanici 2“. Tuto opci je možné využít nejpozději do 2 let od předání Předmětu nájmu (části 1) nájemci k užívání. Využití opce se stává účinným doručením písemného prohlášení o využití této opce pronajímateli nejpozději poslední den této lhůty.

Nájemce tento Předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.

3. Nájemce prohlašuje, že je držitelem příslušných oprávnění pro provozování dobíjecích stanic.

4. Nájemce dále prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu (jeho připravenost pro naplnění účelu užívání), že je způsobilý k účelu užívání dle této smlouvy a v tomto stavu jej také přebírá. Je mu též známa hranice části pozemku a jeho umístění, na které se nachází Předmět nájmu, dle označení na snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.

5. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem této smlouvy.

Článek III.

Doba nájmu, předání předmětu nájmu a způsoby jeho skončení

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou 5 let s možností využití opce prodloužení doby nájmu na dobu dalších 5 let, počínaje dnem předání Předmětu převodu.

1.1. Prodloužení doby nájmu dle předchozího odstavce se stává účinným, pokud žádná ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu písemné prohlášení o ukončení nájmu.

2. Předmět nájmu předá pronajímatel nájemci nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne zveřejnění této uzavřené smlouvy v registru smluv dle čl. VIII. odst. 4. této smlouvy. O předání Předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

3. Nájem skončí z těchto důvodů:

3.1. Uplynutím sjednané doby nájmu.

3.2. Dohodou pronajímatele a nájemce.

3.3. Z důvodů stanovených občanským zákoníkem.

3.4. Výpovědí nájmu ze strany pronajímatele nebo nájemce z důvodů sjednaných nad rámec zákonných důvodů:

Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět z těchto důvodů:

- v případě porušení povinností uvedených čl. VI. odst. 1.4., 1.5., 1.6., 3, 4, a 5 této smlouvy.

Ve výpovědi musí být uvedený její důvod. Výpovědní doba je tříměsíční.

3.5. Odstoupením od nájemní smlouvy:

a) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy z těchto důvodů:

- v případě opakovaného výpadku v řádné dobíjecí funkci kteréhokoliv dobíjecího místa delším než 5 kalendářních dnů nebo při opakovaném výpadku v řádné dobíjecí funkci kteréhokoliv dobíjecího místa s četností 3x a více v kalendářním týdnu;

- pokud nájemce neuvede dobíjecí stanici do provozu v požadovaném termínu dle čl. VI. odst. 1.1. této smlouvy;

- pokud nájemce nesplní min. požadované technické parametry (DC stanice, výkon 50 kW, min. 120 A) dle čl. VI. odst. 1.1. této smlouvy.

b) Nájemce je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy z těchto důvodů:

- v případě, že z důvodu na straně pronajímatele nebude možné realizovat připojení dobíjecí stanice na infrastrukturu připravenou pronajímatelem.

Článek IV.

Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ve výši 3 000 Kč ročně, bez DPH (slovy: tři tisíce korun českých, bez DPH) za každé parkovací místo s technickou infrastrukturou.

1.1. Nájem „část 1 pro dobíjecí stanici 1“

Počet parkovacích míst: 2

Roční nájemné celkem: 6 000 Kč bez DPH (slovy: šest tisíc korun českých, bez DPH).

1.2. V případě využití opce nájmu dle čl. II. odst. 2. této smlouvy (nájem „část 2 pro dobíjecí stanici 2“):

Počet parkovacích míst: 4

Roční nájemné celkem: 12 000 Kč bez DPH (slovy: dvanáct tisíc korun českých, bez DPH).

K nájemnému bude případně připočtena daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle obecně závazných předpisů.

2. Nájemné pro každý rok je splatné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. účtu: 123-6403610257/0100, nejpozději do 31. 3. běžného roku.
3. Poměrná část nájemného za rok 2023, tedy za období od převzetí Předmětu nájmu nájemcem do 31. 12. 2023, bude uhrazena do 30 dnů ode dne převzetí Předmětu nájmu nájemcem na účet pronajímatele č. účtu: 123-6403610257/0100.
 - 3.1. Obdobně bude hrazena poměrná část nájemného v případě využití opce nájmu dle čl. II odst. 2. této smlouvy v daném roce využití opce.
3. Pronajímatel nezajišťuje po dobu nájmu pro nájemce žádné služby s výjimkou zajištění přiměřené údržby plochy dle článku V. odst. 3. této smlouvy.
4. Je-li nájemné placeno na účet pronajímatele, je zapláceno teprve okamžikem připsání příslušné částky na tento účet.
5. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného je nájemce dle ust. § 1970 zák. č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení z dlužné částky v zákonné výši stanovené zvláštním právním předpisem (vládním nařízením).
6. Inflační doložka: pronajímatel si tímto vyhrazuje právo každoročně zvyšovat nájemné o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (= procentuální změna průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců). Toto právo může pronajímatel uplatnit do jednoho měsíce od vyhlášení (zveřejnění) hodnoty míry průměrné roční inflace Českým statistickým úřadem a to písemným oznámením zaslaným nájemci v této jednoměsíční lhůtě, jinak toto právo pronajímatele pro daný rok zaniká. Rozdíl mezi zvýšeným nájemným a již zaplaceným nájemným na daný rok uhradí nájemce pronajímateli nejpozději do konce měsíce června daného roku.

Článek V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit na své náklady potřebnou infrastrukturu k Předmětu nájmu (přívodní kabel, zpevněná plocha, základ pro nabíječku - přívodní kabel s možností samostatného měření). Pronajímatel prohlašuje, že tato infrastruktura je již připravena.
2. Pronajímatel je povinen zajistit/umožnit přístup k Předmětu nájmu Nájemci a všem jeho zákazníkům - uživatelům elektromobilů za účelem jejich dobíjení na vyhrazených místech, neomezeně po dobu 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
3. Pronajímatel je povinen udržovat po dobu nájmu Předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání. V souvislosti s tím zajistí (zejména v zimním období) provozuschopnost plochy přiměřenou údržbou parkovacích stání (odklizení sněhu) s výjimkou víkendů a dnů pracovního volna.
4. Pronajímatel se zavazuje v mezích svých možností poskytnout nájemci potřebnou součinnost (např. udělit souhlas vlastníka pozemku) při získávání příslušných veřejnoprávních povolení na realizaci a provozování dobíjecích stanic, pokud to bude nezbytné.

Článek VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn na své náklady:

1.1. Instalovat (tj. zejména vybudovat, umístit, připojit k přípojce do sítě, zajistit vodorovné a svisté značení) a provozovat dobíjecí stanici, za předpokladu, že dodrží veškeré veřejnoprávní předpisy - nájemce se zavazuje uvést dobíjecí stanici do provozu nejpozději do 4 měsíců od předání Předmětu nájmu. V případě využití opce dle čl. II. odst. 2. této smlouvy (nájem části 2) se nájemce zavazuje uvést dobíjecí stanici na této části Předmětu nájmu nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení prohlášení pronajímateli o využití této opce. Nájemce se zavazuje, že dobíjecí stanice bude splňovat mimo jiné tyto min. požadované technické parametry: DC stanice, výkon 50 kW (min. 120 A).

1.2. Zřídit přípojku elektrické energie a zajistit si sám dodávky elektrické energie s tím, že dodanou a spotřebovanou elektrickou energii v rámci provozování dobíjecí stanice bude hradit nájemce na základě individuální smlouvy s dodavatelem elektrické energie a pro tyto účely bude zřízeno i samostatné odběrné místo. V případě potřeby se pronajímatel zavazuje udělit souhlas se zřízením odběrného místa na žádost nájemce bez zbytečného odkladu.

1.3. Nájemce je oprávněn zveřejňovat informace o umístění dobíjecí stanice na webových stránkách, pomocí navigačních zařízení apod.

1.4. Nájemce je povinen zabezpečit provoz dobíjecí stanice tak, aby byl v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných předpisů (hygienické, ekologické, technické, bezpečnostní a požární předpisy i další obecně závazné předpisy). V případě porušení těchto předpisů je nájemce povinen na vlastní náklady bezodkladně odstranit příčiny, které vedly k porušení těchto předpisů, a odpovídá pronajímateli za škodu takto vzniklou.

1.5. Nájemce je povinen udržovat dobíjecí stanici v bezvadném technickém stavu, včetně zajišťování pravidelných kontrol a revizí v souladu s platnými právními předpisy a platnými normami. V případě porušení této povinnosti odpovídá nájemce pronajímateli za škodu, která pronajímateli vznikne v důsledku nesplnění povinnosti nájemce.

1.6. Nájemce je povinen odstranit veškeré technické vady dobíjecí stanice tak, aby nedošlo k ohrožení života a zdraví a celkové bezpečnosti na pozemku pronajímatele bez zbytečného odkladu.

2. Nájemce má právo na to, aby pronajímatel v přiměřené době odstranil poškození nebo vadu související s jím připravenou infrastrukturou poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil. Toto právo nájemce však nemá, jde-li o vadu nebo poškození, kterou je povinen odstranit nájemce. Zjistí-li nájemce na Předmětu nájmu poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce je dále povinen odstranit na své náklady poškození a vady, které způsobil na Předmětu nájmu sám nebo uživatelé Předmětu nájmu.

3. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně, ke sjednanému účelu a platit pronajímateli nájemné.

4. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v Předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než je sjednáno touto smlouvou.

5. Nájemce nemůže dát bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě do podnájmu nebo k jinému užívání Předmět nájmu nebo jeho část.

Článek VII.

Zvláštní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že dobíjecí stanice pro elektromobily, která bude na předmětu nájmu provozována, je samostatnou věcí, tedy není součástí pozemku. Jedná se o zařízení, které není funkčně spjato s nemovitou věcí (Předmětem nájmu).

2. V případě ukončení této smlouvy se nájemce zavazuje na svoje náklady odstranit dobíjecí stanici z Předmětu nájmu a uvést povrchovou část Předmětu nájmu do původního stavu, a to nejpozději do 30 dnů od ukončení nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Zároveň s tím bude Předmět nájmu uvedený do původního stavu předán zpět pronajímateli, o čemž bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol. V případě prodloužení se splněním povinnosti zde uvedené se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ročního nájemného za každý den prodloužení s předáním Předmětu nájmu. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 dnů ode dne, kdy pronajímatel doručí nájemci písemnou výzvu k její úhradě.

3. Pokračuje-li nájemce v užívání Předmětu nájmu po skončení nájmu, je vyloučeno obnovení či prodloužení nájmu podle ust. § 2285 občanského zákoníku.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů.

2. Záměr Kraje Vysočina pronajmout Předmět nájmu uvedený v článku I. odst. 2. této smlouvy byl podle ust. § 18 zákona č. 129/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyvěšen na úřední desce krajského úřadu dne 23. 3. 2023, přičemž byl sňat dne 24. 4. 2023.

3. Uzavření této smlouvy bylo ve smyslu ustanovení § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, projednáno Radou Kraje Vysočina dne 2. 5. 2023 a schváleno usnesením č. 0838/15/2023/RK.

4. Smluvní strany jsou srozuměny s povinností uveřejnit obraz smlouvy a jejich případných změn (dodatků) a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle 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.

4.1. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

4.2. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí pronajímatel. Pronajímatel má právo tuto smlouvu uveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva uveřejnění podléhá či nikoliv.


4.3. V souladu s ustanovením § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou obě strany informovány.

5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

6. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Žihlavě dne 30.5.2023 V Č. Budějovicích dne 30.5.2023


.....
pronajímatel


.....
nájemce

