

NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou uzavřely

na straně jedné: **Město Svitavy**
IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené starostou Mgr. Bc. Davidem Šimkem, MBA
identifikátor datové schránky: 6jrbphg
bankovní spojení:
- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé: **LUKY system, spol. s r.o.**
IČO: 285 99 276, DIČ: CZ28599276
se sídlem Lipina 72, 785 01 Lipina
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl C, vložka 44258
zastoupena jednatelem Lubomírem Kaštovským
tel.:, e-mail:
bankovní spojení:
identifikátor datové schránky: x7th7q2
- dále jen nájemce -

I.

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 1921/10, pozemku p. č. 1921/1, obojí v katastrálním území Svitavy-předměstí, a pozemku p. č. 138 v katastrálním území Svitavy-město.
- 1.2. Vlastnictví ke shora uvedeným pozemkům je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-předměstí a katastrální území Svitavy-město na listu vlastnictví č. 10001.
- 1.3. Předmětem nájmu dle této smlouvy je část pozemku p. č. 1921/10, a to část o výměře 24 m², část pozemku p. č. 1921/1, a to část o výměře 2 m², obojí v katastrálním území Svitavy-předměstí, jak je vše vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

II.

- 2.1. Podle této smlouvy pronajímatel pronajímá nájemci Předmět nájmu, se všemi součástmi, aby ho nájemce dočasně užíval, a nájemce Předmět nájmu do nájmu přebírá.
- 2.2. Předmět nájmu je pronajímán za účelem umístění veřejné dobíjecí stanice pro elektromobily a dvou parkovacích míst. Nájemce je oprávněn za tímto účelem Předmět nájmu užívat za podmínek sjednaných touto smlouvou.
- 2.3. Nájemce prohlašuje, že se bude jednat o dobíjecí stanici následujících technických parametrů:
 - Standardy: EN 61851-1 ed.2.2011, EN 62196-1 ed.3.2015, EN 62196-2 ed.2, EN 62192-3
 - CE značka: ANO
 - Vstupní napětí: 230/400 V AC, 50 Hz
 - Max. vstupní proud: 80 A
 - Max. výkon: 62 kW
 - Technologie připojení: 2x CCS + 1x Type 2
 - Zátěžový proud: max. 80 A
 - Stupeň ochrany: IP44

- Měření energie: ANO
- Typ montáže: Sloupková stanice na podstavci
- Hmotnost: cca 60 kg.

- 2.4. Na pozemku p. č. 1921/10 v k. ú. Svitavy-předměstí a na pozemku p. č. 138 v katastrálním území Svitavy-město je k Předmětu nájmu vybudován přívod elektrické energie. Mezi pronajímatelem a nájemcem bude současně uzavřena samostatná smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti spočívající v provozování, údržbě, opravách a úpravách elektrické přípojky za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti.
- 2.5. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci napojení výše specifikované nabíjecí stanice na své zdroje elektrické energie. Za účelem řádného měření a úhrady nákladů spotřebované elektrické energie je zřízen samostatný podružný elektroměr s EAN 9091380073056275, jež je umístěn v budově Kulturního centra Fabriky na adrese Wolkerova alej 92/18, 568 02 Svitavy.

III.

- 3.1. Za nájem Předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné v dohodnuté výši **3 000,- Kč ročně**. K dohodnuté částce nájemného bude připočtena DPH v zákonné výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP).
- 3.2. Nájemné + DPH je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem. DUZP je 1. únor kalendářního roku, za který se nájemné hradí.
- 3.3. Nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit částku ve výši **1.000,- Kč** odpovídající poměrné části ročního nájemného dohodnutého v bodě 3.1. této smlouvy + DPH v zákonné výši ke DUZP, a to za období od 30. 9. 2023 do 31. 1. 2024, kdy nájemce užíval Předmět nájmu bez právního důvodu. Fakturu za období od 30. 9. 2023 do 31. 1. 2024 vystaví pronajímatel s DUZP, kterým je den nabytí účinnosti smlouvy. Za toto období se nájemce rovněž zavazuje uhradit náklady za spotřebovanou elektrickou energii dle podmínek sjednaných v bodě 3.5. této smlouvy, kdy smluvním stranám je známa výchozí hodnota (8 570 kWh) spotřebované elektrické energie naměřené na podružném elektroměru. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění v tomto období považují za plnění dle této smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči sobě nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
- 3.4. Pronajímatel je oprávněn počínaje 1. 1. 2025 zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace (tj. o procentní přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) za období předcházejícího kalendářního roku vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Provedení valorizace nájemného a její výši oznámí pronajímatel nájemci písemně.
- 3.5. Nájemce se spolu s nájemným zavazuje hradit náklady za spotřebovanou elektrickou energii na základě údajů získaných z podružného elektroměru specifikovaného v bodě 2.5. této smlouvy. Na základě získaného odečtu elektrické energie z podružného elektroměru pronajímatel po skončení kalendářního roku vystaví nájemci fakturu na úhradu spotřebované elektrické energie. DUZP je 31. 12. kalendářního roku, za který byla elektrická energie spotřebována. V případě, že nájemce písemně vytkne nesprávnost vyúčtování do 14 dnů od obdržení vyúčtování, nenabude nedoplatek splatnosti do prokázání správnosti vyúčtování ze strany pronajímatele nebo opravy vyúčtování.
- 3.6. Splatnost faktur činí 14 dnů. Faktury musí mít náležitosti daňového dokladu.
- 3.7. Faktury bude pronajímatel zasílat nájemci ve formátu .pdf na e-mail:
nebo prostřednictvím datové schránky.

IV.

- 4.1. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na Předmětu nájmu ke dni podpisu této smlouvy vážly faktické nebo právní vady, které by bránily nájemci užívání Předmětu nájmu. Pronajímatel dále prohlašuje, že na Předmětu nájmu nejsou umístěny jiné nadzemní stavby či zařízení (včetně neuvedených na příslušném listu vlastnictví), které by bránily či jakkoli omezovaly plnění předmětu této smlouvy.
- 4.2. Nájemce je povinen na své náklady obstarat, udržovat v platnosti a dodržovat veškerá povolení a stanoviska dotčených orgánů při používání Předmětu nájmu. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy, zejména požární, bezpečnostní, hygienické a pracovněprávní.
- 4.3. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu dohodnutým způsobem, je povinen na něm udržovat pořádek a pečovat o to, aby na něm nevznikla škoda.
- 4.4. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci a veřejnosti neomezený přístup a příjezd k Předmětu nájmu, s výjimkou havárií a plánovaných stavebních akcí.
- 4.5. Nájemce je povinen hradit ze svých prostředků veškeré náklady spojené s provozem Předmětu nájmu, zejména elektrickou energii.
- 4.6. Nájemce odpovídá za veškerou újmu vzniklou v souvislosti s provozováním dobíjecí stanice.

V.

- 5.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy.
- 5.2. Strany se dohodly, že nájem dle této smlouvy lze vypovědět bez uvedení důvodu nejdříve k 31. 12. 2028.
Výpovědní doba v případě výpovědi bez uvedení důvodu činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
V případě, že kterákoliv strana vypoví nájem dle této smlouvy tak, že by nájem měl skončit před 31. 12. 2028, skončí nájem až dne 31. 12. 2028.
- 5.3. Kterákoliv strana je oprávněna vypovědět nájem dle této smlouvy bez výpovědní doby v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší tuto smlouvu.
Porušením smlouvy podstatným způsobem se rozumí zejména:
 - prodlení nájmemce s úhradou nájemného delší než 15 dnů,
 - opakované jiné porušení této smlouvy smluvní stranou, pokud toto porušení smluvní strana nenapraví ani v dodatečné lhůtě nejméně 14 dní poskytnuté jí na základě písemné výzvy druhé smluvní strany,
 - vůči nájemci bylo zahájeno insolvenční řízení a došlo tím k ohrožení plnění nájmemce dle této smlouvy,
 - příslušný insolvenční soud vydá rozhodnutí o úpadku nájmemce nebo zamítne insolvenční návrh pro nedostatek majetku nájmemce jako dlužníka.
- 5.4. Veškeré výzvy či výpovědi dle této smlouvy budou doručovány buď doporučenou poštou na adresu sídla příslušné smluvní strany, nebo datovou schránkou.
- 5.5. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli Předmět nájmu v původním stavu, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne skončení nájmu, nebude-li dohodnuto jinak.

VI.

- 6.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravená se řídí občanským zákoníkem.
- 6.2. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - plánek s vyznačením Předmětu nájmu.
- 6.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 1. 2. 2024, ne však dříve než dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 6.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu.

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

Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.

- 6.5. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma stranami. Zrušit tuto smlouvu lze pouze písemně.
- 6.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, kdy po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- 6.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Svitavy od 7.12.2023 do 24.12.2023 pod č. MUSY/102077/2023/ORM/vea

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 15. ledna 2024, usnesením č. 2/A/1b).

Ve Svitavách dne 22. 1. 2024

Ve Svitavách dne 25. ledna 2024

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. Bc. David Šimek, MBA
starosta města Svitavy

.....
Lubomír Kaštovský
jednatel LUKY system, spol. s r. o.

PRÍLOHA 2.1

