

Agendové číslo:
Evidenční číslo :
OMM/Pro

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

mezi účastníky:

STATUTÁRNÍ MĚSTO TEPLICE

sídlo: náměstí Svobody 2, 415 95 Teplice
zastupuje: Ing. Veronika Hýská, vedoucí odboru majetku města
IČ: 00266621
DIČ: CZ00266621
bankovní spojení: Komerční banka
číslo účtu: 19-226501/0100
variabilní symbol: 9555006164
(dále jen „pronajímatel“)

a

TO-MI electro CZ, s. r. o.

sídlo: Lipská 4884, 430 03 Chomutov
adresa pro doručování: Lipská 4884, 430 03 Chomutov
zastupuje: [REDACTED]
IČO: 172 35 791
DIČ: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
Zápis v rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 46337
(dále jen „nájemce“)

I. Prohlášení

1. Pronajímatel je vlastníkem **nemovitých věcí**:

- pozemku p. č. 4515/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace) o výměře 653 m², zapsaný na LV č. 10001, v k. ú. Teplice,
- pozemku p. č. 4532/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace) o výměře 6402 m², zapsaný na LV č. 10001, v k. ú. Teplice,
- pozemku p. č. 508/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace) o výměře 4408 m², zapsaný na LV č. 10001, v k. ú. Teplice-Řetenice,
- pozemku p. č. 1560/19 (ostatní plocha/zeleň) o výměře 5821 m², zapsaný na LV č. 10001, v k. ú. Teplice-Trnovany,

to vše v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci části pozemků uvedených v čl. I. o celkové výměře 30 m², a to dle následujícího rozpisu:

Agendové číslo:

Evidenční číslo :

OMM/Pro

- **pozemek p. č. 4515/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace) o výměře 5 m x 1,5 m, v k. ú. Teplice,**
- **pozemek p. č. 4532/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace) o výměře 5 m x 1,5 m, v k. ú. Teplice,**
- **pozemek p. č. 508/1 (ostatní plocha/ostatní komunikace) o výměře 5 m x 1,5 m, v k. ú. Teplice-Řetenice,**
- **pozemek p. č. 1560/19 (ostatní plocha/zeleň) o výměře 5 m x 1,5 m, v k. ú. Teplice-Trnovany,**

(dále jen „předmět nájmu“).

2. Předmět nájmu je vyznačen v situačních plánech, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 a blíže vymezen v tabulce parkovacích míst, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu tak, jak ke dni uzavření této smlouvy leží a ve stavu, v jakém se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli sjednané nájemné řádně a včas a o pozemek se starat s péčí řádného hospodáře.
4. Do 7 dnů ode dne uzavření této smlouvy smluvní strany uzavřou písemně zápis o předání a převzetí předmětu nájmu. V zápise uvedou zejména popis stavu pozemků, popis jejich součástí a příslušenství a jejich stavu ke dni předání, jakož i veškeré ostatní důležité údaje. Zápis o odevzdání a převzetí předmětu nájmu se stane součástí této smlouvy jako její příloha č. 5. Nebude-li zápis sepsán, má se za to, že pozemky nájemce převzal do užívání bez připomínek, jak stojí a leží.

III.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je využití předmětu nájmu jako odstavných ploch pro elektrokoloběžky, které nájemce hodlá na území města Teplice provozovat a prostřednictvím mobilní aplikace pronajímat veřejnosti. Každá část předmětu nájmu vyznačená na jednom situačním plánu se považuje za jednu odstavnou plochu (stanoviště).
2. Předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

IV.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou ode dne podpisu smlouvy do dne 31. 10. 2024.**

V.

Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou a činí celkem **50.000 Kč + DPH, tedy 60.500 Kč spolu s DPH.**
2. DPH bude účtována ve výši sazby podle platných právních předpisů.
3. Nájemné uhradí nájemce jednorázově, a to do 14 dnů od podpisu této smlouvy bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví smlouvy pod variabilním symbolem 9555006164. Následně pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad po uhrazení nájmu. Pro případ, že nebude uhrazeno nájemné v době sjednané ve větě první, sjednává se rozvazovací podmínka a smlouva marným uplynutím tohoto dne zaniká bez dalšího.

Agendové číslo:
Evidenční číslo :
OMM/Pro

VI. Práva a povinnosti stran

1. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
2. Nájemce je oprávněn zřídit k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě jen s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce provádí běžnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu a hradí náklady na tyto činnosti. Ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy provádí pronajímatel. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné předmět nájmu vůbec užívat, má nájemce právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, nemá však právo na to, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc.
4. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Podmínkou souhlasu je dohoda nájemce s pronajímatelem o tom, co z toho, co nájemce do předmětu nájmu vložil nebo na něj vnesl vlastním nákladem, si při odevzdání předmětu nájmu v případě skončení nájmu oddělí a vezme. Změnu předmětu nájmu provádí nájemce na svůj náklad; dojde-li změnou ke zhodnocení, nemá nájemce při skončení nájmu právo na vyrovnání s pronajímatelem podle míry zhodnocení, nebude-li dohodnuto jinak.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.
6. V případě, že nedojde k vyklizení předmětu nájmu v uvedené lhůtě, zavazuje se nájemce, že zaplatí za každý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v této smlouvě. Nájemce bere na vědomí, že pokud nedojde k vyklizení předmětu nájmu do 10 dnů ode dne skončení nájmu, bude jednání nájemce považováno za neoprávněný zábor veřejného prostranství ve smyslu § 5 odst. 1, písm. g) zákona č. 251/2016 Sb. o některých přestupcích.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají pro případ, že nedojde k vyklizení předmětu nájmu do 10 dnů ode dne skončení nájmu, právo pronajímatele předmět nájmu svépomocí na náklady nájemce vyklidit.

VII. Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje třídít a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy. Pokud jeho činností vzniká odpad kategorie N - nebezpečný, stanovený speciálním právním předpisem, je povinen požádat příslušný orgán státní správy o souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem dle zákona o odpadech, případně doložit servisní smlouvu na odstraňování nebezpečného odpadu.
2. Nájemce se zavazuje plnit za pronajímatele povinnosti, které vyplývají ze zákona o požární ochraně a prováděcích předpisů.

Agendové číslo:

Evidenční číslo :

OMM/Pro

3. Nájemce se zavazuje provozovat na území města Teplice 40 ks elektrokoloběžek.
4. Nájemce se zavazuje zajišťovat řádný provoz a funkčnost mobilní aplikace, jejímž prostřednictvím bude pronajímat elektrokoloběžky veřejnosti.
5. Nájemce se zavazuje provádět pravidelnou kontrolu a údržbu všech jím provozovaných elektrokoloběžek na území města Teplice a odstraňovat veškeré zjištěné závady.
6. Nájemce se zavazuje zajistit, aby byly elektrokoloběžky odstavovány výhradně na místech k tomu určených, tj. na předmětu nájmu, a to tak, aby počet elektrokoloběžek odstavených na jednom stanovišti nepřesáhl maximum, které je pro každé stanoviště stanoveno v příloze č. 1 této smlouvy. Elektrokoloběžky zejména nesmí překážet provozu na pozemních komunikacích, chodnicích či pěšinách, nesmí být odkládány ve veřejné zeleni či jakkoliv ohrožovat zdraví či majetek osob nebo narušovat estetický vzhled obce.
7. Nájemce je povinen na vlastní náklady vyznačit jednotlivá stanoviště elektrokoloběžek v terénu způsoby uvedenými v příloze č. 1 a č. 3 smlouvy, a to tak, aby bylo jejich uživatelům zřejmé, kde mohou elektrokoloběžky odstavit a kde nikoliv. Vyznačení jednotlivých stanovišť musí respektovat charakter veřejného prostoru, do kterého je umístována.
8. Nájemce se zavazuje bezodkladně, nejpozději však do 15 minut od odstavení koloběžky, odstraňovat z veřejného prostoru a případně i z jiných prostor, kde budou takové koloběžky bez právního důvodu umístěny, nevhodně, nebezpečně či v rozporu s touto smlouvou odložené/odstavené elektrokoloběžky a též elektrokoloběžky nepojízdné či poškozené. Ve stejné lhůtě je nájemce povinen odstraňovat nadlimitní elektrokoloběžky z jednotlivých stanovišť.
9. Nájemce se zavazuje srozumitelně a viditelně informovat uživatele o správné a bezpečné jízdě na elektrokoloběžkách ve městě a o pravidlech parkování elektrokoloběžek, a zavazuje se vést uživatele k ohleduplnosti.
10. Nájemce se zavazuje určit odpovědnou osobu, která bude mít provoz elektrokoloběžek na území města Teplice na starost a bude s pronajímatelem komunikovat a řešit případné podněty, problémy či stížnosti (dále jen „podnět“). V případě změny této osoby je povinen o tom pronajímatele bezodkladně písemně informovat. V okamžiku uzavření této smlouvy je takovou odpovědnou osobou [REDACTED]
11. Kromě povinnosti stanovené v odst. 9 je nájemce rovněž povinen za účelem hlášení podnětů provozovat telefonní linku v síti českého telefonního operátora s dostupností 24/7, která bude sloužit jak pronajímateli, tak i veřejnosti.
12. Veškeré podněty se nájemce zavazuje bezodkladně řešit. Vzešel-li podnět od pronajímatele, městské policie nebo provozovatele zajišťujícího technické služby pro město, je nájemce povinen je o způsobu vyřízení bezodkladně informovat.
13. Nájemce odpovídá za újmu způsobenou pronajímateli či třetím osobám v souvislosti s provozem elektrokoloběžek. Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli či jeho správci komunikací jakoukoliv škodu, která by jim mohla v této souvislosti vzniknout, zejména pak tehdy, pokud by byl pronajímatel či jeho správce komunikací shledán odpovědným za újmu způsobenou třetí osobě v důsledku toho, že elektrokoloběžka nájemce tvořila překážku provozu nebo závadu ve sjízdnosti či schůdnosti pozemní komunikace. Nájemce se zavazuje takovou škodu nahradit (primárně

Agendové číslo:

Evidenční číslo :

OMM/Pro

poškozenému, sekundárně pak pronajímateli či správci komunikací) bez ohledu na zavinění a i v případě, že bude zjištěna konkrétní osoba, která elektrokoloběžku takto umístila.

14. Nájemce se zavazuje zajistit, aby byl provoz elektrokoloběžek v klidových zónách regulován tak, aby byla jejich povolená rychlost nižší než v ostatních zónách. Klidové zóny a regulace maximální rychlosti elektrokoloběžek v nich jsou vyznačeny v Příloze č. 4 k této smlouvě. Opakované porušení této povinnosti je považováno za podstatné porušení této smlouvy.

VIII.

Skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce mají právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, porušuje-li druhá smluvní strana hrubě své povinnosti. Za hrubé porušení povinností nájemce se považuje zejména:
 - a) poškozuje-li nájemce předmět nájmu či nemovité věci uvedené v čl. I. závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - b) způsobuje-li nájemce v souvislosti s nájmem nebo provozem elektrokoloběžek ve městě Teplice závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo třetím osobám,
 - c) užívá-li nájemce neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno,
 - d) poruší-li nájemce v jednom kalendářním měsíci opakovaně, tj. více než dvakrát, povinnost odstraňovat včas elektrokoloběžky ve smyslu čl. VII odst. 6 této smlouvy,
 - e) provozuje-li nájemce ve městě Teplice více než maximální sjednaný počet elektrokoloběžek,
 - f) porušuje-li nájemce povinnost zajišťovat řádný provoz a funkčnost mobilní aplikace pro provoz koloběžek po dobu delší než 48 hodin nebo porušuje-li tuto povinnost po dobu kratší, avšak častěji než 2x do měsíce,
 - g) poruší-li nájemce jinou povinnost stanovenou touto smlouvou a nezjedná nápravu ani po písemné výzvě pronajímatele, nebo jestliže se porušení stejné povinnosti dopustí znovu poté, co na něj byl pronajímatelem již jednou písemně upozorněn nebo jinak podstatně porušuje povinnosti dle této smlouvy.
2. Smlouva může zaniknout naplněním sjednané rozvazovací podmínky dle čl. V. odst. 3.
3. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku o obnovení nájmu se nepoužije.

IX.

Schvalovací doložka

1. Pronajímatel na základě zákona o obcích osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při pronájmu nemovitého majetku. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v termínu od 02.05.2024 do 20.05.2024. Pronájem byl schválen usnesením Rady statutárního města Teplice č. 0447/24 ze dne 24.05.2024.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich nájemního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají datovou zprávou či prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslouanou písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem

Agendové číslo:

Evidenční číslo :

OMM/Pro

doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přesměřovala zpět k odesílateli.

2. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla či bydliště a zejména změnu adresy pro doručování písemností.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Nájemce bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že statutární město Teplice jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.
5. Pokud smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv, tak smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy a jejích případných dodatků v registru smluv zřízeném zákonem 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. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění v registru smluv provede pronajímatel. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední stranou. V případě, že smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv, nabývá účinnosti uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
6. Smluvní vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
8. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní.

Přílohy:

1. *Situační plány s vyznačením oblasti předmětu nájmu*
2. *Tabulka parkovacích míst*
3. *Vizualizace označení stanovišť*
4. *Mapa zón a omezení rychlostí*
5. *Zápis o odevzdání a převzetí předmětu nájmu*

V Teplicích dne 30.05.2024.

V Teplicích dne 30.05.2024.

.....
STATUTÁRNÍ MĚSTO Teplice

Ing. Veronika Hýská
vedoucí odboru majetku
pronajímatel

.....
TO-MI electro CZ, s. r. o.

██████████
██████████
nájemce