

Smlouva o nájmu dobíjecí stanice

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

Číslo smlouvy pronajímatele: **O/24/383**

Číslo smlouvy nájemce: 2024-0290

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Pronajímatel: 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: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem
Kontaktní osoby:
ve věcech smluvních: xxx
ve věcech technických: xxx

2. Nájemce: Veletrhy Brno, a.s.

Sídlo: Výstaviště 405/1, 603 00 Brno
Společnost zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, sp. zn. B 3137
IČ: 25582518 DIČ: CZ 25582518
ID datové schránky: 77ccidw
Bankovní spojení: ČSOB Brno
Číslo účtu: 3401803/0300
Zastoupení: Mgr. Janem Kubatou, generálním ředitelem, na základě plné moci
Kontaktní osoby:
ve věcech smluvních: xxx
ve věcech technických: xxx

Pronajímatel a Nájemce budou společně označováni jako „Smluvní strany“.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem dobíjecí stanice, jejíž podrobná specifikace je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „dobíjecí stanice“).
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci dobíjecí stanici za účelem jeho užívání za podmínek a po dobu stanovenou v této smlouvě; nájemce toto přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné a užívat pronajatou dobíjecí stanici za podmínek a po dobu stanovenou v této smlouvě k následujícímu účelu: dobíjení elektrických vozidel v areálu pronajímatele, dobíjecí stanice bude neveřejná.

III. NÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za užívání dobíjecí stanice v celkové výši 1 600,- Kč bez DPH (slovy: jeden tisíc šest set korun českých) měsíčně.
K nájemnému bude účtována DPH dle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění, nejedná-li se o režim přenesené daňové povinnosti.
2. Nájemné lze změnit vždy jednou ročně, a to o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěné podle oficiálních údajů ČSÚ za uplynulý kalendářní rok. Navýšení nájemného bude provedeno na základě dodatku smluvních stran s účinností od 1. 2. příslušného kalendářního roku.
3. Nájemné se platí za kalendářní měsíc. Nájemce se zavazuje platit nájemné na základě faktur vystavených pronajímatelem vždy do 10. dne následujícího kalendářního měsíce, a to bezhotovostním převodem na výše uvedený účet pronajímatele. Splatnost faktur je 21 dní.
4. Skončí-li nebo započne-li plnění dle této smlouvy v průběhu kalendářního měsíce, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
5. Faktury budou zasílány elektronicky na adresu invoicein@bvv.cz.
6. Faktura je daňovým dokladem a vedle označení smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
7. Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené pro daňové doklady nebo bude mít jiné vady, včetně vad týkajících se příloh, je nájemce oprávněn ji do data splatnosti vrátit pronajímateli s uvedením vad. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury nájemci.
8. Smluvní strany se dohodly, že stane-li se pronajímatel (poskytovatel zdanitelného plnění) nespolehlivým plátcem dle ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nebo bude žádat úhradu za zdanitelné plnění na jiný účet než účet, který je správcem daně zveřejněn, je nájemce (příjemce zdanitelného plnění) oprávněn uplatnit zvláštní způsob zajištění daně dle § 109a výše uvedeného zákona. Příjemce zdanitelného plnění uhradí část úplaty za zdanitelné plnění odpovídající výši daně z přidané hodnoty přímo místně a věcně příslušnému správci daně poskytovatele zdanitelného plnění.
9. Za den úhrady faktury se považuje den připsání příslušné částky ve prospěch účtu pronajímatele.
10. Změnu účtu, na který je nájemce povinen hradit platbu nájemného, je pronajímatel oprávněn provést jednostranným písemným oznámením nájemci.

IV. SERVIS

1. Pronajímatel se zavazuje provádět pravidelný servis dobíjecí stanice, a to v termínech stanovených pronajímatelem a sdělených nájemci. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup k dobíjecí stanici za účelem servisu.
2. V případě nutnosti provedení oprav dobíjecí stanice se nájemce zavazuje bezodkladně informovat pronajímatele o potřebě provedení opravy. Pronajímatel je povinen zajistit nástup na zahájení opravy bez zbytečného odkladu po nahlášení potřeby opravy, nejpozději však do 2 hodin od nahlášení. V případě potřeby delší doby opravy pronajímatel bezodkladně informuje nájemce o délce provádění opravy a sjednat s nájemcem další postup.

3. Náklady za opravu, jejichž potřeba byla vyvolána poškozením dobíjecí stanice, hradí nájemce, pokud toto poškození bylo způsobeno zaviněním nebo hrubou nedbalostí nájemce, případně užíváním dobíjecí stanice v rozporu s pokyny pro užívání dobíjecí stanice. Náklady za opravu uhradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem po provedení opravy.

V. PŘEDÁNÍ DOBÍJECÍ STANICE

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci dobíjecí stanici dle dohody smluvních stran, přičemž předpokládaný termín předání je 27.05.2024, a to ve stavu způsobilém k jeho řádnému užívání spolu s veškerou potřebnou dokumentací. Při tomto předání a převzetí bude vyhotoven předávací protokol, obsahující zejména:
 - a) datum předání;
 - b) technický stav dobíjecí stanice;
 - c) termín pravidelné servisní prohlídky;
 - d) prohlášení nájemce, že je ke dni podpisu předávacího protokolu řádně obeznámen se všemi návody, pravidly a právními předpisy potřebnými k řádnému užívání dobíjecí stanice.
2. Místem předání dobíjecí stanice je pozemek v katastrálním území Pisárky, parcela číslo 63/4.
3. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci dobíjecí stanici způsobilou k řádnému užívání podle platných předpisů. Pronajímatel se dále zavazuje seznámit nájemce se všemi technickými a provozními pokyny výrobce, předat mu platný návod k obsluze, včetně seznámení s údaji o provozu a údržbě dobíjecí stanice.
4. Nájemce je povinen vrátit dobíjecí stanici ve stavu, v jakém ji od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání, které odpovídá době nájmu. Dobíjecí stanici je povinen vrátit nejpozději ke dni ukončení této smlouvy a v místě: Výstaviště 405/1, Brno, nebude-li po ukončení nájmu smluvními stranami dohodnuto jiné místo.
5. Pronajímatel je oprávněn provést při vrácení dobíjecí stanice kontrolu technického stavu dobíjecí stanice a sepsat o tom protokol. O zjištěných poškozeních je pronajímatel povinen neprodleně informovat nájemce.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat dobíjecí stanici k účelu, pro něž je určeno výrobcem a v souladu s účelem sjednaným touto smlouvou;
 - b) dodržovat záruční podmínky výrobce dobíjecí stanice a počínat si tak, aby nezavdal příčiny k omezení nebo ztrátě záruky, jinak je povinen nahradit pronajímateli škodu, která mu tím vznikne;
 - c) chránit dobíjecí stanici před poškozením, ztrátou nebo zničením,
 - d) dbát, aby nedocházelo k neúměrnému opotřebení nebo zničení funkčních částí dobíjecí stanice;
 - e) umožnit přístup pronajímatele nebo pronajímatelem pověřeného subjektu k provedení pravidelného servisu nebo opravy dobíjecí stanice;
 - f) zajistit přítomnost zástupce nájemce při provádění opravy;

- g) vrátit dobíjecí stanici v čase sjednaném podle nájemní smlouvy pověřenému pracovníkovi pronajímatele;
 - h) při zjištění závady (poruchy) na dobíjecí stanici okamžitě informovat pověřené pracovníky pronajímatele, dále pak postupovat dle jejich pokynů;
 - i) uhradit pronajímateli náklady za opravu dobíjecí stanice dle čl. IV odst. 3 této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn zejména:
- a) provádět jakékoliv úpravy nebo zásahy na dobíjecí stanici;
 - b) zajišťovat opravy dobíjecí stanice bez souhlasu pronajímatele;
 - c) přenechat dobíjecí stanici do podnájmu nebo k užívání třetím osobám.
3. Nájemce je povinen plnit tuto smlouvu tak, aby svou činností nebo prohlášením při plnění smlouvy neohrozil či neporušil pověst, dobré jméno nebo důvěryhodnost pronajímatele nebo statutárního města Brna jako jediného akcionáře pronajímatele.
4. Pronajímatel je povinen:
- a) předat nájemci dobíjecí stanici za podmínek sjednaných v čl. VI této smlouvy;
 - b) seznámit nájemce se všemi technickými a provozními pokyny výrobce, předat mu platný návod k obsluze, včetně seznámení s údaji o provozu a o údržbě;
 - c) provádět veškeré servisní prohlídky a opravy dobíjecí stanice dle podmínek uvedených v této smlouvě na své náklady.

VII. MLČENLIVOST

- 1. Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost o všech údajích obchodního, finančního, výrobního a technického charakteru (dále jen „důvěrné informace“), se kterými byly smluvní strany seznámeny, nebo které získaly nebo měly v souvislosti s uzavřením nebo plněním této smlouvy k dispozici, a které nejsou veřejně běžně dostupné.
- 2. Žádná ze smluvních stran není oprávněna důvěrné informace týkající se druhé smluvní strany, se kterými byla při uzavření nebo plnění této smlouvy seznámena, využívat v rozporu se zájmy druhé smluvní strany ani pro třetí osoby.
- 3. Smluvní strany jsou povinny vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany důvěrných informací a jejich ochranu zajistit.
- 4. Smluvní strany jsou oprávněny využívat důvěrné informace pouze a výhradně pro účely spolupráce vyplývající z této smlouvy mezi nimi uzavřené.
- 5. Důvěrné informace, které budou v souladu s ustanoveními této smlouvy zpřístupněny druhé ze smluvních stran „hmotnou formou“ (písemnou, elektronickou apod.), včetně jejich kopií, budou vráceny druhé smluvní straně nebo zničeny, jakmile bude ukončena spolupráce v souvislosti s plněním této smlouvy nebo strana, která tyto důvěrné informace zpřístupnila, o to požádá.

VIII. NÁHRADA ŠKODY A SMLUVNÍ POKUTY

- 1. V případě, že nájemce zaviní poškození nebo zničení dobíjecí stanice nebo jeho části či vybavení, a dále odcizení dobíjecí stanice, je pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemci nárok na náhradu způsobené škody. Stejně bude postupováno v případě nedodržení předepsané údržby nebo návodu k obsluze.

2. Pro případ prodlení nájemce s vrácením dobíjecí stanice sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z měsíčního nájmu za každý i započatý den prodlení.
3. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé nedodržení jeho povinnosti stanovené touto smlouvou nebo příslušnými právními předpisy. Pronajímateli vzniká nárok na smluvní pokutu, pokud nájemce ani přes upozornění na nedodržení povinnosti nezjednal nápravu v přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem, jinak do 5 pracovních dnů od doručení upozornění. Za upozornění dle tohoto odstavce se považuje i upozornění pověřeného zaměstnance pronajímatele zaslané e-mailem.
Za porušení povinnosti nájemce zakládající právo pronajímatele na smluvní pokutu podle tohoto odstavce se nepovažuje porušení povinnosti nájemce, pro které tato smlouva stanovuje speciální smluvní pokutu.
4. Pro případ prodlení pronajímatele s předáním dobíjecí stanice sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z měsíčního nájmu za každý i započatý den prodlení.
5. V případě, že smluvní strana poruší povinnosti mlčenlivosti podle této smlouvy, je povinna druhé smluvní straně zaplatit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každé takovéto prokázané porušení.
6. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 21 dnů od doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.
7. V případě prodlení nájemce s úhradou řádně vystavených a doručených faktur, je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % za každý i započatý den prodlení.
8. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno splnění povinnosti, která je prostřednictvím smluvní pokuty zajištěna a nárok smluvních stran na náhradu škody.

IX. KONTAKTNÍ OSOBY

1. Smluvní strany se dohodly na následujících kontaktních osobách:

	jméno	funkce	kontakt
za pronajímatele:	xxx		
za nájemce:	xxx		

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.

X. 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 hod. 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 hod. následujícího pracovního dne.

XI. TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLOUVY

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou od 01.06.2024. do 31.12.2024. Smluvní strany se dohodly, že pokud před uplynutím doby platnosti smlouvy neoznámí jedna či druhá strana záměr ukončit její účinnost, prodlužuje se doba trvání této smlouvy automaticky vždy o jeden další rok.
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, která musí mít písemnou formu.
3. Poruší-li strana smlouvu podstatným způsobem, může druhá strana bez zbytečného odkladu od smlouvy odstoupit. Podstatné je takové porušení, o němž druhá strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvíдалa.
 - 3.1. Za podstatné porušení smlouvy nájemcem se považuje zejména:
 - prodlení nájemce s placením nájemného po dobu 30 dnů od data splatnosti faktury,
 - porušení povinnosti dle čl. V odst. 4 této smlouvy,
 - porušení povinností dle čl. VI odst. 1 této smlouvy, a to ani přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu v přiměřené lhůtě (nejpozději do 14 dnů od doručení výzvy),
 - porušení povinnosti dle čl. VI odst. 2 této smlouvy.
 4. V případě odstoupení od této smlouvy je nájemce povinen vrátit dobíjecí stanici pronajímateli dle podmínek této smlouvy bez zbytečného odkladu. Zánikem smlouvy nezaniká právo pronajímatele na vrácení dobíjecí stanice, zaplacení nájemného, úroku z prodlení, smluvní pokuty ani náhrady škody dle této smlouvy.

XII. ZMĚNA SMLOUVY

1. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky na základě dohody smluvních stran.
2. Při požadavku na změnu smlouvy se navrhovatel zavazuje předložit druhé straně příslušný změnový požadavek.

XIII. 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 neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Pro účely této smlouvy:
 - názvy jednotlivých článků a příloh jsou uvedeny pouze z důvodu lepší přehlednosti a nikterak neovlivňují interpretaci této smlouvy,
 - v případě rozporu má přednost vyjádření čísla před slovy.
4. 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.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. XI odst. 1 této smlouvy, nejdříve však zveřejněním této smlouvy v Registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
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. Pokud na základě předsmluvního jednání bylo smluvními stranami plněno již před nabytím účinnosti této smlouvy, smluvní strany souhlasně prohlašují, že toto plnění se považují za plnění dle této smlouvy.
8. Přílohy smlouvy:
Příloha č. 1 – Specifikace dobíjecí stanice

V Brně dne

V Brně dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Petr Fajmon, MBA
generální ředitel

.....
Mgr. Jan Kubata
generální ředitel

PŘÍLOHA Č. 1 – SPECIFIKACE DOBÍJECÍ STANICE

Voltdrive SILENTIUM WDS SMART

Hliníková nástěnná dobíjecí stanice, nabíjení střídavým proudem (AC), kde nabíjení každého elektromobilu závisí na palubní nabíječce elektromobilu.

Výbava a technické parametry:

- 2x třífázový kabel TYP 2 dle IEC 62196, spirálový
- RFID autorizace
- MIOB – komunikační jednotka
- OCPP 1.6 komunikační protokol
- MID certifikované měřicí elektroměry
- LAN
- LTE 4G modem

- Souběžné nabíjení dvou elektrovozidel
- 2x MID elektroměr s komunikací
- Indikace nabíjení pomocí LED
- Maximální nabíjecí výkon 43 kW
- Instalace na zeď
- Hliníkové provedení nabíjecí stanice, barva černá
- Jednoduchá obsluha
- Přepěťová ochrana T1+T2
- Segmenty zajišťující nadproudovou a rozdílovou ochranu 2x RCD typ B
- Připojení do TN-S sítě, 400V, 63 A, 50Hz
- Stupeň krytí IP54 dle ČSN EN 60529
- Pracovní teplota -30°C až +50°C
- Rozměry stanice 390 x 1142 x 250 mm

Změněné parametry pro nájemce:

- Bez RFID autorizace
- Maximální nabíjecí výkon 22 kW
- Připojení do TN-S sítě, 400V, 32 A, 50Hz