

Nájemní smlouva

② MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLICE	Čís. dopor.
Došlo: - 2. 06. 2023	Zpracovatel
Č.j. M/40/K/325/2023	
Přílohy:	

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Holice
se sídlem Holubova 1, 534 01 Holice
identifikační číslo: 00273571
DIČ: CZ00273571
Č. účtu: **19-1628561/0100**

na straně jedné jako pronajímatel (dále též pouze jako „pronajímatel“, „smluvní strana“ či „účastník“)

a

RT Investment, s.r.o.
se sídlem Zahradní 252, 517 61 Rokytnice v Orlických horách,
identifikační číslo: 094 31 659
daňové identifikační číslo: CZ09431659
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddíle C, vložce 46278

na straně druhé jako nájemce (dále též pouze jako „nájemce“, „smluvní strana“ či „účastník“)

společně též také jako „smluvní strany“

tuto

nájemní smlouvu
dle ust. § 2201 a následujících z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je úplatné přenechání části nemovitostí specifikovaných níže v čl. II. této smlouvy ve vlastnictví pronajímatele k dočasnému užívání nájemci, a to za účelem provozování

kateřské řinnosti nájemce, konkréěně výstavby a provozování veřejné dobíjecí stanice pro elektromobily (dále též jen „dobíjecí stanice“).

Nájemce se za užívání zavazuje zaplatit úplatu ve formě nájemného.

II.

Předmět nájmu

Pronájematel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- pozemku parcelní číslo 363/5, ostatní plocha – ostatní dopravní plocha o výměře 1 296 m² a pozemku parcelní číslo 363/3, ostatní plocha – zeleň o výměře 6 844 m², vše v katastrálním území Holice v Čechách, obec Holice zapsané na listu vlastnictví číslo 10005 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „pozemek/pozemky“).

Pronájematel na základě této smlouvy přenechává nájemci do užívání za výše uvedeným účelem:

- část pozemku parcelní číslo 363/5 o výměře cca 30 m² za účelem výstavby a provozování veřejné dobíjecí stanice pro elektromobily, kde 30 m² je určeno pro dvě veřejná parkovací místa s možností dobíjení elektromobilů, a část pozemku parcelní číslo 363/3 o výměře 2 m² pro umístění stojanu s dobíjecí stanicí včetně nezbytné elektroinstalace (rozvaděč elektrické energie) jak je uvedeno na obrázku č. 1, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

Nájemce prohlašuje, že se bude jednat o dobíjecí stanici následujících technických parametrů:

- o Standardy: IEC 61851-1, IEC 61439-7
- o CE značka: ANO
- o Vstupní napětí: 230/400V AC, 50Hz
- o Max. vstupní proud: 63 A
- o Max. výkon: 2x22kW
- o Technologie připojení: 2x Type 2
- o Typ dobíjení: Mode 3
- o Zátěžový proud: 2x32 A
- o Stupeň ochrany: IP44, IK10
- o Měření energie: ANO
- o Typ montáže: Sloupková stanice na podstavci
- o Hmotnost: cca 25 kg

Pronájematel a nájemce se dohodli, že nájemce si zajistí na své vlastní náklady zřízení přípojky elektrické energie na předmětu nájmu a dodávky elektrické energie s dodavatelem k předmětu nájmu. Pronájematel tímto souhlasí s nutnými stavebními úpravami, které souvisí se zřízením přípojky elektrické energie na pozemku, resp. na předmětu nájmu a instalací dobíjecí stanice a dvou parkovacích míst na

předmětu nájmu a zavazuje se k vybudování přípojky a sjednání dodávek elektrické energie poskytnout nájemci veškerou součinnost.

Nájemce prohlašuje, že náklady spojené s výstavbou, provozem, instalací a servisem elektrické přípojky a dobíjecí stanice nese nájemce. Pozemky po provedení stavebních úprav uvede do řádného stavu.

III.

Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši **15.000 Kč bez DPH ročně** na základě faktury, kterou pronajímatel vystaví a pošle Nájemci na elektronickou adresu info@rtin.site. K nájemnému bude připočítána příslušná platná sazba DPH.

Výše nájemného bude vždy 1x ročně upravena o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace předchozího kalendářního roku zjištěné ČSÚ, nebo jej nahrazujícím oficiálním statistickým orgánem. Úprava nájemného dle inflace bude nájemci oznámena vždy k 15. 3. běžného roku a nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit vždy od 1.4. příslušného roku, ve kterém k oznámení došlo.

Nájemné bude placeno na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty. Faktury se Pronajímatel zavazuje posílat elektronicky ve formě skenu na emailovou adresu: info@rtin.site nebo prostřednictvím datové schránky, alespoň 30 kalendářních dní před datem splatnosti (splatnost faktury činí 30 dní). Datum zdanitelného plnění nastává k 1.1. daného roku. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších změn a doplňků. Fakturu, která neobsahuje uvedené náležitosti nebo jsou-li uvedeny nesprávně či neúplně, je Nájemce oprávněn vrátit Pronajímateli, a to do konce sjednané doby její splatnosti. Při nezaplacení takto vystavené a doručené faktury není nájemce v prodlení se zaplacením. Po doručení řádně vystavené faktury běží znovu sjednaná lhůta splatnosti.

Smluvní strany se dohodli na poměrném nájemném na rok 2023 ve výši **7.500 Kč bez DPH**.

V.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na pozemcích ke dni podpisu této smlouvy vážly faktické nebo právní vady, které by bránily nájemci k užívání za výše uvedeným účelem. Pronajímatel dále prohlašuje, že na pozemcích, zejména 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.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem a je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. I. této smlouvy.

Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením. Za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu po dobu trvání smlouvy vůči třetím osobám, odpovídá nájemce.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu do užívání nejdéle do 10 dnů od podpisu této smlouvy. S ohledem na povahu předmětu nájmu se pronajímatel a nájemce dohodli, že nebudou sepisovat předávací protokol.

Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání a je povinen zajistit nájemci a jeho zákazníkům plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu.

Pronajímatel je povinen umožnit vstup a užívání předmětu nájmu všem zákazníkům nájemce. Pronajímatel je však oprávněn bez vlivu na výši nájemného omezit zákazníkům přístup k dobíjecí stanici po dobu trvání tradičních akcí (trhy, slavnosti, státní svátky, významná výročí apod.).

Pronajímatel je povinen provádět pravidelnou údržbu parkovacích míst.

Pronajímatel je povinen odstranit vady či poškození vzniklé na předmětu nájmu, které mu nájemce oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. V případě, že pronajímatel tyto včasné oznámené vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní, je povinen nahradit nájemci odůvodněné náklady, které nájemce vynaložil sám na

odstranění této vady či poškození. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by ztěžovaly užívání Pozemku zásadním způsobem nebo by jeho užívání zcela znemožňovaly, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu pronájmu trvaly.

VIII. Skončení nájmu

Nájem skončí:

- písemnou dohodou obou smluvních stran,
- výpovědí bez uvedení důvodu kteroukoliv ze smluvních stran nejdříve však po uplynutí 48 měsíců od uzavření této smlouvy.

Pronajímatel je však oprávněn smlouvu vypovědět kdykoliv, jestliže:

- nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o více jak 30 dnů po splatnosti.

Nájemce je však oprávněn smlouvu vypovědět kdykoliv jestliže:

- nelze předmět nájmu z jakéhokoliv důvodu užívat ke smluvenému účelu.

Výpovědní lhůta činí v případě výpovědi bez uvedení důvodu 5 měsíců, jinak 1 měsíc a vždy začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla druhé smluvní straně doručena výpověď.

V případě, že dojde ke skončení smlouvy, a tedy nájemního vztahu jí založeného z jakéhokoliv důvodu na straně pronajímatele dříve (vyjma důvodů uvedených výše), než uplyne 84 měsíců od uzavření této smlouvy, je pronajímatel povinen zaplatit nájemci 50 % všech nákladů spojených s výstavbou dobíjecí stanice a vybudováním elektrické přípojky k předmětu nájmu, které nájemce vynaložil, vyjma ceny pořízení dobíjecí stanice. (maximální výše realizace projektu je 300.000,-. 50% z 300.000,- je vyčísleno na 150.000,- v maximální možné výši – skutečná hodnota bude vyčíslena po realizaci a přiložena k této smlouvě formou přílohy).

V případě skončení nájmu nájemce dobíjecí stanici demontuje a odstraní z předmětu nájmu, a to ve lhůtě do 15 dnů ode dne skončení nájmu.

IX. Závěrečná ustanovení

Veškeré písemnosti se doručují přes datovou schránku.

Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

Práva a povinnosti z této Smlouvy nebo z její části může každá ze smluvních stran převést na třetí osobu jen s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty absolutně neplatné.

Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky, odsouhlasenými oběma smluvními stranami. Smluvní strany výslovně vylučují provést jakékoliv změny této smlouvy nebo doplňky této smlouvy jinak než písemnou formou.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, jedno je určeno pro pronajímatele a dvě pro nájemce.

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.

V Holicech dne 07-06-2023

V Relyhnici v Ol.h. dne 31.5.2023

A large black rectangular box redacting the signatures of both parties.

pronajímatele

nájemce

