


Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

Město Kutná Hora,

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora,
zastoupené starostou panem Mgr. Lukášem Seifertem, zastoupeným na základě Plné moci
ze dne 25.10.2022, ve věcech podepisování smluv, včetně dodatků a dohod o ukončení
smluv, vedoucí odboru správy majetku paní Ing. Blankou Maternovou
IČ: 00236195
DIČ: CZ00236195
na straně jedné
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

KH TEBIS s.r.o., IČO: 47542713, DIČ: CZ47542713

se sídlem Kutná Hora, Puškinská 641, PSČ 28401
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 25952
za kterou jedná  jednatel
na straně druhé
(dále jen „**nájemce**“)

tato

NÁJEMNÍ SMLOUVA

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

1.

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem parc. č. 597/1 a 597/27, k. ú. Sedlec u Kutné Hory, obec Kutná Hora, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

2.

2.1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává část pozemku p. č. 597/1 a p.č. 597/27, k. ú. Sedlec u Kutné Hory, obec Kutná Hora, včetně jejich součástí a příslušenství a technologického zařízení, zejména pak včetně 1 ks staré trafostanice, 1 ks nové trafostanice (dále jen „**Trafostanice**“) a 4 ks nabíjecích stanic Alpitronic Hypercharger HYC150 (dále jen „**Nabíjecí stanice**“), za účelem dodávání elektrické energie na Trafostanice napojeným subjektům a provozování nabíjecích stanic, jak je vyznačeno v příloze č. 1 k této smlouvě.

2.2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a že jej v tomto stavu přejímá.

2.3. Nájem nebude zapsán do katastru nemovitostí.

3.

3.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.**

3.2. V případě výpovědi ze strany pronajímatele z důvodu, že je nájemce v prodlení s hrazením peněžitých závazků dle této smlouvy, činí výpovědní lhůta 30 dnů a počíná

běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

- 3.3. V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu v provozuschopném stavu, minimálně však v takovém stavu, v jakém je převzal. Při skončení nájmu si může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele oddělit a vzít si to, co do předmětu nájmu vložil vlastním nákladem. Pokud pronajímatel k oddělení souhlas nedá, vzdává se nájemce nároku na náhradu svých nákladů.

4.

- 4.1. Předmět nájmu se pronajímá úplatně za **roční nájemné ve výši 105.800,00 Kč + DPH** v zákonné výši.
- 4.2. Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně předem nejpozději do 10. dne prvního měsíce ve čtvrtletí (tzn. do 10. ledna, 10. dubna, 10. července a 10. října) **ve výši ¼ ročního nájemného, tj. 26.450,00 Kč + DPH** v zákonné výši, a to na základě faktur, vystavených pronajímatelem.

Nájemné za období od 1.6.2025 do 30.06.2025 ve výši **8.816,66 Kč + DPH** v zákonné výši tedy bude uhrazeno nejpozději do 15.07.2025, na základě zaslané faktury.

- 4.3. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,4 % z dlužné částky bez DPH za každý, byť započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody. Smluvní strany tedy vylučují aplikaci ustanovení § 2050 občanského zákoníku.
- 4.5. Za den zaplacení peněžitých závazků nájemce, dle této smlouvy, se považuje den připsání celé finanční částky na účet pronajímatele.
- 4.6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné vždy s účinností ke dni 1. ledna toho kterého roku tak, že nájemné se zvýší poměrně s ohledem na míru inflace indexu spotřebitelských cen v uplynulém roce vyhlášenou příslušným státním orgánem. Za základ se bere vždy naposledy stanovená výše nájemného. V případě, že pronajímatel své právo na zvýšení nájemného dle míry inflace nevyužije, je oprávněn zvýšit nájemné v kterémkoliv z následujících kalendářních roků o kumulovanou míru inflace za období od posledního zvýšení, s tím, že nájemné v takto stanovené výši je nájemce povinen platit až za období od 1. ledna toho roku, v němž pronajímatel zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení uplatnil. Nájemce o této skutečnosti bude informován nejpozději do 30.4. daného roku.

5.

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že společně s nájmem nebudou nájemci poskytovány žádné služby.

6.

- 6.1. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnu nemovitou věc uvedenou v čl. 1.1. této smlouvy v rámci pojištění majetku Města Kutná Hora. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do předmětu nájmu je vůlí nájemce stejně jako pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem nájemce. Odpovědnost za škodu vůči třetím osobám – zejména uživatelům Nabíjecích stanic provozovaných na základě této smlouvy nájemcem – nese nájemce.

- 6.2. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy. Nájemce se dále zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, spojené s užíváním předmětu nájmu.
- 6.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli dle dohody vstup za účelem kontroly stavu předmětu nájmu nejméně 4x ročně.
- 6.5. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat v řádném a provozuschopném stavu, zejména se zavazuje provádět na své náklady veškeré opravy a servis Trafostanic i Nabíjecích stanic, a to vždy prostřednictvím subjektu, který je k takovým činnostem odborně oprávněn. Nájemce se zavazuje na své náklady neprodleně odstranit závady a škody, které vzniknou na předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti.
- 6.6. Stavební úpravy nebo jakékoli jiné změny předmětu nájmu může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu předmětu nájmu nebo stavební úpravy provádí nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou předmětu nájmu nebo stavebními úpravami ke zhodnocení, vzdává se nájemce práva požadovat po pronajímateli vyrovnání podle míry zhodnocení při skončení nájmu. Nájemce se vzdává náhrady nákladů s těmito úpravami spojenými, pokud nedojde k jiné dohodě. Nedojde-li mezi smluvními stranami k jiné dohodě, nájemce se rovněž vzdává nároku požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu provedením jakýchkoli úprav nebo změn. Tato smlouva není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.
- 6.7. Nájemce se zavazuje, že na své náklady provede kroky potřebné k vydání rozhodnutí povolující případnou změnu užívání předmětu nájmu za účelem uvedeným v čl. 2.1. této smlouvy, pokud je rozhodnutí o změně užívání třeba. Pokud si změna užívání vyžádá náklady, nese je ze svého nájemce a vzdává se nároku na jejich náhradu, a to i na vyrovnání s pronajímatelem při skončení nájmu v případě, že dojde ke zhodnocení předmětu nájmu.
- 6.8. Nájemce je oprávněn umožnit třetím osobám užívání Nabíjecích stanic za účelem nabíjení elektrických motorových vozidel.
- 6.9. Nájemce není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele jakkoliv upravovat či měnit Trafostanice či Nabíjecí stanice.
- 6.10. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět veškeré předepsané revize a jiné zkoušky dle právních předpisů vztahující se k předmětu nájmu.
- 6.11. Nájemce je oprávněn po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat jím provedená technická zhodnocení. V souladu s § 28, odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů ve znění pozdějších změn a předpisů, pronajímatel prohlašuje, že o hodnotu technických zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajímaného majetku.
- 6.12. Nájemce je oprávněn vytvářet dle potřeby rezervu dle zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách po zjištění základu daně z příjmu, ve znění pozdějších předpisů.

7.

- 7.1. Smluvní strany sjednávají, že při skončení nájmu nevzniká nájemci právo na náhradu za převzetí zákaznické základny. Při skončení nájmu ze strany pronajímatele se tedy nájemce vzdává jakéhokoliv nároku uvedeného v ust. § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2. Tato nájemní smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv

a o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření pronajímatel.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., není-li smluvními stranami sjednáno datum pozdější.

- 7.3. Nájem lze rovněž vypovědět v případě, že nájemce hrubě poruší své povinnosti plynoucí z této nájemní smlouvy. V takovém případě je výpovědní doba tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

8.

- 8.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- 8.2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
- 8.3. Smluvní strany této nájemní smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 8.4. Před podpisem si strany tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této nájemní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr na pronájem předmětu nájmu nemusel být zveřejněn v souladu s § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Kutná Hora č. R/423/25 ze dne 30.4.2025 podle ust. § 102 odst. 3 výše uvedeného zákona.

Přílohy:

- č. 1 – rozsah předmětu nájmu

V Kutné Hoře dne 19.5.2025

.....
Město Kutná Hora
Ing. Blanka Maternová
pronajímatel

.....
KH TEBIS s.r.o.

nájemce



Příloha č. 1

