

Nájemní smlouva

Níže podepsaní účastníci, a to

Obec Babylon

se sídlem obecního úřadu na adrese Babylon 27, identifikační číslo 00572551, zastoupená starostou panem Pavlem Bambáskem

dále jen „pronajímatel“,

a

AUTOKEMP Babylon, s.r.o.

se sídlem [redacted] IČ 61776327,

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni v oddílu C, vložce 5764, zastoupená jednatelkou paní [redacted]

dále jen „nájemce“,

uzavřeli dnešního dne tuto **nájemní smlouvu**:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku – stavební parcely parc.č. 26 v katastrálním území Babylon (dále jen „Pozemek“), jehož součástí je stavba č.p. 27 (dále jen „Budova“).
2. Nájemce je vlastníkem solárních panelů určených k výrobě elektrické energie, umístěných na ploše střechy Budovy, jakož i zařízení měniče elektrické energie, umístěného na půdě Budovy (dále jen „Fotovoltaické zařízení“).
3. Pronajímatel za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává nájemci do užívání část plochy střechy Budovy v rozsahu vymezeném v Projektu (dále jen „Předmět nájmu“).
4. Předmět nájmu sloužit k umístění a k zajištění provozu Fotovoltaického zařízení.

II.

Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu ve výši 80 000,- Kč (slovy“ osmdesát tisíc korun českých) za kalendářní rok.
2. Nájemce je povinen platit výše uvedené roční nájemné dvěma rovnoměrnými splátkami vždy k 30 září a k 31. březnu daného kalendářního roku. Poměrnou výši nájemného od uzavření této smlouvy do 31.12.2021 ve výši 40 000- Kč, se Nájemce zavazuje uhradit nejpozději do 30.9.2021.
3. Nájemné bude hrazeno na základě pronajímatelem vystavených faktur.

III.

Práva a povinnosti nájemce

1. Součástí nájmu je i právo nájemce na volný přístup k solárním panelům vnějším budovy, přes pozemek – stavební parcelu parc.č. 26 v katastrálním území Babylon a k přístupu k zařízení měniče elektrické energie, po předchozí domluvě s pronajímatelem.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s bezpečnostními, hygienickými a protipožárními předpisy a dbát ekologických předpisů. Nájemce je povinen zajistit likvidaci odpadu, který jeho činností vznikne. Nájemce je dále povinen provádět pravidelné revize Fotovoltaického zařízení v souladu s právními předpisy, nejméně však 1x ročně.
3. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv zásahy do Předmětu nájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu.
5. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu, včetně úklidu, likvidace odpadů a odstraňování sněhu a náledí.



6. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které vzniknou pronajímateli nebo dalším třetím osobám v důsledku porušení povinností vyplývajících z této smlouvy, zejména porušením ustanovení odstavce 2 až 5 článku III a odst. 4 článku IV této smlouvy. Škody, které vzniknou na majetku Pronajímatele, je Nájemce povinen odstranit neprodleně, nejpozději však do 10 dnů od jejich zjištění, a to na své náklady. V případě prodlení se splněním této povinnosti je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení. Bude-li Nájemce v prodlení s odstraněním škod dle tohoto odstavce, je Pronajímatel oprávněn zajistit odstranění škod na náklady Nájemce.
7. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu vymezenému v čl. I odst. 4 této smlouvy.
8. Nesplní-li nájemce povinnosti dle tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět poté, kdy nájemci písemnou výzvou poskytl dodatečnou lhůtu 14 dní ke splnění této povinnosti, avšak nájemce přes tuto výzvu svoji povinnost nesplnil. Výpověď smlouvy podle předchozí věty je účinná okamžikem jejího doručení nájemci.
9. Pronajímatel je oprávněn prodat Fotovoltaické zařízení, případně pověřit jeho provozem jinou osobu jen s písemným souhlasem Pronajímatele.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá účinnosti dnem podpisu této smlouvy.
2. Tuto smlouvu může vypovědět kterýkoliv z účastníků bez udání důvodu. V takovém případě činí výpovědní lhůta tři měsíce a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhému z účastníků, nebyl-li ve výpovědi uveden pozdější den počátku výpovědní lhůty.
3. Bude-li nájem ukončen v průběhu kalendářního roku, je nájemce povinen uhradit pronajímateli poměrnou část nájemného sjednaného v čl. II odst. 1 této smlouvy, a to 1/12 za každý započatý kalendářní měsíc.
10. Nájemce je povinen nejpozději ke dni skončení nájmu demontovat veškeré Fotovoltaické zařízení a odstranit případná poškození Předmětu nájmu. Bude-li Nájemce v prodlení se splněním této povinnosti, je Pronajímatel oprávněn zajistit odstranění Fotovoltaického zařízení a opravu Předmětu nájmu na náklady Nájemce. Pronajímatel je výslovně oprávněn nakládat v takovém případě s Fotovoltaickým zařízením jako s věcí opuštěnou ve smyslu § 1045 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V.

Závěrečné ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla bez jakéhokoliv omezení, včetně všech případných osobních údajů ve smlouvě uvedených, zveřejněna na oficiálních webových stránkách obce Babylon a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
2. Nájemci potvrzuje, že si předmět nájmu prohlédl a shledal je ve stavu způsobilém pro smlouvané užívání.
3. V otázkách neupravených touto smlouvou se právní vztahy účastníků řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnou dohodou účastníků.
5. Tato smlouva je projevem pravé, svobodné a vážné vůle účastníků. Na důkaz toho ji účastníci níže podepisují.

V Babylonu dne ...30.5.2021

Pronajímatel:

Obec Babylon

Nájemce:

AUTOKEMP Babylon, s.r.o.