

# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH K PODNIKÁNÍ

uzavřená v souladu s ust. § 2202 a § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi

## Teplárna Strakonice, a.s.

IČO: 60826843, DIČ: CZ60826843

se sídlem Komenského 59, Strakonice II, 386 01 Strakonice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. zn. B 636

zastoupena Ing. Pavlem Hřídalem, předsedou představenstva a

Ing. Pavlem Příbylem, členem představenstva

bankovní spojení: [REDAKCE] (ČS, a.s., pobočka Strakonice)

(dále jen „Pronajímatel“)

a

## Invictus solutions s.r.o.

IČO: 24180807, DIČ: CZ24180807

se sídlem Stýblova 2352/30a, Chodov, 149 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka C 186197

zastoupena Bc. Vladimírem Vencálkem, jednatelem

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „Nájemce“)

## 1.

### Preambule

- 1.1. Nájemce poskytuje služby výpočetního klastru. Za úplatu nabízí třetím stranám výpočetní výkon a má zájem na umístění svých serverů sloužících k jeho podnikatelské činnosti v budově, resp. její části, kterou mu Pronajímatel pronajme, a to v rozsahu, jak je dále specifikováno v této smlouvě.
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy bez čísla popisného a čísla evidenčního, která se nachází na pozemku Pronajímatele parc. č. st. 496/1 o výměře 36 308 m<sup>2</sup>, zapsaného v katastru nemovitostí pro obec Strakonice, katastrální území Nové Strakonice na listu vlastnictví č. 5637 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice (dále jen „Pozemek“). Internetový výpis z katastru nemovitostí je součástí této smlouvy (příloha č. 1).
- 1.3. Vzhledem k tomu, že se na předmětném Pozemku nachází více budov, je přesné umístění předmětné budovy (dále jen „Budova“) vyznačeno graficky (červenou barvou) na katastrální mapě (příloha č. 2) a současně na ortomapě (příloha č. 3).
- 1.4. V Budově se nachází celkem 5 (pět) prostor využívaných dříve jako nebytové jednotky – garáže (na místě samém označeno jako „GARÁŽE SOCIÁLNÍ BLOK II“), přičemž předmětem nájmu dle této smlouvy je pronájem 4 (čtyř) z těchto nebytových prostor – garáží, které se nacházejí v přízemí Budovy a půdorysně jsou vyznačeny na výkrese (příloha č. 4). Každá z garáží má rozměry 44,5 m<sup>2</sup> (1 140 cm x 390 cm), v souhrnu se tedy jedná o plochu 178 m<sup>2</sup> (dále jen „Předmět nájmu“).
- 1.5. Pronajímatel souhlasí, aby Nájemce své servery ve shora specifikovaných prostorách Budovy, tj. v Předmětu nájmu umístil. Za tímto účelem je Pronajímatel připraven Budovu Nájemci pronajmout a dodávat do Budovy potřebnou elektrickou energii.

## 2.

### Předmět a účel nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu dle této smlouvy budou tedy prostory nacházející se v Budově vymezené shora v odstavci 1.2 a blíže specifikované také v příloze č. 1, 2, 3 a 4 této smlouvy. Přesný rozsah Předmětu nájmu smluvní strany je vyznačen také v příloze č. 4 této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem Předmětu nájmu a shledal jej vhodným k účelu předpokládanému touto smlouvou.
- 2.2. Účelem nájmu je umístění a provoz výpočetní techniky (serverů) v Předmětu nájmu. Případné umístění technické infrastruktury na Pozemku bude předmětem samostatného dodatku k této smlouvě. Mimo Předmět nájmu má Nájemce právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádné užívání Předmětu nájmu.

## 3.

### Doba trvání nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem **1. května 2019**.
- 3.2. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak (čl. 10), činí výpovědní doba bez udání důvodů pro obě strany **6 měsíců**. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu **4 let od data** uzavření této smlouvy nevyužije práva podat výpověď bez udání důvodu.

## 4.

### Služby poskytované s nájmem

- 4.1. Pronajímatel se zavazuje společně s nájmem zajistit Nájemci dodávku elektrické energie do Předmětu nájmu v napěťové hladině [REDAKCE] a maximálním příkonu [REDAKCE] s tím, že do Nájemcem pronajatých prostor bude z rozvodny [REDAKCE] bezodstávkového provozu na pozemku Pronajímatel (dále jen „Trafo NN“) zavedena do Předmětu nájmu přípojka [REDAKCE] a přípojka [REDAKCE] (dále jen „Přípojka 300“ a „Přípojka 1.100“).
- 4.2. Pronajímatel tímto uděluje Nájemci souhlas s tím, aby na své náklady zajistil nezbytné technicko-stavební úpravy nutné k tomu, aby Přípojka 300 a Přípojka 1.100 byla připojena na Trafo NN a Předmět nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout potřebnou součinnost a Nájemce se zavazuje výše uvedené připojení provést tak, aby bylo v souladu s příslušnými technickými požadavky a předpisy. Výdaje na tyto nezbytné technicko-stavební úpravy bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat Nájemce podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Po skončení nájemní smlouvy bude zůstatková hodnota investice zaplacená Pronajímatelem Nájemci. Nájemce se zavazuje odepisovat investice nejdéle 4 roky. Nájemce je povinen na výzvu předložit Pronajímateli kdykoliv za trvání této smlouvy doklady k prokázání zůstatkové hodnoty technického zhodnocení.
- 4.3. Technicko-stavební úpravy podle 4.2 je Nájemce oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele s tím, že Pronajímatel je oprávněn odepřít udělení tohoto souhlasu jen v případě vážných důvodů (zejména bezpečnostní či jiná provozní rizika nebo porušení obecně závazných předpisů). Nájemce se zavazuje současně se žádostí o udělení souhlasu ke stavebním úpravám předložit Pronajímateli k odsouhlasení příslušnou prováděcí projektovou či obdobnou dokumentaci. Pronajímatel je povinen udělit souhlas do 30 dnu ode dne doručení potřebných dokladů, tím není dotčeno oprávnění Pronajímatele odepřít udělení souhlasu. Po odsouhlasení prováděcí projektové či obdobné dokumentace vydá Pronajímatel souhlasné či nesouhlasné stanovisko k uvažované stavební úpravě.
- 4.4. Nájemce se zavazuje, že vždy předem, a to nejpozději do 15. dne předchozího kalendářního měsíce oznámí písemně Pronajímateli potřebu elektrické energie pro daný měsíc, aby mohl Pronajímatel zajistit potřebnou kapacitu. Oznámené množství se tím stává pro Nájemce závazným. Vzor objednávky dodávek elektrické energie pro Nájemce je uveden v příloze č. 5.
- 4.5. Vyúčtování za dodanou elektřinu bude hrazeno měsíčně předem podle závazné objednávky dodávek

elektrické energie na daný kalendářní měsíc tak, aby cena za objednanou elektrickou energii na daný měsíc (určená podle modelu v **příloze č. 6**) byla připsána na účet Pronajímatele nejpozději první den kalendářního měsíce, na který je elektrická energie objednána (vyjma testovacího období dle odst. 7.4, za které bude odebraná elektřina vyúčtována Pronajímatelem zpětně po uplynutí kalendářního měsíce, a to na základě množství skutečně spotřebovaného Nájemcem). Vzájemné vypořádání přeplatků či nedoplatků z odebrané elektřiny stany vypořádají vždy do 15-ti dnů následujícího kalendářního měsíce. Model určení ceny za Nájemcem odebranou elektřinu za konkrétní kalendářní měsíce trvání této smlouvy je uveden v **příloze č. 6**. Není-li v této smlouvě nebo v jejích přílohách výslovně uvedeno jinak, jsou ceny za dodávky elektřiny uvedeny bez DPH a jiných daňových povinností souvisejících s dodávkami elektřiny Nájemci.

- 4.6. Dodávky případných dalších komodit, bude-li je Nájemce po Pronajímateli požadovat a bude-li Pronajímatel schopen je Nájemci zajistit, budou řešeny samostatnými smlouvami.

## 5.

### Nájemné a další platby

- 5.1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši **13.000,- Kč** bez DPH měsíčně. K nájemnému účtuje Pronajímatel daň z přidané hodnoty podle právních předpisů platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
- 5.2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné dle této smlouvy včetně DPH předem, a to na základě daňového dokladu, který Pronajímatel vystaví vždy nejpozději do 10. dne měsíce předchozího pololetí. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy poslední den daného kalendářního měsíce, ve kterém nájem trvá. Lhůta splatnosti daňového dokladu se stanovuje s termínem 30 dnů ode dne jeho doručení Nájemci.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly na tom, že Nájemce složí k Pronajímateli peněžní prostředky (dále jen „**Jistota**“) k zajištění úhrady nájemného, případně k úhradě jiných svých závazků vzniklých v souvislosti s nájmem, a to ve výši šestinásobku měsíčního nájemného, tj. částky ve výši **78.000 Kč**.
- 5.4. Jistotu je Nájemce povinen uhradit ve dvou splátkách, a to první splátku ve výši **39.000 Kč** společně s nájemným za měsíc **květen 2019** a druhou splátku rovněž ve výši **39.000 Kč** společně s nájemným za měsíc **srpen 2019**, a to převodem na účet Pronajímatele. Nebude-li Jistota v plné výši uhrazena nejpozději do konce měsíce **října 2019**, smluvní strany se dohodly, že tato smlouva pozbývá v celém rozsahu účinnosti (rozvazovací podmínka). Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele Jistotu doplnit do 30 dnů ode dne doručení výzvy tak, aby po celou dobu trvání smluvního vztahu byla Jistota ve výši **78.000 Kč**.
- 5.5. Pokud nebude naplněna žádná ze zákonem stanovených či touto smlouvou dohodnutých podmínek pro čerpání peněžních prostředků z Jistoty, bude tato Jistota Nájemci vrácena po skončení nájmu, nebo bude použita na nedoplatky či náhradu škod, pokud během nájemního vztahu ze strany Nájemce vzniknou a nebudou vyrovnány. Jistota se dle dohody smluvních stran neúročí.
- 5.6. Nájemce i Pronajímatel prohlašují, že jejich bankovní účty uvedené v této smlouvě jsou v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění, účtem zveřejněným správcem daně v registru plátců DPH.
- 5.7. Nájemce i Pronajímatel prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy není vůči nim vydáno správcem daně rozhodnutí o nespolehlivém plátcu ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, že takové řízení není vůči nim zahájeno ani vedeno a že u nich nejsou dány podmínky pro zahájení řízení o nespolehlivosti plátce u příslušného správce daně.
- 5.8. Smluvní strany se zavazují, že pokud přestanou platit skutečnosti uvedené v předchozích dvou odstavcích o kterékoliv ze stran, neprodleně, tj. do 5 dnů ode dne, kdy skutečnost nastala, tuto skutečnost oznámí druhé straně a uzavřou s druhou stranou dodatek k této smlouvě. Obsahem takového dodatku bude nastavení postupů předjímaných § 109a zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, nebo sjednání práva oprávněné strany, zadržet částku odpovídající výši DPH do doby splnění daňové povinnosti druhou stranou.

- 5.9. Nájemce i Pronajímatel souhlasí s tím, že pokud jedna ze stran zjistí, že neplatí prohlášení uvedená v odst. 5.4 a 5.5 o druhé straně, je strana, která tyto skutečnosti zjistila, do doby uzavření dodatku k této smlouvě oprávněna zadržet částku odpovídající výši DPH do doby splnění daňové povinnosti druhou stranou. V případě, že by Nájemce byl povinen podle českého práva zaplatit DPH, kterou by byl jinak povinen odvést nebo uhradit Pronajímatel, anebo v případě, že Nájemci by byla ze strany příslušných orgánů veřejné správy uložena v té souvislosti jakákoli sankce či pokuta, Pronajímatel se zavazuje uhradit Nájemci všechny jím takto zaplacené sankce nebo pokuty v plné výšce z titulu náhrady škody. Obdobně to platí i pro Pronajímatele.

## 6.

### Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje ke dni zahájení nájmu přenechat Nájemci Předmět nájmu k užívání. Současně se strany dohodly na provedení technických úprav tak, aby Nájemce mohl Předmět nájmu plně užívat ke své podnikatelské činnosti za účelem sjednaným v této smlouvě nejpozději ke dni **1. května 2019**, a to při zohlednění nutnosti prováděných technických úprav specifikovaných shora.
- 6.2. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu od Pronajímatele převzít, užívat ji v souladu se sjednaným účelem a hradit Pronajímateli sjednané nájemné a služby s nájmem spojené, zejména pak dojednanou cenu za dodávky elektrické energie.
- 6.3. O předání Předmět nájmu bude mezi stranami sepsán předávací protokol. Součástí předávacího protokolu bude i prohlášení Nájemce, že je mu stav Budovy a Předmětu nájmu znám a že ho přijímá ve stavu odpovídajícím bezpečnostním, hygienickým a požárním předpisům, platným k datu převzetí Předmětu nájmu.
- 6.4. Nájemce se zavazuje, že bude o Předmět nájmu řádně pečovat, udržovat ho na vlastní náklady ve stavu způsobilém k účelu obvyklému a ujednanému a že zajistí její ochranu před poškozením a zničením. Bez předchozího souhlasu Pronajímatele nebude Předmět nájmu užívat k jinému než ujednanému účelu. Nájemce se zároveň zavazuje provádět drobné opravy a údržbu Předmětu nájmu v takovém rozsahu, v němž náklady na jejich provedení nepřesáhnou částku **5.000 Kč** na jednu opravu.
- 6.5. Ostatní opravy Předmětu nájmu nad rámec uvedený v předchozím odstavci se Pronajímatel zavazuje provádět na své náklady, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy potřebu takových oprav zjistí nebo kdy mu bude potřeba takových oprav oznámena Nájemcem. Nájemce je přitom povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má provést Pronajímatel. Jestliže tuto povinnost poruší, pak bude odpovídat Pronajímateli za škodu tím způsobenou a nebude mít nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat Předmět nájmu pro vady, jež nebyly Pronajímateli včas oznámeny.
- 6.6. Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu užívat takovým způsobem, který nebude porušovat příslušné právní předpisy, zejména pak předpisy týkající se ochrany životního prostředí a nakládání s odpady, resp. odpadů a odpadového hospodářství.
- 6.7. Pronajímatel si vyhrazuje právo kdykoliv provádět, prostřednictvím pověřených osob, kontroly stavu a způsobu užívání Předmětu nájmu. Termín provedení kontroly je Pronajímatel povinen sdělit Nájemci alespoň **3 pracovní dny** před provedením kontroly. Provedená kontrola bude zaznamenána a podepsána zástupci obou stran s uvedením data a času. V případě potřeby bude vyhotoven zápis (zjištěné závady, atd.). Smluvní strany jsou povinny plnit závěry uvedené v zápisech z takových kontrol.
- 6.8. Předmět nájmu si Nájemce řádně označí a zabezpečí proti vniknutí nepovolaných osob. Nájemce si řádně označí i majetek ve svém vlastnictví a to jasným a nezaměnitelným způsobem – např. kovovým štítkem, nesmazatelnou barvou.
- 6.9. Nájemce je povinen zabezpečit na své náklady běžný úklid najatých prostor, dále úklid, odvoz a likvidaci odpadků, které vznikly z jeho hospodářské činnosti v najatých prostorách. Nájemce je dále povinen na své náklady zajistit odpovídající pojištění Předmětu nájmu a věci, které do Předmětu nájmu umístí.

- 6.10. Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Pronajímatel není oprávněn udělení souhlasu odmítnout bez relevantního důvodu.
- 6.11. Vzhledem ke skutečnosti, že se Předmět nájmu nachází uvnitř uzavřeného areálu a vstup do tohoto areálu je umožněn pouze osobám oprávněným ke vstupu, je Nájemce povinen předat Pronajímateli seznam oprávněných osob, které budou vstupovat do Předmětu nájmu. Seznam oprávněných osob je součástí kontaktních údajů v příloze č. 8.
- 6.12. Pronajímatel zajistí, aby osoby uvedené v příloze č. 8 měly přístup do Předmětu nájmu přes vstupní recepci. Takový Seznam je Nájemce povinen průběžně aktualizovat. Nájemce bere na vědomí, že pokud nebude příslušná osoba uvedena na shora uvedeném Seznamu, je Pronajímatel, resp. osoba konající službu v recepci areálu a zajišťující jeho ostrahu, oprávněn odepřít takové osobě vstup do areálu a tím také do Předmětu nájmu.
- 6.13. Nájemce dále prohlašuje, že převzal od Pronajímatele interní dokumenty Pronajímatele či jejich části, které se týkají zejména bezpečnosti práce, požární ochrany, ochrany životního prostředí, jakož i pravidel pohybu v areálu Pronajímatele, kde se Předmět nájmu nachází, že se s těmito dokumenty seznámil a zavazuje se je bez výjimky dodržovat.
- 6.14. Smluvní strany se dohodly na tom, že závazek Pronajímatele poskytovat Nájemci služby spojené s nájmem v rozsahu dodávky elektřiny do Předmětu nájmu není porušen v případě, že se tak děje z důvodu plánované technické odstávky teplárny Pronajímatele, která zajišťuje samotnou výrobu elektřiny. Termín technologické odstávky je Pronajímatel povinen sdělit Nájemci minimálně čtyři (4) týdny před jejím plánovaným zahájením.

## 7.

### Smluvní pokuty a sankce

- 7.1. Pokud se Nájemce ocitne v prodlení s platbou nájemného, vznikne Pronajímateli právo na zaplacení úroku z prodlení ve výši 18 % p. a. z dlužné částky.
- 7.2. Za prodlení s vyklizením či vrácením Předmětu nájmu po ukončení této smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši **13.000 Kč** za každý i jen započatý měsíc prodlení s tím, že Nájemce není v prodlení, vyklidí-li pronajaté prostory do 30 dnů ode dne ukončení nájmu.
- 7.3. V případě, že po ukončení testovacího režimu (odst. 7.4) Nájemce neodebere maximální rezervované množství elektřiny, které předem oznámil Pronajímateli dle odst. 4.4 (s tolerancí 15 %), má Pronajímatel právo na smluvní pokutu ve výši ceny neodebrané elektřiny. Zaplacením smluvních pokut není dotčeno právo smluvních stran na náhradu újmy.
- 7.4. Testovacím režimem se rozumí časově omezené období v průběhu trvání této smlouvy, které si strany vzájemně odsouhlasí v Protokolu o testovacím provozu s tím, že první Testovací režim bude ukončen nejpozději uplynutím posledního dne **měsíce července 2019** (příloha č. 7).

## 8.

### Bezpečnost práce, požární ochrana a ochrana životního prostředí

- 8.1. Nájemce je povinen zajistit ochranu Předmětu nájmu ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně. Nájemce se zavazuje, že se bude řídit aktuálně platnými právními a ostatními předpisy k zajištění BOZP, PO a ochrany ŽP, jakož i předpisy, které převzal od Pronajímatele ve smyslu odstavce 6.13.
- 8.2. Nájemce provedl vyhodnocení rizik ze svých činností a pracovní postupy doplní o opatření k eliminaci, resp. snížení těchto rizik. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s pracovními podmínkami prostředí, ve kterém bude své činnosti provádět, posoudil možná rizika a bezpečnostní opatření promítnul do svých technologických postupů.
- 8.3. Nájemce je povinen vyzvat Pronajímatele k provedení vstupního školení vedoucích pracovníků Nájemce

z interních předpisů BOZP, PO a ekologie. Nájemce provede následně školení svých zaměstnanců. O tomto školení Nájemce provede zápis s uvedením jmen a podpisů zaměstnanců. Nájemce je povinen na vyžádání Pronajímatele proškolení svých zaměstnanců kdykoliv prokázat.

## 9.

### Mlčenlivost

- 9.1. Smluvní strany se zavazují dodržovat mlčenlivost vůči třetím osobám o všech informacích, které se dovědí o druhé smluvní straně v souvislosti s touto smlouvou, které nebyly prokazatelným způsobem zveřejněny, neboť se jedná o informace důvěrné tvořící součást obchodního tajemství smluvní strany – nositelky konkrétní informace. Jedná se o ty informace a skutečnosti technického, výrobního, finančního a obchodního charakteru, které lze podřadit pod některý ze zákonných důvodů pro odmítnutí poskytnout informace na základě zákona o svobodném přístupu k informacím.
- 9.2. Pro odstranění případných pochybností strany označují informace obsažené v příloze č. 6 za obchodní tajemství a informace obsažené v příloze č. a 8 za důvěrné osobní informace.

## 10.

### Skončení nájmu výpovědí s důvodem

- 10.1. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou **1 měsíc** v případě, kdy:
  - a. Nájemce je v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než **30 dnů**,
  - b. Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě,
  - c. Nájemce dal Předmět nájmu do podnájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou,
  - d. pravomocným rozhodnutím soudu je zjištěn úpadek Nájemce a na majetek Nájemce je prohlášen konkurs nebo bylo zahájeno insolvenční řízení proti Nájemci, pokud návrh na zahájení insolvenčního řízení nebude zjevně šikanózní.
- 10.2. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu s výpovědní lhůtou **3 měsíce** v případě, kdy:
  - a. stav Předmětu nájmu neumožňuje z důvodů na straně Pronajímatele nerušené užívání Předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu a Pronajímatel nezjednal nápravu takového stavu ani ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy k tomu byl Nájemcem vyzván,
  - b. Pronajímatel porušuje déle než 15 pracovní dnů závazek dodávat do předmětu nájmu elektrickou energii podle odst. 4.1 v rozsahu objednávek ve smyslu odst. 4.4,
  - c. je zjištěn úpadek Pronajímatele a na majetek Pronajímatele je prohlášen konkurs, majetek Nájemce je prohlášen konkurs nebo bylo zahájeno insolvenční řízení proti Nájemci, pokud návrh na zahájení insolvenčního řízení nebude zjevně šikanózní.
- 10.3. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu do 30 dnů ode dne skončení nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci odpovídající součinnost s vyklizením nájmu.

## 11.

### Závěrečná ustanovení

- 11.1. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si maximální možnou součinnost nezbytnou za účelem realizace a plnění této smlouvy. Smluvní strany se zároveň zavazují, že nebudou činit žádné úkony, které by realizaci a plnění této smlouvy mohly ohrozit.
- 11.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany současně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a bere na vědomí, že informace týkající se plnění této smlouvy budou poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají a bude-li existovat oprávněný nárok na jejich poskytnutí.

- 11.3. Jakékoliv oznámení, žádost či jiné sdělení (dále jen „**Oznámení**“), jež má být učiněno či dáno smluvní straně podle této smlouvy, bude učiněno či dáno e-mailem (s výjimkou jednání směřujících k ukončení této smlouvy, zejména výpověď dle čl. 3 nebo 10, která musí být zaslána doporučeným dopisem) nebo písemně. Smluvní strany v této souvislosti výslovně sjednávají, že v zájmu větší flexibility preferují doručování prostřednictvím e-mailu uvedených v příloze č. 8.
- 11.4. Pro případ převodu nájmu ve smyslu § 2307 občanského zákoníku smluvní strany sjednávají, že žádost o udělení souhlasu musí být Pronajímateli doručena minimálně 1 (jeden) měsíc před účinky převodu nájmu a souhlas Pronajímatele musí být udělen písemně formou doporučeného dopisu.
- 11.5. Oznámení doručené prostřednictvím e-mailu bude považováno za doručené druhé smluvní straně následující den poté, kdy bylo Oznámení odesláno, nevyplývá-li z komunikace smluvních stran, že bylo doručeno dříve.
- 11.6. Je-li nebo stane-li se kterékoli ujednání této smlouvy neplatným, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání. Smluvní strany se zavazují případné neplatné ujednání bezodkladně nahradit formou písemného dodatku ujednáním platným a co nejvíce se blížícím svým smyslem a účelem ujednání původnímu. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
- 11.7. Tato smlouva, její výklad a právní vztahy z ní vyplývající, se řídí právními předpisy České republiky v platném znění. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami v záležitostech touto smlouvou upravených a nahrazuje ve vztahu k těmto záležitostem veškerá předchozí ústní i písemná ujednání a dohody. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit pouze písemně listinnou formou.
- 11.8. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních. Všechny přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy a lze je měnit jen se souhlasem obou stran.

Přílohy:

1. *Internetový výpis z katastru nemovitostí (příloha č. 1)*
2. *Katastrální mapa s vyznačením umístění Budovy (příloha č. 2)*
3. *Ortomapa vyznačením umístění Budovy (příloha č. 3)*
4. *Grafické vymezení Předmětu nájmu - půdorys s vyznačením prostor (příloha č. 4)*
5. *Vzor objednávky (příloha č. 5)*
6. *Model určení ceny za elektrickou energii, kterou Pronajímatel dodává Nájemci (příloha č. 6)*
7. *Vzor Testovacího protokolu (příloha č. 7)*
8. *Seznam kontaktních osob (příloha č. 8)*

---

**Teplárna Strakonice a.s.**  
Ing. Pavel Hříděl  
předseda představenstva

---

**Teplárna Strakonice a.s.**  
Ing. Tomáš Příbyl  
člen představenstva

---

**Invictus solutions s.r.o.**  
Bc. Vladimír Vencálek  
jednatel

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">st. 496/1</a>
Obec:	<a href="#">Strakonice [550787]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Nové Strakonice [755923]</a>
Číslo LV:	<a href="#">5637</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	36308
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">č. p. 59</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

### Vlastnické právo

Podíl

Teplárna Strakonice, a.s., Komenského 59, Strakonice II, 38601 Strakonice

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

### Typ

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

**+** Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice](#)

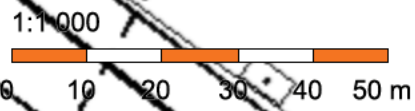
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.02.2019 18:00:00.



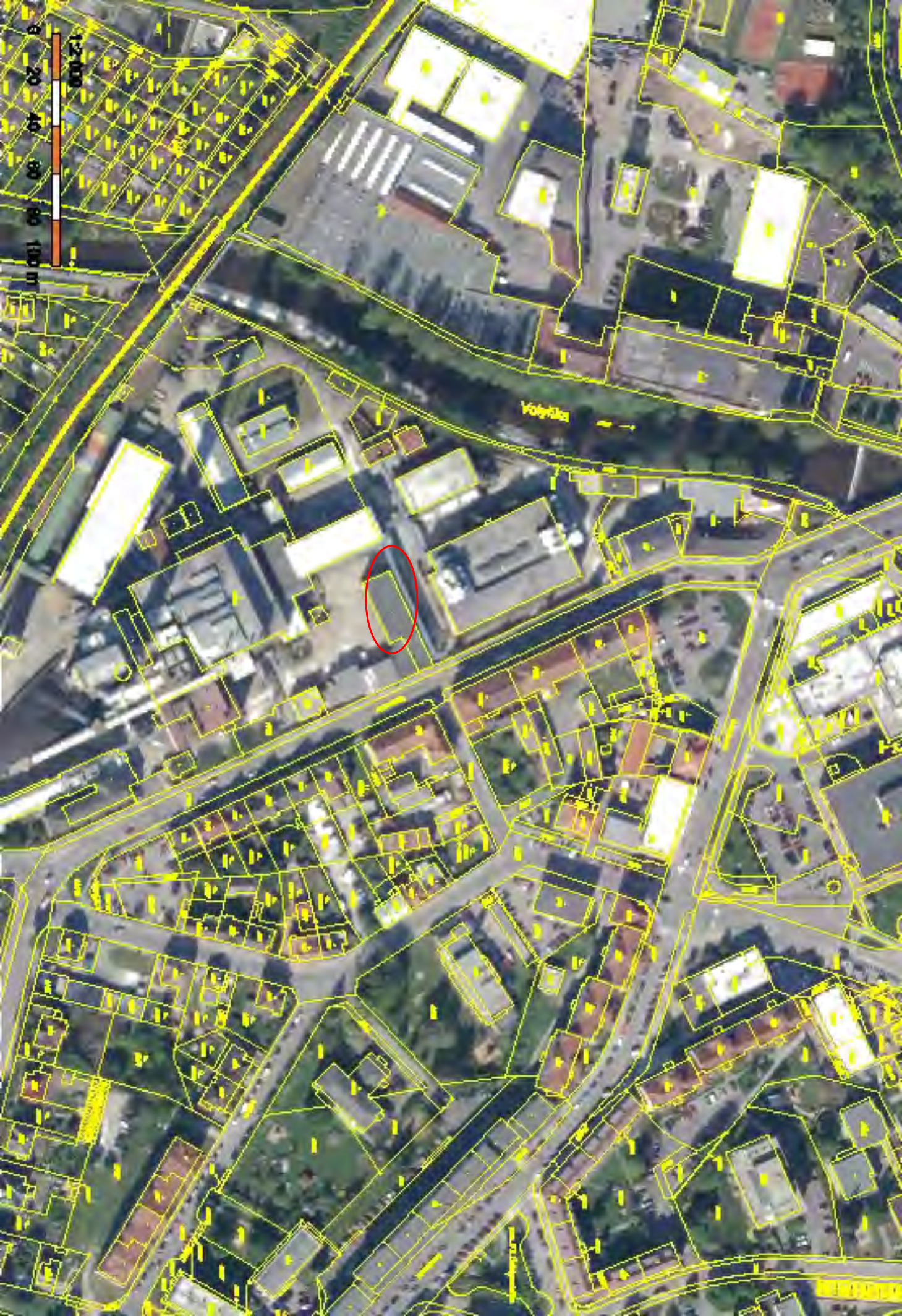


Volyr

Kommunisticheskaya



3Guzk



Vokříška



1230

OCEL. ŽEBŘÍK DL. 540 m

KANÁL PRO PARNÍ POKR. 30/90 CM

HAPITŮSKÁ ŽROUČNICE

MKA 30/100/100 PLEČN. NADROUČI  
LITA ŽEBŘ. 30/130

BETON. NAZÁVINA 12 CM  
S CEMENT. POTĚREM 2 CM, RÝHOVÁNÍ  
PODKLAD: STĚP 20 CM

VENTILACE 30/130

SPAD CELKEM 12 CM

ŘEMĚNÍK

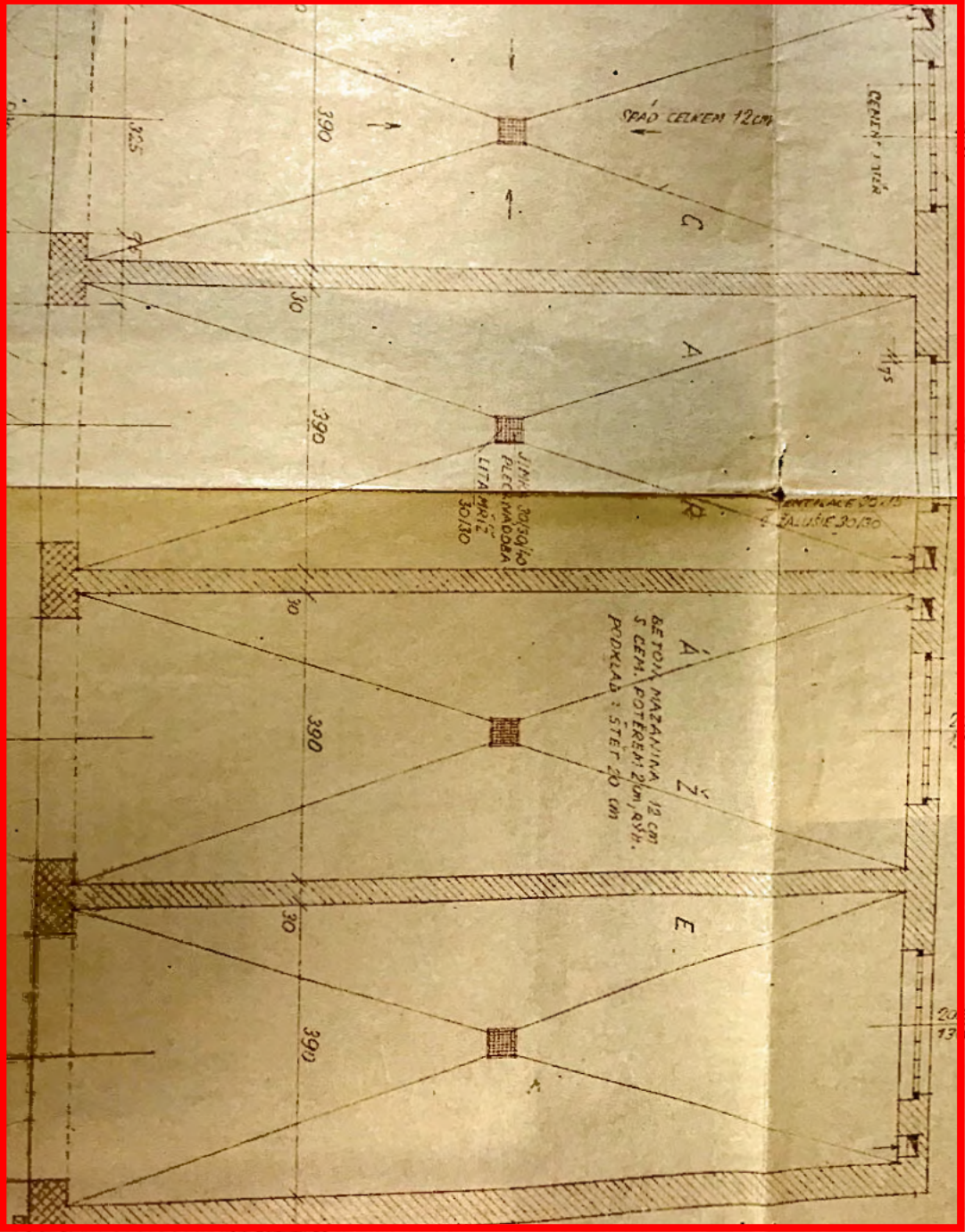
SEKTOR 10M

PŘÍZEMÍ

JINÁ 30/130/130  
PLEČN. NADROUČI  
LITA ŽEBŘ. 30/130

VENTILACE 30/130  
LATAŽE 30/130

BETON. NAZÁVINA 12 CM  
S CEMENT. POTĚREM 2 CM, RÝH.  
PODKLAD: STĚP 20 CM



## Příloha č. 5 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 1. března 2019

<b>Dodavatel</b> <b>Teplárna Strakonice, a.s.</b> IČO: 60826843, DIČ: CZ60826843 se sídlem Komenského 59, Strakonice II, 386 01 Strakonice	<b>Odběratel</b> <b>Invictus solutions s.r.o.</b> IČO: 24180807, DIČ: CZ24180807 se sídlem Stýblova 2352/30a, Chodov, 149 00 Praha 4
--	--

Číslo produktu	Produkt	Den zahájení dodávky	Den ukončení dodávky	Výkon KW	Celkové množství v MWh
1	██████████	██████	██████	██	██

**Poznámky k objednávce:**

Ve dnech od ██████████ probíhá plánovaná odstávka.

**Podpis za Dodavatele:****Podpis za Odběratele:**

## Příloha č. 6 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 1. března 2019

### Způsob pro určení ceny za dodávanou elektrickou energii

Výsledná cena v Kč za 1 MWh za elektřinu dodávanou TST na konkrétní kalendářní měsíc ( $P_M$ ) je [redacted] obchodovaného na burze PXE ([redacted]), které bezprostředně předcházejí kalendářnímu měsíci, ve kterém bude elektřina dodávána:

$$P_M = A/B$$
$$A = [redacted]$$
$$B = [redacted]$$

#### Základní pojmy:

<b>Burza PXE</b>	komoditní burza POWER EXCHANGE CENTRAL EUROPE a.s.
[redacted]	označení referenčního produktu [redacted] obchodovaného na burze PXE ([redacted])
$P_M$	výsledná cena elektřiny na konkrétní kalendářní měsíc (index M) v Kč za 1MWh dodávané Pronajímatelem Nájemci na základě objednávky na konkrétní kalendářní měsíc (index M)
$CV_{D(M)}$	[redacted] celkových zobchodovaných [redacted] na Burze PXE v daném dni (indexy $D$ a $M$ označují konkrétní den a měsíc)
$SP_{D(M)}$	vypořádací cena v EURO ( <i>settlement price - SP</i> ), za kterou byly na Burze PXE zobchodovány referenční burzovní kontrakty [redacted] den D a měsíci M
$P_M$	kurs devizového trhu EURO/Kč, který pro den D v měsíci M vyhlásila ČNB
<b>index D</b>	index označující obchodní den, ve kterém byly na Burze PXE realizovány burzovní kontrakty [redacted], index může nabývat hodnoty od 0 až 62
<b>index M</b>	index označující kalendářní měsíc, index může nabývat hodnoty od 0 až 12

## Příloha č. 7 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 1. března 2019

<b>Dodavatel</b> <b>Teplárna Strakonice, a.s.</b> IČO: 60826843, DIČ: CZ60826843 se sídlem Komenského 59, Strakonice II, 386 01 Strakonice	<b>Odběratel</b> <b>Invictus solutions s.r.o.</b> IČO: 24180807, DIČ: CZ24180807 se sídlem Stýblova 2352/30a, Chodov, 149 00 Praha 4
--	--

Odběratel za účelem připojení nových zařízení a testování jejich výkonů a spotřeby v souladu se smlouvou o nájmu prostor sloužících k podnikání žádá dodavatele k poskytnutí testovacího režimu.

**Od:**

**Do:**

<b>Poznámky k testovacímu režimu:</b>
<b>Podpis za Dodavatele:</b>
<b>Podpis za Odběratele:</b>

Příloha č. 8 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 1. března 2019

Přehled kontaktních osob

<b>Za Pronajímatele:</b>		
<b>jméno a příjmení</b>	<b>e-mail</b>	<b>telefon</b>
• v záležitostech právních:		
• v záležitostech technických:		
<b>Za Nájemce:</b>		
• v záležitostech právních:		
• v záležitostech technických:		