

Smlouva o vypořádání závazků

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

- 1. Janáčkova konzervatoř v Ostravě, příspěvková organizace**
se sídlem: Českobratrská 958/40, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 00602078
DIČ: CZ00602078
zastoupen: Mgr. Soňou Javůrkovou, ředitelkou
(dále jen „Pronajímatel“)

a

- 2. ČEZ Distribuce, a. s.**
se sídlem Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02 Děčín
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B,
vločka 2145
IČ 24729035, DIČ CZ24729035
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 35-4544580267/0100
Zasílací adresa pro doručování faktur: 28. října 3123/152, 709 02 Ostrava
Zastoupená: Ing. Liborem Sochou, vedoucím oddělení SEM Sítě, na základě Pověření
ev.č.POV/ŘDA/98/0057/2017 ze dne 20. 4. 2017
(dále jen „Nájemce“)

II. Popis skutkového stavu

1. Smluvní strany uzavřely dne 22.5.2019 smlouvu č. NSN/2011/2019, jejímž předmětem je nájem 2 přírodních polí rozvaděče VN umístěných v trafostanici OS_927 v hodnotě 60.000,- Kč bez DPH/5 let účinnosti smlouvy.
2. Pronajímatel je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
3. Obě smluvní strany shodně konstatují, že do okamžiku sjednání této smlouvy nedošlo k uveřejnění smluvního vztahu uvedeného v odst. 1 tohoto článku v souladu se zákonem, a že jsou si vědomy právních následků s tím spojených.
4. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednaného smluvního vztahu, s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené smlouvy a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit závadný stav vzniklý v důsledku neuveřejnění smluvního vztahu v registru smluv v souladu se zákonem, sjednávají smluvní strany tuto novou smlouvu ve znění, jak je dále uvedeno.

III.

Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané smlouvy, která tvoří pro tyto účely přílohu této smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednaného smluvního vztahu považují za plnění dle této smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této smlouvy, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v příloze této smlouvy, budou splněna podle sjednaných podmínek.
4. Pronajímatel se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému zveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv. Smlouva bude zveřejněna po anonymizaci provedené v souladu s platnými právními předpisy.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve dvou stejnopisech, pro každou smluvní stranu jeden.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha – smlouva ze dne 22.5.2019.

V Ostravě dne: 9.12.2019

V Ostravě dne: 17.12.2019

za pronajímatele

Mgr. Soňa Javůrková

za nájemce

Ing. Libor Socha

Příloha smlouvy o vypořádání závazků ze smlouvy č. NSN/2011/2019

Janáčkova konzervatoř v Ostravě, příspěvková organizace

Se sídlem: Českobratrská 958/40, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Zřizovatel: Moravskoslezský kraj, zřizovací listina č. ZL/019/2001

IČ: 00602078

bankovní spojení: 373548933/0300

zastoupena: Mgr. Soňou Javůrkovou, ředitelkou

(dále jen „Pronajímatel“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02 Děčín

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2145

IČ 24729035, DIČ CZ24729035

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 35-4544580267/0100

Zasílací adresa pro doručování faktur: 28. října 3123/152, 709 02 Ostrava

Zastoupená: Ing. Liborem Sochou, vedoucím oddělení SEM Sítě, na základě Pověření

ev.č.POV/ŘDA/98/0057/2017 ze dne 20. 4. 2017

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto

Nájemní Smlouvu

č. NSN/2011/2019

ve smyslu ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku a po bedlivém zvážení všech ustanovení obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázáni, se účastníci smlouvy dohodli takto:

Čl. I

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodaření se svěřeným majetkem kraje k následující movité věci:

věci movité – **2 přívodních polí (03,04) rozvaděče VN, umístěných v trafostanici OS_9271.** Trafostanice OS_9271 se nachází v budově s čp. 958, která je součástí pozemku parc. č. 1310/1, v k.ú. Moravská Ostrava.

2. Na základě ujednání stran pronajímatel přenechává nájemci do užívání v předchozím odstavci vymezenou věc (dále jen „**Předmět nájmu**“).

Čl. II

Účel a doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Předmět nájmu vymezený v čl. I. Nájemci, aby ho užíval po dobu účinnosti této smlouvy jako distribuční zařízení pro účely provozování distribuční soustavy v rámci své licencované činnosti (distribuce elektřiny).
2. S nájmem není spojeno poskytování služeb.

3. Pronajímatel tímto zároveň dává ve smyslu ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“) souhlas s použitím Předmětu nájmu k výkonu licencované činnosti spočívající v provozování distribuční soustavy, a to po celou dobu trvání této nájemní smlouvy.
4. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Čl. III

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Částka ročního nájemného se sjednává dohodou ve výši **12.000,- Kč** (slovy: dvanácttisíc korun českých) bez DPH. V případě, že bude nájem trvat pouze po část roku, vzniká Pronajímateli nárok na úhradu pouze poměrné části nájemného, určené podle počtu dní, po které nájem trval. K nájemnému bude připočtena DPH dle platné zákonné sazby.
2. Nájemné hradí Nájemce ročně předem na základě Pronajímatelem vystavené faktury se splatností 21 dní od dne vystavení. Pronajímatel se zavazuje, že vyjma náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad bude faktura obsahovat desetimístné číslo objednávky /např. 41xxxxxxx/ vydané Nájemcem.
3. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní budou nesprávně uvedené údaje, je Nájemce oprávněn takovou fakturu ve lhůtě 5 pracovních dnů po jejím obdržení vrátit Pronajímateli s uvedením důvodu vrácení a s výzvou k doplnění chybějících náležitostí nebo opravě nesprávných údajů. Pronajímatel je povinen fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury se ruší původní lhůta splatnosti faktury a nová lhůta splatnosti začne běžet okamžikem doručení opravené faktury nebo faktury nově vystavené.
4. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 31. leden kalendářního roku.
5. Nedodrží-li Nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR.
6. Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle čl. III. odst. 1 této smlouvy se bude zvyšovat o roční nárůst míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem pro uplynulý rok. Zvýšení nájemného bude vypočteno Pronajímatelem od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k vyhlášení míry inflace příslušným statistickým úřadem.
7. Na bezesmluvní vztah vzniklý mezi účastníky této smlouvy za období tří let před uzavřením této smlouvy se pohlíží jako na vztah upravený touto smlouvou. Částka za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu (bezdůvodné obohacení) se stanovuje ve výši 36 000,- Kč bez DPH. Tuto částku se nájemce zavazuje uhradit nejpozději do 31. 7. 2019.

Čl. IV

Odstranění vad movité věci a úhrada souvisejících nákladů

1. Zjistí-li Nájemce během trvání nájemního vztahu, že Předmět nájmu má jakoukoliv vadu omezující jej v užívání Předmětu nájmu a neuplatní-li se postup dle ustanovení čl. VI odst. 1 písm. b) a/nebo c) této smlouvy, zavazuje se Pronajímatel tuto vadu odstranit bezodkladně poté, co o ní bude Nájemcem informován.
2. Neodstraní-li Pronajímatel vadu včas nebo neodstraní-li ji v souladu s případným ujednáním stran o lhůtě k jejímu odstranění, pak tak může učinit Nájemce. V takovém případě náleží Nájemci právo na úhradu celé výše nákladů na její odstranění. Nájemce se zavazuje vynaložit náklady na opravu účelně. Pronajímatel není povinen hradit Nájemci náklady, které mu Nájemce neprokázal či u nichž nebyla prokázána účelnost využití.

3. Náklady na odstranění vady, na jejichž úhradu vznikl Nájemci podle této smlouvy nárok, uhradí Pronajímatel Nájemci bezhotovostně na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného Nájemcem. Pokud se bude jednat o zdanitelné plnění, uhradí Pronajímatel Nájemci vedle nákladů i daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Součástí faktury bude i přesná specifikace nákladů, které byly vynaloženy na odstranění vady.
4. Pronajímatel souhlasí s tím, že Nájemce může úhradu těchto nákladů provést zápočtem Nájemcovy pohledávky za Pronajímatelem z titulu práva na náhradu účelně vynaložených nákladů na odstranění vady Předmětu nájmu proti Pronajímatelově pohledávce nebo pohledávkám za Nájemcem z titulu práva na úhradu nájemného podle této smlouvy.
5. Ujednáním o způsobu náhradního provedení (na místo provedení opravy Pronajímatelem) a ujednáním o způsobu náhrady vynaložených nákladů nejsou dotčena práva Nájemce na přiměřenou slevu z nájemného, právo na prominutí nájemného a právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby podle § 2208 občanského zákoníku.

Čl. V

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) přenechat Nájemci Předmět nájmu do užívání,
- b) vyjma běžné údržby energetického zařízení svým nákladem provádět veškerou ostatní údržbu Předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy, vyjma drobných oprav energetického zařízení, k jejichž provádění se zavázal Nájemce v čl. VI odst. 1 písm. b), ledaže se strany ad hoc dohodnou jinak,
- c) včas, nejpozději den přede dnem uzavření příslušné převodní smlouvy, informovat nového vlastníka Předmětu nájmu o existenci a obsahu této nájemní smlouvy; Pronajímatel potvrzuje, že si je vědom důležitosti splnění této povinnosti, protože v případě jejího nesplnění Nájemci hrozí výpověď smlouvy ze strany nového Pronajímatele v tříměsíční lhůtě podle § 2222 odst. 2 občanského zákoníku, přičemž pro nového Pronajímatele nemusí být za těchto okolností závazná ujednání o pronajímatelových povinnostech, která zákon nestanoví; nesplnění této povinnosti s sebou nese odpovědnost za škodu
- d) umožnit Nájemci provoz a využití Předmětu nájmu uvedeného v čl. I v rozsahu, ve kterém Nájemce provozuje a využívá zařízení distribuční soustavy, které sám vlastní, včetně připojení dalších odběratelů prostřednictvím Předmětu nájmu bez dalšího zvláštního souhlasu Pronajímatele;

Čl. VI

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje:

- a) hradit nájemné,
- b) na svůj náklad a z vlastní iniciativy zajišťovat běžnou údržbu pronajatého energetického zařízení, zajišťovat pravidelnou preventivní údržbu energetického zařízení, které je touto smlouvou pronajímáno, a to v souladu s platným Řádem preventivní údržby, a zajišťovat jeho drobné opravy; pravidelná preventivní údržba energetického zařízení je Nájemcem řízena „Řádem preventivní údržby ČEZ Distribuce, a. s.“ vydaným na podkladě ČSN 33 1500 v platném znění, ČSN 33 2000-6 v platném znění a PNE 33 0000-3 v platném znění, a prováděna podle tohoto Řádu preventivní údržby; drobnou opravou se rozumí oprava, u níž celkové náklady na odstranění závady nepřevyšují v jednotlivém případě částku 10.000,- Kč bez DPH a zároveň (v případě opakovaného odstraňování téže závady) nepřevyšují částku 40.000,- Kč bez DPH za dobu 4 let,
- c) v případě, že zjistí nezbytnost provedení opravy energetického zařízení **převyšující svým rozsahem drobnou opravu** dle předchozího odstavce, a **jedná-li se o závadu, která představuje reálné riziko**

ohrožení bezpečnosti či spolehlivosti distribuční soustavy nebo riziko ohrožení zdraví nebo majetku, je povinen provést opravu sám, na náklad Pronajímatele, a provedení opravy oznámit Pronajímateli; Pronajímatel je povinen nést pouze účelně vynaložené náklady na odstranění takové závady,

- d) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář ke sjednanému účelu,
 - e) při užívání Předmětu nájmu dodržovat relevantní předpisy k zajištění požární ochrany a bezpečnosti práce,
 - f) uhradit Pronajímateli případnou škodu, kterou mu způsobí výkonem své činnosti v rozporu se svými povinnostmi,
 - g) provádět na Předmětu nájmu jakékoliv změny pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele,
 - h) přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele; toto ujednání nijak neomezuje právo Nájemce zajistit připojení dalších odběratelů elektřiny prostřednictvím Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele.
2. Nájemce není povinen Pronajímateli uhradit jakoukoliv škodu způsobenou mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na Nájemcově vůli. Nájemce dále není povinen provádět údržbu nemovitosti, v níž nebo na níž je energetické zařízení umístěno.

Čl. VII

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran nebo výpovědí danou jednou ze smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí jeden rok a počne plynout první dne měsíce následujícího po doručení jejímu adresátu. Uplatní-li některá ze smluvních stran právo výpovědi smlouvy z důvodu zvláště stanoveného zákonem, musí být řádně a odůvodněna.
2. Ustanovení § 2312 občanského zákoníku se neuplatní.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

1. Jakákoliv odpověď strany, které byl návrh této smlouvy zaslán, obsahující ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dodatek nebo odchylku, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, a to i tehdy, když podstatně nemění její podmínky.
2. Při podpisu této smlouvy Pronajímatel předal a Nájemce převzal tyto doklady:
 - a) plánec dle skutečného provedení,
 - b) výchozí revizní zpráva,
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemné dohody stran, přičemž smluvní strany ve smyslu ustanovení § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují možnost její změny nebo doplnění méně přísnou formou. Nejméně písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy, ukončení nájmu, jakož i pro vzdání se požadavku na písemnou formu.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, každá strana obdrží 2 stejnopisy.
5. Tato smlouva je uzavřena dnem připojení podpisu poslední ze smluvních stran.

6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
7. Rada kraje dala souhlas s uzavřením této smlouvy usnesením č.61/5516 ze dne 30.04.2019.

V Ostravě dne 20.5.2019

V Ostravě dne 22.5.2019

Pronajímatel

Nájemce

Mgr. Soňa Javůrková
ředitelka organizace

ČEZ Distribuce, a. s.
Ing. Libor Socha
vedoucí oddělení SEM Síť