



Město Vlašim

IČ: 00232947, DIČ: CZ00232947

se sídlem Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupené: starostou Mgr. Luďkem Jeništou a místostarostou Karlem Kroupou

(dále jen „Pronajímatel“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

IČ 24729035, DIČ CZ24729035

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

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod sp. zn. B 2145

bankovní spojení: [REDACTED]

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

zastoupená: [REDACTED]

na základě pověření [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto

nájemní smlouvu

č. NSN/4008/2016

ve smyslu ustanovení § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a po bedlivém zvážení všech ustanovení obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázány, se smluvní strany dohodly takto:

ČI. I

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následující nemovité věci:
 - pozemku: stavební parc. č. 2240/1, katastrální území Vlašim, jehož součástí je budova bez bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití budovy stavba technického vybavení, která se nachází v obci Vlašim, je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov na listu vlastnictví č. 10001.
2. Na základě ujednání stran pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostor v nemovité věci specifikované v předchozím odstavci o celkové výměře 53,38 m² vyznačen situačním snímkem, jenž tvoří přílohu č. 1 této nájemní smlouvy, a který je její nedílnou součástí (dále jen „**Předmět nájmu**“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout shora uvedenou nemovitou věc byl zveřejněn od 05.02.2016 do 21.02.2016 dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) a schválen Radou obce dne 07.03.2016 podle § 102 odst. 2 písm. m) zákona o obcích.

ČI. II

Účel a doba trvání nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu vymezený v čl. I této smlouvy je prost vad a je způsobilý k užívání Nájemcem k následujícímu účelu: k umístění energetického zařízení sloužící k distribuci elektrické energie.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
3. S nájmem není spojeno poskytování služeb.

Čl. III

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Částka ročního nájemného se sjednává dohodou obou smluvních stran a činí [REDAKCE] tj. celkem 21.352,- Kč (slovy: dvacet jedna tisíc tři sta padesát dva 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 částce nájemného bude připočtena DPH dle platného znění zákona o DPH (§ 56 a, odst. 3).
2. Nájemné hradí Nájemce pololetně předem ve výši 1/2 ročního nájemného (10. 676,-), na základě Pronajímatelem vystavené faktury se splatností 30 dní od dne jejího vystavení. Pronajímatel se zavazuje, že vyjma náležitostí stanovených platnými právními předpisy bude faktura obsahovat desetimístné číslo objednávky /např. 41xxxxxxx/ vydané a zasláné Nájemcem. Objednávka bude Pronajímateli doručena na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
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 1.1. a 1.7 kalendářního roku (*pololetně 1. kalendářní den prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí*).
5. Nedodrží-li Nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.
6. Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle čl. III. 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.

Čl. IV

Odstranění vad Předmětu nájmu a úhrada souvisejících nákladů

1. Zjistí-li Nájemce během trvání nájemního vztahu, že Předmět nájmu má jakoukoliv vadu omezující jej v užívání Předmětu nájmu, 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. Smluvní strany se výslovně dohodly, že bude-li částka Nájemcem účelně vynaložených nákladů na odstranění vady převyšovat částku sjednaného nájemného za jeden měsíc, pak Nájemce je odchýlně od ustanovení § 2208 odst. 2 občanského zákoníku i v takovém případě oprávněn tuto svou pohledávku započíst v celé výši. Nebude-li jedna platba nájemného dle ustanovení čl. III. 1 této smlouvy dostačující k úhradě celé částky Nájemcem účelně vynaložených nákladů na odstranění vady Předmětu nájmu, náleží Nájemci právo postupně započítávat i jednotlivé části své pohledávky vůči následně vzniklým a splatným pohledávkám Pronajímatele za Nájemcem na úhradu nájemného, a to do doby, než pohledávka Nájemce tímto způsobem postupně zcela zanikne.
6. Ujednáním o způsobu náhradního provedení opravy (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 předal nájemci předmět nájmu před podpisem této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl být Nájemcem nerušeně a po celou dobu trvání nájmu užíván za účelem dle ustanovení čl. II. 1 této smlouvy;
 - b) vyjma běžné údržby svým nákladem provádět veškerou ostatní údržbu Předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy, 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.

Čl. VI

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) hradit nájemné;
 - b) provádět svým nákladem běžnou údržbu Předmětu nájmu;
 - c) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář ke sjednanému nebo i k jinému účelu, ledaže by změna účelu, ke kterému Předmět nájmu bude užíván, vedla ke zhoršení poměrů ve smyslu § 2304 odst. 1 občanského zákoníku;
 - d) při užívání Předmětu nájmu dodržovat relevantní předpisy k zajištění požární ochrany a bezpečnosti práce;
 - e) uhradit Pronajímateli případnou škodu, kterou mu způsobí výkonem své činnosti v rozporu se svými povinnostmi;
 - f) provádět na Předmětu nájmu jakékoliv změny pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele;
 - g) přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele.

2. Nájemce není povinen Pronajímateli uhradit jakoukoliv škodu způsobenou mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na Nájemcově vůli.
3. Nájemce je oprávněn
 - a) nemovitou věc uvedenou v ustanovení čl. I. 1 této smlouvy opatřit informačním štítem nebo jiným podobným znamením informujícím veřejnost o užívání Předmětu nájmu Nájemcem;
 - b) převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti Nájemce, k níž je Předmět nájmu užíván.

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 24 měsíců 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.
3. Při odevzdání věci při skončení nájmu je Nájemce odchylně od ustanovení § 2225 odst. 2 občanského zákoníku oprávněn oddělit a vzít veškerá energetická zařízení, která do Předmětu nájmu vložil nebo do něj vnesl vlastním nákladem, bez ohledu na to, jak to ovlivní podstatu věci a jak to ovlivní její užívání. Nájemce má právo na poskytnutí náhrady za to, co do Předmětu nájmu vlastním nákladem se souhlasem Pronajímatele vložil a před odevzdáním věci od Předmětu nájmu neoddělil, a právo na náhradu za to, co v Předmětu nájmu se souhlasem Pronajímatele ponechal. Nebude-li dohodnuto jinak, vyplácí se náhrada v penězích.

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. Nabídku na uzavření smlouvy nelze uzavřít ani tak, že se adresát nabídky podle nabídky zachová. Možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, jakož i přijetí nabídky jiným způsobem předvídaným v § 1744 občanského zákoníku, se vylučuje i pro případy uzavírání dodatků k této smlouvě.
2. 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. Za písemnou formu pro tento účel nebude považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
3. Smluvní strany potvrzují, že hodnota vzájemných plnění není k sobě vzájemně v hrubém nepoměru.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech(4) stejnopisech, každá strana obdrží dva(2) stejnopisy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední ze smluvních stran.
6. Fyzické osoby prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu za příslušnou smluvní stranu, kterou zastupují, uzavřít.
7. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi k dnešnímu dni neexistují žádné vzájemné nevyřádané nároky a závazky týkající se předmětu nájmu, zejména případné nároky týkající se odměny za

užívání předmětu nájmu nájemcem před podpisem této smlouvy a že vůči sobě nebudou žádné nároky týkající se předmětu nájmu vzniklé eventuálně před podpisem této smlouvy, uplatňovat.

8. Smluvní strany 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. Smluvní strany potvrzují, že smlouva je výsledkem jednání stran a každá z nich měla příležitost obsah podmínek této smlouvy ovlivnit.

Ve Vlašimi dne 01.04.2016

V Příbrami dne 29-03-2016

Pronajímatel

Nájemce

[Redacted signature area]

Město Vlašim
Mgr. Luděk Jeništa

[Redacted signature area]

Město Vlašim
Karel Kroupa

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

EZ Distribuce, a. s.

[Redacted signature area]