

**Nemocnice s poliklinikou Karviná-Ráj, příspěvková organizace**

Se sídlem: Vydmuchov 399/5, Ráj, 734 01 Karviná

Zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Ostravě, spis. zn. Pr 880

IČ: 00844853

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupena: [REDAKCE]

(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: [REDAKCE]

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

Zastoupená: [REDAKCE]

základě Pověření ev.č. POV/RDA/98/0057/2017 ze dne 20. 4. 2017

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto

**Nájemní Smlouvu**

**. NSN/2007/2019**

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 – **3 přívodních polí (04,05,06) rozvaděče VN, umístěných v trafostanici KA\_9213.** Trafostanice KA\_9213 se nachází v budově s číslem popisným 2379, která je součástí pozemku parc. č. 1793/78, v k.ú. Karviná-město.

- 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. V 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;
  - e) umožnit Nájemci nebo pracovníkům jeho smluvního provozovatele přístup k Předmětu nájmu a to v kteroukoliv denní či noční hodinu.

**ČI. 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 nepřevyší v jednotlivém případě částku 10.000,- Kč bez DPH a zároveň (v případě opakovaného odstraňování téže závady) nepřevyší 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.

**ČI. 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.

*Handwritten signature and date: 12/10*

## 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) plánek 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.

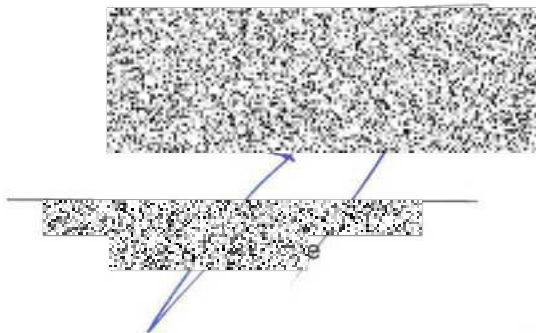
V Karviné dne

27. 05. 2019

V Ostravě dne

8. 01. 2020

Pronajímatel



Nájemce

