

**Gymnázium Olgy Havlové, Ostrava-Poruba, příspěvková organizace**

se sídlem Marie Majerové 1691, 708 00 Ostrava-Poruba

IČ: 00602159

Bankovní spojení:

číslo účtu:

Zastoupená:

(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:

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

Zastoupená:

na základě

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto

**Nájemní Smlouvu  
č. NSN/2023/2019**

ve smyslu ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), a po bedlivém zvážení všech ustanovení obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázány, se smluvní strany dohodly takto:

**Čl. I  
Předmět smlouvy**

1. Pronajímateli je na základě zřizovací listiny č. ZL/014/2001, přílohou č. 1 ke zřizovací listině ze dne 27. 9. 2001 předána do správy stavba technického vybavení, s číslem popisným **1691**, která je součástí pozemku **parc. č. 3462** v kat. území **Poruba-sever**, zapsaném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava. Výlučným vlastníkem majetku je Moravskoslezský kraj.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání **nebytový prostor** – jedná se o místnost situovanou v budově č.p.1691 o plošné výměře **33 m<sup>2</sup>**, **za účelem umístění technologie trafostanice OS\_8385** a její provozování pro zabezpečení plynulého zásobování dané lokality elektrickou energií v souladu se zákonem č.458/2000 Sb., v platném znění, (**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.
5. V případě převodu vlastnického práva k nemovité věci specifikované v článku I. odstavci 1 této smlouvy se pronajímatel zavazuje prokazatelně seznámit nabyvatele s existencí a podmínkami této smlouvy.

### Čl. III

#### Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. **Výše nájemného se sjednává dohodou, celkem za pronájem 33 m<sup>2</sup> nebytového prostoru činí nájemné za jeden rok částku 33.000,-Kč** (slovy třicetitisíc korun českých). V případě, že bude nájem trvat pouze po část roku, vzniká Pronajímátelei nárok na úhradu pouze poměrné části nájemného, určené podle počtu dní, po které nájem trval.
2. Smluvní strany prohlašují, že Nájemce využíval zařízení již před uzavřením této smlouvy, tj. tři roky zpětně. Za tuto dobu se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímátelei celkem **99.000,-Kč**. Smluvní strany prohlašují, že po uhrazení výše uvedené částky jsou závazky za dobu do uzavření smlouvy vyrovnány.
3. Nájemné hradí Nájemce ročně předem, a to vždy k 31. 1. kalendářního roku. Nájemné bude hrazeno převodem na účet Pronajímatele vedený u [redacted] číslo účtu [redacted] variabilní symbol [redacted]. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet Pronajímatele.
4. Nedodrží-li Nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen zaplatit Pronajímátelei úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR.
5. 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 Pronajímátelem od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k vyhlášení míry inflace příslušným statistickým úřadem.

### Čl. IV

#### Odstranění vad nemovité věci a úhrada souvisejících nákladů

1. Zjistí-li Nájemce během trvání nájemního vztahu, že Předmět nájmu má vadu omezující jej podstatným způsobem v užívání Předmětu nájmu a neuplatní-li se postup dle ustanovení čl. VI odst. 1 písm. b) a/nebo c) této smlouvy, zavazuje se Pronajímátelei tuto vadu odstranit bezodkladně poté, co o ní bude Nájemcem informován. Uvedené se netýká technologie trafostanice OS\_8385, za kterou zcela odpovídá Nájemce.
2. Neodstraní-li Pronajímátelei 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 účelně vynaložených nákladů na její odstranění. Nájemce se zavazuje vynaložit náklady na opravu účelně a s péčí řádného hospodáře. Pronajímátelei 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 Pronajímátelei Nájemci bezhotovostně na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného Nájemcem. Pokud se bude jednat o zdanitelné plnění, uhradí Pronajímátelei Nájemci vedle nákladů i daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Součástí faktury bude i přesná specifikace nákladů, které byly vynaloženy na odstranění vady. Pronajímátelei souhlasí s tím, že Nájemce může úhradu těchto nákladů provést zápočtem Nájemcovy pohledávky za Pronajímátelei z titulu práva na náhradu účelně vynaložených nákladů na odstranění vady Předmětu nájmu proti Pronajímátelei pohledávce nebo pohledávkám za Nájemcem z titulu práva na úhradu nájemného podle této smlouvy.
4. 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 do výše ročního nájemného.
5. Ujednáním o způsobu náhradního provedení (na místo provedení opravy Pronajímátelei) 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) 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;
  - c) vyjma běžné údržby svým nákladem provádět veškerou ostatní údržbu Předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy, ledaže se strany ad hoc dohodnou jinak;
  - d) včas, nejpozději den přede dnem podpisu 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.
2. Pronajímatel neodpovídá za škody, ztráty a poškození vzniklé osobám, které se nacházejí v Předmětu nájmu, jakož i za movité věci ve vlastnictví Nájemce a osob na straně Nájemce, ledaže je sám způsobil. Pronajímatel dále neodpovídá za škody, ztráty a poškození způsobené Nájemci v rámci Předmětu nájmu působením vyšší moci.

## **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 účelu;
  - 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;
  - h) užívat Předmět nájmu způsobem, který nenaruší běžný provoz Pronajímatele;
  - i) informovat okamžitě Pronajímatele o závadách a poškozeních v Předmětu nájmu, které Nájemce způsobil sám, nebo je způsobili jeho zaměstnanci, návštěvníci nebo jiné osoby na straně Nájemce. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit a je povinen uhradit Pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto závad a poškození. Nájemce je dále povinen informovat okamžitě Pronajímatele o závadách a poškozeních v Předmětu nájmu vzniklých provozem Budovy a o všech nehodách, požárech,

haváriích apod. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli či jím pověřené osobě tyto závady odstranit. Nájemce je povinen neprodleně písemně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést na svůj náklad, a umožnit Pronajímateli provedení těchto i jiných oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti Pronajímateli vznikla.

2. Nájemce není povinen Pronajímateli uhradit jakoukoliv škodu způsobenou mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na Nájemcově vůli.

#### **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 prvního 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, a to tak, aby Pronajímateli nezpůsobil škodu a nezneškodil Předmět nájmu.

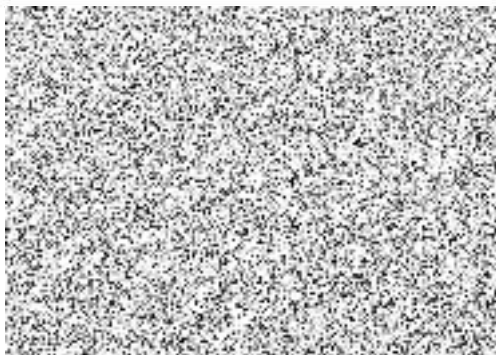
#### **ČI. VIII Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou srozuměny se skutečností a berou výslovně na vědomí, že tato Smlouva bude Pronajímatelem uveřejněna v registru smluv podle zákone 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.
2. 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.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemné dohody stran s projevy stran na jedné listině, 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.
4. Smluvní strany potvrzují, že hodnota vzájemných plnění není k sobě vzájemně v hrubém nepoměru.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá strana obdrží dva stejnopisy.
6. Tato Smlouva byla odsouhlasena zřizovatelem Pronajímatele, a to Radou Moravskoslezského kraje dne 9. 12. 2019 s tím, že nabývá platnosti dnem 9. 12. 2019 a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dnem uzavření této Smlouvy je den označený datem u podpisů smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření této Smlouvy den z označených dnů nejpozdější.

7. 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.

V Ostravě - Porubě dne 17. 12. 2019

Za Pronajímatele



V Ostravě dne -8. 01. 2020

Za Nájemce

