

Domov Duha, příspěvková organizace

se sídlem Hřbitovní 1128/41, 741 01 Nový Jičín

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostrava, oddíl Pr, vložka 888

IČ 48804886

Bankovní spojení:

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:

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

(dále jen „Nájemce“)

na základě Pověření ev.č.

uzavírají tuto

**Nájemní Smlouvu
č. NSN/2001/2020**

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 je vlastníkem následující věci:
 - a) věci movité – **dvou polí č. 2, 3 rozváděče VN v trafostanici NJ_9217 Nový Jičín DD.** Trafostanice je umístěna v budově bez čp., která stojí na pozemku st. 1916, v katastrálním území Nový Jičín-Horní Předměstí.
2. Na základě ujednání stran pronajímatel přenechává nájemci do užívání v předchozím odstavci vymezenou věc vymezenou pod bodem a), (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. Pronajímatel tímto zároveň dává ve smyslu ustanovení § 5 odst. 3 energetického zákona souhlas s použitím Předmětu nájmu k výkonu licencované činnosti spočívající v provozování distribuční soustavy, a to po celou dobu trvání této nájemní smlouvy.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.1.2020 do 31.12.2020.
4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby ve smyslu ustanovení § 2203 občanského zákoníku bylo nájemní právo Nájemce k Předmětu nájmu zapsáno do příslušného veřejného seznamu.

Čl. III**Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady**

1. Částka ročního nájemného se sjednává dohodou ve výši **14.000,-Kč.** (slovy: čtrnácttisíc 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.

2. Nájemné hradí Nájemce ročně předem a to vždy k 31.1. kalendářního roku. Nájemné bude hrazeno převodem na účet Pronajímatele vedený u [REDACTED] Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet Pronajímatele.
3. Nedodrží-li Nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.
4. 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 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 nejedná-li se o 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. Úhrada nákladů bude dle ujednání stran provedena zápočtem (i) 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.
3. Na částku účelně vynaložených nákladů na odstranění vady vystaví Nájemce daňový doklad – fakturu - a zašle jej Pronajímateli. Tato faktura bude rovněž obsahovat přesnou specifikaci započítávaných účelně vynaložených nákladů na odstranění vady proti pohledávce Pronajímatele 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 odchylně od ustanovení § 2208 odst. 2 občanského zákoníku i v takovém případě oprávněn tuto svou pohledávku započíst v celé výši. Nájemce se zavazuje pohledávku uplatnit u Pronajímatele nejpozději ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy vadu zjistil.
5. 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. Smluvní strany se dohodly, že pro účely takového postupného započítávání.

Čl. V

Práva a povinnosti Pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje:

- a) Udržovat na vlastní náklady Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání jako zařízení distribuční soustavy a zajišťovat jeho opravy v případě jeho poruchy tak, aby jeho stav odpovídal požadavkům právních předpisů kladeným na daný typ zařízení, a to v termínech a kvalitě, jak plyne z požadavků právních předpisů, zejména z vyhlášky č. 540/2005 Sb., o kvalitě dodávek elektřiny a souvisejících služeb v elektroenergetice, ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou činností běžné údržby, případně dalších činností, k nimž je v rozsahu specifikovaném v čl. VI povinen Nájemce;

- b) vyjma běžné údržby svým nákladem provádět veškerou ostatní údržbu Předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy, ledaže se strany ad hoc dohodnou jinak,
- c) nejpozději den přede dnem podpisu příslušné převodní smlouvy informovat nového vlastníka Předmětu nájmu o existenci a obsahu této nájemní smlouvy,
- 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 bez dalšího zvláštního souhlasu Pronajímatele.
- e) Umožnit Nájemci nebo zaměstnancům jeho smluvního provozovatele přístup k Předmětu nájmu a to v kteroukoliv denní či noční hodinu.

Čl. VI Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje:

- a) hradit nájemné,
- b) na svůj náklad a z vlastní iniciativy 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 částku 10.000,- Kč bez DPH.
- 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 prokazatelné účelně vynaložené náklady na odstranění takové závady; na úhradu těchto nákladů se aplikuje obdobně ustanovení čl. IV této smlouvy, nedohodnou-li se strany jinak.
- d) v případě, že zjistí nezbytnost provedení opravy energetického zařízení **převyšující svým rozsahem drobnou opravu**, a **nejedná se** o závadu, která představuje reálné riziko ohrožení bezpečnosti či spolehlivosti distribuční soustavy nebo riziko ohrožení zdraví nebo majetku, postupovat dle čl. IV této smlouvy.
- e) užívat Předmět nájmu za jako řádný hospodář ke sjednanému účelu,
- f) při užívání Předmětu nájmu dodržovat relevantní předpisy k zajištění požární ochrany a bezpečnosti práce,
- g) uhradit Pronajímateli případnou škodu, kterou mu způsobí výkonem své činnosti v rozporu se svými povinnostmi,
- h) provádět na Předmětu nájmu jakékoliv změny pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele,
- i) 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. Nájemce dále není povinen provádět údržbu nemovitosti, v níž nebo na níž je Předmět nájmu umístěn.

Čl. VII Ukončení smlouvy

1. Kromě dohody stran může být tato smlouva ukončena uplynutím doby, na kterou byla sjednána nebo výpovědí dle následujících odstavců.
2. Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět, užívá-li Nájemce sjednaný Předmět nájmu v hrubém rozporu s účelem nájmu či v případech soustavného závažného porušování Nájemcových povinností ve vztahu k Předmětu nájmu vyplývajících z energetického zákona.
3. Nájemce má právo smlouvu vypovědět, dojde-li Pronajímatelem k porušení kterékoliv z jeho povinností dle této smlouvy.
4. Pronajímatel tímto prohlašuje, že se vzdává svého práva dle ustanovení § 2000 odst. 1 občanského zákoníku domáhat se zrušení závazku po uplynutí deseti let od jeho vzniku.

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.

V Novém Jičíně dne 16. 1. 2020

V Ostravě dne 22. 1. 2020

Pronajímatel

Nájemce

