

EVIDENCE SMLUV	
číslo	rok
568	2016

Smlouva o nájmu plynárenského zařízení

číslo smlouvy: 9415001615/188551

Pronajímatel: Hotelová škola, Frenštát pod Radhoštěm, příspěvková organizace
 se sídlem: Mariánská 252, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm
 zastoupený: [redacted], ředitel školy
 IČ: 00576441
 č.úctu: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: RWE GasNet, s.r.o.
 se sídlem: Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem
 zapsaný v obch. rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka č. 23083
 zastoupený: [redacted] MBC, BBA, ředitel strategie a správy DS

a

[redacted] vedoucí správy DS – Morava sever
 IČ: 27295567
 DIČ: CZ27295567
 bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
 č.úctu: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu plynárenského zařízení (dále jen „nájemní smlouva“ nebo také „tato smlouva“)

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá nájemci níže uvedené plynárenské zařízení (dále jen „PZ“) a nájemce se zavazuje zajistit provoz PZ v dále stanoveném rozsahu. Je-li předmětem nájmu i regulační stanice plynu (dále jen „RS“), zavazuje se nájemce zajistit provoz na technologické části RS. Pronajímatel prohlašuje, že mu jako příspěvkové organizaci zřízené Moravskoslezským krajem bylo předáno k hospodaření PZ, které je specifikováno následujícím způsobem:

Název stavby: PZ Hotelová škola					
Tlaková úroveň	DN, Ø	L [m]	Ks	Katastr. území	Obec
STL	80	36,59		Frenštát pod Radhoštěm	Frenštát pod Radhoštěm
STL	90	240,88		Frenštát pod Radhoštěm	Frenštát pod Radhoštěm
STL	100	107,32		Frenštát pod Radhoštěm	Frenštát pod Radhoštěm
přípojky	80	4,62	1	Frenštát pod Radhoštěm	Frenštát pod Radhoštěm

2. PZ uvedené v čl. I. bodu 1. této smlouvy, je schopno samostatného užívání na základě kolaudačního rozhodnutí Č.j. OVÚP/9873/2015/rkrig/spis 1921/2015 ze dne 11.5.2015, vydaného Městským úřadem Frenštát pod Radhoštěm.
3. PZ je blíže specifikováno v technické dokumentaci stavby a je pronajato včetně všech součástí a příslušenství. Současně s PZ převzal nájemce technickou dokumentaci k PZ, obsahující základní písemné doklady ke stavbě. O převzetí PZ byl mezi smluvními stranami sepsán Zápis o technické převímce (odevzdání a převzetí stavby) PZ dne 30.8.1995. Pronajímatel současně předal nájemci nebo jeho zmocněnci (dále jen „zmocněnec“) veškeré doklady opravňující k užívání PZ a dispozici s ním. Po dobu nájemního vztahu bude nájemce do dokumentace zaznamenávat veškeré změny a doplnění výchozího stavu.
4. Nájemce prohlašuje, že je oprávněným k podnikání ve smyslu zvláštního zákona (zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, dále jen energetický zákon) a je oprávněn provozovat plynárenská zařízení.

II.

Základní práva a povinnosti

1. Pronajímatel pronajímá PZ specifikované v čl. I. odst. 1 ve stavu způsobilém k bezpečnému a spolehlivému provozování za účelem distribuce plynu zákazníkům. Pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje výslovný souhlas k tomu, aby nájemce pronajímané PZ používal k účelům vymezeným energetickým zákonem a licencí na distribuci plynu, a aby nájemce s odbornou péčí připojil na PZ každého, kdo o to požádá a splní podmínky připojení stanovené právními předpisy.
2. Nájemce je oprávněn k výkonu činností na pronajatém PZ, v rozsahu určeném touto smlouvou, zmocnit třetí osobu.
3. Zajištěním provozu PZ, které bude vykonávat nájemce, se rozumí provádění inspekcí, revizí, údržby a oprav PZ v rozsahu a ve lhůtách stanovených v TPG 905 01, 913 01, dalších platných předpisech a touto smlouvou.
 - a) Inspekce a revize je souhrn kontrolních činností zaměřených na zjištění, zda stav PZ odpovídá předpisům k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a provozně bezpečnostním požadavkům. Náklady na inspekce a revize nese nájemce.
 - b) Údržbou je souhrn pravidelných činností na PZ a jeho součástí či příslušenství směřujících k udržení provozuschopného stavu, bez výměn částí PZ nebo jeho součástí či příslušenství. Náklady na údržbu nese nájemce.
 - c) Opravou se rozumí zásah do zařízení, kterým je odstraňován jeho poruchový nebo havarijní stav. Dojde-li k potřebě opravy PZ z důvodu protiprávního zásahu do PZ třetí stranou (např. narušení PZ při stavebních pracích nebo při autonehodách), zavazuje se nájemce provést opravu na svůj náklad, přičemž jejich úhradu bude vymáhat na třetí straně, která poruchový nebo havarijní stav způsobila. U ostatních druhů oprav (např. odstraňování poruch vlivem koroze, vady materiálu, opravy z důvodu vyšší moci, apod.) hradí náklady do 50 tis. Kč bez DPH v jednotlivém případě nájemce.
 - d) Náklady na uniklý plyn nese nájemce. V případě, že k úniku došlo v příčinné souvislosti s protiprávním jednáním třetí osoby (např. stavební činnost třetí osoby nebo autonehoda) bude nájemce jejich úhradu vymáhat na třetí straně, která únik způsobila. Za škodu vzniklou v souvislosti s nesplněním povinnosti pronajímatele provést rekonstrukci PZ, zejména za škodu vzniklou nájemci odpovídající hodnotě plynu uniklého v důsledku neprovedení rekonstrukce PZ, nese odpovědnost pronajímatel.
4. Rekonstrukce PZ je obnova PZ nebo jeho části z důvodu jeho opotřebení, stárnutí či z důvodu živelných událostí (např. výměna potrubí). Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu nejpozději však tři roky před požadovaným

termínem realizace oznámit písemně pronajímateli potřebu a rozsah rekonstrukcí (dále jen „výzva“), které je nezbytné provést pro udržení pronajatého zařízení v bezpečném stavu, způsobilém k užívání. Přitom je povinen rekonstrukci PZ pronajímateli řádně zdůvodnit. Takovým důvodem bude zejména doložení stavu ohrožujícího bezpečnost provozu PZ (jeho poruchovost), stáří PZ (uplynutí předpokládané životnosti PZ), apod. Pronajímatel, do šesti měsíců ode dne doručení oznámení potřeby provedení rekonstrukce PZ, písemně sdělí nájemci, zda zajistí rekonstrukci prostřednictvím třetí osoby nebo má rekonstrukci zajistit nájemce; současně s tím oznámí i předpokládaný rok, ve kterém bude rekonstrukce provedena respektive, zda je schopen zajistit její realizaci v termínu požadovaném nájemcem.

- a) Pokud bude rekonstrukci zajišťovat nájemce, bude mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena samostatná smlouva, v níž budou sjednány podmínky zajištění rekonstrukce PZ, zejména podmínky její projektové přípravy, realizace, výše úplaty a potřebná součinnost pronajímatele a nájemce.
 - b) Pokud bude rekonstrukci zajišťovat pronajímatel třetí osobou je povinen zajistit dodržení všech právních předpisů, norem a technických pravidel týkajících se projektování a výstavby rekonstruovaného PZ. Obě smluvní strany se zavazují uzavřít před zahájením rekonstrukce smlouvu, jejímž předmětem budou podmínky její projektové přípravy a realizace a vzájemná součinnost stran při rekonstrukci PZ.
5. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na PZ z titulu zanedbání povinností vyplývajících z předpisů pro provoz PZ. Nájemce odpovídá za škodu na PZ, kterou způsobil vlastní činností nebo osoby, které k vlastní činnosti použil.
 6. Nájemce se zavazuje vést o všech prováděných činnostech po celou dobu provozování PZ řádnou provozní dokumentaci a provádět průběžně aktualizaci technické dokumentace převzaté od pronajímatele při přejímce stavby PZ.
 7. V případě ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat veškerou technickou i provozní dokumentaci zpět pronajímateli. Technická dokumentace bude doplněna o případné změny PZ, vzniknuvší v době trvání nájemního vztahu.
 8. Nájemce oznámí pronajímateli zásadní změny, které mají vliv na majetkovou podstatu zařízení, jako jsou např. přeložky potrubí, požadavky na zrušení zařízení, apod.
 9. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci veškeré relevantní skutečnosti, zejména přechod nebo převod vlastnictví věci, změnu názvu nebo sídla pronajímatele, zahájení insolvenčního řízení podle zákona č. 182/2006 Sb. nebo změnu plátcovství DPH.
 10. Pronajímatel se zavazuje, že se bez předchozího písemného souhlasu nájemce zdrží všech zásahů do PZ, včetně činnosti v jeho ochranném a bezpečnostním pásmu.
 11. Závazky pronajímatele podle tohoto článku jsou splatné do 30 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

III.

Nájemné

1. Výše nájemného za kalendářní rok do konce regulačního období stanoveného vyhl. 195/2014 Sb. platného ke dni podpisu této smlouvy činí **34 485 Kč**.
2. a) V případě, že k uzavření této smlouvy dojde v posledních dvou letech regulačního období platného ke dni podpisu této smlouvy, zůstává stanovená výše nájemného v platnosti i pro následující regulační období, byť toto regulační období bude stanoveno jinou normou. Po uplynutí takto stanovené doby bude nájemné za kalendářní rok rovno hodnotě určené postupem pro stanovení regulovaných nákladů na nájem plynárenského zařízení ve vlastnictví třetích osob dle příslušného právního předpisu Energetického regulačního úřadu.
b) Pokud dojde ke zrušení přílohy č. 4 vyhlášky č. 195/2014 Sb. nebo ke zrušení vyhlášky č. 195/2014 Sb., strany sjednaly, že výše nájemného po skončení regulačního období platného ke dni podpisu této smlouvy se bude řídit úpravou regulovaných nákladů na nájem za zařízení ve vlastnictví třetích stran, která přílohu č. 4 vyhl. č. 195/2014 Sb. nebo vyhl. č. 195/2014 Sb. nahradí.

Pokud právní předpis upravující postup pro stanovení regulovaných nákladů provozovatele distribuční soustavy na nájem plynárenského zařízení ve vlastnictví třetích osob nebude nahrazen odpovídající úpravou regulovaných nákladů na nájem za zařízení ve vlastnictví třetích stran, bude nájemné rovno nájemnému, jaké bylo za poslední kalendářní rok, v němž byla příslušná právní úprava pro stanovení regulovaných nákladů na nájem plynárenského zařízení ve vlastnictví třetích osob bez náhrady zrušena.

3. Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel – plátc DPH přičte k nájemnému dle čl. III. odst. 1 DPH v zákonné výši; stane-li se pronajímatel plátcem DPH v průběhu nájemního vztahu, rovněž uplatní ke sjednanému nájemnému DPH v příslušné výši.
Datum uskutečnění zdanitelného plnění se pak rozumí 31. 12. příslušného kalendářního roku. Pokud nájemní vztah skončí dříve, je datem uskutečnění zdanitelného plnění poslední den nájemního vztahu. Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u pronajímatele naplněny podmínky ust. § 106a ZoDPH (nespolehlivý plátc) nebo bude na daňovém dokladu uveden bankovní účet nezveřejněný zákonným způsobem ve smyslu ust. § 109 odst. 2 písm. c) ZoDPH (nezveřejněný účet), je nájemce oprávněn postupovat dle ust. § 109a ZoDPH, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je nájemce oprávněn uhradit část finančního závazku ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty nikoliv na bankovní účet pronajímatele, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně, přičemž se tímto považuje finanční závazek nájemce vůči pronajímateli za zcela vyrovnaný.
4. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli dohodnuté roční nájemné za příslušný kalendářní rok na základě faktury (u plátců DPH daňového dokladu) vystavené a doručené nájemci do 15 dnů od konce kalendářního roku, v němž trval nájemní vztah (u plátců DPH ode dne uskutečnění zdanitelného plnění) na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení nájemní smlouvy v průběhu kalendářního roku vystaví pronajímatel fakturu (u plátců DPH daňový doklad) nejpozději do 15 dnů od data ukončení nájemního vztahu.
Splatnost daňového dokladu činí 30 dní od data doručení na níže uvedenou adresu:
RWE GasNet, s.r.o. Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem.
5. Sjedná se, že faktura či daňový doklad musí obsahovat číslo této smlouvy. Daňový doklad musí dále, kromě náležitostí, stanovených zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších změn a doplňků, zejména v § 29 tohoto zákona, obsahovat též bankovní spojení plátce zveřejněné správcem daně způsobem umožňující dálkový přístup v registru plátců DPH. Nebude-li mít faktura či daňový doklad povinné náležitosti, je nájemce před uplynutím doby splatnosti oprávněn vrátit jej bez zaplacení k opravě či doplnění. Pronajímatel je povinen podle povahy nesprávnosti doklad opravit nebo nově zhotovit. Oprávněným vrácením dokladu se staví běh doby jeho splatnosti. Nová doba splatnosti běží znovu ode dne doručení opraveného nebo nově vyhotoveného dokladu.
6. Uhrazením se rozumí připsání příslušné částky z účtu jedné smluvní strany ve prospěch účtu druhé smluvní strany uvedeného v záhlaví této smlouvy.

IV.

Doba trvání smlouvy, výpověď

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Výpověď lze tuto smlouvu pouze z důvodů a v lhůtách v ní uvedených. Tím není dotčeno právo od ní odstoupit z důvodů uvedených v právních předpisech.
2. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pokud pronajímatel odmítne uzavřít s nájemcem smlouvu o zajištění rekonstrukce PZ dle čl. II odst. 4 této smlouvy. Nájemce má právo tuto smlouvu vypovědět také v případech, kdy:
 - pronajímatel bude mít povinnost odstranit PZ či jeho část z nemovité věci,
 - pronajímatel ani přes opakovanou výzvu nesplní povinnost dle čl. V odst. 3 této smlouvy nebo

- dojde k významné změně způsobu regulace činnosti nájemce týkající se provozu plynárenských zařízení, zejména ke změně způsobu regulace cen v plynárenství. Za významnou změnu se bude považovat zejména situace, kdy by nájemci měla setrváním ve smluvním vztahu vzniknout finanční újma, kterou nájemce pronajímateli doloží.

V těchto případech je výpovědní lhůta jeden kalendářní rok a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli. Nájemce je povinen o této skutečnosti bezodkladně informovat všechny dotčené účastníky trhu s plynem a Energetický regulační úřad.

- a) Nedohodnou-li se strany jinak, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět vždy pouze k datu ukončení tzv. "regulačního období", které je definované ve vyhlášce Energetického regulačního úřadu č. 195/2014 Sb. pro činnost distribuce zemního plynu. Bude-li vyhláška 195/2014 Sb. zrušena a nahrazena, bude se za regulační období považovat to období definované v jiném právním předpise, který vyhlášku č. 195/2014 Sb. nahradí. Pokud bude vyhláška č. 195/2014 Sb. zrušena bez náhrady, bude možné vypovědět tuto smlouvu ze strany pronajímatele vždy v pětileté periodě (dále také jako „jiná lhůta“) počínající kalendářním rokem, který následuje po roce, ve kterém byla vyhláška č. 195/2014 Sb. zrušena bez náhrady.
- b) Pro účel tohoto odstavce č. 3 začne počátek výpovědní doby plynout od data doručení výpovědi nájemci a končí uplynutím posledního dne regulačního období nebo jiné lhůty. V případě, že pronajímatel doručí nájemci výpověď smlouvy později než jeden rok před koncem regulačního období nebo jiné lhůty, začátek výpovědní doby začne plynout od data doručení výpovědi nájemci a končí uplynutím posledního dne regulačního období nebo jiné lhůty, které následuje po regulačním období nebo jiné lhůtě, ve kterém byla výpověď nájemci doručena.

V.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Případné změny a doplňky smlouvy mohou být učiněny pouze po předchozí dohodě smluvních stran, a to formou písemného, chronologicky číslovaného dodatku ke smlouvě. Toto ustanovení se nepoužije pro případ změny nájemného, které bude měněno postupem podle čl. III. této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci provozovat PZ (RS) na všech nemovitostech předaných k hospodaření pronajímateli dotčených PZ (RS) a za tím účelem zajistit vstup a vjezd na tyto nemovitosti v souvislosti s výkonem práv a povinností nájemce podle této smlouvy, energetického zákona a dalších právních předpisů, zejména v souvislosti se stav. úpravami, opravami a provozováním PZ.
4. Smluvní strany se zavazují vzájemně informovat o obdržení výzvy k odstranění PZ nebo jeho části nebo o požadavku na finanční kompenzaci v souvislosti s uložením PZ do 15 dnů.
5. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, má použitý pojem stejný význam, jaký mu přisuzují obecně závazné předpisy v plynárenství, technické normy nebo technické pravidla.
6. Smluvní strany si sjednávají, že pokud v důsledku změn či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této smlouvy shledán důvod jeho neplatnosti, smlouva jako celek zůstává nadále v platnosti.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, 2výtisky obdrží pronajímatel, 2 výtisky obdrží nájemce.
8. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a že jí rozumí. Dále prohlašují, že tato smlouva je v celém svém obsahu výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují jejich zástupci své podpisy.

9. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
10. Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně příloh a případných dodatků bude zveřejněna na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje.

VI.

Doložka platnosti právního jednání

1) Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

O uzavření této smlouvy rozhodla rada kraje svým usnesením č. 92/7218 ze dne 25. 2. 2016.

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne: 1.3.2016 V Ostravě dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

15.3.2016

Hotelová škola,
Frenštát p. R., příspěvková organizace
Mariánská 252 -1-
744 01 Frenštát pod Radhoštěm

ředitel školy

MBC, BBA
ředitel strategie a správy DS

vedoucí správy DS – Morava sever