

# Smlouva o nájmu plynárenského zařízení

číslo smlouvy: **9414002575/180514**

**Pronajímatel:** **Česká pošta, s.p.**  
adresa: Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99  
zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7565  
zastupuje: XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
IČ: 47114983  
DIČ: CZ47114983  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.  
č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXX  
adresa pro zasílání faktur – daňových dokladů:  
Česká pošta, s. p., skenovací centrum Poštovní 1368/20, Ostrava 1,  
PSČ 701 06  
Zasílací adresa pro korespondenci:  
Česká pošta, s. p., Region Severní Čechy, Jateční 436/77,  
Ústí nad Labem, PSČ 401 01  
kontakt: XX  
XX

(dále jen „pronajímatel“)

**a**

**Nájemce:** **RWE GasNet, s.r.o.**  
se sídlem: Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem  
zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka č. 23083  
zastupuje: XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
na základě pověření ze dne 2. 1. 2015  
a  
XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
na základě pověření ze dne 2. 1. 2015  
IČ: 27295567  
DIČ: CZ27295567  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.  
č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXX

(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 přenechává nájemci do úplatného užívání níže uvedené plynárenské zařízení (dále jen „PZ“) a nájemce se zavazuje za toto užívání pronajímateli platit nájemné. Nájemce bude užívat PZ za účelem zajištění provozu PZ v dále stanoveném rozsahu.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem PZ, které je specifikováno následujícím způsobem:

Název stavby (PZ): Liberec, ul Česká a Kašparova stavba číslo: 8800077299					
Tlaková úroveň	DN,Ø	L [ m ]	Ks	Katastr. území	Obec/ Ulice
STL	90	36,47		Vesec u Liberce	Liberec
Přípojky	32	3,12	1		

Grafické znázornění umístění a specifikace PZ tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že PZ ve smyslu této smlouvy je schopné samostatného užívání na základě:  
- kolaudační rozhodnutí č.j.: SDÚ/7110/5537/98-Ši ze dne 14.12.1988, nabytí PM: 14.12. 1998, vydané stavebním úřadem Liberec.
3. PZ je blíže specifikováno v technické dokumentaci stavby a je pronajato včetně všech součástí a příslušenství. Nájemce prohlašuje, že současně s PZ převzal i technickou dokumentaci stavby vztahující se k PZ, obsahující základní písemné doklady ke stavbě resp. k PZ. O převzetí PZ byl mezi smluvními stranami sepsán Zápis o technické převzetí PZ (odevzdání a převzetí stavby) dne 11.8.1998. Nájemce dále prohlašuje, že k tomuto datu od pronajímatele převzal veškeré doklady opravňující k užívání PZ a dispozici s ním. Obě strany prohlašují, že mapový podklad ze systému GIS s vyznačenou polohou PZ odpovídá skutečnému provedení stavby týkající se PZ ke dni podpisu této smlouvy. 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 za účelem distribuce plynu zákazníkům nájemce. Pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje výslovný souhlas k tomu, aby nájemce pronajímané PZ používal k účelům vymezeným energetickým zákonem a licenci na distribuci plynu, a aby nájemce s odbornou péčí připojil na PZ každého, kdo o to požádá a splní podmínky připojení stanovené právními předpisy.

K připojení nového plynového zařízení zejména plynovodní přípojky nebo plynovodu je nutný souhlas pronajímatele.

2. Nájemce je oprávněn k výkonu činností na pronajatém PZ, v rozsahu určeném touto smlouvou, zmocnit třetí osobu, která je odborně způsobilá k těmto činnostem.
3. Pronajímatel zmocňuje touto smlouvou nájemce, aby, sám nebo jím zmocněná osoba, vydával stanoviska vlastníka technické infrastruktury ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších změn, týkající se PZ, zajišťoval vytyčování polohy PZ pro třetí strany a řešil případy neoprávněných cizích staveb a provádění činností třetích osob v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ. Nájemce je povinný na požádání informovat pronajímatele o všech vydaných stanoviscích. Nájemce se zavazuje jednat s právníky nebo fyzickými osobami v rozsahu práv a povinností provozovatele distribuční soustavy týkající se PZ, zejména se nájemce zavazuje evidovat, dokumentovat a oznamovat příslušným orgánům narušení PZ třetí stranou. Pronajímateli bude narušení (vznik

poruchového nebo havarijního stavu PZ vyvolávající potřebu opravy PZ) oznámeno, pokud výše oprav přesáhne 50.000,- Kč.

4. 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.

Opravou se rozumí zásah do zařízení, kterým je odstraňován jeho poruchový nebo havarijní stav. U těchto oprav hradí náklady do 50 tis. Kč bez DPH v jednotlivém případě nájemce. 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. Opravy realizované nájemcem na PZ se nájemce zavazuje neprodleně pronajímateli oznámit, a to včetně specifikace, rozsahu opravy a výše realizované opravy, pokud výše oprav přesáhne 50.000,-Kč.

- c) 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.
5. Rekonstrukce PZ je obnova PZ nebo jeho částí 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, způsobitelném 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 se zavazuje, že do tří 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 a interních předpisů nájemce, které všechny nájemce prokazatelně poskytne pronajímateli v dostatečném předstihu před zahájením zajišťování rekonstrukce ze strany pronajímatele s tím, že tyto požadavky budou odpovídat obvyklým požadavkům po realizaci dané rekonstrukce v místě a čase, týkajících se projektování a výstavby rekonstruovaného PZ. Pronajímatel je rovněž povinen uhradit

případnou škodu nebo náklady, jež bude muset nájemce vynaložit v souvislosti s přerušением provozu, které nastane v rozporu s energetickým zákonem nebo nedodržením standardů dle vyhlášky č. 545/2006 Sb. v platném znění v důsledku jednání pronajímatele. Na možnost vzniku přerušением provozu v důsledku jednání pronajímatele je nájemce povinen pronajímatele neprodleně písemně upozornit. 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.

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Nájemce oznámí pronajímateli neprodleně zásadní změny, které mají vliv na majetkovou podstatu zařízení, jako jsou požadavky třetích stran např. přeložky potrubí, požadavky na zrušení zařízení, apod.
10. V případě vzniku potřeby přeložky PZ a se souhlasem pronajímatele se smluvní strany zavazují, že uzavřou společně s třetí stranou, která potřebu přeložky vyvolala, smlouvu o zajištění přeložky, v níž budou sjednány příslušné podmínky, zejména podmínky její projektové přípravy a realizace a potřebné součinnosti smluvních stran.
11. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci veškeré relevantní skutečnosti, zejména přechod nebo převod vlastnictví věci nebo změnu plátcovství DPH.
12. Pronajímatel se zavazuje, že se bez předchozího písemného souhlasu nájemce zdrží všech zásahů do PZ, včetně činnosti v jeho ochranném a bezpečnostním pásmu.
13. Závazky pronajímatele podle tohoto článku jsou splatné do 30 dnů od doručení faktury nebo daňového dokladu vystaveného nájemcem.

### **III. Nájemné**

1. Výše nájemného za kalendářní rok do 31.12.2019 činí **3.628,- Kč**. Od 1.1.2020 bude nájemné za kalendářní rok rovno hodnotě určené postupem pro stanovení regulovaných nákladů na nájem plynárenského zařízení ve vlastnictví třetích osob, uvedené v příloze č. 4 vyhlášky Energetického regulačního úřadu č.195/2014 Sb.
2. a) Smluvní strany sjednaly, že dojde-li ke změně postupu pro stanovení regulovaných nákladů na nájem plynárenského zařízení ve vlastnictví třetích osob (tj. ke dni podpisu smlouvy přílohy č. 4 vyhlášky č. 195/2014 Sb.), je nájemce povinen platit pronajímateli od 1.1.2020 nové nájemné, které bude rovno výši regulovaných nákladů na nájem plynárenského zařízení ve vlastnictví třetích osob podle této vyhlášky, a to vždy ode dne účinnosti takové změny.  
  
b) Smluvní strany sjednaly, že dojde-li od 1.1.2020 k okolnostem uvedeným v příloze č. 4 vyhlášky č.195/2014 Sb., majícím za následek změnu ve výpočtu regulovaných nákladů na nájem plynárenského zařízení ve vlastnictví třetích osob, zejména uplatnění nových vstupních parametrů regulace pro následující regulační období, bude výše nájemného odpovídat výsledku nového výpočtu podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 195/2014 Sb. a to ode dne účinnosti takových změn.

c) 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 od 1.1.2020 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 příloha č. 4 vyhl. č. 195/2014 Sb. nebo vyhl. č. 195/2014 Sb. nebude nahrazena 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 vyhláška č. 195/2014 Sb. nebo její příloha č. 4 bez náhrady zrušena.

3. Smluvní strany sjednaly, že pronajímatel přičte k nájemnému dle čl. III. odst. 1 DPH v zákonné výši.

Datem uskutečnění zdanitelného plnění se pak rozumí 1. 1. příslušného kalendářního roku. V prvním roce nájemního vztahu je datem uskutečnění zdanitelného plnění den nabytí účinnosti této smlouvy.

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 daňového dokladu vystaveného do 15 dnů 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 nájemci oprávný daňový doklad na vrácení poměrné části nájemného nejpozději do 15 dnů od data ukončení nájemního vztahu.

Splatnost daňového dokladu činí 14 dní od data doručení na níže uvedenou adresu.

Adresa nájemce pro doručování veškerých daňových dokladů je:

RWE GasNet, s.r.o. Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem.

5. Sjedná se, že 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 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 zhotoveného 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 ve výpovědních dobách 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. 5 této smlouvy nebo, pokud

bude rekonstrukci zajišťovat pronajímatel a rekonstrukce nebude provedena do termínu uvedeného ve výzvě dle čl. II odst. 5 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. VI 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 doba jeden kalendářní rok a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena pronajímateli. Nájemce je povinen o této skutečnosti bezodkladně informovat všechny dotčené účastníky trhu s plynem a Energetický regulační úřad.

3. 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 č. 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.

## **VI.**

### **Společná a závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je uzavřena v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
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 včetně RS na všech nemovitých věcech dotčených PZ včetně RS a za tím účelem zajistit vstup a vjezd na tyto nemovité věci v souvislosti s výkonem práv a povinností nájemce podle této smlouvy, energetického zákona a dalších právních předpisů, zejména v souvislosti se stavebními úpravami, opravami a provozováním PZ.
4. 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.
5. Nájemce výslovně upozorňuje pronajímatele, že jakékoliv provedené byť nepodstatné změny v návrhu této smlouvy, s výjimkou údajů, jejichž vyplnění se předpokládá (např. údaje v záhlaví), tímto prohlášením nájemce automaticky odmítá.

6. Tato smlouva dnem své účinnosti ruší smlouvu o nájmu č. 251/98/4/N - ID 8007, uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem dne 17. 9. 1998 a dodatek č. 1. ke smlouvě o nájmu č. 251/98/4/N - ID 8007.
7. 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.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, 1 výtisk obdrží pronajímatel, 2 výtisky obdrží nájemce.
9. 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.
10. Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 – grafické znázornění umístění PZ

V Praze dne 3. 3. 2015

V Hradci Králové dne 16. 3. 2015

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
XXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
XXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX