

Nájemní smlouva
evidenční č. pronajímatele: DÚK/Sou/301/2021
evidenční č. nájemce: NS001198_2021

Smluvní strany:



**Palivový kombinát Ústí,
 státní podnik**
 Hrbovická 2, 403 39 Chlumeč

IČO 000 07536 **Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., pobočka Most
 DIČ CZ00007536
 zapsaný v obchodním rejstříku vedeném **Číslo účtu:** xxx
 u Krajského soudu v Ústí nad Labem,
 oddíl A XVIII, vložka 433

Zastoupen: Ing. Walterem Fiedlerem, ředitelem podniku

Ve věcech technických: xxx, vedoucí oddělení správy majetku střediska Doly
 a úpravny Komořany,
 xxx, technickým pracovníkem oddělení správy majetku státního podniku

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

ČEZ, a.s.

sídlo: Duhová 2/1444, Praha 4, PSČ 140 53

E-mailová adresa pro zasílání PDF faktur: podatelna@cez.cz

IČO 45274649 **Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., pobočka Praha
 DIČ K DPH CZ45274649

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném **Číslo účtu:** xxx
 u Městského soudu v Praze, oddíl B,
 vložka 1581

zastoupena na základě plné moci ze dne 28. 6. 2021 **společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**,
 se sídlem Křížíkova 788/2, Hradec Králové, PSČ 500 03, IČO: 25938924, společností zapsanou
 v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. C 16087 (plná moc je
 přílohou č. 6 této smlouvy), dále zastoupenou:

Ing. Janem Kalinou, předsedou rady jednatelů

Ing. Stanislavem Průchou, členem rady jednatelů

Ve věcech technických: xxx, VO zajištění pozemků pro OZE

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **Nájemní smlouvu č. DÚK/Sou/301/2021** (dále jen „**smlouva**“), ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ObčZ**“ nebo „**občanský zákoník**“):

PREAMBULE

Pronajímatel a nájemce dne 13. 4. 2021 uzavřeli „**Memorandum o partnerství a spolupráci při výstavbě a rozvoji obnovitelných zdrojů energie v ČR**“ (dále jen „**Memorandum**“), a to za účelem:

- zajištění vzájemně výhodné spolupráce při respektování ekonomických zájmů pronajímatele a nájemce,

- realizace záměru pronajímatele, který vykonává vlastnická práva k pozemkům v sanovaných a rekultivovaných územích po těžbě uhlí nebo v sanovaných areálech navazujících na těžbu (brownfieldech), poskytnout tyto pozemky nájemci k užívání formou dlouhodobého pronájmu, a to za účelem zřízení, vybudování a provozování dočasné stavby fotovoltaické elektrárny,
- realizace záměru nájemce si pozemky pronajmout za účelem vybudování a provozování obnovitelných zdrojů energie za podmínek a za nájemné, které budou sjednány nájemní smlouvou.

1. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 1.1. Nájemce je společností, která provozuje významné portfolio fotovoltaických elektráren a podílí se na rozvoji obnovitelných zdrojů energie v ČR.
- 1.2. Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitostem – pozemkům v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou, v k. ú. Kyjice a v k. ú. Vrskaň (dále jen „**pozemky**“) zapsaným na listech vlastnictví pro ČR s právem hospodařit pro Palivový kombinát Ústí, státní podnik vedených u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov. Seznam pronajatých pozemků je přílohou č. 1 této smlouvy. Předmět nájmu je graficky vyznačen v ortofotografické mapě, která je přílohou č. 2 této smlouvy.
- 1.3. Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou pozemky, či jejich části, uvedené v příloze č. 1 této smlouvy **o celkové výměře 68 313 m²** (dále jen „**předmět nájmu**“):
- 1.4. Po dokončení stavby fotovoltaické elektrárny bude předmět nájmu přesně vymezen geometrickým plánem a rozsah předmětu nájmu bude upraven dodatkem k této smlouvě, přičemž geometrický plán se stane nedílnou součástí této smlouvy jako její číslovaná příloha.
- 1.5. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání, za podmínek uvedených dále, za účelem **zřízení, vybudování a provozování fotovoltaické elektrárny**. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat k jinému účelu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné stanovené dle čl. 6. této smlouvy.
- 1.6. Předmět nájmu je v současnosti aktuálně platným místně příslušným územním plánem určen k využití pro zřízení, vybudování a provoz fotovoltaické elektrárny.
- 1.7. Ve smyslu ustanovení § 17 odstavce 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, **se nejedná o nakládání s určeným majetkem státu**.
- 1.8. Pronajímatel bere na vědomí, že fotovoltaická elektrárna bude povolena a kolaudována jako stavba dočasná a budou ji tvořit zejm. tyto hlavní komponenty: fotovoltaické panely, nosná konstrukce, trafostanice, propojovací kabelové vedení, podzemní kabelové vedení umožňující připojení fotovoltaické elektrárny k distribuční soustavě a další související zařízení a příslušenství (dále jako „**FVE**“). FVE je dle občanského zákoníku věcí movitou ve smyslu § 498 odst. 2. Předpokládaný rozsah a umístění FVE na předmětu nájmu jsou zakresleny ve schématickém plánu, který je připojen k této smlouvě jako její příloha č. 3 (situační zakres FVE na předmětu nájmu).

2. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že:
 - 2.1.1. předmět nájmu je z hlediska aktuálně platného místně příslušného územního plánu zahrnut do zóny, jejíž funkční využití umožňuje na předmětu nájmu zřídit, vybudovat a provozovat FVE;
 - 2.1.2. na předmětu nájmu neváznou závazky ani práva třetích osob, zejména zástavní práva, věcná břemena, reálná břemena, předkupní práva ani žádné dluhy, jiná právní zatížení či faktická omezení, nebo jiné právní povinnosti a vady, není k němu uzavřena žádná nájemní ani jiná obdobná smlouva;
 - 2.1.3. není si vědom žádné skutečnosti týkající se předmětu nájmu, která by právně či fakticky vylučovala, znemožňovala či omezovala zřízení, vybudování a provozování FVE na předmětu nájmu;
 - 2.1.4. není ke dni podpisu této smlouvy v prodlení s plněním jakékoli své daňové ani jiné povinnosti vůči státu a předmět nájmu není zatížen žádnými neuhrazenými závazky vůči orgánům státní správy a územní samosprávy, např. neuhrazenou daní z nemovitostí apod.;

- 2.1.5. ohledně předmětu nájmu neprobíhá ani nehrozí žádné jednání, žaloba nebo řízení před soudem nebo před jakýmkoliv jiným státním orgánem nebo úřadem, ani žádné šetření záležitostí pronajímatele či jeho majetku a práv, které by při nepříznivém rozhodnutí ovlivnilo jeho schopnost plnit své závazky z této smlouvy;
 - 2.1.6. je oprávněn přenechat nájemci předmět nájmu do užívání a bude-li to k naplnění účelu nájmu třeba, je oprávněn zřídit případně ve prospěch nájemce věcné břemeno či právo stavby za podmínky získání předchozího souhlasu dozorčí rady a zakladatele pronajímatele;
 - 2.1.7. nebude na nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy nebo v souvislosti se zřízením, vybudováním a provozováním FVE na předmětu nájmu požadovat poskytnutí dalších plnění přesahujících rámec dohodnutý v této smlouvě či v Memorandu; tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody vzniklé v budoucnosti.
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a předmět nájmu považuje za vhodný ke zřízení, vybudování a provozování FVE.

3. FÁZE NÁJMU

- 3.1. Nájem dle této smlouvy bude rozdělen do tří fází, a to do fáze přípravné, stavební a provozní (dále jako „**Přípravná fáze**“, **Fáze výstavby**“ a „**Provozní fáze**“).
- 3.2. **Přípravná fáze:**
- 3.2.1. Přípravná fáze počíná účinností této smlouvy a je určena zejména pro obstarání všech povolení, tak, jak jsou tato definována níže v této smlouvě s tím, že v Přípravné fázi je nájemce, popř. jím určené osoby, oprávněn užívat předmět nájmu zejména za účelem testování, provádění geologického průzkumu, provádění geodetických prací, vytyčení inženýrských sítí a provádění dalších činností souvisejících s přípravou předmětu nájmu pro realizaci stavby FVE.
 - 3.2.2. Po dobu Přípravné fáze bude nájemce hradit pronajímateli nájemné ve výši a způsobem stanoveným dále v této smlouvě (dále jako „**Rezervační nájemné**“).
- 3.3. **Fáze výstavby:**
- 3.3.1. Fáze výstavby počíná dnem právní moci územního rozhodnutí, resp. společného územního rozhodnutí a stavebního povolení stavby FVE. Nájemce bude informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu o dni nabytí právní moci územního rozhodnutí, resp. společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu FVE.
 - 3.3.2. Fáze výstavby je určena k tomu, aby nájemce, popř. jím pověřené třetí osoby vybudovali stavbu FVE na předmětu nájmu, zejm. zahájili a provedli stavbu FVE a všech souvisejících zařízení, zajistili připojení FVE k distribuční soustavě, a provedli další činnosti a kroky s tím spojené.
 - 3.3.3. Po dobu Fáze výstavby bude nájemce hradit pronajímateli nájemné ve výši a způsobem stanoveným dále v této smlouvě (dále jako „**Stavební nájemné**“).
- 3.4. **Provozní fáze:**
- 3.4.1. Provozní fáze počíná 1. dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla FVE uvedena do provozu; uvedením FVE do provozu se rozumí den, kdy FVE v souladu s platným licenčním oprávněním a „Smlouvou o připojení“ zahájila měřenou dodávku elektřiny do distribuční sítě. Nájemce bude bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o uvedení FVE do provozu.
 - 3.4.2. Provozní fáze je určena k tomu, aby nájemce, popř. jím pověřené třetí osoby, provozovali FVE, prováděli její údržbu, opravy, včetně případné modernizace a činili všechny činnosti a úkony potřebné k řádnému provozování FVE.
 - 3.4.3. Po dobu Provozní fáze bude nájemce hradit pronajímateli nájemné ve výši a způsobem stanoveným dále v této smlouvě (dále jako „**Provozní nájemné**“).

4. SOUHLAS PRONAJÍMATELE S REALIZACÍ FVE A SE ZÁPISEM NÁJEMNÍHO PRÁVA A VÝHRADY VLASTNICTVÍ DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 4.1. Pronajímatel touto smlouvou uděluje výslovný souhlas:
- 4.1.1. se zřízením, vybudováním a provozováním FVE na předmětu nájmu včetně připojení FVE k distribuční soustavě (dále též jako „**Realizace a provoz FVE**“);
 - 4.1.2. s užíváním předmětu nájmu k účelu sjednanému v této smlouvě zahrnujícím všechny činnosti a úkony při Realizaci a provozu FVE, zejm. činnosti a úkony při přípravě, vytýčení a stavbě FVE, při jejím provozování prostřednictvím pravidelné či nahodilé obsluhy, při její údržbě, opravách, modernizaci, jakož i ke všem dalším činnostem a úkonům, které nejsou výslovně v této smlouvě zmíněny, z jejichž povahy však plyne, že jsou k Realizaci a provozu FVE potřebné nebo vhodné;
 - 4.1.3. s oplocením předmětu nájmu a odstraněním veškeré vegetace z předmětu nájmu;
 - 4.1.4. s podáním žádostí a vydáním veškerých rozhodnutí, povolení a stanovisek, která jsou nebo budou potřebná k Realizaci a provozu FVE, zejména s podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí, resp. společného územního rozhodnutí a stavebního povolení a s jeho vydáním, s podáním žádosti o vydání rozhodnutí o rozšíření licence o licenční oprávnění vázící se k FVE a s jeho vydáním, s podáním žádosti o připojení FVE k distribuční soustavě a s uzavřením smlouvy po připojení FVE k distribuční soustavě apod. (dále jako „**Povolení**“);
 - 4.1.5. s tím, aby nájemce Povolení obstaral sám, nebo prostřednictvím třetí osoby; za tímto účelem se zavazuje udělit nájemci na jeho žádost plnou moc ke všem úkonům a právním jednáním souvisejícím s vydáním Povolení pro Realizaci a provoz FVE;
 - 4.1.6. s tím, aby nájemce podal u příslušného katastrálního úřadu návrh na zápis nájemního práva k předmětu nájmu do katastru nemovitostí; pronajímatel se za tímto účelem zavazuje podepsat souhlasné prohlášení o vzniku nájemního práva k pozemku, na jehož základě nájemce podá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu nájemního práva do katastru nemovitostí, a to v kterékoli fázi nájmu; souhlasné prohlášení je přílohou č. 4 této smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení dle tohoto odstavce tohoto článku smlouvy u příslušného katastrálního úřadu se zavazuje zaplatit nájemce.
- 4.2. Bude-li to k vydání Povolení, resp. k Realizaci a provozu FVE nezbytné, zavazuje se pronajímatel, že na výzvu nájemce zřídí ve prospěch nájemce věcné břemeno podle ust. § 1257 a dalších ObčZ, popř. právo stavby podle ust. § 1240 a dalších ObčZ, a že za tímto účelem, za podmínky získání předchozího souhlasu dozorčí rady a zakladatele pronajímatele, pronajímatel uzavře s nájemcem příslušnou smlouvu, a to v rozsahu nezbytném k vydání Povolení a Realizaci a provozu FVE, to vše bez zbytečného odkladu po obdržení výzvy nájemce; nájemce se zavazuje uhradit všechny náklady a správní poplatky související se zřízením těchto práv a uzavřením daných smluv. Náklady související se zápisem do katastru nemovitostí ponese nájemce.
- 4.3. Nájemce prohlašuje, že FVE je samostatnou věcí ve výlučném vlastnictví Nájemce, a to i po umístění FVE na předmět nájmu a FVE se nestává součástí předmětu nájmu, přičemž pronajímatel bere uvedenou skutečnost na vědomí. Pronajímatel uděluje ve smyslu ustanovení § 508 ObčZ souhlas se zápisem výhrady, že FVE není ve vlastnictví pronajímatele, do katastru nemovitostí a souhlasí s tím, aby nájemce podal u příslušného katastrálního úřadu návrh na zápis výhrady vlastnictví. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou součinnost nezbytnou k zápisu výhrady vlastnictví do katastru nemovitostí, zejména se zavazuje podepsat společné prohlášení vyžadované příslušnými právními předpisy k zápisu výhrady vlastnictví do katastru nemovitostí, jehož vzor je uveden v příloze č. 5 této smlouvy. Správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení dle tohoto odstavce tohoto článku smlouvy k příslušnému katastrálnímu úřadu se zavazuje zaplatit nájemce.

5. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1. Pronajímatel se zavazuje:

- 5.1.1. poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost k získání Povolení; v této souvislosti se zavazuje, že nájemci na jeho písemnou výzvu poskytne případné písemné souhlasy nezbytné či vyžadované k Realizaci a provozu FVE, nebo udělí nájemci, popř. jím zvolené třetí osobě plnou moc k zastupování a jednání v řízeních souvisejících s Realizací a provozem FVE;
- 5.1.2. postupovat ve shodě s nájemcem a dle jeho pokynů, stane-li se pronajímatel z důvodu výkonu práv vlastníka k pozemkům uvedeným v příloze č. 1 této smlouvy účastníkem územního, resp. stavebního řízení o stavbě FVE;
- 5.1.3. umožnit nájemci, aby k obstarání Povolení, k provedení stavby FVE, k připojení FVE k distribuční soustavě, k jejímu řádnému a nerušenému provozování, jakož i k provádění její údržby a oprav, včetně modernizace, využil třetích osob a potřebné techniky;
- 5.1.4. umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu k účelu sjednanému touto smlouvou, včetně umožnění přístupu nájemce nebo osob, jejichž prostřednictvím nájemce zřizuje FVE, provádí její stavbu a provozuje FVE, včetně její obsluhy, údržby či oprav;
- 5.1.5. ode dne podpisu této smlouvy nenakládat s předmětem nájmu ani jeho částí způsobem, který by omezil nájemce v užívání předmětu nájmu na základě této smlouvy.

5.2. Nájemce se zavazuje:

- 5.2.1. užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře pouze k účelu a v rozsahu sjednaném touto smlouvou;
- 5.2.2. hradit pronajímateli řádně a včas Rezervační nájemné, Stavební nájemné a Provozní nájemné (dále společně nebo obecně též jako „**Nájemné**“);
- 5.2.3. provádět na své náklady údržbu pozemků pronajímatele (sekat trávu, likvidovat skládky nepovoleného odpadu), které přiléhají k předmětu nájmu, a to včetně údržby příjezdové komunikace k ploše FVE (udržovat cestu ve sjízdném stavu);
- 5.2.4. při výkonu svých práv podle této smlouvy, zejména při Realizaci a provozu FVE postupovat v souladu s platnými právními předpisy;
- 5.2.5. udržovat FVE včetně všech jejích součástí a příslušenství v řádném, zejm. technickém stavu a počínat si tak, aby při Realizaci a provozu FVE nebyly způsobeny škody na majetku či zdraví;
- 5.2.6. při Realizaci a provozu FVE šetřit práva pronajímatele jakožto vlastníka předmětu nájmu, plně odpovídat za řádný stav předmětu nájmu a na svůj náklad odstranit případné škody vzniklé jeho činností v průběhu nájmu či v důsledku činnosti třetích osob (pro tento účel se třetími osobami rozumí osoby uvedené v odst. 5.1. tohoto článku smlouvy); případné škody je nájemce povinen nahradit na svůj náklad uvedením do předešlého stavu, pokud nebude s pronajímatelem písemně dohodnuto jinak (např. náhrada škody v penězích);
- 5.2.7. podpisem této smlouvy vzít na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody, ke kterým dojde v souvislosti s užíváním předmětu nájmu třetími osobami;
- 5.2.8. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nepřenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě.
- 5.2.9. dodržovat při užívání předmětu nájmu obecně závazné právní předpisy včetně technických předpisů a norem, nutných pro provozování jeho činnosti na předmětu nájmu (zejména v oblasti stavební, požární ochrany, ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany vod, nakládání s chemickými látkami apod.);
- 5.2.10. zajišťovat na předmětu nájmu bezpečnost a ochranu zdraví všech osob pohybujících se na předmětu nájmu a prohlašuje, že přebírá ve smyslu zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, odpovědnost za zajišťování BOZP na předmětu nájmu;

- 5.2.11. uhradit případné sankce, uložené pronajímateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nájemcem; nájemce je povinen sankce uhradit pronajímateli do třiceti dnů poté, kdy ho k této úhradě pronajímatel vyzve a uložení sankce doloží předložením kopie příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy;
- 5.2.12. neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu stavební úpravy jiného než touto nájemní smlouvou sjednaného a povoleného charakteru a účelu; nebude-li mezi smluvními stranami písemně ujednáno jinak, veškeré úpravy či změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět vždy na svůj náklad a při skončení nájmu nevzniká nájemci nárok na vyrovnání vzniklé v důsledku zhodnocení předmětu nájmu, ke kterému došlo provedením úprav či změn;
- 5.2.13. uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené svou činností, pro případ škody vzniklé jinému na životě, nebo zdraví a pro případ škody vzniklé na majetku (škody vzniklé poškozením nebo zničením věcí, zejména škody způsobené výbuchem, požárem, vodou, atp.) s limitem pojistného plnění minimálně 10 000 000 Kč a toto pojištění po celou dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou na své náklady udržovat; nájemce je povinen na základě výzvy pronajímatele, nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení výzvy, předložit kopii platné uzavřené pojistné smlouvy kdykoliv v době trvání nájmu;
- 5.3. Smluvní strany jsou povinny navzájem se informovat o jakékoli situaci, události nebo skutečnosti, která má nebo by mohla mít vliv na plnění povinností z této smlouvy.

6. NÁJEMNÉ, PLATEBNÍ PODMÍNKY A INFLAČNÍ DOLOŽKA

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude platit pronajímateli za nájem předmětu nájmu nájemné sjednané takto:
- 6.1.1. po dobu Přípravné fáze bude nájemce platit pronajímateli **Rezervační nájemné**,
- 6.1.2. po dobu Fáze výstavby bude nájemce platit pronajímateli **Stavební nájemné**,
- 6.1.3. po dobu Provozní fáze bude nájemce platit pronajímateli **Provozní nájemné**.

Rezervační nájemné, Stavební nájemné a Provozní nájemné společně či obecně též i jako „**Nájemné**“.

6.2. REZERVAČNÍ NÁJEMNÉ

- 6.2.1. Rezervační nájemné bude nájemce platit pronajímateli od účinnosti smlouvy do dne předcházejícího dni, na který připadá počátek Fáze výstavby, resp. do ukončení smlouvy, bude-li smlouva ukončena dříve, než nastane Fáze výstavby.
- 6.2.2. Rezervační nájemné stanovili pronajímatel a nájemce dohodou. Rezervační nájemné pro rok 2021 činí xxx a podléhá platnému znění zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „**ZoDPH**“).

Výpočet rezervačního nájemného:

pronajatá výměra (m ²)	rezervační nájemné v Kč/m ² /rok	nájemné v Kč/rok bez DPH
68 313	xxx	xxx

Rezervační nájemné pro rok 2021 činí xxx Kč (bez DPH).

- 6.2.3. První platbu Rezervačního nájemného (případně jeho alikvotní část), tj. nájemné za období ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí, zaplatí nájemce pronajímateli nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Následující platby Rezervačního nájemného bude platit nájemce pronajímateli **čtvrtletně** v souladu s platebními podmínkami dle odst. 6.5. této smlouvy.

6.3. STAVEBNÍ NÁJEMNÉ

- 6.3.1. Stavební nájemné bude nájemce platit pronajímateli od počátku Fáze výstavby do dne předcházejícího dni, na který připadá počátek Provozní fáze, resp. do ukončení Smlouvy, bude-li Smlouva ukončena dříve, než nastane Provozní fáze.

- 6.3.2. Stavební nájemné stanovili pronajímatel a nájemce dohodou. Stavební nájemné činí xxx a podléhá ZoDPH.

Výpočet stavebního nájemného:

pronajatá výměra (m ²)	stavební nájemné v Kč/m ² /rok	nájemné v Kč/rok bez DPH
68 313	xxx	xxx

Stavební nájemné činí xxx Kč (bez DPH).

- 6.3.3. Stavební nájemné bude platit nájemce pronajímateli **čtvrtletně** v souladu s platebními podmínkami dle odst. 6.5 této smlouvy.

6.4. PROVOZNÍ NÁJEMNÉ

- 6.4.1. Provozní nájemné bude nájemce platit pronajímateli od počátku Provozní fáze po dobu trvání Provozní fáze až do ukončení nájmu, resp. do ukončení smlouvy.
- 6.4.2. Provozní nájemné stanovili pronajímatel a nájemce dohodou. **Provozní nájemné činí xxx a podléhá ZoDPH.**
- 6.4.3. Smluvní strany se dohodly, že pro ověření výše sjednaného Provozního nájemného bude pronajímatelem a na jeho náklady zajištěno zpracování nového znaleckého posudku. Pronajímatel se zavazuje znalecký posudek předložit nájemci ve lhůtě nejdéle do 6 měsíců od začátku Provozní fáze. Bude-li novým znaleckým posudkem stanoveno v místě a čase obvyklé nájemné **vyšší než xxx**, bude smluvními stranami uzavřen dodatek k této smlouvě, jehož předmětem bude stanovení nové výše Provozního nájemného odpovídající znaleckému posudku, a tato nová výše Provozního nájemného bude účinná počínaje prvním následujícím kalendářním čtvrtletím trvání nájmu, po uzavření příslušného dodatku této smlouvy.
- 6.4.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že každý desátý rok trvání nájemního vztahu bude zpracován nový znalecký posudek k ověření, zdali aktuálně platné Provozní nájemné odpovídá nájemnému v místě a čase obvyklému. Zpracování znaleckého posudku zajistí pronajímatel na své náklady. V případě, že v místě a čase obvyklé nájemné stanovené novým znaleckým posudkem bude vyšší než aktuálně platné Provozní nájemné, bude Provozní nájemné pro období dalších 10 let trvání nájmu dle této smlouvy, tj. počínaje 11. rokem trvání nájmu dle této smlouvy, upraveno dodatkem k této smlouvě tak, že výše Provozního nájemného bude odpovídat výši stanovené novým znaleckým posudkem.
- 6.4.5. Pro účely stanovení celkové výše Provozního nájemného bude po dokončení stavby FVE rozsah předmětu nájmu přesně vymezen geometrickým plánem dle skutečného provedení stavby FVE, tj. bude upřesněna pronajatá výměra předmětu nájmu. **Rozsah předmětu nájmu bude upraven dodatkem k této smlouvě.**
- 6.4.6. Provozní nájemné bude platit nájemce pronajímateli **čtvrtletně** v souladu s platebními podmínkami dle odst. 6.5. této smlouvy.
- 6.4.7. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, kdy průměrná výkupní cena elektřiny vyrobené z FVE umístěné na předmět nájmu překročí za uplynulý kalendářní rok xxx, zavazuje se nájemce jednorázově zaplatit pronajímateli vedle nejbližší splatného Provozního nájemného rovněž tzv. bonusové nájemné, a to ve výši xxx z uhrazeného ročního Provozního nájemného za uplynulý kalendářní rok (dále jen „Bonus 1“).

Dále se nájemce zavazuje, že v případě, kdy průměrná výkupní cena elektřiny vyrobené z FVE umístěné na předmětu nájmu překročí za uplynulý kalendářní rok částku xxx o xxx a více, zaplatí nájemce pronajímateli vedle nejbližší splatného Provozního nájemného a vedle Bonusu 1, za každých xxx nad částku xxx tzv. bonusové nájemné, a to ve výši xxx z uhrazeného ročního Provozního nájemného za uplynulý kalendářní rok (dále jen „Bonus 2“).

Pro účel uvedený v tomto odstavci tohoto článku smlouvy se nájemce zavazuje, že vždy do 28. 2. daného kalendářního roku oznámí pronajímateli množství prodané elektřiny do distribuční sítě a tržby za dodávky této vyrobené elektřiny z FVE za uplynulý kalendářní rok.

Smluvní strany se dohodly, že nárok na výplatu Bonusu 1/Bonusu 2 má pronajímatel při splnění výše uvedených podmínek počínaje 2. celým kalendářním rokem trvání Provozní fáze.

Bonus 1/Bonus 2 bude při splnění výše uvedených podmínek vyfakturován spolu s Provozním nájemným za první kalendářní čtvrtletí daného kalendářního roku postupem a za podmínek podle odst. 6.5. této smlouvy.

6.5. PLATEBNÍ PODMÍNKY, SMLUVNÍ POKUTA A INFLAČNÍ DOLOŽKA

- 6.5.1. Smluvní strany se dohodly, že platby Nájemného budou probíhat bezhotovostní formou na bankovní účet pronajímatele uvedený ve faktuře vystavené pronajímatelem se **splatností 30 dní** od doručení faktury nájemci. Nájemné bude fakturováno čtvrtletně, vždy za předcházející kalendářní čtvrtletí a pronajímatel vystaví fakturu a elektronicky ji zašle nájemci nejpozději do 20. dne následujícího měsíce po skončení kalendářního čtvrtletí, za které se Nájemné platí. Změnu bankovního spojení a čísla účtu pronajímatele je pronajímatel oprávněn provést písemným oznámením uvedeným na příslušné faktuře nebo zasláným nájemci spolu s první fakturou, pro kterou platí změněné bankovní údaje.
- 6.5.2. Faktura pronajímatele musí vždy obsahovat náležitosti daňového dokladu dle ZoDPH, náležitosti účetního dokladu podle zákona o účetnictví a podle platného občanského zákoníku a kromě toho zejména číslo bankovního účtu pronajímatele.
- 6.5.3. Pokud je pronajímatel plátcem DPH, aplikuje se k Nájemnému aktuálně platná sazba DPH dle Zákona o DPH. Pokud to Zákon o DPH umožňuje, fakturuje pronajímatel Nájemné jako osvobozené plnění (tzn. bez DPH), a to i v případě, že má možnost fakturovat s DPH. Pokud pronajímatel není plátcem DPH, DPH se k Nájemnému neúčtuje.
- 6.5.4. Faktura musí být vystavená elektronicky ve formátu, který je v souladu s evropským standardem elektronické faktury (podmínky a technická specifikace viz <https://www.cez.cz/isdoc>) nebo ve formátu PDF (ideálně „generované PDF/a“ z důvodu archivace a minimalizace datových objemů), přičemž každý takto vystavený doklad bude s přílohou/přílohami tvořit jeden dokument. E-mailová adresa pro příjem PDF faktur je podatelna@cez.cz. Faktura se považuje za doručenu okamžikem doručení e-mailu do e-mailové schránky určené pro příjem faktur.
- 6.5.5. Nájemce není v prodlení se zaplacením Nájemného, pokud nejpozději v poslední den splatnosti příslušné faktury byla částka odepsána z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
- 6.5.6. Pro případ prodlení nájemce s placením Nájemného, je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení z dlužné částky ve výši dané platným právním předpisem.
- 6.5.7. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou nájemného delším než 20 kalendářních dnů, je nájemce vedle zákonného úroku z prodlení povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z fakturované částky za každý den prodlení, přičemž minimální výše smluvní pokuty bude činit 250,00 Kč. K úhradě smluvní pokuty bude nájemce vyzván zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího doručení nájemci.
- 6.5.8. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
- 6.5.9. Smluvní strany se dále dohodly, že částka Nájemného bude vždy pro následující kalendářní rok valorizována o míru inflace dosažené za uplynulý kalendářní rok, která bude zveřejněna Českým statistickým úřadem, nebo jeho právním nástupcem, avšak pouze tehdy, dosáhne-li v daném roce úrovně min. 5%, jinak bude částka Nájemného valorizována až tehdy, kdy součet inflací roků následujících po poslední valorizaci, resp. následujících po roce nabytí účinnosti smlouvy dosáhne alespoň 5%, a to o míru inflace dosažené za uplynulý kalendářní rok. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel. Nebude-li uvedená míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude Nájemné automaticky navyšováno na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů. Oznámení pronajímatele je jednostranný písemný právní úkon pronajímatele.
- 6.5.10. Platby budou probíhat pouze bezhotovostní formou na bankovní účet pronajímatele uvedený v této smlouvě. V případě, že pronajímatel je plátcem ve smyslu ZoDPH (dále jen „Plátce daně v ČR“), musí být tento bankovní účet bankovním účtem vedeným u tuzemského poskytovatele platebních služeb a zveřejněným způsobem umožňujícím dálkový přístup dle § 96 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). Změnu bankovního spojení lze provést pouze písemným dodatkem k této smlouvě nebo písemným sdělením prokazatelně doručeným nájemci, nejpozději spolu s příslušnou fakturou. Toto sdělení musí být podepsáno osobami oprávněnými k podpisu

smlouvy. Změna bankovního spojení musí v případě pronajímatele, který je Plátce daně v ČR, splňovat výše uvedené, tj. musí se jednat o bankovní účet vedený u tuzemského poskytovatele platebních služeb a tento účet musí být zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Platby budou provedeny do 30 dnů počínaje následujícím dnem po prokazatelném doručení faktury pronajímatele na adresu nájemce.

V případě, že pronajímatel je Plátce daně v ČR a dle § 109 ZoDPH se lze oprávněně domnívat, že se nájemce jako příjemce plnění může dostat do pozice ručitele za nezaplacenou daň z tohoto plnění, je nájemce oprávněn uhradit daň z přidané hodnoty za pronajímatele přímo správci daně pronajímatele za účelem zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109a ZoDPH. O provedení platby nájemce pronajímatele písemně informuje. Takto uhrazenou daní dochází ke snížení pohledávky pronajímatele za nájemcem o příslušnou částku daně a pronajímatel tak není oprávněn po nájemci požadovat uhrazení této částky.

7. VLASTNICTVÍ FVE, PŘEVOD SMLOUVY

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že FVE včetně podzemního kabelového vedení, jakož i veškeré její součásti a příslušenství, které nájemce na předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou zřídí a vybuduje, zůstávají ve výlučném vlastnictví nájemce, resp. osoby, na kterou nájemce případně v souladu s níže uvedeným ustanovením převede vlastnictví FVE, a to i v případě ukončení nájmu.
- 7.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce:
 - 7.2.1. není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele převést vlastnictví FVE na třetí osobu; za třetí osobu se pro tyto účely nepovažuje společnost ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s., se sídlem Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, IČ: 241 35 780, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze (dále jen „**ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s.**“), ani jiné Společnosti SKČ (Společnostmi SKČ se rozumí společnosti, které jsou přímo nebo nepřímo ovládány společností ČEZ, a.s.) a rovněž sama společnost ČEZ, a.s., dále jen „Společnosti SKČ“; o případném převodu vlastnictví FVE na některou ze Společností SKČ bude nájemce informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu;
 - 7.2.2. není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele převést tuto smlouvu na třetí osobu; za třetí osobu se pro tyto účely nepovažují ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s., ani jiné Společnosti SKČ; o případném převodu smlouvy na tyto osoby bude nájemce informovat pronajímatele bez zbytečného odkladu.
- 7.3. Pronajímatel prohlašuje, že byl nájemcem informován o skutečnosti, že nájemce má v budoucnu zájem o převedení vlastnictví FVE, resp. práv a povinností z této smlouvy na společnost ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s., resp. na některou ze Společností SKČ. Pronajímatel tímto uděluje souhlas s převedením vlastnictví FVE, resp. s postoupením práv a povinností z této smlouvy na společnost ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s., resp. na některou ze Společností SKČ.

8. PŘECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY

- 8.1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
- 8.2. Každá ze smluvních stran je povinna informovat bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu o přechodu práv a povinností podle předchozího odstavce této smlouvy, označit svého právního nástupce a v případě, že o to bude požádána druhou smluvní stranou, právní nástupnictví též odpovídajícím způsobem prokázat. Změna vlastnictví k předmětu nájmu není důvodem k ukončení této smlouvy.

9. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 9.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, která činí **30 let** počítaných od počátku Provozní fáze, tj. ode dne uvedení FVE do provozu (dále jako „**Doba nájmu**“).
- 9.2. Nájemce je oprávněn uplatnit právo na prodloužení Doby nájmu o **10 let** (dále jako „**Opce**“). Pronajímatel toto právo nájemce akceptuje a v případě uplatnění Opce nájemcem respektuje prodloužení Doby nájmu o 10 let. Nájemce uplatní Opce písemným oznámením doručeným

pronajímateli osobně, nebo doporučenou zásilkou nejpozději jeden (1) rok před skončením Doby nájmu. Doručení oznámení o uplatnění Opce pronajímateli je prodloužena Doba nájmu o 10 let. Nájemce není povinen Opci uplatnit. V případě, že nájemce Opci neuplatní, skončí nájem uplynutím původně sjednané Doby nájmu a nebude prodloužen.

- 9.3. Smluvní vztah založený touto smlouvou skončí (i) uplynutím Doby nájmu, resp. prodloužené Doby nájmu v důsledku uplatnění Opce, (ii) dohodou smluvních stran, (iii) výpovědí některé ze smluvních stran, nebo (iv) odstoupením od této smlouvy.
- 9.4. Po skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu a nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen ve lhůtě uvedené v odst. 9.5 tohoto článku smlouvy odstranit FVE z předmětu nájmu, bezpečně odinstalovat rovněž veškerá zařízení s FVE související včetně připojení k distribuční soustavě a předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k době a charakteru užívání předmětu nájmu. Pronajímatel převezme předmět nájmu bez zbytečné prodlevy formou písemného předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 9.5. Pokud nájemce předmět nájmu nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne ukončení nájemního vztahu nevyklidí a nepředá pronajímateli, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % ročního nájemného za každý den prodlení. K úhradě smluvní pokuty na bankovní účet pronajímatele bude nájemce vyzván zasláním faktury se splatností 30 kalendářních dnů od jejího doručení nájemci. Nepředá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne ukončení nájemního vztahu, je nájemce povinen platit bezdůvodné obohacení ve výši aktuálně sjednaného nájemného po celou dobu, a to ode dne následujícího po uplynutí lhůty pro vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli, až do protokolárního předání předmětu nájmu pronajímateli.
- 9.6. Pro případ, že nájemce předmět nájmu nevyklidí a nepředá pronajímateli v původním stavu ve lhůtě k tomu sjednané touto smlouvou, nájemce výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel je oprávněn předmět nájmu na náklady nájemce zpřístupnit a nalezené věci z něj vyklidit a na náklady nájemce je uskladnit. Nepřevezme-li nájemce uskladněné věci bez zbytečného odkladu, nejdéle však ve lhůtě do 30 dnů od doručení oznámení pronajímatele o uskladnění nájemci, vzniká pronajímateli právo věci po předchozím písemném upozornění nájemce na jeho účet vhodným způsobem prodat poté, co poskytne nájemci dodatečnou přiměřenou lhůtu k převzetí věcí, to však neplatí, jedná-li se o věci, které nájemce zjevně opustil.

10. SKONČENÍ NÁJMU PŘED UPLYNUTÍM DOBY NÁJMU

- 10.1. Dohodou smluvních stran lze ukončit tento smluvní vztah kdykoliv, dohoda musí mít písemnou formu a musí vypořádat vzájemná práva a závazky stran.
- 10.2. Nájemce je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou:
 - 10.2.1. kdykoliv v průběhu Rezervační fáze a Přípravné fáze, a to i v částečném rozsahu předmětu nájmu;
 - 10.2.2. nebudou-li ve lhůtě dvou (2) let ode dne vydání Nového územního plánu města Litvínov vydána příslušná Povolení, zejm. územní rozhodnutí a stavební povolení, resp. jiná Povolení nezbytná pro zřízení, vybudování nebo provozování FVE, ačkoliv nájemce splnil všechny povinnosti předepsané právními předpisy či touto smlouvou a ačkoliv pronajímatel poskytl nájemci veškerou potřebnou součinnost;
 - 10.2.3. nebude-li možné FVE zřídit, nebo vybudovat, nebo bezpečně provozovat z důvodu (i) technických či technologických, (ii) plynoucích z právních předpisů, (iii) z rozhodnutí orgánů státní správy či územní samosprávy, (iv) zásahu vyšší moci;
 - 10.2.4. poruší-li pronajímatel svou povinnost umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu;přičemž výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.
- 10.3. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu v případě, že ač byla pravomocně vydána všechna Povolení umožňující Realizaci FVE, nebude bez vážného důvodu zahájena stavba FVE ve lhůtě do (2) dvou let ode dne nabytí právní moci posledního z těchto Povolení; smlouva v takovém případě končí posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena nájemci.

- 10.4. Kromě případů odstoupení od smlouvy stanovených v občanském zákoníku, jsou smluvní strany oprávněny odstoupit od této smlouvy písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně v těchto případech:
- 10.4.1. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud:
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem sjednaným v této smlouvě a nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem nájemci v písemné výzvě, která nebude kratší než 30 kalendářních dnů;
 - nájemce je v prodlení s platbou Nájemného o jedno (1) platební období (tj. kalendářní čtvrtletí) sjednané v čl. 6. této smlouvy a neuhradí dlužné Nájemné vč. smluvní pokuty a úroku z prodlení ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem nájemci v písemné výzvě, která nebude kratší než 30 kalendářních dnů;
 - provoz FVE bezprostředně, a nikoliv nahodile, ohrožuje majetek a bezpečnost a zdraví osob a nájemce neučinil opatření k odvrácení hrozící škody ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené pronajímatelem nájemci v písemné výzvě, která nebude kratší než 30 kalendářních dnů;
- 10.4.2. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud:
- pronajímatel neposkytl součinnost předpokládanou touto smlouvou a z tohoto důvodu nebyla ani do čtyř (4) let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy vydána Povolení, nebo některé z nich, nezbytné k Realizaci a provozu FVE;
 - stane-li se předmět nájmu nezpůsobilým pro užívání k účelu sjednanému touto smlouvou, tj. pro Realizaci a provoz FVE, a pronajímatel nezjedná nápravu, ač k tomu byl ze strany nájemce písemně vyzván;
 - pronajímatel poruší svou povinnost zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu k účelu sjednanému touto smlouvou.
- 10.5. Oznámení o odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením smlouva zaniká dnem následujícím po doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 10.6. Smluvní strany ujednávají, že každá ze smluvních stran má právo odstoupit od smlouvy v případě, že bude u protistrany odhaleno závažné jednání proti lidským právům či všeobecně uznávaným etickým a morálním standardům.

11. VYŠŠÍ MOC

- 11.1. Vyšší moc je taková mimořádná, neodvratitelná a nepřekonatelná událost mimo kontrolu strany, která se na ni odvolává, kterou nemohla předvídat při uzavření této smlouvy a která jí brání v plnění závazků vyplývajících z této smlouvy. Takové události mohou být kromě dalších případů zejména: živelní pohromy, války, revoluce, požáry velkého rozsahu, zemětřesení, povodně, záplavy, epidemie, karanténní omezení, dopravní embarga, generální stávky a stávky celého průmyslového odvětví, pokud mají přímý dopad na nájemce a zásadně ovlivňují plnění účelu této smlouvy.
- 11.2. Jestliže kterákoliv ze smluvních stran nemůže plnit své smluvní závazky z důvodu vyšší moci, projednají strany tento případ mezi sebou a rozhodnou o možných postupech. Nedojde-li k takovéto dohodě, má strana zasažená vyšší mocí právo tuto smlouvu vypovědět. Smlouva v tomto případě končí posledním dnem měsíce, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 11.3. Nastane-li případ vyšší moci, pak strana, která se na ni odvolává, předloží druhé straně doklady, týkající se tohoto případu.

12. DŮVĚRNÉ INFORMACE

- 12.1. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této smlouvy mezi nimi může dojít ke vzájemnému poskytnutí informací, které budou považovány za důvěrné. Za důvěrnou informaci je považováno obchodní tajemství ve smyslu ObčZ, informace výslovně označené za důvěrné, jakož i údaje podléhající zvláštnímu režimu ochrany podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízení EU 2016/679, Obecné nařízení o ochraně osobních údajů, v platném znění. Každá ze stran se zavazuje uchovávat tyto informace v tajnosti, nesdělít nebo nezpřístupnit je jinému a učinit všechna potřebná opatření k zajištění ochrany důvěrných informací v souladu s tímto ujednáním smluvních stran a příslušnými právními předpisy.

- 12.2. Pronajímatel či nájemce je oprávněn důvěrné informace poskytnout třetí osobě jen na základě písemného souhlasu druhé strany nebo na základě zákona; za třetí stranu se pro tyto účely nepovažují Společnosti SKČ. Obě smluvní strany jsou povinny zavázat příjemce důvěrných informací k povinnosti utajení důvěrných informací, které mu poskytnou, minimálně ve stejném rozsahu jako je zavázána sama poskytující smluvní strana.

13. COMPLIANCE DOLOŽKA

- 13.1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
- 13.2. Smluvní strany se zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
- 13.3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu pronajímatele, zejména s Etickým kodexem PKÚ, s. p. a Interním protikorupčním programem pronajímatele, dostupnými na webových stránkách pronajímatele: <http://www.pku.cz>.
- 13.4. Nájemce se při plnění této smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.
- 13.5. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

14. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 14.1. Smluvní strany mohou navzájem započíst své vzájemné pohledávky z této smlouvy, a to včetně pohledávek z titulu případných smluvních pokut. Nároky na náhradu škody započíst nelze.
- 14.2. Pronajímatel prohlašuje, že si je vědom dlouhodobosti závazku, který mu vyplývá z této smlouvy. Pronajímatel dále prohlašuje, že si je vědom své povinnosti hradit z pronajatého pozemku daň z nemovitostí a zavazuje se jí v odpovídající výši řádně platit. Pronajímatel je oprávněn, v případě, že dojde v jednom kalendářním roce k navýšení platby daně z nemovitosti o více než 50%, požadovat po nájemci navýšení aktuálně platného Nájemného, a to o polovinu tohoto navýšení, s účinností od 1. 1. následujícího kalendářního roku.
- 14.3. Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o jakýchkoliv okolnostech významných pro plnění této smlouvy a o veškerých změnách týkajících se smluvních stran, podmínek platebního styku, kontaktních údajů apod., přičemž nečinnost kterékoliv smluvní strany jde k její tíži.
- 14.4. Smluvní strany se dohodly, že za účelem zápisu nájemního práva nájemce k předmětu nájmu sepíše souhlasné prohlášení ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky č. 357/2013, v platném znění. Nájemce je oprávněn podat u příslušného katastrálního úřadu návrh na zápis nájemního práva k Předmětu nájmu v době, kterou sám určí. Pokud katastrální úřad odmítne či zamítne na základě souhlasného prohlášení provést vklad nájemního práva do katastru nemovitostí, zavazují se strany odstranit nedostatky v prohlášení, popř. sepsat takovou listinu, či uzavřít takovou smlouvu, která bude odpovídat účelu této smlouvy a podle které bude možno vklad nájemního práva provést.

15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou, kromě vystavených daňových dokladů (faktur), si budou doručovat do datové schránky či doporučenými dopisy s dodejkou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 15.2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a subjektem, který je povinen uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv na základě zákona 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 (dále jen „zákon o registru smluv“).
- 15.3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona o registru smluv.
- 15.4. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv a pro účely případné povinnosti poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, nájemce prohlašuje, že výše nájemného upravená v odstavcích 6.2.2., 6.3.2., 6.4.2., 6.4.3. a 6.4.7. této smlouvy je jeho obchodním tajemstvím a pronajímatel bere tuto skutečnost na vědomí.
- Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
- Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy. O uveřejnění smlouvy v registru smluv vyrozumí pronajímatel nájemce elektronicky.
- 15.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od prvního dne následujícího po uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv podle zákona o registru smluv.
- 15.6. Smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje fyzických osob, které mu budou sděleny druhou smluvní stranou v souvislosti s předmětem plnění dle této smlouvy, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen GDPR) a českými právními předpisy.
- 15.7. Informace o zpracování a ochraně osobních údajů prováděné státním podnikem PKÚ, s. p. ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách podniku (www.pku.cz).
- 15.8. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že v případě soudního sporu bude místně příslušným soud prvního stupně se sídlem v Ústí nad Labem, ledaže zákon stanoví příslušnost výlučnou.
- 15.9. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, a to číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 15.10. Právní vztahy, které tato smlouva neřeší, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 15.11. Pokud oddělitelná ustanovení této smlouvy jsou nebo se stanou neplatnými či nevynutitelnými, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují do zahájit kontraktační proces směřující k uzavření dodatku nahrazujícího předmětné ustanovení novým ustanovením odpovídajícím účelu nahrazovaného ustanovení. Uzavření dodatku je podmíněno udělením souhlasu dozorčí rady a zakladatele pronajímatele.
- 15.12. Každá ze smluvních stran je povinna se zdržet jakéhokoliv jednání, které by bránilo naplnění této smlouvy.
- 15.13. Tato smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s. p. dne 21. 9. 2021.
- 15.14. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních stejné právní síly, každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 15.15. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

15.16. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 - Seznam pronajatých pozemků dle katastrálních území (2 listy)
- Příloha č. 2 - Situační zakres Předmětu nájmu v ortofotografické mapě
- Příloha č. 3 - Situační zakres FVE na Předmětu nájmu
- Příloha č. 4 - Souhlasné prohlášení o vzniku nájemního práva k předmětu nájmu
- Příloha č. 5 - Souhlasné prohlášení vlastníka pozemku a vlastníka zařízení upevněného na pozemku
- Příloha č. 6 - Plná moc ze dne 28. 6. 2021

V Chlumci dne 5.10.2021

V Hradci Králové dne 1.10.2021

.....
Ing. Walter Fiedler, ředitel
Palivový kombinát Ústí, státní podnik
(pronajímatel)

.....
Za ČEZ, a.s.
Ing. Jan Kalina, předseda rady jednatelů
ČEZ obnovitelné zdroje, s.r.o.
na základě plné moci
(nájemce)

.....
Za ČEZ, a.s.
Ing. Stanislav Průcha, člen rady jednatelů
ČEZ obnovitelné zdroje, s.r.o.
na základě plné moci
(nájemce)