

Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s.

se sídlem Víta Nejedlého 893/6, Slezské Předměstí, 500 03, Hradec Králové
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod sp. zn. B 964
IČ 48172898, DIČ CZ48172898
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 4304511/0100
zastoupená: Ing. Jiřím Šolcem, ředitelem společnosti, na základě Pověření

(dále jen „Pronajímatel“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02 Děčín
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod sp. zn. B 2145
IČ 24729035, DIČ CZ24729035
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 35-4544580267/0100
Zasílací adresa pro doručování faktur: 28. října 3123/152, 709 02 Ostrava
Zastoupená: Zdeňkem Jiroutem, vedoucím oddělení SEM Sítě, na základě pověření
POV/ŘDA/98/0042/2017ze dne 20.4.2017

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto

nájemní smlouvu NSN/5017/2021

ve smyslu ustanovení § 2302 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a po bedlivém zvážení všech ustanovení obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázány, se smluvní strany dohodly takto:

Čl. I Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následující nemovité věci:
pozemku: stavební parc. č. 2449, katastrální území Pražské Předměstí, jehož součástí je budova bez č.p./č.e, způsob využití budovy stavba technického vybavení, která se nachází v obci Hradec Králové, je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 20112.
2. Na základě ujednání stran pronajímatel přenechává nájemci do užívání situačním snímkem, který je nedílnou součástí této smlouvy, vymezenou část nemovité věci specifikované v předchozím odstavci. Nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat majetek jako řádný hospodář k ujednanému účelu. (dále jen „**Předmět nájmu**“).

Čl. II Účel a doba trvání nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu vymezený v čl. I této smlouvy je prost vad a je způsobilý k užívání Nájemcem k následujícímu účelu: umístění trafostanice HK_0734 Hradec Králové – HK VAK PŘEČERP. ST.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

3. S nájmem není spojeno poskytování služeb.

ČI. III

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Částka ročního nájemného se sjednává dohodou ve výši 5.000,00 Kč. (slovy: pět tisíc 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. K částce nájemného bude připočtena DPH dle platného znění zákona o DPH (§ 56 a, odst. 3).
2. Nájemné hradí Nájemce ročně, a to vždy k 31. říjnu příslušného kalendářního roku na základě Pronajímatelem vystavené faktury se splatností 30 dní od dne jejího vystavení. Pronajímatel se zavazuje, že vyjma náležitostí stanovených platnými právními předpisy bude faktura obsahovat desetimístné číslo objednávky /např. 41xxxxxxx/ vydané a zasláné Nájemcem. Objednávka bude Pronajímateli doručena na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní budou nesprávně uvedené údaje, je Nájemce oprávněn takovou fakturu ve lhůtě 5 pracovních dnů po jejím obdržení vrátit Pronajímateli s uvedením důvodu vrácení a s výzvou k doplnění chybějících náležitostí nebo opravě nesprávných údajů. Pronajímatel je povinen fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury se ruší původní lhůta splatnosti faktury a nová lhůta splatnosti začne běžet okamžikem doručení opravené faktury nebo faktury nově vystavené.
4. Pronajímatel může každoročně s účinností od 1. ledna upravit výši nájemného za předchozí rok v závislosti na růstu spotřebitelských cen v přechodném kalendářním roce. Takto navýšené nájemné pronajímatel uplatňuje vyčíslením navýšené částky ve vystavené faktuře, dle článku III. této smlouvy. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.
5. Nedodrží-li Nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR.

ČI. IV

Odstranění vad Předmětu nájmu a úhrada souvisejících nákladů

1. Zjistí-li Nájemce během trvání nájemního vztahu, že Předmět nájmu má jakoukoliv vadu omezující jej v užívání Předmětu nájmu, 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. Nájemce se zavazuje vynaložit náklady na opravu účelně. Pronajímatel není povinen hradit Nájemci náklady, které mu Nájemce neprokázal či u nichž nebyla prokázána účelnost využití.
3. Náklady na odstranění vady, na jejichž úhradu vznikl Nájemci podle této smlouvy nárok, uhradí Pronajímatel Nájemci bezhotovostně na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného Nájemcem. Pokud se bude jednat o zdanitelné plnění, uhradí Pronajímatel Nájemci vedle nákladů i daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Součástí faktury bude i přesná specifikace nákladů, které byly vynaloženy na odstranění vady.
4. Ujednáním o způsobu náhradního provedení opravy (na místo provedení opravy Pronajímatelem) a ujednáním o způsobu náhrady vynaložených nákladů nejsou dotčena práva Nájemce na přiměřenou slevu z nájemného, právo na prominutí nájemného a právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby podle § 2208 občanského zákoníku.

Čl. V Práva a povinnosti Pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje:

- a) přenechat Nájemci Předmět nájmu do užívání dnem 1.1.2022;
- b) udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl být Nájemcem nerušeně a po celou dobu trvání nájmu užíván za účelem dle ustanovení čl. II.1 této smlouvy;
- c) vyjma běžné údržby svým nákladem provádět veškerou ostatní údržbu Předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy, ledaže se strany ad hoc dohodnou jinak;
- d) včas, nejpozději den přede dnem uzavření příslušné převodní smlouvy, informovat nového vlastníka Předmětu nájmu o existenci a obsahu této nájemní smlouvy; Pronajímatel potvrzuje, že si je vědom důležitosti splnění této povinnosti, protože v případě jejího nesplnění Nájemci hrozí výpověď smlouvy ze strany nového Pronajímatele v tříměsíční lhůtě podle § 2222 odst. 2 občanského zákoníku, přičemž pro nového Pronajímatele nemusí být za těchto okolností závazná ujednání o pronajímatelových povinnostech, která zákon nestanoví; nesplnění této povinnosti s sebou nese odpovědnost za škodu.

Čl. VI Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje:

- a) hradit nájemné;
- b) provádět svým nákladem běžnou údržbu Předmětu nájmu;
- c) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář ke sjednanému účelu.
- d) při užívání Předmětu nájmu dodržovat relevantní předpisy k zajištění požární ochrany a bezpečnosti práce;
- e) uhradit Pronajímateli případnou škodu, kterou mu způsobí výkonem své činnosti v rozporu se svými povinnostmi;
- f) provádět na Předmětu nájmu jakékoliv změny pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele;
- g) přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele.

2. Nájemce je oprávněn

- a) nemovitou věc uvedenou v ustanovení čl. I.1 této smlouvy opatřit informačním štítem nebo jiným podobným znamením informujícím veřejnost o užívání Předmětu nájmu Nájemcem;
- b) převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti Nájemce, k níž je Předmět nájmu užíván.

Čl. VII Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran nebo výpovědí danou jednou ze smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba 24 měsíců a počne plynout první dne měsíce následujícího po doručení jejímu adresátu. Uplatní-li některá ze smluvních stran právo výpovědi smlouvy z důvodu zvláště stanoveného zákonem, musí být řádně a odůvodněna.

2. Ustanovení § 2312 občanského zákoníku se neuplatní.
3. Při odevzdání věci při skončení nájmu je Nájemce odchylně od ustanovení § 2225 odst. 2 občanského zákoníku oprávněn oddělit a vzít veškerá energetická zařízení, která do Předmětu nájmu vložil nebo do něj vnesl vlastním nákladem, bez ohledu na to, jak to ovlivní podstatu věci a jak to ovlivní její užívání. Nájemce má právo na poskytnutí náhrady za to, co do Předmětu nájmu vlastním nákladem se souhlasem Pronajímatele vložil a před odevzdáním věci od Předmětu nájmu neoddělil, a právo na náhradu za to, co v Předmětu nájmu se souhlasem Pronajímatele ponechal. Nebude-li dohodnuto jinak, vyplácí se náhrada v penězích.

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. Nabídku na uzavření smlouvy nelze uzavřít ani tak, že se adresát nabídky podle nabídky zachová. Možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, jakož i přijetí nabídky jiným způsobem předvídaným v § 1744 občanského zákoníku, se vylučuje i pro případy uzavírání dodatků k této smlouvě.
2. 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. Za písemnou formu pro tento účel nebude považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
3. Smluvní strany potvrzují, že hodnota vzájemných plnění není k sobě vzájemně v hrubém nepoměru.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá strana obdrží dva stejnopisy.
5. Osobní údaje subjektu údajů jsou zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie. Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách www.cezdistribuce.cz/gdpr nebo je společnost ČEZ Distribuce, a. s., subjektu údajů na požádání poskytne.
6. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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 č. 340/2015 Sb.“).
8. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 dnů od uzavření smlouvy. Pronajímatel předá nájemci doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb.
9. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy. Smluvní strany potvrzují, že smlouva je výsledkem jednání stran a každá z nich měla příležitost obsah podmínek této smlouvy ovlivnit.

V Hradci Králové dne

V Pardubicích dne

Pronajímatel

Nájemce

Ing. Jiří Šolc
ředitel společnosti
Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s.

Zdeněk Jirout
vedoucí oddělení SEM Sítě
ČEZ Distribuce, a. s.