

## Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: BSMV/125-2/2021



Číslo smlouvy nájemce: NV/S21/2154714

### Bytová správa Ministerstva vnitra, s.p.o.

zastoupená: Ing. Jiřím Stunou, ředitelem  
 se sídlem: Na Pankráci 1623/72, 140 00 Praha 4 – Nusle  
 IČO: 657 37 393  
 DIČ: CZ65737393, plátce DPH  
 bankovní spojení:   
 číslo účtu:   
 variabilní symbol: 27376516  
 kontaktní osoba ve věcech technických:   
 kontaktní osoba ve věcech právních:   
 tel:   
 e-mail:   
 adresa datové schránky:  trigger  
 (dále jen „pronajímatel“)

**a**

### PREdistribuce, a.s.

sídlo: Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00  
 adresa pro doručování: Praha 10, Na Hroudě 1492/4, PSČ 100 05  
 IČO: 273 76 516  
 DIČ: CZ27376516, plátce DPH  
 zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B10158  
 zastoupená: Bc. Ivo Jeřábekem, vedoucím útvaru Správní agenda,  
 na základě pověření ze dne 1.9.2020  
 bankovní spojení:   
 adresa datové schránky: vgsfsr3  
 kontaktní osoba:   
 (dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“), ve spojení s § 27 a násl. zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“) tuto

**Smlouvu o nájmu nebytových prostor:**

## ČI. I Prohlášení smluvních stran

1. Bytová správa Ministerstva vnitra, státní příspěvková organizace (dále jen „BS MV“) prohlašuje, že jí přísluší hospodařit s majetkem České republiky, mj. s objektem č.p. 2085 na adrese Božanovská, Praha 20, postaveném na pozemku parc. č. 2031/10 a 2031/97 v k.ú. Horní Počernice, obec Praha. Objekt je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 3783 vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, jako stavba technického vybavení.
2. Objekt dle faktického stavu však sestává podle údajů odboru výstavby a územního rozvoje MČ Praha 20 ze dvou částí, a to z části označené jako stavba občanského vybavení č.p. 2085 a dále z části označené jako stavba technického vybavení, které tento úřad přidělil nově č.p. 2350 (dále jen „trafostanice“), které není dosud zapsáno v katastru nemovitostí.
3. Nájemce prohlašuje, že je ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění (dále jen „EZ“), držitelem licence, která jej opravňuje k distribuci elektřiny na území hlavního města Prahy. Ke splnění svých povinností stanovených tímto zákonem a pro zajištění spolehlivého provozu a rozvoje distribuční soustavy nájemce provozuje v prostorách objektu trafostanice součást distribuční soustavy označenou jako TS 4212.
4. Součást distribuční soustavy je ve vlastnictví nájemce a ve smyslu ustanovení § 509 zák. č. 89/2012 Sb., je součástí liniové stavby.

## ČI. II Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za podmínek dále uvedených do užívání nebytové prostory o celkové výměře 63 m<sup>2</sup> umístěné v 1. a 2. NP trafostanice (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu obsaženém v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za účelem umístění součásti distribuční soustavy – TS 4212 a plnění povinností nájemce v souladu s EZ.

## ČI. III Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1.1.2022 do 31.12. 2029.

## ČI. IV Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran na částku ve výši 130,- Kč/m2/měsíc, resp. ve výši 8.190,- Kč za jeden kalendářní měsíc, celkem tedy 98.280,- Kč/rok. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši.
2. Nájemné bude hrazeno pololetně částkou ve výši 49.140,- Kč ve prospěch bankovního účtu pronajímatele a to a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené elektronicky na adresu nájemce provozni.uctarna@pre.cz s uvedením evidenčního čísla NV/S21/2154714. Faktura bude splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle zákona o DPH.
3. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 1.1. a 1.7. příslušného kalendářního roku. Datum vystavení faktury bude shodné s datem uskutečnění zdanitelného plnění nebo pozdější. Splatnost daňového dokladu bude 30 dnů od DUZP.
4. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy je částka nájemného připsána na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
5. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 1. dubnu kalendářního roku upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pokud pronajímatel nevystaví a nedoručí nájemci takovou fakturu v příslušném kalendářním roce, právo valorizace pro daný rok zaniká.
6. Číslo účtu pronajímatele, které je uvedeno v záhlaví této smlouvy, je zveřejněno dle § 96 odst. 2 zákona o DPH. V případě, že ke dni platby (§ 109 odst. 2 písm. c) zákona o DPH) nebude tento účet zveřejněn dle § 96 odst. 2 zákona o DPH, je nájemce oprávněn poukázat příslušnou platbu na výše uvedený účet bez DPH a DPH odvést způsobem dle § 109a zákona o DPH. S tímto postupem bude pronajímatel písemně seznámen. V tomto případě se závazek nájemce ve výši DPH považuje za uhrazený.
7. V případě, že ke dni zdanitelného plnění bude pronajímatel uveden v rejstříku plátců DPH jako nespolehlivý plátců dle § 109 zákona o DPH, stává se příjemce plnění ručitelem za nezaplacenou daň. Nájemce pak může poukázat příslušnou platbu na výše uvedený účet bez DPH a DPH odvést způsobem dle § 109a zákona o DPH. S tímto postupem bude pronajímatel písemně seznámen. V tomto případě se závazek nájemce ve výši DPH považuje za uhrazený.

#### **Čl. V Zánik nájmu**

1. Nájem zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, uplynutím doby, na kterou byl sjednán, zánikem smluvní strany bez právního nástupce, zánikem předmětu nájmu nebo výpovědí jedné ze smluvních stran.

2. Vypovědět tuto smlouvu může kterákoliv ze smluvních stran i bez uvedení důvodu s tím, že šestiměsíční výpovědní lhůta počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé smluvní straně pátým dnem po jejím předání k poštovní přepravě.
3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, a to i ekologicky, pokud smluvní strany aktuálně nesjednají jinak. Změny provedené na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo na úhradu nákladů s tím spojených.

## **ČI. VI**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem v souladu s účelem sjednaným touto smlouvou a zajistit na své náklady jeho běžnou údržbu a úklid po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu stavební úpravy ani jinak nevratně zasahovat do práv a zájmů pronajímatele.
3. Nájemce rovněž po celou dobu nájemního vztahu není oprávněn bránit třetím osobám ke vstupu nebo vjezdu na okolní pozemky sousedící s trafostanicí, které nejsou předmětem nájmu dle této smlouvy.
4. Nájemce je dále povinen na své náklady odstranit závady a poškození předmětu nájmu a jeho součástí, která způsobil sám nebo osoby, které se zde zdržují s jeho souhlasem. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu takto vynaložených nákladů.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele podnajímat předmět nájmu ani jeho část třetím osobám. V případě, že se tak stane, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu kdykoliv pro potřeby kontroly a jejich oprav.
7. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat platné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy a povinnosti stanovené EZ.
8. Nájemce je povinen řádně a včas hradit sjednané nájemné.

## **ČI. VII**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětu nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu.

## **Čl. VIII Zvláštní ustanovení**

Smluvní strany se dohodly, že dle § 25 odst. 9 zákona č. 458/2000 Sb., (energetický zákon) uhradí nájemce /jako provozovatel distribuční soustavy v souvislosti s výkonem svého práva dle § 25 odst. 3 písm. f) a g) zák. č. 458/2000 Sb./ pronajímateli jednorázovou náhradu ve výši 294.840,- Kč (slovy: dvě stě devadesát čtyř tisíc osm set čtyřicet korun českých), která je chápána jako sankce za bezsmluvní užívání předmětu nájmu za období od 1.1. 2019 do 31. 12. 2021. Tato jednorázová náhrada bude uhrazena pronajímateli bezhotovostním převodem z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem po uzavření této smlouvy a doručené elektronicky na adresu provozni.uctarna@pre.cz s uvedením evidenčního čísla této Smlouvy. Splatnost faktury bude 30 dnů od data jejího vystavení.

## **Čl. IX Závěrečná ustanovení**

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, po vzájemné dohodě smluvních stran.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží pronajímatel a nájemce.
4. Vztahuje-li se na druhou smluvní stranu ochrana osobních údajů dle zvláštních právních předpisů, pak pro účely plnění této smlouvy je společnost PREdistribuce, a.s., správcem osobních údajů druhé smluvní strany a osobní údaje takto získané zpracovává za účelem uzavření a plnění této smlouvy a pro účely oprávněných zájmů správce. Poskytnutí kontaktních osobních údajů druhé smluvní strany je pro uzavření této smlouvy nezbytné a tyto osobní údaje budou zpracovávány za účelem plnění zákonných povinností PREdistribuce, a.s., daných především zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré podrobnosti o zpracování osobních údajů, včetně specifik zpracování osobních údajů členů statutárních orgánů, zaměstnanců, příp. dalších osob zastupujících druhou smluvní stranu a práv, které subjekty údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, jsou uvedeny v dokumentech: „Zásady ochrany osobních údajů“ a „Zpracování osobních údajů kontaktních osob obchodního partnera“, se kterými byla druhá smluvní strana před podpisem této smlouvy seznámena a které jsou dostupné na webových stránkách správce.
5. Smluvní strany se dohodly, že se touto smlouvou budou řídit od 1. ledna 2022.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem registrace v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv),

v platném znění.

7. Přílohy smlouvy, které tvoří její nedílnou součást:  
Příloha č. 1 – Bližší specifikace předmětu nájmu – situační plánek  
Příloha č. 2 – Pověření Bc. Ivo Jeřábka ze dne 1.9.2020

V Praze dne 21. 12. 2021

V Praze dne: 20.12.2021



za pronajímatele



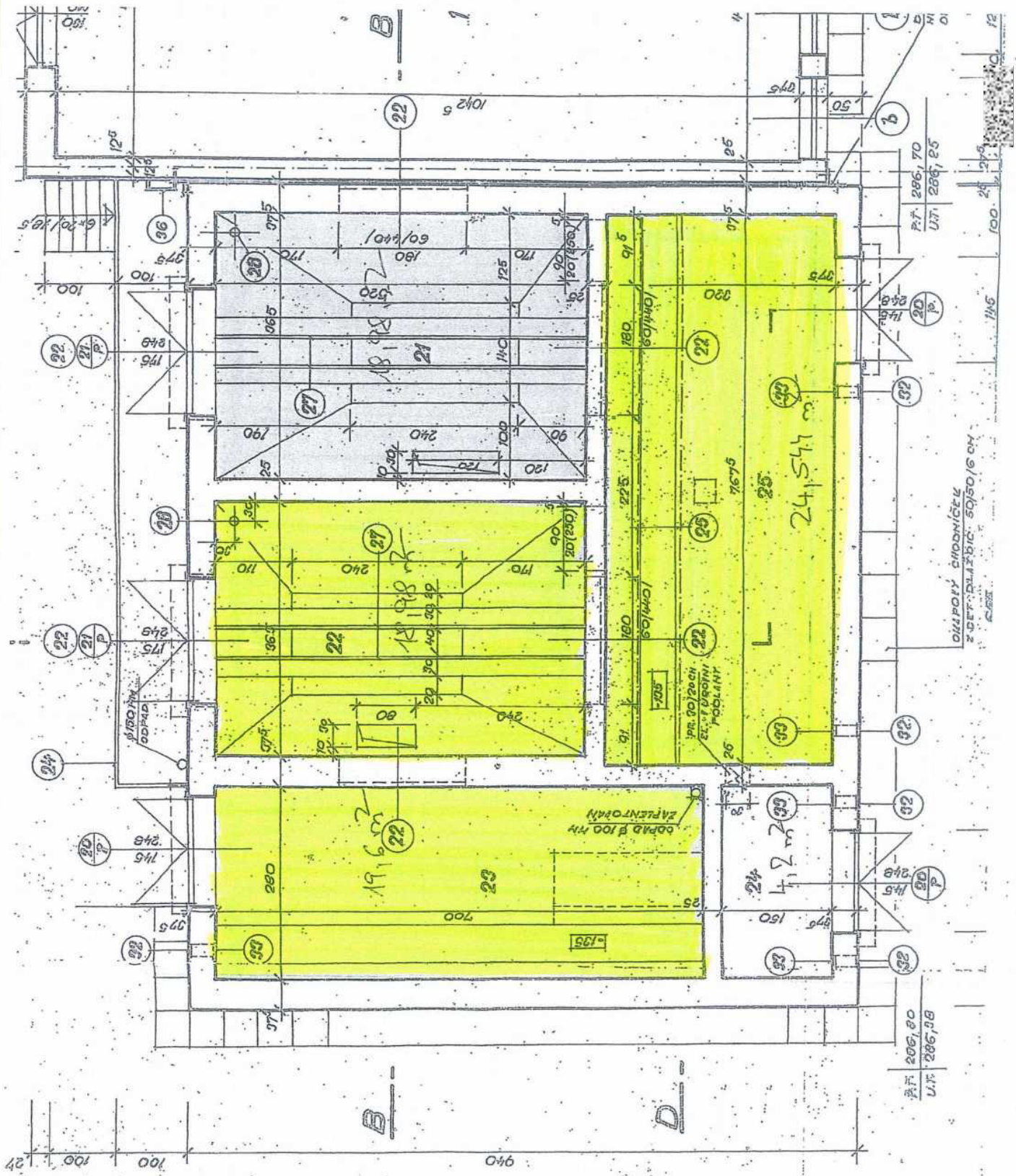
za nájemce

**PREdistribuce, a. s.**  
Svomosti 3199/19a, 150 00 Praha 5  
IČ: 27376516  
DIČ: CZ27376516 8

Bytová správa MV s.p.o.  
Na Pankráci 72, budova B  
140 00 Praha 4  
IČO 657 37 393  
- 1 -



# SITUAČNÍ PLÁNEK TRAF. STANICE BOŽANOVSKÁ



**PREdistribuce, a. s.**

se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 150 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 10158

IČO: 27376516

**POVĚŘENÍ**

**PREdistribuce, a.s.**, se sídlem Svornosti 3199/19a, Praha 5, PSČ 150 00, IČ: 27376516 zastoupená Ing. Milanem Hamplem, předsedou představenstva a Mgr. Petrem Dražilem, místopředsedou představenstva, zmocňuje tímto svého zaměstnance pana **Bc. Ivo Jeřábka**, vedoucího útvaru Správní agenda, nar. 11. 08. 1985 číslo OP 203556177,

k zastupování společnosti před správními orgány, zejména stavebními úřady a jinými odbory úřadů městských částí, a vůči ostatním orgánům, zejména katastrálním úřadům a třetím osobám ve věcech provozování zařízení distribuční soustavy na území vymezeném licencí Energetického regulačního úřadu, a aby při tom činil za společnost všechny potřebné úkony, zejména projednávání níže uvedených smluv, projednávání majetkově právních vztahů, podávání a vyzvedávání písemností, nahlížení do archivů, pořizování kopií dokumentů a ostatních listin.

Dále je výše uvedený pověřený zaměstnanec oprávněn k *podepisování* s výše uvedenou činností spojených smluv a jednostranných právních jednání takto:

- smlouvy o budoucí smlouvě nájemní a nájemní smlouvy do 3.000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok
- smlouvy o budoucí kupní smlouvě a kupní smlouvy na movitý majetek (technologická zařízení distribuční sítě) do 50.000,-Kč
- smlouvy o dílo, nepojmenované smlouvy na dodávky, práce a služby do 50.000,- Kč
- objednávky na dodávky, práce a služby do 50.000,-Kč
- příkazní smlouvy do 50.000,-Kč
- nepojmenované smlouvy týkající se zařízení distribuční soustavy do 500.000,-Kč
- smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti do 500.000,- Kč
- dohody o skončení výše uvedených smluv
- dohody o narovnání uzavřené v souvislosti s bezsmluvním užíváním nemovitých věcí do 150.000,-Kč
- plné moci

Platnost pověření:

Toto pověření se vydává na dobu neurčitou od 1.9.2020 do odvolání.

V Praze dne 1.9.2020

PREdistribuce, a. s.  
Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5  
IČ: 27376516  
DIČ: CZ27376516 82



PREdistribuce, a.s.  
Ing. Milan Hampel  
předseda představenstva



PREdistribuce, a.s.  
Mgr. Petr Dražil  
místopředseda představenstva

Zmocnění přijímá:

