

Nájemní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Číslo smlouvy pronajímatele:

Číslo smlouvy nájemce:

Smluvní strany:

Veolia Průmyslové služby ČR, a.s.

se sídlem: Zelená 2061/88a, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, Doručovací číslo 70974
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 3722

IČ 27826554
Plátce DPH, DIČ CZ27826554

Zastoupena

Bankovní spojení

Číslo účtu

Internetová adresa

Osoby oprávněné jednat

Ve věcech obchodních

Telefon

Email

Ve věcech technických

Telefon

Email

(dále jen „pronajímatel“)

a

(dále jen „nájemce“)

(společně také jen „smluvní strany“)

Smluvní strany prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právním úkonům a uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, následující smlouvu (dále jen „smlouva“).

ČLÁNEK 1 – Předmět smlouvy

- (1) Touto smlouvou pronajímatel pronajímá, počínaje dnem účinnosti, nájemci pronajímáný majetek, a to pouze v rozsahu nezbytném ke splnění účelu nájmu dle Článku 1.4. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že nájemce není oprávněn užívat pronajímáný majetek nad rámec nezbytně nutný ke splnění účelu dle Článku 1.4 této smlouvy.
- (2) Pronajímatel prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem veškerého pronajímaného majetku, který je specifikován v odstavci 1.6. Dále pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva nebo omezení ve prospěchu třetích osob, která by bránila řádnému výkonu práv nájemce dle této smlouvy, a že předmět nájmu splňuje veškeré zákonné podmínky pro jeho řádné užívání ze strany nájemce.
- (3) Pronajímatel, na základě této smlouvy, přenechává nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu a nájemce se za to zavazuje pronajímateli hradit úplatu (nájemné).
- (4) Pronajímáný majetek je pronajímán za účelem umístění elektrických zařízení, které slouží k podnikání nájemce, jehož předmět podnikání je popsán ve výpisu z obchodního rejstříku. Soupis elektrických zařízení nájemce je uveden v Příloze č. 2 této Smlouvy.
- (5) Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci, po dobu trvání této smlouvy, přístup k pronajímanému majetku a uděluje mu souhlas s použitím pronajímaného majetku pro účely stanovené v této smlouvě a za podmínek stanovených v Článku 2.10.
- (6) Specifikace pronajímaného majetku:

Lokalita	Katastrální území	Parcela
	Sviadnov	
	Staříč	
	Staříč	

Konkrétní rozsah pronajímaných částí jednotlivých budov odpovídá půdorysu, na kterém jsou umístěna elektrická zařízení ve vlastnictví nájemce uvedená v Příloze č. 2 této smlouvy.

ČLÁNEK 2 – Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

- (1) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu trvání této smlouvy, a to k účelu dohodnutému dle této smlouvy a za podmínek stanovených touto smlouvou.
- (2) Pronajímatel je povinen, po dobu trvání této smlouvy, nezatížit nájemci předmět nájmu právy třetích osob bez předchozího písemného souhlasu, které by způsobily nemožnost plnění povinností pronajímatele dle této smlouvy.
- (3) Pronajímatel je povinen umožnit přístup pracovníkům nájemce k předmětu nájmu
- (4) Pronajímatel má právo přístupu k pronajímanému majetku i bez souhlasu nájemce.
- (5) Nájemce není oprávněn provádět změny na předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele.
- (6) Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli pojistnou událost a poskytnout veškeré údaje, potřebné k nahlášení škody pojišťovně.

- (7) Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu, které způsobil svojí činností nebo činností svých dodavatelů. Nájemce neodpovídá za škody způsobené pronajímateli, jejíž jednání nemůže být posuzováno jako jednání nájemce nebo vyšší moci (válka, povodeň, zemětřesení, teroristický čin atd.).
- (8) Nájemce prohlašuje, že má sjednáno pojištění za škody způsobené svojí činností v souvislosti s předmětem svého podnikání. Pojistná smlouva kryje odpovědnost za případné škody, které by nájemce způsobil pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s předmětem svého podnikání podle této smlouvy.
- (9) Nájemce je zejména oprávněn užívat pronajímaný majetek v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou a v souladu s příslušnými právními předpisy, v souladu s bezpečnostními pokyny a vnitřními předpisy pronajímatele v této oblasti, s nimiž byl nájemce prokazatelně seznámen.
- (10) Nájemce je oprávněn k přístupu k elektrickým zařízením, přičemž je však povinen dodržovat příslušné bezpečnostní pokyny a vnitřní předpisy pronajímatele v této oblasti, s nimiž byl nájemce prokazatelně seznámen.

ČLÁNEK 3 – Finanční ujednání

- (1) Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu měsíční nájemné stanovené dohodou smluvních stran.
- (2) Výše nájemného a způsob účtování, s rozlišením na jednotlivé lokality pronajímatele, je blíže specifikováno v Příloze č. 1 „Nájemné a inflace“, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- (3) Nájemné se hradí předem. Měsíční zúčtování (fakturace) bude provedeno nejpozději do 5. dne příslušného kalendářního měsíce.
- (4) Vyúčtování se provádí bezhotovostně, převodním příkazem na bankovní účet uvedený v daňovém dokladu (dále jen „faktura“). Platba je prováděná v Kč. Platba se považuje za splněnou připsáním předmětné částky na účet oprávněné strany. Vystavené faktury jsou splatné ve lhůtě 21 dnů ode dne vystavení faktury. Splatnost je uvedena na fakturách. Případně-li poslední den splatnosti na den pracovního klidu, posouvá se splatnost faktury na nejbližší následující pracovní den.
- (5) Ke sjednanému nájemnému bude připočtená daň z přidané hodnoty dle platného právního předpisu.
- (6) Nájemné může být změněno jen postupem dle Přílohy č. 1 „Nájemné a inflace“, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- (7) Nájemce je povinen uhradit faktury řádně a včas. Pokud částka dle faktury není uhrazena v termínu splatnosti a ani dodatečně v termínu uvedeném pronajímatelem v písemné výzvě, provede pronajímatel odstavení předmětu nájmu z provozu.
- (8) Dostane-li se nájemce do prodlení s placením faktury, může pronajímatel uplatňovat úrok z prodlení, podle nařízení vlády č. 163/2005 Sb., v platném znění, z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- (9) Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu podle zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. Pronajímatel uplatní sazbu DPH podle zákona o DPH v platném znění. Faktura musí dále obsahovat číslo smlouvy dle registru smluv nájemce, jméno garanta smlouvy za společnosti OKD, a.s.

ČLÁNEK 4 – Platnost smlouvy, ostatní ujednání

- (1) Smlouva nabývá účinnosti dnem **1. 10. 2018**. Platnost této smlouvy nastává podpisem smluvní strany, která tuto smlouvu podepíše později.
- (2) Smlouva se sjednává na dobu určitou do **31. 12. 2023**.
- (3) Smlouva může být ukončena:
 - a. na základě písemné dohody obou smluvních stran;
 - b. písemným odstoupením ze strany pronajímatele, pokud bude nájemce v prodlení

s úhradou faktur po dobu delší než [REDAKCE] nebo pokud nájemce i přes písemné upozornění pronajímatele opakovaně porušuje povinnosti stanovené příslušnými právními předpisy nebo touto smlouvou;

- c. písemným odstoupením ze strany nájemce, pokud předmět nájmu přestane nadále využívat.

ČLÁNEK 5 – Sdělení

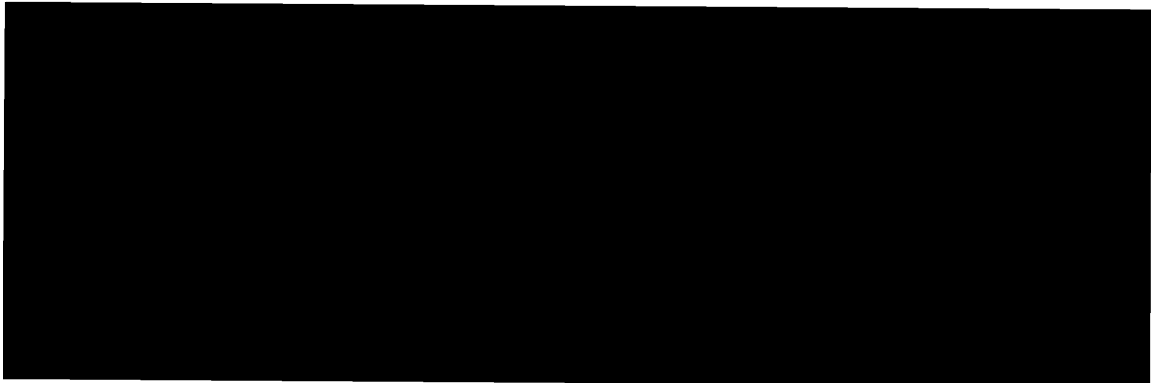
- (1) Není-li ve Smlouvě uvedeno výslovně jinak, musí být veškerá sdělení a komunikace ze Smlouvy vyplývající nebo s ní související učiněna písemnou formou, přičemž písemná komunikace může být adresátovi doručena osobně nebo zaslána kurýrem, doporučenou poštou či faxem. Pro účely Smlouvy platí, že písemná komunikace byla uskutečněna:

- (a) jedná-li se o doručení osobně nebo prostřednictvím kurýra, dnem převzetí zásilky adresátem;
- (b) byla-li komunikace zaslána doporučenou poštou, dnem, kdy byla zásilka doručena, nebo;
- (c) byla-li komunikace zaslána faxem, dnem uvedeným na potvrzení vytvořeném faxovým přístrojem odesílatele o tom, že plný počet stran komunikace byl bezchybně přenesen na faxové číslo adresáta, ledaže adresát do 11.00 hod. následujícího pracovního dne informoval odesílatele o tom, že oznámení nebylo čitelné;

s tím, že jedná-li se o komunikaci adresovanou některé ze Smluvních stran, platí shora uvedené, jen pokud komunikace byla učiněna způsobem uvedeným v následujícím odstavci tohoto článku.

- (2) Komunikace musí být směřována:

Je-li adresátem nájemce:



Je-li adresátem pronajímatele:

Veolia Průmyslové služby ČR, a.s.

Ostrava, Mariánské Hory, Zelená 2061/88a, PSČ 709 00 Ostrava, Doručovací číslo: 70974

K rukám: ředitele společnosti

- (3) Smluvní strany mohou provést změny ve výše uvedených údajích tím, že o tom uvědomí druhou Smluvní stranu písemným oznámením doručeným druhé Smluvní straně nejpozději pět (5) dní přede dnem, kdy byla komunikace odeslána. Bude-li však druhá Smluvní strana postupovat dle doručeného oznámení dříve než po uplynutí uvedené lhůty, bude její komunikace učiněna na změněnou adresu dle zmíněného oznámení považována za učiněnou řádně dle Smlouvy.

ČLÁNEK 6 – Další práva a povinnosti smluvních stran

- (1) Další práva a povinnosti smluvních stran, v této smlouvě neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními a právem České republiky.

- (2) Obě smluvní strany prohlašují, že byly v plném rozsahu seznámeny s Havarijními plány druhé smluvní strany, a že s jejich zněním souhlasí a zavazují se je dodržovat.

ČLÁNEK 7 – Ochrana osobních údajů

- (1) Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel pro účely plnění této smlouvy a pro zajištění efektivní komunikace mezi smluvními stranami v nezbytném rozsahu shromažďuje a zpracovává osobní údaje nájemce a kontaktních osob nájemce uvedených v této smlouvě a dále veškeré osobní údaje spojené s plněním této smlouvy. Nájemce tímto bere na vědomí, že zpracování osobních údajů je nezbytné k uzavření a plnění této smlouvy a k plnění zákonných povinností pronajímatele, včetně povinností vyplývajících z Energetického zákona. Veškeré informace o tom, jak pronajímatel osobní údaje zpracovává a chrání, jsou uvedené v Zásadách ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na internetových stránkách společnosti www.vpscr.cz (dále jen „Zásady ochrany osobních údajů“).
- (2) Nájemce se zavazuje informovat všechny své zástupce, kontaktní osoby a jiné fyzické osoby, jejichž osobní údaje předává pronajímateli, o zpracování jejich osobních údajů pronajímatelem a seznámit tyto osoby se Zásadami ochrany osobních údajů.
- (3) Nájemce dále bere na vědomí, že osobní údaje mohou být v souladu se Zásadami ochrany osobních údajů zpřístupněny společností ze skupiny Veolia, za účelem zajištění technické a administrativní podpory pro plnění smlouvy a dále subjektům ve smluvním vztahu s pronajímatelem pro zajištění plnění práv a povinností, jak je dále uvedeno v Zásadách ochrany osobních údajů.

ČLÁNEK 8 – Závěrečná ustanovení

- (1) Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemnou součinnost, zejména správné a úplné informace a materiály nebo jiná potřebná plnění přiměřeně požadovaná pro splnění svého závazku.
- (2) Smluvní strany se zavazují jednat tak a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření na spáchání trestného činu či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu, které by mohlo být jakékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (vč. zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
- (3) Tato smlouva obsahuje 13 stran, včetně Přílohy č. 1 „*Nájemné a inflace*“ a Přílohy č. 2 „*Seznam elektrických zařízení*“. Může být změněna a doplňována pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými k tomu oprávněnými zástupci smluvních stran.
- (4) Smluvní strany tímto sjednávají v souladu s ust. § 630 občanského zákoníku obecnou promlčecí lhůtu v délce čtyř let.
- (5) Žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit či převést svá práva, povinnosti nebo pohledávky podle této smlouvy (resp. postoupit či převést tuto smlouvu jako celek) bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany; to neplatí, jde-li o zákonný přechod práv a povinností (právní nástupnictví). Pohledávky z této smlouvy může smluvní strana postoupit bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany pouze osobě, se kterou tvoří Koncern dle zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích. Zároveň lze pohledávku z této smlouvy zastavit jen s předchozím písemným souhlasem nájemce. V případě porušení tohoto závazku se sjednává smluvní pokuta ve výši █████ z nominální výše zastavené pohledávky. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody vzniklou porušením tohoto závazku.
- (6) Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této

smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

- (7) Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy.
- (8) Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce každé ze smluvních stran.
- (9) Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně ze své pravé vůle a vážně, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek.
- (10) Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou shodných vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- (11) Okamžikem účinnosti této Smlouvy zaniká **Nájemní smlouva** [redacted] včetně všech pozdějších dodatků a změn.

V Ostravě, Mariánských Horách, dne

4. 12. 2018

V Karviné, dne 19. 11. 2018

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Veolia Průmyslové služby ČR, a.s.

Příloha č. 1

Nájemné a inflace

1. Výše nájemného za pronajímaný majetek

(1) Smluvní strany se dohodly na následujícím nájemném za pronajímaný majetek:

Lokalita	Katastrální území	Parcela	Nájemné
	Sviadnov		
	Staříč		
	Staříč		

(2) [redacted]

2. Inflační doložka

(1) [redacted]

(2) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné se vždy k 1. lednu (poprvé však k 1. lednu 2019) zvyšují o poměrnou procentní část odpovídající PPI. PPI znamená průměr posledních dvanácti měsíčně, Českým statistickým úřadem, uveřejňovaných indexů meziročního průměrného nárůstu cen průmyslových výrobců. Poslední použitý index bude za říjen. Průměr bude mít formu desetinného čísla (například nárůst o [redacted]).

Způsob užití:

[redacted]

(3) Předpokladem zvýšení nájemného je písemné oznámení pronajímatele o výši inflace, které musí učinit nejpozději do konce března. V nejbližším vyúčtování následujícím po oznámení poté pronajímatelel doúčtuje i rozdíl vzniklý zvýšením za období od 1. ledna daného kalendářního roku.

Příloha č. 2

Seznam elektrických zařízení

Specifikace elektrických zařízení

Lokalita: [redacted]

Stanovení hranice vlastnictví – transformátorů:

Ve vlastnictví nájemce jsou transformátory:

Označení	Výkon	Typ	Výrobní číslo	Umístění
[redacted]				

Součástí vlastnictví transformátorů je:

- 1) [redacted]
- 2) [redacted]

Stanovení rozhraní pro servisní činnost – transformátory:

Hranice pro servisní činnost je totožná s hranicí vlastnictví transformátorů

Stanovení hranice vlastnictví – rozvaděčů:

Ve vlastnictví nájemce jsou tyto rozvaděče na včetně vybavení:

Označení: [redacted] Napětí: [redacted] Provedení: [redacted]

Pole	Vývod	Označení vývodu	Označení ukončení vývodu	Vlastník kabelu
1	[redacted]			
2	[redacted]			
3	[redacted]			
4	[redacted]			
5	[redacted]			
6	[redacted]			
7	[redacted]			
8	[redacted]			
9	[redacted]			
10	[redacted]			

Označení: █████

Napětí: █████

Provedení ██████████

Pole	Vývod	Označení vývodu	Označení ukončení vývodu	Vlastník kabelu
1				
2				
2				
2				
2				
2				
3				
3				
4				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

Stanovení rozhraní pro servisní činnost – rozvaděče:

Hranice pro servisní činnost je totožná s hranicí vlastnictví rozvaděče, odvodní kabely z rozvaděče v majetku nájemce nejsou součástí servisní činnosti.

Lokalita: [REDACTED]

Stanovení hranice vlastnictví – transformátorů:

Ve vlastnictví nájemce jsou transformátory:

Označení	Výkon	Typ	Výrobní číslo	Umístění
[REDACTED]				

Součástí vlastnictví transformátorů je:

- 1) [REDACTED]
- 2) [REDACTED]

Stanovení rozhraní pro servisní činnost – transformátory:

Hranice pro servisní činnost je totožná s hranicí vlastnictví transformátorů

Stanovení hranice vlastnictví – rozvaděčů:

Ve vlastnictví nájemce jsou tyto rozvaděče nn včetně vybavení:

Označení: [REDACTED] Napětí: [REDACTED] Provedení: [REDACTED]

Pole	Vývod	Označení vývodu	Označení ukončení vývodu	Vlastník kabelu
1	[REDACTED]			
2	[REDACTED]			
3	[REDACTED]			
4	[REDACTED]			
5	[REDACTED]			
6	[REDACTED]			
7	[REDACTED]			
8	[REDACTED]			
9	[REDACTED]			
10	[REDACTED]			
11	[REDACTED]			
12	[REDACTED]			
13	[REDACTED]			
14	[REDACTED]			
14	[REDACTED]			

15	
16	
17	
18	
19	

Označení:

Pole	Vývod	Označení vývodu	Označení ukončení vývodu	Vlastník kabelu
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
13a				
13b				

13c	

Stanovení rozhraní pro servisní činnost – rozvaděče:

Hranice pro servisní činnost je totožná s hranicí vlastnictví rozvaděče, odvodní kabely z rozvaděče v majetku nájemce nejsou součástí servisní činnosti.

Lokalita: [redacted]

Stanovení hranice vlastnictví – transformátorů:

Ve vlastnictví nájemce jsou transformátory:

Označení	Výkon	Typ	Výrobní číslo	Umístění
[redacted]				

Součástí vlastnictví transformátorů je:

- 1) [redacted]
- 2) [redacted]

Stanovení rozhraní pro servisní činnost – transformátory:

Hranice pro servisní činnost je totožná s hranicí vlastnictví transformátorů

Stanovení hranice vlastnictví – rozvaděčů:

Ve vlastnictví nájemce jsou tyto rozvaděče nn, včetně vybavení:

Označení: [redacted] Napětí: [redacted] Provedení: [redacted]

Pole	Vývod	Označení vývodu	Označení ukončení vývodu	Vlastník kabelu
1	[redacted]			
2	[redacted]			
3	[redacted]			
4	[redacted]			
	[redacted]			
	[redacted]			
5	[redacted]			
6	[redacted]			
	[redacted]			
	[redacted]			
7	[redacted]			
8	[redacted]			
9	[redacted]			
10	[redacted]			

11	
12	
13	
14	
15	
16	

Označení: Napětí: Provedení:

Pole	Vývod	Označení vývodu	Označení ukončení vývodu	Vlastník kabelu
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				

Stanovení rozhraní pro servisní činnost – rozvaděče:

Hranice pro servisní činnost je totožná s hranicí vlastnictví rozvaděče, odvodní kabely z rozvaděče v majetku nájemce nejsou součástí servisní činnosti.