

Město Rýmařov

IČ: 00296317 a DIČ: CZ00296317

Se sídlem náměstí Míru 230/1, 795 01 Rýmařov

Bankovní spojení: [REDACTED]

Zastoupeno: [REDACTED]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02 Děčín

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [REDACTED]

IČ 24729035, DIČ CZ24729035

Bankovní spojení: [REDACTED]

Zasílací adresa pro doručování faktur: 28. října 3123/152, 709 02 Ostrava

Zastoupená: [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto

nájemní smlouvu NSN/2004/2021

Pronájem rozvaděče v TS BR_9331 Rýmařov Nemocnice

ve smyslu ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), 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 výlučným vlastníkem následující věci:
 - a) věci movité rozvaděče NN, umístěného v trafostanici s označením BR_9331 Rýmařov Nemocnice, budova trafostanice je umístěna na pozemku parc.č. 451/3 v k.ú. Rýmařov
2. Na základě ujednání stran pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání v předchozím odstavci vymezenou věc (dále jen „**Předmět nájmu**“). Věci popsané v článku I odst. 1 písm. a) jsou energetickými zařízeními.

Čl. II

Účel a doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Předmět nájmu vymezený v čl. I. Nájemci, aby ho užíval po dobu účinnosti této smlouvy jako distribuční zařízení pro účely provozování distribuční soustavy v rámci své licencované činnosti (distribuce elektřiny).
2. S nájmem není spojeno poskytování služeb.
3. Pronajímatel tímto zároveň dává ve smyslu ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“) souhlas s použitím Předmětu nájmu k výkonu licencované činnosti spočívající v provozování distribuční soustavy, a to po celou dobu trvání této nájemní smlouvy.
4. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Čl. III

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Částka ročního nájemného se sjednává dohodou, ve výši 12000,- Kč. (slovy: dvanácttisickorun 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 nájemnému bude připočtena DPH dle platné zákonné sazby.
2. Nájemné hradí Nájemce ročně předem, a to vždy k 31.1. kalendářního roku na základě Pronajímatelem vystavené faktury se splatností 21 dní od dne vystavení. Pronajímatel se zavazuje, že vyjma náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad bude faktura obsahovat desetimístné číslo objednávky /např. 41xxxxxxx/ vydané a zaslané 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. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 31.1. kalendářního roku.
5. Nedodrží-li Nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR.
6. Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle čl. III. 1 této smlouvy se bude zvyšovat o roční nárůst míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního

indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem pro uplynulý rok. Zvýšení nájemného bude vypočteno Pronajímatelem od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k vyhlášení míry inflace příslušným statistickým úřadem.

Čl. IV

Úhrada za dobu bezesmluvního užívání

1. Smluvní strany shodně konstatují, že předmět nájmu dle této smlouvy, užíval nájemce do doby uzavření této smlouvy bez právního důvodu (bez uzavření smlouvy). Za dobu užívání od 01.04.2019 do 31.03.2022 se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli na účet uvedený v záhlaví smlouvy částku ve výši [REDAKCE] (jedná se o plnění mimo režim DPH). Nájemce prohlašuje, že uvedenou částku žádným způsobem nerozporuje a uznává ji v celém svém rozsahu.
2. Úhradu za dobu bezesmluvního užívání je nájemce povinen uskutečnit společně s úhradou prvního nájemného dle této smlouvy.
3. Nedodrží-li Nájemce lhůtu pro úhradu za dobu bezesmluvního užívání, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR.

Čl. V

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) přenechat Nájemci Předmět nájmu do užívání nejpozději dne 01.04.2022,
- b) udržovat na vlastní náklady Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání jako zařízení distribuční soustavy a zajišťovat jeho opravy v případě jeho poruchy tak, aby jeho stav odpovídal požadavkům právních předpisů kladeným na daný typ zařízení, a to v termínech a kvalitě, jak plyne z požadavků právních předpisů, zejména z vyhlášky č. 540/2005 Sb., o kvalitě dodávek elektřiny a souvisejících služeb v elektroenergetice, ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou činností běžné údržby energetického zařízení, případně dalších činností, k nimž je v rozsahu specifikovaném v čl. VI povinen Nájemce;
- c) vyjma běžné údržby energetického zařízení svým nákladem provádět veškerou ostatní údržbu Předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy, vyjma drobných oprav energetického zařízení, k jejichž provádění se zavázal Nájemce v čl. VI odst. 1 písm. b), 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

- e) umožnit Nájemci provoz a využití Předmětu nájmu uvedeného v čl. I v rozsahu, ve kterém Nájemce provozuje a využívá zařízení distribuční soustavy, které sám vlastní, včetně připojení dalších odběratelů prostřednictvím Předmětu nájmu bez dalšího zvláštního souhlasu Pronajímatele;
 - f) umožnit Nájemci nebo pracovníkům jeho smluvního provozovatele přístup k Předmětu nájmu, a to v době mezi 08:00-20:00, popř. v jiný čas po předchozí domluvě.
2. Pronajímatel má za trvání této smlouvy právo využívat pronajaté energetické zařízení k připojení svého zařízení k distribuční soustavě, a to [v nezbytném rozsahu/v rozsahu vymezeném situačními snímky, který je nedílnou součástí této smlouvy], a to i přestože je energetické zařízení pronajato Nájemci. Toto ujednání je zohledněno ve výši sjednaného nájemného.

Čl. VI

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje:

- a) hradit nájemné,
- b) na svůj náklad a z vlastní iniciativy zajišťovat běžnou údržbu pronajatého energetického zařízení, zajišťovat pravidelnou preventivní údržbu energetického zařízení, které je touto smlouvou pronajímáno, a to v souladu s platným Řádem preventivní údržby, a zajišťovat jeho drobné opravy; pravidelná preventivní údržba energetického zařízení je Nájemcem řízena „Řádem preventivní údržby ČEZ Distribuce, a. s.“ vydaným na podkladě ČSN 33 1500 v platném znění, ČSN 33 2000-6 v platném znění a PNE 33 0000-3 v platném znění, a prováděna podle tohoto Řádu preventivní údržby; drobnou opravou se rozumí oprava, u níž celkové náklady na odstranění závady nepřevyšují v jednotlivém případě částku bez DPH a zároveň (v případě opakovaného odstraňování téže závady) nepřevyšují částku Kč bez DPH za dobu 4 let,
- c) v případě, že zjistí nezbytnost provedení opravy energetického zařízení **převyšující svým rozsahem drobnou opravu** dle předchozího odstavce, a **jedná-li se o závadu, která představuje reálné riziko ohrožení bezpečnosti či spolehlivosti distribuční soustavy nebo riziko ohrožení zdraví nebo majetku**, je povinen provést opravu sám, na náklad Pronajímatele, a provedení opravy oznámit Pronajímateli; Pronajímatel je povinen nést pouze účelně vynaložené náklady na odstranění takové závady;
- d) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář ke sjednanému účelu,
- e) při užívání Předmětu nájmu dodržovat relevantní předpisy k zajištění požární ochrany a bezpečnosti práce,
- f) uhradit Pronajímateli případnou škodu, kterou mu způsobí výkonem své činnosti v rozporu se svými povinnostmi,

- g) provádět na Předmětu nájmu jakékoliv změny pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele,
 - h) přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele; toto ujednání nijak neomezuje právo Nájemce zajistit připojení dalších odběratelů elektřiny prostřednictvím Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele.
2. Nájemce není povinen Pronajímateli uhradit jakoukoliv škodu způsobenou mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na Nájemcově vůli.
 3. Nájemce je povinen provádět údržbu nemovitosti, v níž nebo na níž je energetické zařízení umístěno.

ČI. VII

Ukončení smlouvy

1. Kromě dohody stran může být tato smlouva ukončena výpovědí z důvodů sjednaných touto smlouvou a v rozsahu sjednaném touto smlouvou i výpovědí z důvodů stanovených zákonem. Výpověď musí být řádně odůvodněna.
2. Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět, užívá-li Nájemce Předmět nájmu v hrubém rozporu s účelem nájmu či v případech soustavného závažného porušování Nájemcových povinností ve vztahu k Předmětu nájmu vyplývajících z energetického zákona, byl-li Nájemce prokazatelně vyzván k nápravě a tu v přiměřené době stanovené Pronajímatelem nezjednal.
3. Nájemce má právo smlouvu vypovědět, dojde-li Pronajímatelem k porušení kterékoliv z jeho povinností dle této smlouvy, ačkoliv byl Nájemcem prokazatelně k nápravě vyzván a tu v přiměřené době stanovené Nájemcem nezjednal. Nájemce má právo smlouvu vypovědět rovněž v případě, že Předmět nájmu natrvalo přestal sloužit k poskytování distribučních služeb.
4. Výpovědní doba činí ve všech případech 12 měsíců. Výpovědní doba počne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi jejímu adresátu.
5. Uplatní-li některá ze smluvních stran výpověď smlouvy z důvodů upravených zákonem pro nájem prostor sloužících k podnikání, pak se tato výpověď uplatní i na nájem všech ostatních věcí podle této smlouvy. Ustanovení § 2309 písm. a) občanského zákoníku se neuplatní.
6. Při odevzdání věci při skončení nájmu je Nájemce povinen postupovat dle ustanovení § 2225 odst. 2 občanského zákoníku. 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 neodděлил, 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

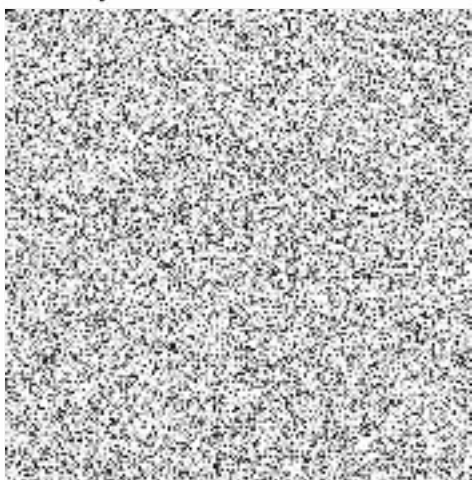
1. Správu pozemku parc. č. 451/3 v k.ú. Rýmařov, na kterém je umístěn předmět nájmu, vykonává pro pronajímatele Byterm Rýmařov, p. o. se sídlem Palackého 1178/11, 795 01 Rýmařov (dále jen „správce“). Správce je oprávněn provádět vůči nájemci všechny úkony za pronajímatele s výjimkou aktů vyhrazených Statutárním orgánům pronajímatele.
2. 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.
3. Při podpisu této smlouvy Pronajímatel předal a Nájemce převzal tyto doklady:
 - a) plánec dle skutečného provedení,
 - b) výchozí revizní zpráva,
4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemné dohody stran s projevy stran na jedné listině, 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.
5. Smluvní strany potvrzují, že hodnota vzájemných plnění není k sobě vzájemně v hrubém nepoměru.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, každá strana obdrží 2 stejnopisy.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle 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. Uveřejnění této smlouvy jakož i anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, zajistí Nájemce.
8. Smluvní strany se zavazují, že při uzavření smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

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 Rýmařově dne *21. 3. 2022*

V Ostravě dne **21. 03. 2022**

Pronajímatel



Nájemce

