

20/2014



**Kojenecké ústavy Ústeckého kraje, příspěvková organizace**

se sídlem: Husitská 1683/2, 434 01 Most

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, odd. Pr, vložka 498

IČ: 00830577, DIČ: -----

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Most, číslo účtu: 32130491/0100

Zastoupená: PhDr. Miladou Šilhou, ředitelkou na základě pověření ze dne 19. 12. 2003]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**ČEZ Distribuce, a. s.**

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

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 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: Ing. Vladimírem Kotenem – vedoucím oddělení Správa energetického majetku – region, na základě pověření ŘDA/92/0085/2012 ze dne 14. 3. 2012

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto

**nájemní smlouvu  
č. NSN/3007/2014**

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 má právo hospodaření s následující nemovitou věcí, jejíž vlastníkem je Ústecký kraj:

**trafostanice** - budova bez č. p., která je součástí pozemku na parcele č. 2672/7, způsob využití budovy - stavba technického vybavení, s označením MO\_0543.

Výše uvedená nemovitá věc se nachází v obci Most, katastrální území Most II a je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most na listu vlastnictví č. 3861.

2. Na základě ujednání stran pronajímatel přenechává nájemci do užívání situačními snímek, který je nedílnou součástí této smlouvy, vymezenou část nemovité věci specifikované v předchozím odstavci, tj. část nebytových prostor transformační stanice v rozsahu 56 m<sup>2</sup> (4 kobky) 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 a provozování technologického zařízení transformační stanice Most Kojenecký ústav.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
3. S nájmem není spojeno poskytování služeb.

## Čl. III

### Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Částka ročního nájemného se sjednává dohodou, ve výši 58 Kč/1 m<sup>2</sup> za 1 měsíc Kč, tj. roční nájemné 38 976,- Kč (slovy: třicet osmtisícdevět set sedmdesát šest 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.
2. Nájemné hradí Nájemce předem, a to vždy *měsíčně ve výši 3 248 Kč vždy do 10. dne příslušného měsíce*. Nájemné bude hrazeno převodem na účet Pronajímatele. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet Pronajímatele.
3. Nedodrží-li Nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.
4. 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

##### 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. Pronajímatel souhlasí s tím, že Nájemce může úhradu těchto nákladů provést zápočtem Nájemcovy pohledávky za Pronajímatelem z titulu práva na náhradu účelně vynaložených nákladů na odstranění vady Předmětu nájmu proti Pronajímatelově pohledávce nebo pohledávkám za Nájemcem z titulu práva na úhradu nájemného podle této smlouvy.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že bude-li částka Nájemcem účelně vynaložených nákladů na odstranění vady převyšovat částku sjednaného nájemného za jeden měsíc, pak Nájemce je odchylně od ustanovení § 2208 odst. 2 občanského zákoníku i v takovém případě oprávněn tuto svou pohledávku započíst v celé výši.
5. Nebude-li jedna platba nájemného dle ustanovení čl. III. 1 této smlouvy dostačující k úhradě celé částky Nájemcem účelně vynaložených nákladů na odstranění vady Předmětu nájmu, náleží Nájemci právo postupně započítávat i jednotlivé části své pohledávky vůči následně vzniklým a splatným pohledávkám Pronajímatele za Nájemcem na úhradu nájemného, a to do doby, než pohledávka Nájemce tímto způsobem postupně zcela zanikne.
6. 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 nejpozději dne 1. 1. 2015

- 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 nebo i k jinému účelu, ledaže by změna účelu, ke kterému Předmět nájmu bude užívat, vedla ke zhoršení poměrů ve smyslu § 2304 odst. 1 občanského zákoníku;
- 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 není povinen Pronajímateli uhradit jakoukoliv škodu způsobenou mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na Nájemcově vůli.

#### 3. 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 činí 2 roky a počne plynout první den 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. Dohodnou-li se však smluvní strany, že některé zařízení nebo předmět upevněný do Předmětu nájmu Nájemcem v Předmětu nájmu zůstane i po skončení nájmu, má Nájemce právo na jeho náhradu, a to primárně 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 poměru.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, každá strana obdrží 2 stejnopisy. Jeden stejnopis smlouvy bude sloužit ke vkladu práva nájmu do katastru nemovitostí.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední ze smluvních stran.
6. 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.

*Příloha: situační snímek s vyznačením plochy nájmu*

V Mostě dne 5. 12. 2014

V Děčíně dne 18. 12. 2014

Pronajímatel

Nájemce

**Kojenecké ústavy Ústeckého kraje, p.o.**  
PhDr. Milada Šilhová  
ředitelka

**ČEZ Distribuce, a. s.**  
Ing. Vladimír Koten  
vedoucí odboru Správa energetického  
Majetku region

Kojenecké ústavy Ústeckého kraje  
příspěvková organizace  
Husitská 1683, 434 01 MOST  
-8-

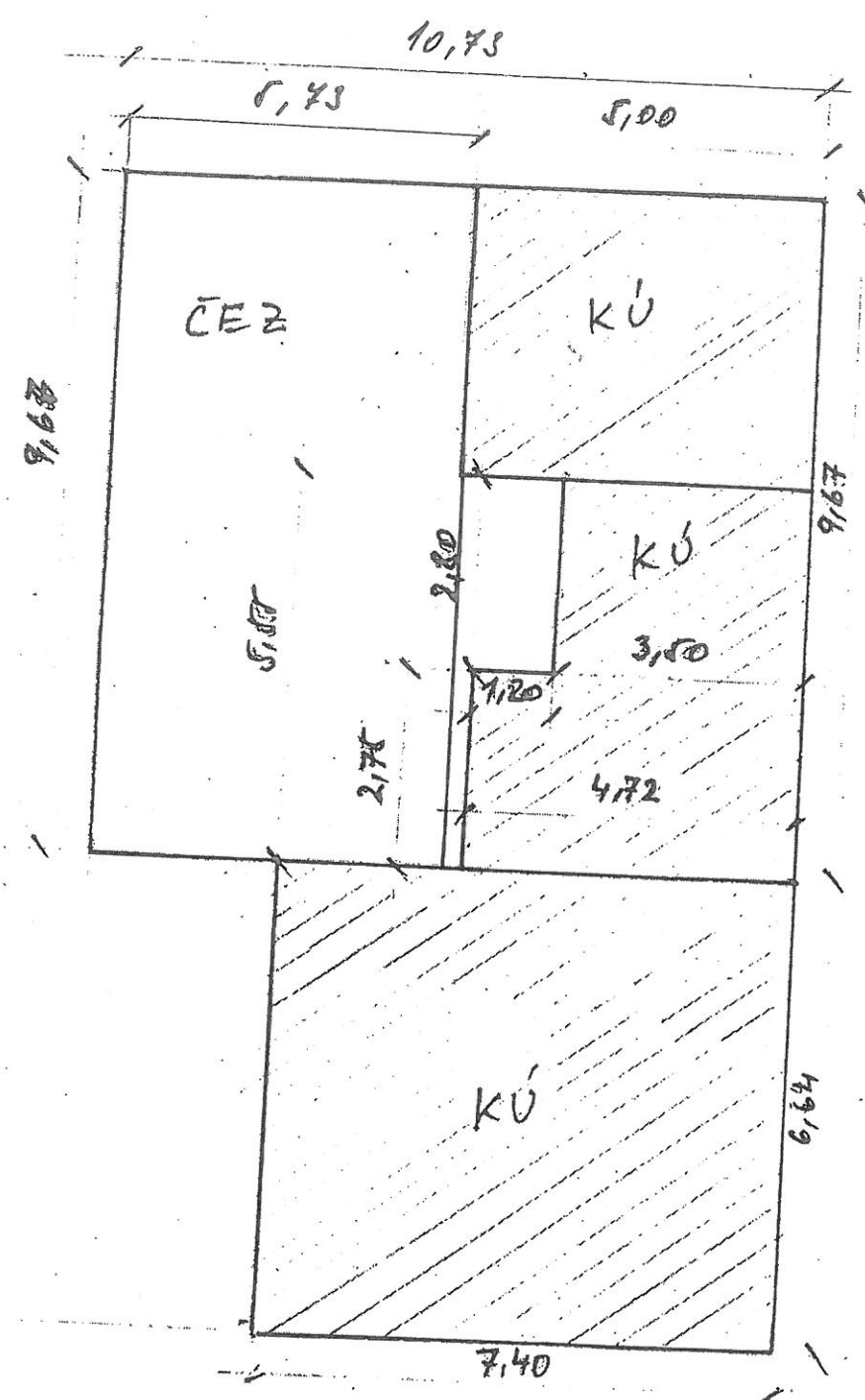
ČEZ Distribuce, a. s.  
Fábův náhon 4, Děčínokly  
195 01 Děčín  
195

5700E 15  
6  
6  
30. 07. 2015



PŘÍLOHA

ŠIBERŤIČKY NA KRAJĚ ROZDĚLENÍ PLOCH V BUDOVE  
ROZVODNY VU / NN NA ZAHRADE KÚ MOŠT



MEIL: ČEPČEK  
SLAŠEK

*[Handwritten signature]*