

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 23/600/0256

(dále též „smlouva“)

uzavřená podle § 19 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, a podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

Pronajímatel:

Česká republika – Generální ředitelství cel

Sídlo: Praha 4, Budějovická 7, PSČ 140 96

Za které jedná: [redacted] vedoucí oddělení GŘC 134.4 HS Olomouc, na základě pověření generálního ředitele GŘC č.j. 46403/2022-900000-131 ze dne 19.9.2022

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

IČ: 71214011

Kontaktní adresa: Generální ředitelství cel, oddělení 134.4, Olomouc, Blanická 19, 772 71 Olomouc

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Obchodní firma: **ČSAD OSTRAVA, a. s.**

Se sídlem: Ostrava, Vítkovická 3083/1, PSČ: 702 00

Zapsaná: u Krajského soudu v Ostravě v obchodním rejstříku, oddíl B, vložka 366

Zastoupené: [redacted] předsedou představenstva
[redacted] členem představenstva
[redacted] členem představenstva

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

IČ: 45192057

DIČ: CZ 45192057

(dále jen „nájemce“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem nemovitosti – budovy „Energocentra“ bez čp/če postavené na pozemku parc. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 391 m², k.ú. Hodolany [redacted] obec Olomouc, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, na listu vlastnictví [redacted] generálnímu ředitelství cel přísluší právo hospodařit s tímto majetkem.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci za nájemné do užívání nebytové prostory umístěné v jižním traktu I.NP budovy, uvedené v čl. I této smlouvy:

- část místnosti společné el. rozvodny (GŘC + ČSAD, kde je umístěn rozvaděč ČSAD) o výměře 8 m²
- část místnosti energetického zařízení ČEZ (kde je umístěn transformátor ČSAD) o výměře 4 m²

Článek III. Účel nájmu

1. Užívání nebytových prostor dle článku II. této smlouvy nájemcem je za účelem provozování vlastního majetku – energetického zařízení (transformátoru VN – trafo olejové 22/0,4 kV, 250 kVA a rozvaděče).

Situační náčrt umístění transformátoru tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

Transformátor bude sloužit pro nájemce.

Článek IV. Doba nájmu – platnost smlouvy

1. Ve smyslu § 27 odst.2 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se tato smlouva **uzavírá na dobu určitou** v trvání **8 let** s účinností **ode dne 1.7.2023.**

Článek V. Cena nájmu

1. Nájemné činí na základě dohody smluvních stran:
 - **za část nebytových prostor o výměře 12 m² á 800,- Kč/m²/rok**
tj. **celkem 9600,- Kč** (slovy: devěttisícšestsetkorunčeských) za rok.
Nájemné se účtuje bez DPH.
2. Nájemné v dohodnuté výši bude hrazeno nájemcem na základě faktury – daňového dokladu vystavené pronajímatelem vždy jedenkrát ročně, zpravidla v červenci daného roku. Den vystavení faktury bude považován za den uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktur bude činit 21 kalendářních dnů od jejich doručení, přičemž úhrada bude provedena bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Faktury budou mít všechny náležitosti účetních daňových dokladů podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Za období červenec 2023 až prosinec 2023 uhradí nájemce v měsíci červenci pronajímateli poměrnou část sjednaného nájmu dle odst.1) tohoto článku, a to ve výši 4 800,- Kč na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 21 kalendářních dnů od jejího doručení.
4. V případě prodlení s úhradou nájmného vznikne pronajímateli právo na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle odst. 1 tohoto článku se každoročně, vždy k 1. lednu zvýší o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (inflation) za uplynulý rok vyhlášený Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájmného bude pronajímatelem nájemci písemně oznámen. Nájemce je povinen doplatit částku navyšující nájemné od 1. 1. příslušného roku, po písemném oznámení nového výpočtu nájmného, a to na základě vystavené faktury pronajímatelem se splatností 21 dnů od doručení nájemci. Takto stanovené nájemné je výchozí částkou pro výpočet nájmného v následujícím roce. Tato každoroční úprava výše

nájemného vyplývá přímo z této smlouvy, a proto není zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě potvrzující tuto úpravu. První navýšení nájemného o přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen bude provedeno roce 2024 ve výši míry inflace za rok 2023.

6. Nájemce se ode dne účinnosti této smlouvy zavazuje platit nájemné uvedené v tomto článku smlouvy, a to řádně, v plné výši a včas. Platby jsou považovány za zaplacené dnem připsání na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
7. V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného po dobu delší než 60 kalendářních dnů, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy bez dalšího jednostranně odstoupit. Platnost této smlouvy v takovém případě skončí dnem, kdy bude písemné odstoupení od smlouvy doručeno nájemci, nebude-li v něm uveden den pozdější.

Článek VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

A. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy, dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození a zajistit jeho provozování v souladu s účelem nájmu uvedeném v článku III. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen zabezpečit si vstup do místnosti energetického zařízení ČEZ (samostatný venkovní vchod) u společnosti ČEZ, která zde má instalován vlastní transformátor (630 kVA, 22/0,4 kV), a rozvaděče, pro část obce Olomouc-Hodolany a dle energetického zákona je jako jediná oprávněna vstupovat do toho prostoru.
3. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní náklady běžnou údržbu, udržovat pronajaté místnosti v čistotě a je oprávněn provést v pronajatých prostorách rekonstrukce nebo stavební úpravy pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy.
5. Nájemce se zavazuje nedávat pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám.
6. Nájemce se zavazuje umožnit, po předchozí dohodě, přístup pověřeným zaměstnancům pronajímatele do pronajatých prostor za účelem kontroly, údržby apod.
7. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli závady, které má pronajímatel odstranit. V případě nesplnění oznamovací povinnosti je nájemce povinen hradit škodu, která tímto vznikla.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat předpisy týkající se skladování nebezpečného odpadu, hořlavých a jedovatých látek a jejich používání.
9. Nájemce se zavazuje kontrolovat technický stav pronajatých prostor z hlediska BOZP, PO a o zjištěných závadách neprodleně informovat pronajímatele.

B. Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předá nebytové prostory nájemci ve stavu odpovídajícímu obvyklému užívání. Vzhledem k tomu, že nájemce již nebytové prostory užíval dle ukončené nájemní smlouvy, nebudou tyto prostory písemně protokolárně předávány.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci vstup do místnosti rozvodny, která nemá

samostatný vchod, a to na základě požadavku nájemce, který bude oznámen pronajímateli s dostatečným předstihem, mimo řešení havarijních stavů.

3. Pronajímatel se zavazuje neprodleně odstranit závady nahlášené nájemcem podle písmene A, odstavce 7 tohoto článku smlouvy.
4. Pronajímatel seznámí nájemce s bezpečnostní a požární charakteristikou pronajatých prostor, s důrazem na místa se zvýšeným nebezpečím úrazu, havárie, požáru.

Článek VII. Podmínky skončení nájmu

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být ukončena:
 - a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran,
 - c) odstoupením od smlouvy podle ustanovení čl. V. odst. 6
2. Platnost této smlouvy dále skončí uplynutím doby nájmu uvedené v článku IV. této smlouvy.
3. Každá smluvní strana může tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě, že pronajímatel potřebuje předmět nájmu vrátit zpět k provozování své činnosti a působnosti, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době, která počíná běžet následující měsíc po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí předmět nájmu pronajímateli v původním stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a dalšími souvisejícími právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti smlouva nabývá dnem 1.7.2023, ne však dříve než uveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv se zákonem č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Tuto smlouvu nelze postoupit na řad. Žádná ze stran smlouvy není oprávněna vtělit jakékoliv právo plynoucí jí z této smlouvy nebo z jejího porušení do podoby cenného papíru. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel zašle tuto smlouvu včetně příloh správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv. Osobní údaje smluvních stran před odesláním budou anonymizovány v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.
4. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se v budoucnu stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit ho novým ustanovením.
5. Smluvní strany si ujednaly, že závazky vyplývající z této smlouvy se promlčují ve lhůtě 4 (čtyř let) let ode dne, kdy smluvní strana mohla poprvé právo uplatnit.

6. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že případné dodatky k této smlouvě musí být vyhotoveny pouze písemně, číslované vzestupnou řadou a podepsané oběma smluvními stranami. Smluvní strany si dále ujednaly, že k jiným formám změn této smlouvy nebude přihlíženo a nebudou jimi vázány.
7. Tato smlouva je vypracována ve dvou písemných vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
8. Smluvní strany tímto po přečtení této smlouvy prohlašují, že její obsah, odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a že tato smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

**Článek IX.
Přílohy smlouvy**

1. Příloha č. 1 - Situační náčrtek trafostanice a části rozvodny
2. Příloha č. 2 - Situační náčrtek umístění trafostanice a rozvodny

V Olomouci dne... 10.7.2023

dne... 22.6.2023

Za pronajímatele:
ČR – GRC

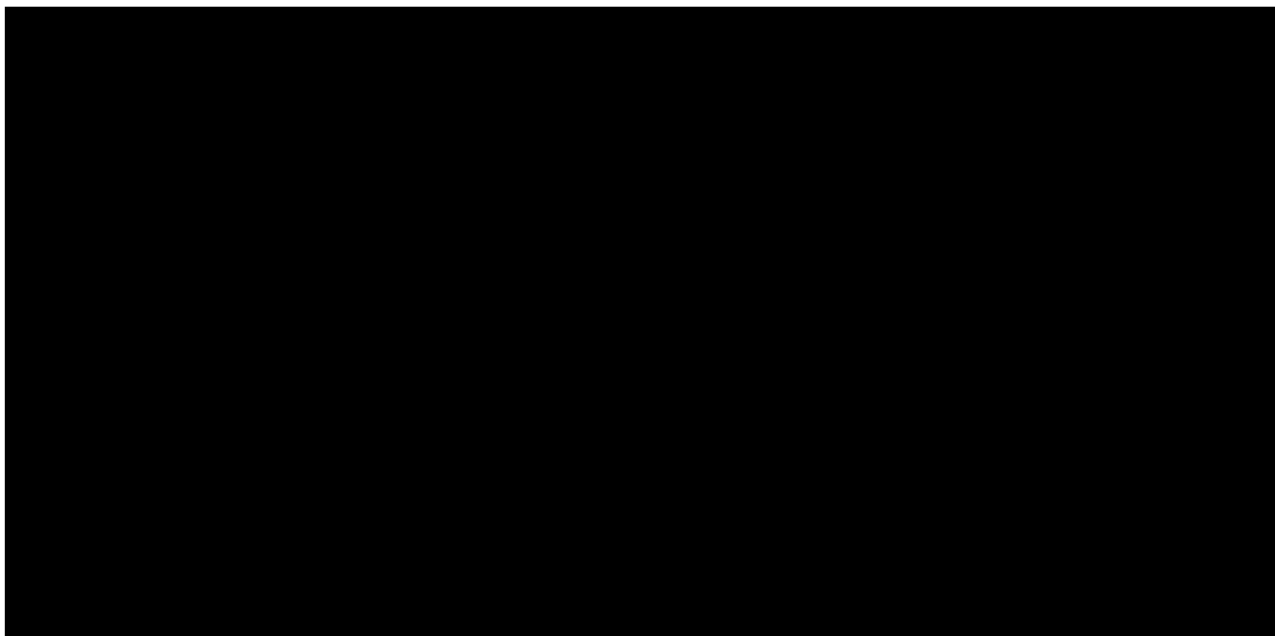
Za nájemce:
SAD Ostrava, a.s.

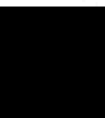
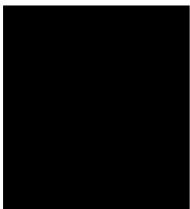
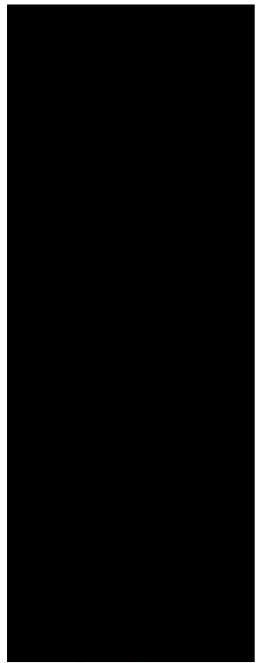
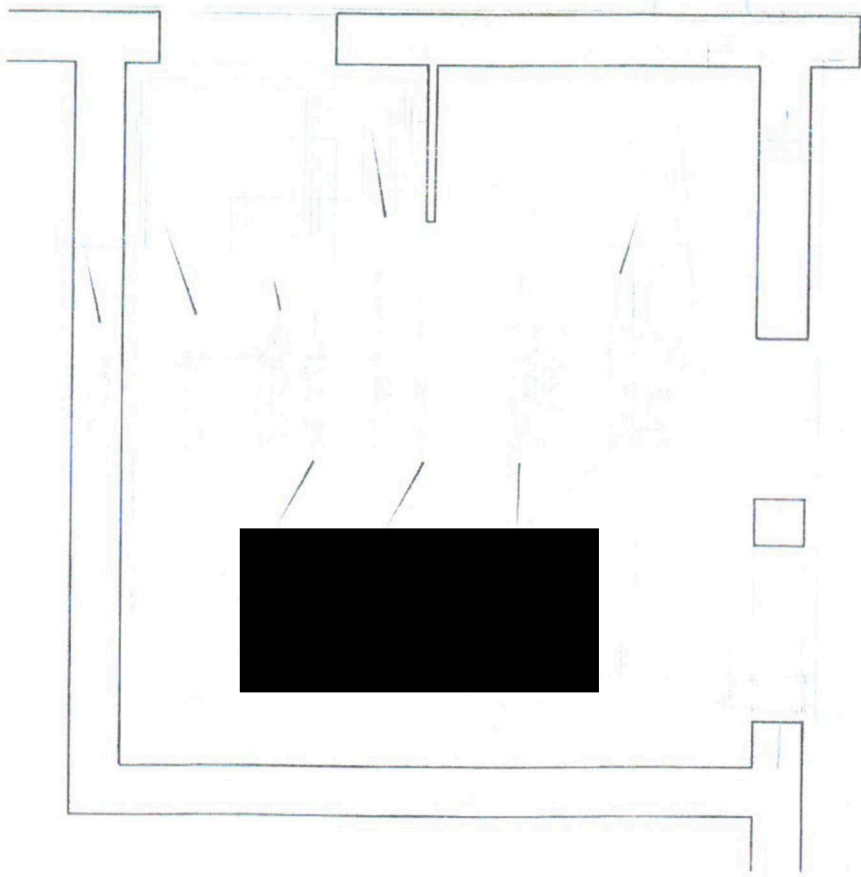
.....
vedoucí odd. GRC 134.4 HS Olomouc
Generální ředitelství cel

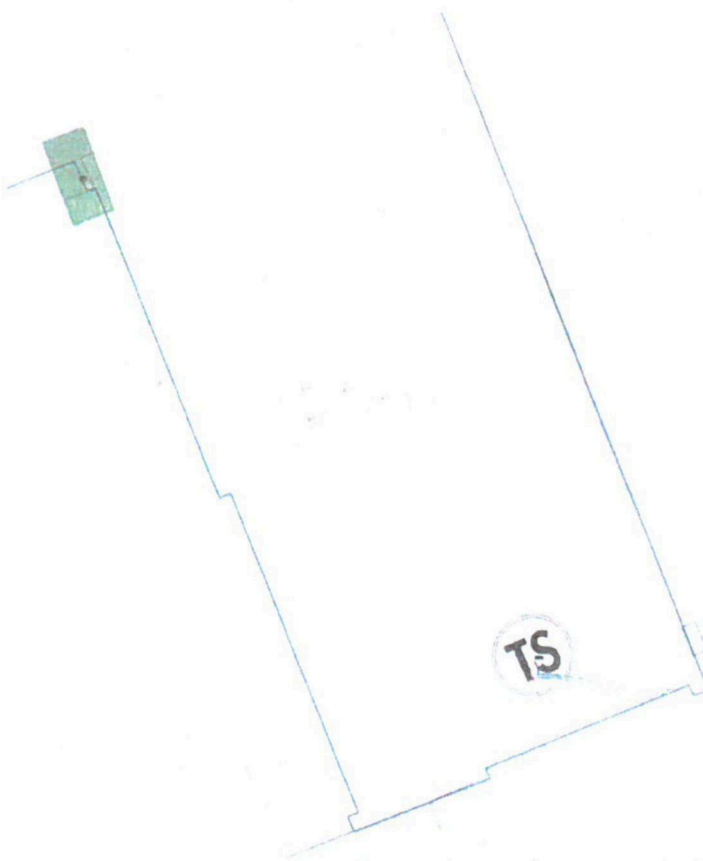
.....
předseda představenstva

.....
představenstva

.....
člen představenstva








TS

TS

Měřítko 1 : 250	Projektova Kreslí Datum 01.2017 Stupeň PD	Autor zoval Provoz. záměr Č. stavby invest. Formát A4	Změny, pozn.
 ENPRO Energo ENPRO Energo s.r.o. Školní 137/45, 757 01 Valašské Meziříčí Pracoviště Přerov		Název stavby / objektu Olomouc, Hodolany, Aut. nádraží OC_3936 Název výkresu SITUACE DTS_OC_3936	Investor ČEZ Distribuce a.s. Č. výkr. 17-111762-004