

## Smlouva o nájmu části pozemku pro účely instalace a provozu dobíjecí stanice (dobíjecích stanic) pro elektromobily

uzavřená dle § 2201 a násl. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

č. smlouvy pronajímatele: **6508002924**

č. smlouvy nájemce: **4570012062**

### Správa železnic, státní organizace,

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00,  
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 48384,  
IČO: 709 94 234, DIČ: CZ 70994234

zastoupena: Ing. Martinem Kašparem, ředitelem Oblastního ředitelství Ústí nad Labem

bankovní spojení: xxx xxx xxx

ID datové schránky: uccchjm

číslo účtu: xxx

variabilní symbol: 6508002924

adresa pro doručování písemností: Oblastní ředitelství Ústí nad Labem, Železničářská  
1386/31, 400 03 Ústí nad Labem

kontaktní osoba ve věcech smluvních: xxx xxx, MT: xxx, E: xxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

### ČEZ, a. s.

se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 1581

IČO: 45274649, DIČ: CZ45274649

zastoupena:

xxx xxx, xxx

xxx xxx, xxx

ID datové schránky: yqkcds6

číslo účtu: xxx (xxx)

kontaktní osoba ve věcech smluvních: xxx xxx, MT: xxx; e-mail:xxx

(dále jen „**nájemce**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo samostatně jen „**Smluvní strana**“)

## Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Tato smlouva je uzavřena na základě a za podmínek Rámcové smlouvy o nájmech částí pozemků pro účely instalace a provozu dobíjecí stanice (dobíjecích stanic) pro elektromobily uzavřené mezi Smluvními stranami dne 11. ledna 2023 (dále jen „**Rámcová smlouva**“).
- 1.2 Pronajímatel je státní organizací – právnickou osobou založenou podle práva České republiky a na základě Zákona o SŽ.<sup>1</sup> Předmětem činnosti pronajímatele je provozování železniční dopravní cesty ve veřejném zájmu, hospodaření zejména s majetkem uvedeným v Zákoně o SŽ a další, v tomto zákoně uvedené činnosti.
- 1.3 Nájemce je provozovatelem sítě veřejných dobíjecích stanic pro elektromobily a má zájem tuto

<sup>1</sup> zákon č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů

sít dále rozšiřovat, a to mj. i v okolí železničních stanic pro potřeby cestujících v osobní železniční dopravě.

## **Článek 2** **Účel a předmět smlouvy**

- 2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit s majetkem České republiky, a to pozemkem p. č. 2399/16, o výměře 3 016 m<sup>2</sup>, v katastrálním území AŠ, obec AŠ, zapsaným Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Cheb, na LV č. 4377 (dále jen „**Pozemek**“).
- 2.2 Pronajímatel pronajímá nájemci část Pozemku o výměře x m<sup>2</sup>, a to v rozsahu uvedeném v Příloze č. 1 této smlouvy (Situační plán Předmětu nájmu), která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**Předmět nájmu**“).
- 2.3 Nájem části Pozemku (Předmět nájmu) se sjednává za účelem výstavby, instalace a provozování veřejné dobíjecí stanice, popř. stanic pro elektromobily (případně i pro další dopravní prostředky a zařízení s elektrickým pohonem) (společně dále také jen „**dobíjecí stanice**“ v jednotném čísle). Konkrétní parametry dobíjecí stanice (počet a specifikace dobíjecích stanic, počet a specifikace dobíjecích bodů apod.), včetně vymezení dobíjecích stání, která mají být využívána uživateli dobíjecích stanic a která přiléhají k Předmětu nájmu ve smyslu článku 5.6 písm. h) této smlouvy, jsou uvedeny v Příloze č. 2 této smlouvy.
- 2.4 Dobíjecí stanice a související zařízení budou ve vlastnictví nájemce a nestanou se součástí Pozemku. Během trvání této smlouvy se Smluvní strany zavazují na výzvu kterékoliv z nich za účelem vyloučení pochybností a posílení právní jistoty učinit prohlášení o výhradě vlastnického práva ve smyslu § 508 občanského zákoníku a zapsat výhradu vlastnictví do příslušného veřejného seznamu (katastr nemovitostí); za tím účelem si Smluvní strany poskytnou veškerou potřebnou součinnost. Smluvní strana, na jejíž výzvu má být prohlášení o výhradě vlastnického práva učiněno, musí druhé Smluvní straně doložit, že došlo nebo v nejbližší době zřejmě dojde k takovému vývoji rozhodovací praxe krajských soudů nebo Nejvyššího soudu nebo katastrálních úřadů, že dobíjecí stanice je nebo pravděpodobně bude pokládána za součást pozemku. V případě, že Smluvní strana odmítne na výzvu druhé Smluvní strany učinit prohlášení o výhradě vlastnického práva dle věty druhé tohoto článku 2.4, ačkoliv druhá Smluvní strana doložila skutečnosti opravňující ji k učinění takové výzvy dle věty třetí tohoto článku 2.4, je Smluvní strana, která výzvu předložila, oprávněna od této smlouvy odstoupit. V případě, že dojde k zápisu výhrady vlastnictví do katastru nemovitostí, po ukončení nájemního vztahu si Smluvní strany poskytnou veškerou potřebnou součinnost za účelem zrušení zápisu výhrady vlastnictví v katastru nemovitostí.
- 2.5 Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat Předmět nájmu v souladu s právními předpisy, touto smlouvou a příslušnými interními předpisy pronajímatele.
- 2.6 Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu před uzavřením této smlouvy prohlédl a prohlašuje, že je vhodný pro sjednaný účel užívání, tj. výstavbu, instalaci a provozování dobíjecí stanice.
- 2.7 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn Předmět nájmu pronajmout za účelem a za podmínek stanovených v této smlouvě.
- 2.8 Pronajímatel prohlašuje, že mu není známa žádná překážka, která by bránila v užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu. Pro případ, že dojde k poškození inženýrských sítí při provádění stavebních a instalačních prací nájemcem, nájemce se zavazuje uhradit způsobenou škodu.
- 2.9 Předmět nájmu bude pronajímatelem předán nájemci do 30 dnů ode dne získání příslušného veřejnoprávního povolení pro výstavbu dobíjecí stanice a zajištění možnosti připojení dobíjecí stanice k distribuční soustavě v termínu, na kterém se Smluvní strany vzájemně dohodnou. O předání Předmětu nájmu bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol.

- 2.10 Smluvní strany se dohodly, že proces přípravy, výstavby, instalace a provozování dobíjecí stanice na Předmětu nájmu bude probíhat v souladu s harmonogramem, který je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce je povinen bezodkladně informovat pronajímatele o odchylkách oproti harmonogramu dle přílohy č. 3. Kontaktní osoby Smluvních stran dle článku 7 této smlouvy jsou oprávněny změnit (aktualizovat) přílohu č. 3 této smlouvy – Harmonogram uzavřením dodatku, kterým se mění původní příloha č. 3 této smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje v odůvodněných případech právo nesouhlasit se změnou harmonogramu, v takovém případě ke změně harmonogramu nedojde, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Pronajímatel si rovněž vyhrazuje právo požadovat v odůvodněných případech změnu harmonogramu (např. z důvodu provozu, nezbytné údržby nebo stavebních prací pronajímatele na Pozemku nebo v jeho okolí), přičemž nájemce nemá nárok na náhradu případné škody, která by mu v důsledku takové změny harmonogramu vznikla.

### **Článek 3 Doba trvání nájmu**

- 3.1 xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx.
- 3.2 xxx, xx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx, xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx.

### **Článek 4 Nájemné**

- 4.1 xxx xxx xxx xxx, xxx, xxx xxx xxx xxx xxx xxx, xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx.
- 4.2 Platba bude provedena do 30 dnů ode dne doručení faktury pronajímatele na úhradu nájemného nájemci. Pronajímatel vystaví fakturu za celý příslušný kalendářní rok nájemci v termínu od 1. února do 30. března příslušného kalendářního roku. Za kratší období, než celý kalendářní rok, pronajímatel vyúčtuje nájemci poměrnou část nájemného za celý rok (12 měsíců). Faktura za první kalendářní rok nájmu bude pronajímatelem vystavena do 30 dnů ode dne předání Předmětu nájmu dle článku 2.9. této smlouvy. Faktura musí kromě zákonem stanovených náležitostí obsahovat též číslo smlouvy nájemce.
- 4.3 Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednaná výše ročního nájemného v tomto článku bude pronajímatelem každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je roční míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za 12 měsíců předchozího roku podle dat uveřejněných ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci písemně oznámena a nevyžaduje uzavření dodatku k této smlouvě.

## **Článek 5**

### **Práva a povinnosti Smluvních stran**

- 5.1 Nájemce si zajistí na své vlastní náklady a nebezpečí instalaci elektrického kabelového vedení a přípojky elektrické energie (včetně případného vybudování trafostanice či jiné potřebné infrastruktury pro dobíjecí stanici), jakož i dodávky elektrické energie s příslušnými dodavateli, včetně uzavření smlouvy o připojení dobíjecí stanice. Pronajímatel se zavazuje poskytnout pro tyto účely nájemci nezbytnou součinnost. Umístění přípojky a kabelového elektrického vedení, včetně případných dalších částí infrastruktury pro dobíjecí stanici na Pozemku, je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy a je zahrnuto v Předmětu nájmu podle této smlouvy.
- 5.2 Nájemce stavebně upraví Předmět nájmu tak, aby bylo možné na něj umístit dobíjecí stanici, s čímž pronajímatel souhlasí.
- 5.3 Přípravu, výstavbu, instalaci, provozování dobíjecí stanice, včetně zajištění všech potřebných veřejnoprávních povolení, vyjádření, stanovisek a souhlasů dotčených osob provádí nájemce na své náklady a nebezpečí.
- 5.4 Údržbu a opravy dobíjecí stanice, jakož i souvisejících zařízení (např. kabelové elektrické vedení, přípojka, trafostanice) provádí a náklady nese nájemce.
- 5.5 Nájemce:
  - a) je oprávněn provést výstavbu dobíjecí stanice, včetně inženýrských sítí, instalaci dobíjecí stanice (včetně jejího připojení do sítě) a provozovat dobíjecí stanici na Předmětu nájmu;
  - b) je povinen užívat Předmět nájmu řádně a dbát o jeho dobrý nepoškozený stav;
  - c) je povinen provozovat činnost na Předmětu nájmu způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele;
  - d) je oprávněn zveřejňovat informace o lokalizaci instalované dobíjecí stanice na internetových stránkách či jiným obdobným způsobem;
  - e) je oprávněn k vydání tiskových zpráv o existenci vztahu mezi Smluvními stranami a o průběhu instalace a provozu dobíjecí stanice. Skutečnost, že byla instalována dobíjecí stanice, může nájemce využít k PR aktivitám a oznámení této skutečnosti veřejnosti; konkrétní podoba těchto PR aktivit bude odsouhlasena oběma Smluvními stranami;
  - f) je povinen dodržovat při výstavbě a provozu dobíjecí stanice příslušné právní předpisy, tuto smlouvu, příslušné interní předpisy pronajímatele, se kterými byl nájemce prokazatelně seznámen před podpisem Smlouvy, a pokyny pronajímatele;
  - g) je povinen bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele o tom, že dobíjecí stanice nebude provozována (uživatelé ji nebudou moci využívat pro dobíjení) včetně uvedení předpokládané doby a důvodu neprovozování dobíjecí stanice a datu opětovného uvedení dobíjecí stanice do provozu;
  - h) po předchozím písemném souhlasu pronajímatele je oprávněn na Pozemek umístit vhodným způsobem navigační tabuli ohledně dobíjecí stanice;
  - i) po předchozím písemném souhlasu pronajímatele je oprávněn označit vhodně Předmět nájmu;
  - j) je povinen odstranit jakékoli technické závady na dobíjecí stanici bez zbytečného odkladu tak, aby neohrožovaly bezpečnost na Pozemku pronajímatele, ani jeho obchodní či provozní činnost;
  - k) je oprávněn odpojit dobíjecí stanici ze sítě elektrického vedení v případě jakékoli technické závady, a to i bez předchozího upozornění pronajímatele;
  - l) po předchozím písemném souhlasu pronajímatele je oprávněn odstranit dobíjecí stanici a/nebo instalovat novou dobíjecí stanici – termín odstranění a/nebo instalace dobíjecí stanice bude naplánován tak, aby se minimalizovalo omezení provozu pronajímatele a provozu na Pozemku;
  - m) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zřídít užívací právo třetí osobě k Předmětu nájmu (podnajmout Předmět nájmu) nebo jeho části;



## **Článek 6**

### **Ukončení trvání nájmu, vypořádání Smluvní stran**

- 6.1 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že
- a) z důvodů nezaviněných pronajímatelem po dobu delší než 6 měsíců; nebo
  - b) z důvodů nutných oprav a údržby přístupových komunikací nebo Pozemku realizovaných pronajímatelem po dobu delší než 4 měsíce; nebo
  - c) z jiných důvodů zaviněných pronajímatelem po dobu delší než 3 měsíce
- není možné Předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu (zejména není zajištěn přístup k Předmětu nájmu pro uživatele elektromobilů nebo není zajištěna možnost provozování dobíjecí stanice). Výpovědní doba činí jeden měsíc.
- 6.2 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že pronajímatel bude potřebovat Předmět nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (např. pro potřeby železniční dopravy, pro potřeby provozování či rekonstrukce parkoviště na Pozemku, za účelem provedení stavby apod.). Výpovědní doba činí jeden měsíc.
- 6.3 Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce porušil závažným způsobem svoje smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy. Za porušení smluvních povinností nájemcem závažným způsobem se považuje zejména následující:
- a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů a poté neprovede úhradu ani v náhradní lhůtě 15 dnů ode dne, kdy mu byla ze strany pronajímatele doručena výzva k úhradě výše uvedeného dluhu;
  - b) nájemce bude užívat Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou (zejména nájemce bude užívat Předmět nájmu k jinému než ujednanému účelu nebo nájemce zřídí užívací právo třetí osobě k Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele) a nezjedná nápravu do 15 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele. Za užívání Předmětu nájmu k jinému než ujednanému účelu se považuje i případ, kdy nájemce Předmět nájmu neužívá po dobu alespoň 30 dnů, ledaže užívání Předmětu nájmu nájemci bránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli.
- 6.4 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel vypoví Rámcovou smlouvu dle článku 5.3 Rámcové smlouvy.
- 6.5 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, v případě, že:
- a) objektivně je nemožné získat veřejnoprávní povolení nutná k výstavbě a provozování dobíjecí stanice; nebo
  - b) objektivně nelze zajistit připojení dobíjecí stanice k distribuční soustavě či jinak zajistit dodávky elektrické energie do dobíjecí stanice a uvést tak dobíjecí stanici do řádného provozu nebo ji z jiného technického důvodu objektivně není možné realizovat.
- 6.6 Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé Smluvní straně. Výpovědní doba běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně a končí posledním dnem příslušného kalendářního měsíce v závislosti na délce výpovědní doby.
- 6.7 Každá ze Smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případě, že bude pravomocně rozhodnuto o úpadku druhé Smluvní strany, a rovněž v případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, či touto smlouvou.
- 6.8 Pokud dojde k ukončení této smlouvy z důvodu
- a) zaviněného porušení povinností pronajímatelem nebo
  - b) z důvodu výpovědi pronajímatele dle článku 6.2 této smlouvy,

xxx xxx



uvedené v čl. 7.1 a 7.2, jsou však povinny takovou změnu druhé Smluvní straně předem oznámit. O změně kontaktních osob a/nebo jejich údajů se neuzavírá dodatek k této smlouvě.

## **Článek 8** **Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Pokud jakékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této smlouvy. V případě neurčitosti nebo nesrozumitelnosti bude zdánlivost dodatečně zhojena vyjasněním projevů vůle Smluvními stranami. Smluvní strany nahradí neplatné, nevymahatelné a/nebo zdánlivé ustanovení novým, platným a vymahatelným ustanovením, jehož obsah bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu původního ustanovení.
- 8.2 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran (nevztahuje se na identitu zaměstnanců smluvních stran) a datu uzavření této smlouvy.
- 8.3 Pro účely uveřejnění v registru smluv Smluvní strany navzájem prohlašují, že tato smlouva obsahuje obchodní tajemství v člácích 3, 4, 5 a 6 a Přílohách 1, 2 a 3 smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením této smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se ZRS. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 8.4 Jestliže Smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu této smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv učiněna nečitelnou, nese tato Smluvní strana odpovědnost za to, že by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran tuto smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi této smlouvy, které nájemce neoznačí za své obchodní tajemství před uzavřením této smlouvy, nebude pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a nebude ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým nakládáním způsobenou. Nájemce je povinen výslovně uvést, že informace, které označil jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství. Označení informace za obchodní tajemství pro účely zveřejnění v registru smluv nijak neovlivňuje jiné zákonné informační povinnosti Smluvních stran.
- 8.5 Smluvní strany se zavazují dodržovat platné a účinné právní předpisy a etické standardy, stanovené v jejich vlastních interních předpisech, zejména etických kodexech.
- 8.6 Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností, ust. § 1765 odst. 1 a 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije.
- 8.7 Tuto smlouvu včetně jejich příloh je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami. Změna této smlouvy v jiné, než písemné formě, a to ať již ústně, prostředky dálkové komunikace, či jinak, je tímto vyloučena.
- 8.8 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 8.9 Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě a každá Smluvní strana obdrží její



elektronický originál.

8.10 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující:

Příloha č. 1 – Situační plán Předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Specifikace dobíjecích stanic a parkovacích stání

Příloha č. 3 – Harmonogram

Příloha č. 4 – Situační zakres kabelových tras

V Ústí nad Labem dne 8.4.2024

V Praze dne 10.4.2024

Pronajímatel:

Nájemce:

---

Správa železnic,  
státní organizace  
Oblastní ředitelství Ústí nad Labem  
Ing. Martin Kašpar  
ředitel

---

xxx xxx xxx  
xxx xxx xxx xxx xxx

---

xxx xxx xxx xxx  
xxx xxx xxx xxx xxx xxx xxx

**Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.**

**Doložka číslo:** 4554716

**Původní datový formát:** application/pdf

**UUID původní komponenty:** 300ffdf1-a5a8-4154-95ae-77403566b878

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

System ERMS (zpracovatel dokumentu Jana ADAMCOVÁ)

**Subjekt, který změnu formátu provedl:** Správa železnic, státní organizace

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:** 19.04.2024 12:34:00



303148cb-1271-4c0e-8173-f6acbf97a2b6