

Smlouva o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nájemní

uzavřená podle § 1746 odst. 2 a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

číslo smlouvy: 9417002643/2017/4000212218

Investor: Město Turnov
Adresa: Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
Zastoupený: Ing. Tomášem Hockem, starostou města
IČ: 00276227
DIČ: CZ00276227
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
Telefon: [redacted]
Email: [redacted]
ID datové schránky: [redacted]

(dále jen „investor“ nebo „strana povinná“)

a

GasNet, s.r.o.
Sídlo: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
Spisová značka: C 23083 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Zastoupena: [redacted]
IČ: 27295567
DIČ: CZ27295567
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
ID datové schránky: [redacted]

(dále jen „budoucí nájemce“ nebo „PDS“ (Provozovatel distribuční soustavy))

Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy, jejímž předmětem je stanovení podmínek napojení v budoucnu realizovaného plynárenského zařízení (dále jen „PZ“) investora k distribuční síti PDS, závazky smluvních stran při realizaci PZ, jakož i jejich závazek uzavřít v budoucnu smlouvu o nájmu PZ, jejímž předmětem bude nájem PZ, specifikované v čl. I této smlouvy.

I.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu o nájmu PZ uvedenou jako příloha č. 1 této smlouvy za účelem provozování níže určeného PZ PDS a to dále uvedeným způsobem.

Rozsah PZ					
PZ (název stavby): Turnov, STL plynovod a přípojky, 5 RD, p.č 1007/3 aj.					
Číslo stavby: 8800088445					
viz situační náčrt v příloze č. 2					
Tlaková úroveň	Dimenze DN Ø	Délka L [m]	Ks	Katastrální území	Obec / Ulice
STL plynovod	63	64		Turnov	Turnov
Přípojky	32	35	5	Turnov	Turnov

Předpokládaný termín: a) zahájení realizace PZ r. 2018
b) ukončení realizace PZ r. 2018.

2. Touto smlouvou se dále vymezuje rozsah spolupráce, vzájemných práv a povinností smluvních stran v období přípravy a realizace PZ a při jeho předání do nájmu PDS, za účelem zajištění jeho budoucího provozování podle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména z hlediska bezpečnosti, spolehlivosti a hospodárného provozu.
3. Touto smlouvou dává PDS souhlas investorovi s rozšířením distribuční soustavy a zároveň potvrzuje kapacitu pro připojení odběrných míst budoucích zákazníků v celkové výši 10 m³/hod.
4. Smlouva je zároveň souhlasným stanoviskem PDS k připojení PZ k distribuční soustavě PDS (ID 221471726) pro účely územního a stavebního řízení. Tato smlouva **nenahrazuje** vyjádření PDS jako vlastníka a provozovatele technické infrastruktury, ve smyslu § 161, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, k projektové dokumentaci.

II.

Podmínky připojení, závazky k přípravě a realizaci PZ

1. PDS a investor se dohodli, že ustanovení ČSN a technických pravidel (TPG), platných pro budovanou PZ, budou považovat za závazná ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů.
2. PDS a investor se dohodli, že podle této smlouvy jsou pro investora a zhotovitele PZ závaznými i vnitřní dokumenty PDS, které se vztahují k realizaci PZ a které jsou zveřejněny na adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/>.
3. Investor včas před zahájením územního/stavebního řízení projedná s PDS, zastoupeným na základě plné moci, společností GridServices, s.r.o., se sídlem v Brně, IČ: 27935311 (dále jen „zmocněnec PDS“), předepsanou projektovou dokumentaci záměru. Stanovisko

PDS bude investorem respektováno, včetně druhu použitého materiálu. Kompletní projektová dokumentace bude předána ve dvou vyhotoveních příslušnému zaměstnanci (technikovi) zmocněnce PDS.

4. Investor se zavazuje zadat zhotovení PZ pouze organizaci certifikované pro činnosti na PZ v souladu s TPG 923 01. V případě nesplnění této podmínky ze strany investora, má PDS právo PZ nepřipojit k distribuční soustavě. Dále se investor zavazuje, že se zhotovitelem PZ sjedná smluvně záruku za jakost PZ v délce nejméně 48 měsíců, počínaje převzetím PZ od zhotovitele.
5. Investor je povinen zajistit, aby nejméně 5 dnů před zahájením realizace PZ příslušný zhotovitel oznámil realizaci PZ, případně etapu realizace PZ na webové adrese PDS, která zní: <https://www.gasnet.cz/cs/eviz/dodavatel/prihlaseni> a umožnil zmocněnci PDS provádění kontrol a účast u zkoušek, kterými je prokazována kvalita prací. Jedná se zejména o tyto zkoušky:

a) u STL a NTL plynovodů:

- kontrola uložení potrubí ve výkopu před záhozem,
- tlaková zkouška.

Nesplní-li investor tuto povinnost, nese všechny náklady spojené s případným dodatečným odkrytím a kontrolou zařízení, popř. s opakováním zkoušek. Neprovede-li investor dodatečné odkrytí zařízení nebo nepřizve-li zmocněnce PDS ke kontrolám a opakováním zkouškám, je PDS oprávněna odmítnout vpuštění plynu do PZ.

6. Investor je povinen oznámit PDS nejméně 5 dnů předem záměr provést příslušné měření, kontroly nebo zkoušky kvality prací na PZ. PDS si vyhrazuje právo zúčastnit se předepsaných, popř. dohodnutých kontrol, měření a zkoušek, jimiž je prokazována kvalita PZ a polohového a výskopisného zaměření PZ. Zaměstnanec zmocněnce PDS pověřený prováděním kontrol nepřijímá odpovědnost za vady a nedostatky PZ a nenahrazuje stavební dozor.
7. Zaměstnanec zmocněnce PDS pověřený prováděním kontrol a účasti u zkoušek má právo zastavit provádění PZ v případě, že zjistí hrubé porušování technologie realizace. Zastavení realizace provede zápisem ve stavebním deníku. Po odstranění závad dá pověřený pracovník souhlas s pokračováním realizace zápisem ve stavebním deníku.
8. Investor zajistí nejpozději do řádného ukončení realizace PZ, aby majitelé stavebních objektů, ke kterým je budována plynovodní přípojka, vybudovali na veřejně přístupných hranicích svých pozemků, popř. na veřejně přístupných vnějších stranách budov, objekty (výklenky) pro umístění hlavních uzávěrů plynu, regulátorů tlaku plynu a plynoměrů dle schválené projektové dokumentace a v souladu se stavebním povolením a po dohodě s projektantem PZ.
9. Objekty (výklenky) pro umístění hlavních uzávěrů plynu, hlavní uzávěry a regulátory tlaku plynu jsou součástí odběrného plynového zařízení a **nejsou** předmětem této smlouvy.

III.

Převzetí PZ mezi investorem a zhotovitelem PZ

1. Investor se zavazuje nejméně 10 dní před stanovenou přejímkou PZ od zhotovitele písemně vyzvat zmocněnce PDS k účasti na technické přejímce dokončeného PZ nebo samostatné části a současně se zavazuje zajistit řádnou připravenost této přejímky. PDS se zavazuje k účasti na přejímce, pokud investorem navržený termín potvrdí.

2. Investor se zavazuje nepřevzít PZ od zhotovitele, pokud tato bude vykazovat závady a nedodělky a dokud zhotovitel nepředloží předepsané doklady stanovené právními předpisy, ČSN a TPG, kterými je prokazována jakost PZ.
3. Investor se zavazuje předat zmocněnci PDS doklady, které jsou k datu technické přejímky uvedeny na webové stránce <http://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/>, a které jsou pro příslušné PZ relevantní.
4. Investor se zavazuje zpracovat a podat příslušnému stavebnímu úřadu žádost o kolaudační souhlas, popř. oznámení o užívání PZ nebo žádost o povolení k předčasnému užívání PZ.
5. Zmocněnec PDS se zúčastní všech navazujících jednání, zejména závěrečné kontrolní prohlídky podle § 122 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke kterým bude investorem písemně vyzván nejméně 7 dnů předem, s možností uplatnit své připomínky v rozsahu, v jakém jsou dotčena nebo by mohla být dotčena práva PDS.

IV.

Akcept návrhu smlouvy nájemní

1. Smluvní strany se zavazují v budoucnu uzavřít smlouvu o nájmu PZ ve znění, které je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, do 90 dnů od doručení písemné výzvy investora PDS. Investor doručí výzvu podle předchozí věty spolu s doklady dle odst. 2 tohoto článku do 90 dnů po realizaci PZ.

Na základě písemné výzvy investora a po doložení dokladů pro uzavření nájemní smlouvy dle odst. 2 tohoto článku předloží PDS nejpozději do 40 dnů od doručení výzvy investora investorovi návrh smlouvy o nájmu PZ. Investor akceptuje návrh smlouvy o nájmu PZ do 90. dne ode dne doručení své výzvy k jejímu uzavření.

2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že dojde-li v průběhu realizace ke změně rozsahu PZ proti rozsahu vymezeném v čl. I odst. 1 této smlouvy, nepoužije se nájemné stanovené ve smlouvě o nájmu PZ, které je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, ale nájemné bude stanoveno postupem uvedeným v Zásadách cenové regulace, které jsou vydávané Energetickým regulačním úřadem, platnými v okamžiku doručení výzvy investora k uzavření nájemní smlouvy, případně dle právního předpisu účinného k okamžiku doručení výzvy investora k uzavření nájemní smlouvy, který bude upravovat stanovení hodnoty nabývaného PZ.
3. Doklady pro uzavření smlouvy o nájmu PZ jsou:
 - zápis o technické přejímce mezi PDS a investorem;
 - kolaudační souhlas, oznámení o užívání stavby, povolení k předčasnému užívání stavby s vyznačeným nabytím právní moci nebo rozhodnutí o povolení zkušebního provozu s vyznačením právní moci.
4. Investor bere na vědomí, že podmínkou uvedení PZ do provozu, je uzavření smlouvy o nájmu PZ.
5. Investor se zavazuje na své náklady a svým jménem zajistit propojení PZ s distribuční soustavou, a to nejpozději do 3 měsíců od účinnosti smlouvy o nájmu PZ; v případě nepříznivých klimatických podmínek pro stavební práce nejpozději do 6 měsíců od účinnosti smlouvy o nájmu PZ. Pokud tak investor neučiní ani po písemné výzvě PDS,

propojení provede PDS svým jménem na náklady investora. Neprovede-li investor propojení PZ ani v dodatečně PDS stanovené lhůtě, bude to považováno za podstatné porušení nájemní smlouvy a PDS může na základě toho od nájemní smlouvy odstoupit. Do tiskopisu smlouvy o nájmu PZ, která je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí, budou doplněny identifikační údaje smluvních stran vč. kontaktních údajů a osob oprávněných ji podepsat a bankovní spojení podle údajů, aktuálních ke dni podpisu smlouvy o nájmu PZ, a dále identifikace a rozsah pronajímaného PZ v čl. I. odst.1 nájemní smlouvy.

V.

Zvláštní ujednání stran

1. Nedílnou součástí této smlouvy, kromě přílohy č. 1 (tiskopis smlouvy o nájmu PZ), je situační nákres předmětu smlouvy jako příloha č. 2.
2. Investor se zavazuje neprodleně písemně informovat PDS o všech zásadních skutečnostech, které mohou v průběhu zpracování projektové dokumentace PZ, popř. realizace PZ, ovlivnit předmět plnění, nebo vzájemné závazky smluvních stran podle této smlouvy, zejména o změně rozsahu, dimenzí nebo počtu plynovodních přípojek.
3. V těchto případech, kdy investor podá PDS o změně informaci, se smluvní strany zavazují vyvinout maximální úsilí k uzavření nové smlouvy, nedohodnou-li se jinak. V případě, že investor nesplní podmínky článku V. odst. 2 této smlouvy, může PDS od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné ke dni jeho doručení investorovi. Dojde-li k odstoupení PDS od smlouvy podle tohoto článku, PDS si vyhrazuje právo PZ nepřevzít, případně nevydat souhlas s vpuštěním plynu a nepovolit propojení k distribuční soustavě.
4. PDS se zavazuje písemně informovat investora o všech zásadních skutečnostech, které mohou v průběhu zpracování projektové dokumentace PZ, popř. realizace PZ, ovlivnit předmět plnění, nebo vzájemné závazky smluvních stran podle této smlouvy. Budou-li mít tyto skutečnosti vliv na dohodnutá ujednání dohodnutá touto smlouvou, zavazují se smluvní strany vyvinout maximální úsilí ke změně této smlouvy písemným dodatkem, případně, v závislosti na rozsahu změny, k uzavření nové smlouvy, nedohodnou-li se jinak.
5. Investor uzavřením této smlouvy PDS výslovně sděluje, že jeho záměrem je, aby budoucí PZ bylo provozováno jako součást distribuční soustavy PDS.

VI.

Registr smluv

1. Tato smlouva včetně jejích případných dodatků podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 dnů od uzavření smlouvy, uveřejní strana povinná. Při uveřejnění je strana povinná postupovat tak, aby nebyla ohrožena doba zahájení plnění ze smlouvy, pokud si ji smluvní strany sjednaly, případně vyplývá-li z účelu smlouvy. Pro uveřejnění opravy platí ustanovení tohoto článku o uveřejnění obdobně.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství, jež by nebylo možné uveřejnit.
4. Strana povinná zajistí, aby při uveřejnění této smlouvy nebyly uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů (osobní údaje zaměstnanců PDS, jejich pracovní pozice a kontakty, telefonické i emailové adresy, apod.) a dále, aby byly znečitelněny podpisy osob zastupujících smluvní strany.
5. Verze smlouvy k uveřejnění a znění metadat budou před uveřejněním v registru smluv odsouhlaseny oběma smluvními stranami. Strana povinná zašle k potvrzení smlouvu k uveřejnění včetně metadat do 5 dnů od podpisu smlouvy, PDS zašle vyjádření straně povinné k obdrženým dokumentům k uveřejnění do 5 dnů od jejich obdržení.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva vstoupí v platnost dnem podpisu a v účinnost dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona číslo 340/2015 Sb.
2. Smlouva není jednostranně vypověditelná, lze ji ukončit písemnou dohodou smluvních stran. PDS může od smlouvy odstoupit za podmínek, stanovených v čl. V této smlouvy.
3. Smluvní strany se současně zavazují písemně informovat druhou smluvní stranu o případném zahájení insolvenčního řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva zaniká dnem účinnosti smlouvy/smluv o nájmu PZ mezi investorem a PDS, nejpozději však **31.12.2019**.
5. Tato smlouva zavazuje právní nástupce smluvních stran.
6. PDS výslovně upozorňuje investora, že jakékoliv provedené, byť nepodstatné změny, v návrhu této smlouvy, s výjimkou údajů, jejichž vyplnění se předpokládá (např. údaje v záhlaví), tímto prohlášením PDS automaticky předem odmítá a změny v návrhu smlouvy (s výjimkou změn uvedených v předchozí závorce) se považují za nový návrh smlouvy. Smluvní strany, pokud jsou podnikateli, výslovně vylučují aplikaci ust. § 1799 a 1800 zákona č. 89/2012 Sb.
7. Smluvní strany prohlašují, že neexistuje žádná právní ani faktická překážka, která by znemožnila uzavřít tuto smlouvu a na důkaz své pravé a svobodné vůle smlouvu podepisují.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech s platností originálu, 1 výtisk obdrží investor, 2 výtisky obdrží PDS.

9. Uzavření této smlouvy bylo schváleno příslušným orgánem obce (města) dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, dne .. [redacted] ..., usnesením pod číslem jednacím [redacted]

Kontaktní osoba za PDS:

[redacted]

Kontaktní osoba pro uzavření smlouvy o nájmu PZ:

[redacted]

Přílohy:

Příloha č. 1 – Tiskopis smlouvy o nájmu PZ

Příloha č. 2 – Situační nákres PZ

Za investora:

[redacted]

Za GasNet, s.r.o.

[redacted]

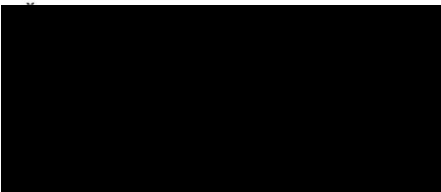
Příloha č. 1: Tiskopis smlouvy o nájmu PZ

Smlouva o nájmu plynárenského zařízení

číslo smlouvy: xxxxx

uzavřena na základě smlouvy o podmínkách uzavření budoucí smlouvy

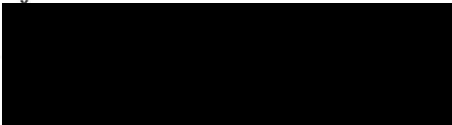
číslo 9417002643/2017/4000212218 ze dne XXXXX

Pronajímatel: **Město Turnov**
Adresa: Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
Zastoupený: Ing. Tomášem Hockem, starostou města
IČ: 00276227
DIČ: CZ00276227
Bankovní spojení: 
Číslo účtu:
Telefon:
E-mail:
ID datové schránky:

(dále jen „pronajímatel“ nebo „strana povinná“)

a

Nájemce: **GasNet, s.r.o.**
Sídlo: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
Spisová značka: C 23083 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem
Zastoupený: 

IČ: 27295567
DIČ: CZ27295567
Bankovní spojení:  a.s.
Číslo účtu:
ID datové schránky:

(dále jen „nájemce“ nebo „PDS“ (Provozovatel distribuční soustavy))

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu plynárenského zařízení
(dále jen „nájemní smlouva“ nebo také „tato smlouva“)

I. **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci níže uvedené plynárenské zařízení (dále jen „PZ“) a nájemce se zavazuje zajistit provoz PZ v dále stanoveném rozsahu. Je-li předmětem

nájmu i regulační stanice plynu (dále jen „RS“), zavazuje se nájemce zajistit provoz na technologické části RS.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem PZ, které je specifikováno následujícím způsobem:

Rozsah PZ					
PZ (název stavby): Turnov, STL plynovod a přípojky, 5 RD, p.č 1007/3 aj.					
Číslo stavby: 8800088445					
	Dimenze DN,Ø	Délka L [m]	Ks	Katastrální území	Obec/ Ulice
STL plynovod	63			Turnov	Turnov
Přípojky	32		5	Turnov	Turnov

2. PZ uvedené v čl. I. bodu 1. této smlouvy je schopné samostatného užívání na základě:
- územní rozhodnutí č.j.: ze dne: nabytí právní moci:
 - územní souhlas č.j.: ze dne:
 - stavební povolení č.j.: ze dne: nabytí právní moci:
 - ohlášení ze dne:
 - kolaudační rozhodnutí č.j.: ze dne: nabytí právní moci:
 - kolaudační souhlas č.j.: ze dne:
- vydané stavebním úřadem v Turnově
3. PZ je blíže specifikováno v technické dokumentaci stavby a je pronajato včetně všech součástí a příslušenství. Současně s PZ převzal nájemce technickou dokumentaci k PZ, obsahující základní písemné doklady ke stavbě. O převzetí PZ byl mezi smluvními stranami sepsán Zápis o technické přejímce (odevzdání a převzetí stavby) PZ dne XXXXX. Pronajímatel současně předal nájemci nebo jeho zmocněnci (dále jen „zmocněnec“) veškeré doklady opravňující k užívání PZ a dispozici s ním. Obě strany prohlašují, že mapový podklad ze systému GIS s vyznačenou polohou PZ, odpovídá skutečnému provedení stavby ke dni podpisu této smlouvy. Po dobu nájemního vztahu bude nájemce do dokumentace zaznamenávat veškeré změny a doplnění výchozího stavu.
4. Nájemce prohlašuje, že je oprávněným k podnikání ve smyslu zvláštního zákona (zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „energetický zákon“) a je oprávněn provozovat plynárenská zařízení.

II.

Základní práva a povinnosti

1. Pronajímatel pronajímá PZ specifikované v čl. I. odst. 1 ve stavu způsobilém k bezpečnému a spolehlivému provozování za účelem distribuce plynu zákazníkům. Pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje výslovný souhlas k tomu, aby nájemce pronajímané PZ používal k účelům vymezeným energetickým zákonem a licencí na distribuci plynu, a aby nájemce s odbornou péčí připojil na PZ každého, kdo o to požádá a splní podmínky připojení stanovené právními předpisy.
2. Nájemce je oprávněn k výkonu činností na pronajatém PZ, v rozsahu určeném touto smlouvou, zmocnit třetí osobu.

3. Pronajímatel kromě činností uvedených v čl. I. zmocňuje touto smlouvou nájemce, aby, sám nebo jím zmocněná osoba, vydával stanoviska vlastníka technické infrastruktury ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších změn, týkající se PZ, zajišťoval vytyčování polohy PZ pro třetí strany a řešil případy neoprávněných cizích staveb a provádění činností třetích osob v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ. Nájemce se zavazuje jednat s právníky nebo fyzickými osobami v rozsahu práv a povinností provozovatele distribuční soustavy týkajících se PZ, zejména se nájemce zavazuje evidovat, dokumentovat a oznamovat příslušným orgánům narušení PZ třetí stranou. Pronajímateli bude narušení (vznik poruchového nebo havarijního stavu PZ) oznámeno pouze v případě, že by předpokládané náklady na jeho odstranění přesáhly částku 50.000,- Kč bez DPH a že jejich příčinou nebude zásah do PZ třetí stranou.
4. Zajištěním provozu PZ, které bude vykonávat nájemce, se rozumí provádění inspekci, revizí, údržby a oprav PZ v rozsahu a ve lhůtách stanovených v TPG 905 01, 913 01, dalších platných předpisech a touto smlouvou.
 - a) Inspekce a revize je souhrn kontrolních činností zaměřených na zjištění, zda stav PZ odpovídá předpisům k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a provozně bezpečnostním požadavkům. Náklady na inspekce a revize nese nájemce.
 - b) Údržbou je souhrn pravidelných činností na PZ a jeho součástí či příslušenství směřujících k udržení provozuschopného stavu, bez výměn částí PZ nebo jeho součástí či příslušenství. Náklady na údržbu nese nájemce.
 - c) Opravou se rozumí zásah do zařízení, kterým je odstraňován jeho poruchový nebo havarijní stav. Dojde-li k potřebě opravy PZ z důvodu protiprávního zásahu do PZ třetí stranou (např. narušení PZ při stavebních pracích nebo při autonehodách), zavazuje se nájemce provést opravu na svůj náklad, přičemž jejich úhradu bude vymáhat na třetí straně, která poruchový nebo havarijní stav způsobila.

U ostatních druhů oprav (např. odstraňování poruch vlivem koroze, vady materiálu, opravy z důvodu vyšší moci, apod.) hradí náklady do 50 tis. Kč bez DPH v jednotlivém případě nájemce.
 - d) Náklady na uniklý plyn nese nájemce. V případě, že k úniku došlo v příčinné souvislosti s protiprávním jednáním třetí osoby (např. stavební činnost třetí osoby nebo autonehoda) bude nájemce jejich úhradu vymáhat na třetí straně, která únik způsobila. Za škodu vzniklou v souvislosti s nesplněním povinnosti pronajímatele provést rekonstrukci PZ, zejména za škodu vzniklou nájemci odpovídající hodnotě plynu uniklého v důsledku neprovedení rekonstrukce PZ, nese odpovědnost pronajímatel.
5. Rekonstrukce PZ je obnova PZ nebo jeho části z důvodu jeho opotřebení, stárnutí či z důvodu živelných událostí (např. výměna potrubí).

Pronajímatel je povinen v případě rekonstrukce uhradit nájemci veškeré náklady včetně nákladů vzniklých v souvislosti s přerušením a obnovou provozu.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu nejpozději však tři roky před požadovaným termínem realizace oznámit písemně pronajímateli potřebu a rozsah rekonstrukcí (dále jen „výzva“), které je nezbytné provést pro udržení pronajatého zařízení v bezpečném stavu, způsobilém k užívání. Přitom je povinen rekonstrukci PZ pronajímateli řádně zdůvodnit. Takovým důvodem bude zejména doložení stavu ohrožujícího bezpečnost provozu PZ (jeho poruchovost), stáří PZ (uplynutí předpokládané životnosti PZ), apod. Pronajímatel se zavazuje, že do tří měsíců ode dne doručení oznámení potřeby provedení rekonstrukce PZ, písemně sdělí nájemci, zda zajistí rekonstrukci prostřednictvím třetí osoby nebo má rekonstrukci zajistit nájemce; současně s tím oznámí i předpokládaný rok, ve kterém bude rekonstrukce provedena respektive, zda je

schopen zajistit její realizaci v termínu požadovaném nájemcem. Pokud se pronajímatel nevyjádří jinak či pokud není schopen zajistit její realizaci třetí osobou v požadovaném termínu, zavazuje se tuto rekonstrukci provést nájemce na náklad pronajímatele.

- a) Pokud bude rekonstrukci zajišťovat nájemce, bude mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena samostatná smlouva, v níž budou sjednány podmínky zajištění rekonstrukce PZ, zejména podmínky její projektové přípravy, realizace, výše úplaty a potřebná součinnost pronajímatele a nájemce.
- b) Pokud bude rekonstrukci zajišťovat pronajímatel třetí osobou je povinen zajistit dodržení všech právních předpisů, norem a technických pravidel a interních předpisů nájemce týkajících se projektování a výstavby rekonstruovaného PZ. Pronajímatel je rovněž povinen uhradit případnou škodu nebo náklady, jež bude muset nájemce vynaložit v souvislosti s přerušением provozu, které nastane v rozporu s energetickým zákonem nebo nedodržením standardů podle vyhlášky č. 545/2006 Sb. v platném znění v důsledku jednání pronajímatele. Obě smluvní strany se zavazují uzavřít před zahájením rekonstrukce smlouvu, jejímž předmětem budou podmínky její projektové přípravy a realizace a vzájemná součinnost stran při rekonstrukci PZ.
6. Za odstranění vad PZ v záruční době, která uplyne dne XXXXX, odpovídá pronajímatel; pro případ odstranění vad v záruční době se nepoužije ust. čl. II. odst. 4 písm. c) druhý odstavec této smlouvy. Pro jejich odstranění je dohodnuta doba 30 dní od písemného oznámení vady pronajímateli. Pokud v této době nedojde k odstranění vad, odstraní je nájemce na náklady pronajímatele. V případech, které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu PZ, nájemce tak učiní neprodleně, a to rovněž na náklady pronajímatele. Pronajímatel tyto náklady uhradí v plné výši.
7. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na PZ z titulu zanedbání povinností vyplývajících z předpisů pro provoz PZ. Nájemce odpovídá za škodu na PZ, kterou způsobil vlastní činností nebo osoby, které k vlastní činnosti použil.
8. Nájemce se zavazuje vést o všech prováděných činnostech po celou dobu provozování PZ řádnou provozní dokumentaci a provádět průběžně aktualizaci technické dokumentace převzaté od pronajímatele při převímce stavby PZ.
9. V případě ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat veškerou technickou i provozní dokumentaci zpět pronajímateli. Technická dokumentace bude doplněna o případné změny PZ, vzniknuvší v době trvání nájemního vztahu.
10. Nájemce oznámí pronajímateli zásadní změny, které mají vliv na majetkovou podstatu zařízení, jako jsou např. přeložky potrubí, požadavky na zrušení zařízení, apod.
11. V případě vzniku potřeby přeložky PZ a se souhlasem pronajímatele se smluvní strany zavazují, že uzavřou společně s třetí stranou, která potřebu přeložky vyvolala, smlouvu o zajištění přeložky, v níž budou sjednány příslušné podmínky, zejména podmínky její projektové přípravy a realizace a potřebné součinnosti smluvních stran.
12. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci veškeré relevantní skutečnosti, zejména přechod nebo převod vlastnictví věci, změnu názvu nebo sídla pronajímatele, zahájení insolvenčního řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo změnu plátcovství DPH.
13. Pronajímatel se zavazuje, že se bez předchozího písemného souhlasu nájemce zdrží všech zásahů do PZ, včetně činnosti v jeho ochranném a bezpečnostním pásmu.
14. Pronajímatel se zavazuje na své náklady a svým jménem zajistit propojení PZ s distribuční soustavou a to nejpozději do 3 měsíců od účinnosti této smlouvy, v případě nepříznivých klimatických podmínek pro stavební práce nejpozději do 6 měsíců od účinnosti této smlouvy. Pokud tak pronajímatel neučiní ani po písemné výzvě PDS, propojení provede PDS svým jménem na náklady pronajímatele. Neprovede-li

pronajímatel propojení PZ ani v dodatečně PDS stanovené lhůtě, bude to považováno za podstatné porušení této smlouvy a na základě toho může PDS od této smlouvy odstoupit.

15. Závazky pronajímatele podle tohoto článku jsou splatné do 30 dnů od doručení faktury nebo daňového dokladu vystaveného nájemcem.

III.

Nájemné

1. a) Výše ročního nájemného do konce regulačního období začínajícího 1. 1. 2016 (dále jen „4. regulační období“) činí **4.345,- Kč**. Po dobu dalších regulačních období bude roční nájemné rovno hodnotě určené postupem pro stanovení regulovaných nákladů na nájem plynárenského zařízení ve vlastnictví třetích osob buď dle cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu na první kalendářní rok regulačního období, nebo dle tzv. Zásad cenové regulace, které vydává Energetický regulační úřad, dle opatření obecné povahy upravující náklady na nájem plynárenských zařízení ve vlastnictví třetích stran nebo jinou úpravou stanovenou nezávislou třetí stranou (zejména Energetickým regulačním úřadem), která bude tyto regulované náklady na nájemné upravovat (dále jen „úprava regulovaných nákladů“).

b) Roční nájemné na dobu regulačních období se po konci 4. regulačního období vypočte vždy na počátku regulačního období podle pravidel dle písm. a) tohoto odstavce a zůstane stejné do konce regulačního období. Ustanovením tohoto odst. 1 písm. a) a b) není dotčen následující odstavec 2.

2. V případě, že k uzavření této smlouvy dojde v posledních dvou letech regulačního období platného ke dni podpisu této smlouvy, zůstává stanovená výše nájemného v platnosti i pro první následující regulační období. Po uplynutí takto stanovené doby bude nájemné za kalendářní rok rovno hodnotě určené postupem pro stanovení regulovaných nákladů na nájem plynárenského zařízení ve vlastnictví třetích osob dle úpravy regulovaných nákladů. Roční nájemné se pro případ podle předcházející věty vypočte vždy na počátku regulačního období a zůstane stejné do konce regulačního období.

Pokud úprava regulovaných nákladů nebude vůbec existovat, bude nájemné rovno nájemnému, jaké bylo za poslední kalendářní rok, v němž byla úprava regulovaných nákladů bez náhrady zrušena.

3. Pronajímatel, v souladu s § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném k datu uzavření smlouvy, přičte k nájemnému dle čl. III. odst. 1 DPH v zákonné výši.

Datem uskutečnění zdanitelného plnění se pak rozumí 31. 12. příslušného kalendářního roku. Pokud nájemní vztah skončí dříve, je datem uskutečnění zdanitelného plnění poslední den nájemního vztahu.

Pokud k datu uskutečnění zdanitelného plnění budou u pronajímatele naplněny podmínky ust. § 106a ZoDPH (nespolehlivý plátc) nebo bude na daňovém dokladu uveden bankovní účet nezveřejněný zákonem způsobem ve smyslu ust. § 109 odst. 2 písm. c) ZoDPH (nezveřejněný účet), je nájemce oprávněn postupovat dle ust. § 109a ZoDPH, tj. zvláštním způsobem zajištění daně. V takovém případě je nájemce oprávněn uhradit část finančního závazku ve výši vypočtené daně z přidané hodnoty nikoliv na bankovní účet pronajímatele, ale přímo na bankovní účet příslušného správce daně, přičemž se tímto považuje finanční závazek nájemce vůči pronajímateli za zcela vyrovnaný.

4. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli dohodnuté roční nájemné za příslušný kalendářní rok na základě daňového dokladu vystaveného do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení nájemní smlouvy v průběhu kalendářního roku vystaví pronajímatel daňový doklad nejpozději do 15 dnů od data ukončení nájemního vztahu.

Splatnost daňového dokladu činí 30 dní od data doručení na níže uvedenou adresu.

Adresa pro doručování veškerých daňových dokladů je:

GasNet, s.r.o. Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem.

5. Sjednává se, že daňový doklad musí obsahovat číslo této smlouvy a dále číslo, pod nímž byla smlouva uveřejněna v registru smluv. Daňový doklad musí dále, kromě náležitostí, stanovených zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších změn a doplňků, zejména v § 29 tohoto zákona, obsahovat též bankovní spojení plátce zveřejněné správcem daně způsobem umožňující dálkový přístup v registru plátců DPH. Nebude-li mít daňový doklad povinné náležitosti, je nájemce před uplynutím doby splatnosti oprávněn vrátit jej bez zaplacení k opravě či doplnění. Pronajímatel je povinen podle povahy nesprávnosti doklad opravit nebo nově zhotovit. Oprávněným vrácením dokladu se staví běh doby jeho splatnosti. Nová doba splatnosti běží znovu ode dne doručení opraveného nebo nově vyhotoveného dokladu.
6. Uhrazením se rozumí připsání příslušné částky z účtu jedné smluvní strany ve prospěch účtu druhé smluvní strany uvedeného v záhlaví této smlouvy.

IV.

Doba trvání smlouvy, výpověď

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Vypovědět lze tuto smlouvu pouze z důvodů a ve výpovědních dobách v ní uvedených. Tím není dotčeno právo od ní odstoupit z důvodů uvedených v právních předpisech.
2. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, pokud pronajímatel odmítne uzavřít s nájemcem smlouvu o zajištění rekonstrukce PZ dle čl. II odst. 5 této smlouvy nebo, pokud bude rekonstrukci zajišťovat pronajímatel a rekonstrukce nebude provedena do termínu uvedeného ve výzvě dle čl. II odst. 5 této smlouvy. Nájemce má právo tuto smlouvu vypovědět také v případech, kdy:
 - pronajímatel bude mít povinnost odstranit PZ či jeho část z nemovité věci,
 - pronajímatel ani přes opakovanou výzvu nesplní povinnost dle čl. VII odst. 4 této smlouvy, nebo
 - dojde k významné změně způsobu regulace činnosti nájemce týkající se provozu plynárenských zařízení, zejména ke změně způsobu regulace cen v plynárenství. Za významnou změnu se bude považovat zejména situace, kdy by nájemci měla setrváním ve smluvním vztahu vzniknout finanční újma, kterou nájemce pronajímateli doloží.V těchto případech je výpovědní lhůta jeden kalendářní rok a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli. Nájemce je povinen o této skutečnosti bezodkladně informovat všechny dotčené účastníky trhu s plynem a Energetický regulační úřad.
3. a) Nedohodnou-li se strany jinak, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět vždy pouze k datu ukončení tzv. "regulačního období" pro činnost distribuce plynu, což je časové období stanovené právním předpisem nebo Energetickým regulačním úřadem.
b) Nebude-li regulační období určeno, bude se za regulační období považovat opakující se pětiletá doba, a to až do okamžiku, kdy bude regulační období opětovně určeno. Tuto smlouvu bude pak možné vypovědět ze strany pronajímatele vždy ke konci pětileté doby (dále také jako „jiná doba“). Jiná doba počne běžet ode dne následujícího po dni, kterým skončilo regulační období a jiné na něho nenavazovalo.
c) Pro účel tohoto odstavce č. 3 začne počátek výpovědní doby plynout od data doručení výpovědi nájemci a končí uplynutím posledního dne regulačního období nebo jiné doby.

V případě, že pronajímatel doručí nájemci výpověď smlouvy později než jeden rok před koncem regulačního období nebo jiné doby, začátek výpovědní doby začne plynout od data doručení výpovědi nájemci a končí uplynutím posledního dne regulačního období nebo jiné doby, které následuje po regulačním období nebo jiné doby, ve kterém byla výpověď nájemci doručena.

d) Pronajímatel se zavazuje v případě podání výpovědi zajistit pro zákazníky připojené k pronajatému PZ distribuci plynu tak, aby nebyla přerušena kontinuita distribuce plynu zákazníkům uplynutím nebo po uplynutí výpovědní doby.

V.

Ujednání o předkupním právu

1. Rozhodne-li se pronajímatel, že prodá nebo jiným způsobem převede vlastnictví k pronajatému PZ (RS), zavazuje se jej nabídnout jako prvnímu ke koupi nájemci. Tato nabídka musí být učiněna písemně a prokazatelným způsobem doručena nájemci.

Kontaktní osoba pro otázky koupě PZ:

viz Kontaktní systém na adrese <http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/> pod bodem „Smlouvy kupní (plynovody s přípojkami a regulační stanice)“.

2. Koupě PZ (RS) je podmíněna zajištěním majetkoprávních vztahů k pozemkům dotčeným PZ (zřízení věcného břemene), případně RS (koupě pozemku).

Kontaktní osoba pro otázky zřízení věcného břemene:

viz Kontaktní systém na adrese <http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/> pod bodem „Smluvní vztahy - věcná břemena (plynovody, přípojky, přeložky v investicích třetích stran)“.

Kontaktní osoba pro otázky koupě nemovitých věcí:

viz Kontaktní systém na adrese <http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/> pod bodem „Smluvní vztahy - pozemky a budovy plynárenských zařízení“.

VI.

Registr smluv

1. Tato smlouva včetně jejích případných dodatků podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 dnů od uzavření smlouvy, uveřejní strana povinná. Při uveřejnění je strana povinná postupovat tak, aby nebyla ohrožena doba zahájení plnění ze smlouvy, pokud si ji smluvní strany sjednaly, případně vyplývá-li z účelu smlouvy. Pro uveřejnění opravy platí ustanovení tohoto článku o uveřejnění obdobně.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství, jež by nebylo možné uveřejnit.
4. Strana povinná zajistí, aby při uveřejnění této smlouvy nebyly uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů (osobní údaje zaměstnanců PDS, jejich pracovní pozice a kontakty, telefonické i emailové adresy, apod.) a dále, aby byly znečitelněny podpisy osob zastupujících smluvní strany.

5. Verze smlouvy k uveřejnění a znění metadat budou před uveřejněním v registru smluv odsouhlaseny oběma smluvními stranami. Strana povinná zašle k potvrzení smlouvu k uveřejnění včetně metadat do 5 dnů od podpisu smlouvy, PDS zašle vyjádření straně povinné k obdržení dokumentů k uveřejnění do 5 dnů od jejich obdržení.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.

VII.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vstoupí v platnost dnem podpisu a v účinnost dnem zveřejněním v registru smluv podle zákona číslo 340/2015 Sb.
2. Tato smlouva je uzavřena v souladu s ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Případné změny a doplňky smlouvy mohou být učiněny pouze po předchozí dohodě smluvních stran, a to formou písemného, chronologicky číslovaného dodatku ke smlouvě. Toto ustanovení se nepoužije pro případ změny nájemného, které bude měněno postupem podle čl. III. této smlouvy.
4. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci provozovat PZ (RS) na všech nemovitých věcech dotčených PZ (RS) a za tím účelem zajistit vstup a vjezd na tyto nemovité věci v souvislosti s výkonem práv a povinností nájemce podle této smlouvy, energetického zákona a dalších právních předpisů, zejména v souvislosti se stavebními úpravami, opravami a provozováním PZ.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno příslušným orgánem obce (města) podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, dne, usnesením pod číslem jednací
6. Smluvní strany se zavazují vzájemně informovat o obdržení výzvy k odstranění PZ nebo jeho části nebo o požadavku na finanční kompenzaci v souvislosti s uložením PZ do 15 dnů.
7. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, má použitý pojem stejný význam, jaký mu přisuzují obecně závazné předpisy v plynárenství, technické normy nebo technické pravidla.
8. Nájemce výslovně upozorňuje pronajímatele, že jakékoliv provedené byť nepodstatné změny v návrhu této smlouvy, s výjimkou údajů, jejichž vyplnění se předpokládá (např. údaje v záhlaví), tímto prohlášením nájemce automaticky odmítá.
9. Smluvní strany si sjednávají, že pokud v důsledku změn či odlišného výkladu právních předpisů anebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této smlouvy shledán důvod jeho neplatnosti, smlouva jako celek zůstává nadále v platnosti.
10. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech s platností originálu, 1 výtisk obdrží pronajímatel, 2 výtisky obdrží nájemce.

11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a že jí rozumí. Dále prohlašují, že tato smlouva je v celém svém obsahu výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují jejich zástupci své podpisy.

V Ústí nad Labem dne

V Ústí nad Labem dne

