

Město Hora Svaté Kateřiny

se sídlem: Městský úřad Hora Svaté Kateřiny, Dlouhá 261, 435 46 Hora Svaté Kateřiny
IČ : 00265934
DIČ : CZ00265934

Zastoupené: Hanou Řebíkovou, starostkou města

Bankovní spojení : Komerční Banka a.s., č.ú.: 3225491/0100

E-mail:

Reg. číslo smlouvy:

dále jen „**Pronajímatel**“ – na straně jedné

a

NET4GAS, s.r.o.

se sídlem: Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle, Česká republika

IČ: 27260364

DIČ: CZ 27260364

Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 108316

Zastoupená: Ing. Jaroslavem Sedlákem, MBA , prokuristou a Ing. Janem Martincem, prokuristou

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č.ú.: 17470543/0300

SWIFT: CEKOCZPP

IBAN: CZ820300000000000017470543

E-mail: irena.zemanova@net4gas.cz

Reg. číslo smlouvy: 1717000725

dále jen „**Nájemce**“ – na straně druhé

(*Pronajímatel a Nájemce společně rovněž jako „Smluvní strany“*)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

Nájemní smlouvu

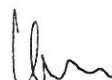
(dále jen „**Smlouva**“)

v souladu s ustanovením §§ 2201 až 2331 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Článek I. Předmět smlouvy

1.1. *Pronajímatel* je výlučným vlastníkem nemovitých věcí:

- (a) pozemkové parc. č. 1456, druh pozemku: trvalý travní porost,
- (b) pozemkové parc. č. 2771/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- (c) pozemkové parc. č. 2304/17, druh pozemku: trvalý travní porost,



- (d) pozemkové parc. č. 710/3, druh pozemku: trvalý travní porost, a
- (e) pozemkové parc. č. 742/3, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda,

vše v katastrálním území Hora Svaté Kateřiny, obec Hora Svaté Kateřiny, zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Most na listu vlastnictví č. 1 (dále jen: „**Předmětné pozemky**“).

- 1.2. Touto nájemní smlouvou se *Pronajímatel* zavazuje přenechat Nájemci Předmětné pozemky (dále jen: „**Předmět nájmu**“) k dočasnému užívání a *Nájemce* se *Pronajímateli* zavazuje platit nájemné.

Článek II. Účel nájmu

- 2.1. *Nájemce* tímto přijímá Předmět nájmu do nájmu za účelem užívání jako dočasné zařízení staveniště a dočasné skladiště materiálu, strojů a zařízení pro výstavbu při realizaci projektu Capacity4Gas, resp. jeho sub-projektů (i) „Kapacitní rozšíření Hraniční předávací stanice Hora Svaté Kateřiny“ a (ii) „VTL plynovod DN1400“. Pro popis projektu, resp. jeho sub-projektů, viz Přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 2.2. Veškeré náklady na udržování Předmětu nájmu a náklady na běžnou údržbu Předmětu nájmu hradí *Nájemce*.

Článek III. Doba nájmu

- 3.1. *Nájemce* a *Pronajímatel* berou na vědomí, že výstavba kapacitního rozšíření Hraniční předávací stanice Hora Svaté Kateřiny a související infrastruktury je podmíněna získáním (i) pravomocných rozhodnutí v územním a stavebním řízení nebo, v případě, že *Nájemce* bude postupovat cestou společného územního a stavebního řízení, (ii) pravomocného společného povolení, kterými se výstavba tohoto projektu umísťuje a povoluje (rozhodnutí dle bodu (i), resp. (ii) dále také jen jako „**Povolení**“).
- 3.2. Nájem specifikovaný v čl. II se sjednává na dobu určitou, a to:
 - (a) od 1. března 2018 do 28. února 2019, (dále také jen „**První období**“); a
 - (b) na dobu 4 (čtyř) let počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího skončení Prvního období (dále také jen „**Druhé období**“).
- 3.3. *Pronajímatel* je oprávněn nájem vypovědět v případě, že:
 - (a) *Nájemce* je v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než třicet (30) dnů, a/nebo
 - (b) *Nájemce* užívá Předmět nájmu pro účel, který je v rozporu s ustanoveními této Smlouvy, a *Pronajímatel* hrozí v důsledku toho vznik škody,přičemž *Nájemce* příslušné porušení dle bodů (a) a/nebo (b) nenapraví ani ve lhůtě jednoho měsíce od doručení výzvy *Pronajímatele*, v níž je *Nájemce* upozorněn na možnost výpovědi. V případě výpovědi dle tohoto odstavce 3.3 činí výpovědní lhůta 1 měsíc.
- 3.4. *Nájemce* je oprávněn nájem vypovědět v případě, že:
 - (a) statutární orgán *Nájemce* rozhodne o stavební nerealizaci projektu uvedeného v čl. 2.1 Smlouvy, přičemž v tomto případě je *Nájemce* povinen hradit *Pronajímateli* plnění podle čl. IV této Smlouvy do konce výpovědní lhůty, příp. do předání vyklizeného Předmětu nájmu, pokud k předání dojde z důvodů výhradně na straně *Nájemce* až po uplynutí výpovědní lhůty; a/nebo

- (b) do konce Prvního období není Nájemci vydáno Povolení; a/nebo
- (c) *Pronajímatel* svým jednáním nebo opomenutím jednat znemožní *Nájemci* řádné užívání Předmětu nájmu k účelům dle čl. 2.1 této Smlouvy.

Je-li výpověď dána v průběhu Prvního období, činí výpovědní lhůta 7 dnů. Je-li výpověď dána v průběhu Druhého období, činí výpovědní lhůta (x) pro výpovědní důvod dle bodu (a) výše 1 rok, a (y) pro výpovědní důvody dle bodů (b) a (c) výše 1 měsíc, a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi *Pronajímateli*.

- 3.5. Tuto Smlouvu lze ukončit rovněž dohodou obou Smluvních stran.
- 3.6. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna tuto Smlouvu vypovědět, odstoupit od ní ani ji jinak jednostranně předčasně ukončit, pokud kogentní právní předpisy nebo tato Smlouva výslovně nestanoví jinak.
- 3.7. V případě předčasného skončení nájmu se nájemné počítá alikvotním podílem z příslušného ročního nájemného.
- 3.8. O předání Předmětu nájmu *Nájemci* a jeho vrácení *Pronajímateli* Smluvní strany sepiší protokol.

Článek IV. Výše nájemného a splatnost

- 4.1. *Nájemce* se zavazuje zaplatit *Pronajímateli* roční nájemné ve výši 3 881 750,- Kč (slovy: tři miliony osm set osmdesát jedna tisíc sedm set padesát korun českých) bez DPH za užívání Předmětu nájmu.
- 4.2. Je-li *Pronajímatel* plátcem DPH, uplatní na vystavených daňových dokladech u nájmu dle této smlouvy DPH dle ustanovení § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění (dále „zákon o DPH“).
- 4.3. Nájemné se hradí jednou ročně a bude hrazeno *Nájemcem* *Pronajímateli* vždy do 31. března příslušného roku nájmu.

Úhrada nájemného bude provedena bezhotovostně na účet *Pronajímatele* uvedený v záhlaví této Smlouvy. Nájemné se považuje za uhrazené dnem odepsání příslušné částky z účtu *Nájemce* ve prospěch účtu *Pronajímatele*.
- 4.4. Pokud *Pronajímatel* jako plátcem DPH vystaví daňový doklad na nájem Předmětu nájmu dle čl. 4.2 výše, je *Nájemce* povinen uhradit tento daňový doklad do 60 dnů po jeho obdržení.

Článek V. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1. *Pronajímatel* se tímto zavazuje:
 - (a) zajistit *Nájemci* plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmem Předmětu nájmu, zejména nezřídit jiné právo nájmu, věcné břemeno ani jiné právo ve prospěch třetích osob v konfliktu s nájmem dle této Smlouvy.
 - (b) v případě, že je Předmět nájmu v současnosti předmětem jiného práva nájmu (např. pro zemědělské účely) nebo jiného práva ve prospěch třetích osob bránícího užívání Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu, ukončit takové právní vztahy nejpozději do dne zahájení nájmu dle této Smlouvy a vypořádat veškeré nároky dosavadních uživatelů Předmětu nájmu.
 - (c) v případě prodeje Předmětu nájmu třetí osobě prokazatelně písemně informovat nabyvatele o vzájemných právech a povinnostech, plynoucích z této Smlouvy a s touto smlouvou ho seznámit. Při prodeji Předmětu nájmu třetí osobě nájemní vztah podle této Smlouvy přechází na třetí osobu. Užití ustanovení § 2222 odst. 2 občanského zákoníku

se vylučuje.

- (d) jako vlastník Předmětu nájmu poskytnout potřebné souhlasy pro veškerá správní řízení související s úpravami Předmětu nájmu uvedenými v čl. 5.3(b) Smlouvy.

5.2. *Nájemce se tímto zavazuje:*

- (a) pečovat o Předmět nájmu jako řádný hospodář a užívat Předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem v souladu s účelem nájmu dle čl. II Smlouvy.
- (b) obstarat si veškerá příslušná oprávnění potřebná k provedení úprav uvedených v čl. 5.3(b) Smlouvy.
- (c) zajišťovat udržování a běžnou údržbu Předmětu nájmu s tím, že:
 - (i) z Předmětu nájmu, a přístupových cest bude odstraňovat nečistoty, sníh a led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem;
 - (ii) se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s udržováním a s běžnou údržbou Předmětu nájmu;
- (d) ke dni skončení nájmu uvést Předmět nájmu do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a zajistit na své náklady provedení potřebných sanačních prací, pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Nájemce však není povinen opětovně vysadit případně vykácené náletové dřeviny a keře.
- (e) vyklidit Předmět nájmu k poslednímu dni nájemního vztahu.
- (f) uhradit veškeré poplatky a sankce, udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení právních předpisů v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu *Nájemcem* a odstranit na vlastní náklady škody vzniklé v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu *Nájemcem*.

5.3. *Nájemce je oprávněn:*

- (a) I před zahájením nájmu provádět geologické, hydrogeologické a případně další průzkumy a geodeticky pozemek zaměřovat za účelem přípravy Předmětu nájmu pro účel nájmu dle čl. II Smlouvy.
- (b) V rámci užívání Předmětu nájmu po dobu nájmu činit veškeré nutné úkony související se splněním účelu nájmu, tj. např.: kácet veškeré vzrostlé porosty, provádět skřívky ornice, jiné zemní práce, vyrovnávání terénu a jiné terénní práce, náleží mu právo oplotit Předmět nájmu, umísťovat na něj mobilní stavby, veškeré konstrukce pro skladování materiálu a trubek, vybudovat přípojky na inženýrské sítě, zpevňovat povrch, navážet štěrk, zřizovat přípojky na komunikace apod.
- (c) Postoupit nájemní smlouvu třetí osobě, která splňuje následující kritéria:
 - (i) je přímo nebo nepřímo (prostřednictvím jedné nebo více osob) ovládána *Nájemcem* nebo *Nájemce* přímo nebo nepřímo ovládá, je subjektem propojeným s *Nájemcem* nebo subjektem *Nájemci* blízkým nebo je součástí koncernu *Nájemce* (vše ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích); a/nebo
 - (ii) je dodavatelem, který pro *Nájemce* na základě smluvního ujednání v souvislosti s projektem uvedeným v čl. 2.1 Smlouvy provádí stavební práce a/nebo dodává materiál; a/nebo
 - (iii) je dodavatelem osoby uvedené v předchozím bodě 5.3(c)(ii);

Pronajímatel s takovýmto postoupením Smlouvy ve smyslu ustanovení § 1897 odst. 1 občanského zákoníku výslovně předem souhlasí.

- (d) zřídit třetí osobě splňující kritéria ve smyslu čl. 5.3(c)(i), 5.3(c)(ii) a/nebo 5.3(c)(iii) užívací právo k Předmětu nájmu; *Pronajímatel* tímto uděluje souhlas s takovým

zřízením užívacího práva.

- 5.4. V případě změny podstatných skutečností u některé ze Smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání právních vztahů z této Smlouvy, jsou Smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé Smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např.: změna označení obchodní firmy, změna sídla firmy, případně podnikatelského oprávnění, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení, změny v poskytování služeb v souvislosti s užíváním *Předmětu nájmu*, zamýšlený vstup do likvidace či prohlášení konkurzu, změnu z plátce DPH na neplátce DPH a jiné změny, které mají vztah k druhé Smluvní straně.
- 5.5. Pokud jedna Smluvní strana zašle druhé Smluvní straně návrh dodatku k této Smlouvě, je druhá Smluvní strana povinna zaslat tento dodatek podepsaný příslušnou oprávněnou osobou nebo písemné vyjádření k dodatku ve lhůtě nejpozději do 30 dnů ode dne doručení návrhu.

Článek VI. Ochrana osobních údajů

- 6.1. *Pronajímatel* tímto prohlašuje, že bere na vědomí skutečnost, že *Nájemce* ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., Zákon o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o ochraně osobních údajů**“), zpracovává a shromažďuje osobní údaje o *Pronajímateli* za účelem realizace této *Smlouvy*, příp. i pro účely oznamování budoucích vstupů na *Předmět nájmu*.
- 6.2. *Pronajímateli* náleží všechna práva dle *Zákona o ochraně osobních údajů*, zejména dle ustanovení § 21 *Zákona o ochraně osobních údajů*.
- 6.3. *Nájemce* výslovně souhlasí s tím, aby oprávněný ve smyslu ustanovení § 11 *Zákona o ochraně osobních údajů* shromáždil a zpracoval o *Pronajímateli* údaje týkající se jména, rodného čísla, bydliště, a to za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností *Smluvních stran*, v souvislosti s touto *Smlouvou* a v souvislosti s činnostmi, které následně na *Předmětu nájmu* bude *Nájemce* realizovat. Jiné použití výše uvedených údajů *Pronajímatele* je vyloučeno.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti prvním dnem doby nájmu, nebo dnem protokolárního předání *Předmětu nájmu*.
- 7.2. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 7.3. Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 (Vzor zápisu o převzetí a stavu *Předmětu nájmu*).
- 7.4. Vzniklé škody budou uhrazeny jednorázově po ukončení nájmu vlastníkově nebo uživateli pozemku dle § 58 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) v platném znění.
- 7.5. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Ustanovení § 2233 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.
- 7.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, kdy každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- 7.7. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.

Článek VIII. Doložka podle zákona o obcích

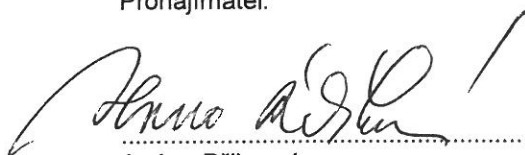
- 8.1. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl zveřejněn nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Města Hora svaté Kateřiny v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.
- 8.2. Uzavření této Smlouvy bylo následně schváleno Zastupitelstvem Města Hora Svaté Kateřiny dne 14. 2. 2018 usnesením č. 6

v Horě Sv. Kat. dne 21. 2. 2018

V Praze dne 21-02-2018

Pronajímatel:

Nájemce:




Ing. Jaroslav Sedlák, prokurista

Jméno Příjmení
Hana Řebíková, starostka města


Ing. Jan Martinec, prokurista

MĚSTO
HORA SVATÉ KATEŘINY

NET4GAS, s.r.o.
Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22
140 21 Praha 4 - Nusle
IČ: 27260364
DIČ: CZ27260364 (30)

Příloha č. 1

Vzor zápis o převzetí a stavu Předmětu nájmu

Zástupce *Nájemce* tímto přebírá Předmět nájmu za účelem užívání jako dočasné zařízení staveniště a dočasné skladiště materiálu, strojů a zařízení pro výstavbu při realizaci projektu Capacity4Gas, resp. jeho sub-projektů (i) „Kapacitní rozšíření Hraniční předávací stanice Hora Svaté Kateřiny“ a (ii) „VTL plynovod DN1400“.

Zástupce *Pronajímatele* a *Nájemce* zaznamenávají za účelem uzavření Nájemní smlouvy stav Předmětu nájmu následovně:

V dne

V dne

Za Nájemce:

Za Pronajímatele:

.....

.....

Popis projektu

V rámci realizace projektu **Capacity4Gas**, resp. jeho sub-projektů (i) „**Kapacitní rozšíření Hraniční předávací stanice Hora Svaté Kateřiny**“ a (ii) „**VTL Plynovod DN1400**“, společnost NET4GAS, s.r.o., IČ: 27260364, se sídlem Praha 4 - Nusle, Na Hřebenech II 1718/8, PSČ 14021 (dále jen „NET4GAS“), zamýšlí vybudovat v k.ú. města Hora Svaté Kateřiny:

1. VTL plynovod DN 1400 zajišťujícího propojení mezi plynovodem DN 1400 připravovaným na německém území a HPS HSK (viz schematické znázornění „A1“ na přiloženém výkresu „*Situační výkres Capacity4Gas projekty v k.ú. Hora Svaté Kateřiny*“) – součást sub-projektu (i) „**Kapacitní rozšíření Hraniční předávací stanice Hora Svaté Kateřiny**“
2. Rozšíření HPS HSK (viz schematické znázornění „A2“ na přiloženém výkresu „*Situační výkres Capacity4Gas projekty v k.ú. Hora Svaté Kateřiny*“ a na přiloženém výkresu č. *C4G-HSKA-ILF-PSO2B-STA-SIT-300-B01*) – součást sub-projektu (i) „**Kapacitní rozšíření Hraniční předávací stanice Hora Svaté Kateřiny**“
3. VTL plynovod DN 1400 zajišťujícího propojení mezi HPS HSK a nově vybudovaným rozdělovacím uzlem Kateřinský potok (viz schematické znázornění „A3“ na přiloženém výkresu „*Situační výkres Capacity4Gas projekty v k.ú. Hora Svaté Kateřiny*“) – součást sub-projektu (i) „**Kapacitní rozšíření Hraniční předávací stanice Hora Svaté Kateřiny**“
4. Rozdělovacího uzlu Kateřinský potok (viz schematické znázornění „A4“ na přiloženém výkresu „*Situační výkres Capacity4Gas projekty v k.ú. Hora Svaté Kateřiny*“ a na přiloženém výkresu č. *C4G-HSKA-ILF-RU006-STA-SIT-300*) – součást sub-projektu (i) „**Kapacitní rozšíření Hraniční předávací stanice Hora Svaté Kateřiny**“
5. Část VTL plynovodu DN 1400 zajišťujícího propojení mezi rozdělovacím uzlem Kateřinský potok a rozdělovacím uzlem Přimda (viz schematické znázornění „C“ na přiloženém výkresu „*Situační výkres Capacity4Gas projekty v k.ú. Hora Svaté Kateřiny*“) – součást sub-projektu (ii) „**VTL Plynovod DN1400**“

Přílohy:

1. Situační výkres Capacity4Gas projekty v k.ú. Hora Svaté Kateřiny
2. Výkres č. C4G-HSKA-ILF-PSO2B-STA-SIT-300-B01
3. Výkres č. C4G-HSKA-ILF-RU006-STA-SIT-300

SITUACNI VÝKRES

CAPACITY4GAS v k.ú. Hora Svaté Kateřiny

LEGENDA:

- A1 - VTL plynovod DN1400; hranice CZDE - HPS HSK
- A2 - Rozdělovací areál Hrančín; předávací stanice Hora Svaté Kateřiny
- A3 - VTL plynovod DN 1400; HPS HSK - Rozdělovací uzel Kateřinský potok
- A4 - Rozdělovací uzel Kateřinský potok
- C - VTL Plynovod DN1400; Rozdělovací uzel Kateřinský potok - Rozdělovací uzel Plimda

