



Evid.č. ČEPRO,a.s.: 042222/1

ČEPRO, a.s.

se sídlem Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2341

IČ 60193531, DIČ CZ 60193531

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 11902931/0100

Zastoupená Mgr. Janem Duspěvou, předsedou představenstva a Ing. Helenou Hostkovou, místopředsedkyní představenstva

(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: [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tento

DODATEK Č. 1, evid.č. 042222/1
k nájemní smlouvě č.
NSN/5000/2017, evid.č. pronajímatele 042222

Preambule

Pronajímatel uzavřel s nájemcem energetického zařízení s názvem venkovní rozvodna elektřiny 110kV, ležícího na pozemku p.č. 300/5 v k.ú. Vysoká u Havlíčkova Brodu, který je součástí areálu skladu pohonných hmot Šlapanov, jehož je pronajímatel vlastníkem i provozovatelem (dále též jen Zařízení) kupní smlouvu, kterou se prodává část zařízení, které je součástí předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že na základě nabytí vlastnického práva nájemce k části předmětu nájmu uvedené ve čl. I Předmět smlouvy splyne vlastníkem s uživatelem a nájemní smlouva se proto upravuje tímto dodatkem č. 1, který nabude účinnosti okamžikem nabytí vlastnického práva k části předmětu nájmu nájemcem.

Čl. I
Předmět dodatku

1. V návaznosti na výše uvedené se jednotlivá ujednání nájemní smlouvy mění takto:

1.1. Článek I, bod 1. se ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

„1. Nájemce jako vlastník Zařízení, která slouží pro účel distribuční soustavy a je popsána v kupní smlouvě č. 044403 uzavřené dne 19.6.2018 mezi

Evid.č. ČEPRO,a.s.: 042222/1

pronajímatelem jako prodávajícím a nájemcem jako kupujícím, poskytuje do nájmu formou výlučného užívání zemnicí sít, kabelové kanály a betonové plochy v rozvodně 110 kV, na nichž je umístěna část Zařízení, jejímž vlastníkem se stal nájemce. Smluvní strany považují za nesporné, že podle § 508 a 509 občanského zákoníku je tato část Zařízení samostatnou nemovitou věcí a není součástí pozemku, na němž je umístěna. Spolu s poskytnutím práva výlučně a zcela samostatně užívat výše uvedené kabelové kanály a betonové plochy vyznačené v Příloze č. 1 této smlouvy ve znění dodatku č. 1, se dále poskytuje právo spoluužívání:

- části pozemku p.č. 300/5 v k.ú. Vysoká u Havlíčkova Brodu o výměře 515 m², která je vyznačená v situačním zákresu, který tvoří nedílnou součást smlouvy jako její Příloha č.2,
- části nebytového prostoru o výměře 20 m² v dozorovně ležící v budově na p.č. st. 119 v k.ú. Vysoká u Havlíčkova Brodu, budova je součástí pozemku. Situační zákres s umístěním části nebytového prostoru v budově je Přílohou č. 3 k této smlouvě.

Pozemek p.č. 300/5 v k.ú. Vysoká u Havlíčkova Brodu a st.p.č. 119 s budovou uvedené v tomto ujednání jsou zapsané v LV č. 667 pro k. ú. Vysoká u Havlíčkova Brodu vedeném pro pronajímatele Katastrálním úřadem pro kraj Vysočina.“

1.2. Článek I, bod 2. se ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

„2. Na základě ujednání stran pronajímatel přenechává nájemci za podmínek sjednaných v této smlouvě do užívání / spoluužívání majetek uvedený v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy a specifikovaný v jejích přílohách č. 1 až 3 ve znění dodatku č.1 (dále jen „Předmět nájmu“). Předmět nájmu do data účinnosti dodatku č.1 je specifikovaný a popsán ve znaleckém posudku č. 13/3313/2016 znalce Jiřího Melicha ze dne 24.1.2016 ve znění vyhotoveném dne 7.8.2016.

1.3. Článek I, bod 3. se ruší bez náhrady a příloha 4 pozbývá platnosti.

1.4. Článek II, bod 2. se ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

„2. S nájmem je spojeno poskytování služeb zahrnutých v nájemném:– umožnění odběru a odběr elektrické energie pro napájení předmětu nájmu a umožnění odběru tlakového vzduchu z kompresorové stanice pronajímatele pro vypínače a odpojovače.

1.5. Článek III. bod 1. se ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

„1.Sjednané nájemné činí 230.000,- Kč (slovy dvě stě třicet tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty za kalendářní rok. Od prvního dne měsíce následujícího po nabytí vlastnického práva nájemcem k části Zařízení činí nájemné 40.700,- Kč (slovy čtyřicet tisíc sedm set korun českých).“

1.6. Článek IV. bod 1. písm. b) se ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

„b) s výjimkou činností, k nimž je v rozsahu uvedeném v čl. V. odst. 1 písm. b) povinen nájemce, udržovat na vlastní náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání.“

1.7. Článek IV. bod 1. písm. e) se ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

„e) umožnit nájemci nebo pracovníkům jeho smluvního provozovatele, kteří se prokáží příslušným pověřením a při splnění podmínek vstupu do areálu skladu Šlapanov na nezbytně nutnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu za účasti zástupce pronajímatele přístup k předmětu nájmu a k zařízení ve vlastnictví nájemce, a to po předchozí dohodě s kontaktní osobou pronajímatele - [REDAKCE] kterým je [REDAKCE] a postupem podle interních předpisů pronajímatele, s nimiž byl nájemce prokazatelně včas seznámen. Pronajímatel se zavazuje seznámit nájemce se svými interními předpisy, které se dotýkají chování v předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje seznámit s nimi prokazatelně své zaměstnance i osoby, vykonávající práva nájemce v rámci této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje v případě změn těchto předpisů prokazatelně je předat, případně proškolit nebo zajistit prostřednictvím pronajímatele pravidelné proškolení v potřebném rozsahu pro všechny tyto osoby. Za pronajímatele odpovídá za plnění tohoto ujednání vedoucí skladu Šlapanov. Za nájemce odpovídá za plnění tohoto ujednání p. [REDAKCE]“

1.8. Článek V. bod 1. písm. d), e) a k) se ruší a nahrazují se novým zněním takto:

„d) užívat předmět nájmu i svoji distribuční soustavu jako řádný hospodář ke sjednanému účelu a řádně jej provozovat, udržovat a opravovat v rozsahu dle této smlouvy“

„e) při užívání předmětu nájmu i svého zařízení distribuční soustavy dodržovat obecně závazné právní a technické předpisy a pravidla i interní předpisy pronajímatele v oblasti prevence závažných havárií (sklad Šlapanov je objektem havarijního plánování), požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, nakládání s odpady, ochrany životního prostředí; současně dodržovat také interní předpisy pronajímatele platné pro areál Skladu Šlapanov (MPBP), se kterými byl prokazatelně seznámen; nájemce pověřil zastupováním ve věci plnění předpisů v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví bezpečnosti při práci pana [REDAKCE]“

[REDAKCE] Smluvní strany se dohodly, že koordinací při plnění povinností zaměstnavatelů v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na pracovišti (předmět nájmu) v případě přítomnosti zaměstnanců více zaměstnavatelů je pověřen pronajímatel, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak prostřednictvím svých statutárních zástupců.“

„k) nájemce dále není povinen provádět údržbu nemovitosti, v nichž nebo na nichž je předmět nájmu a jeho zařízení distribuční soustavy.“

1.9. Smluvní strany považují za nesporné, že z důvodů písařské chyby nebylo obsazeno číslo článku VI a nájemní smlouva tudíž nemá článek VI.

1.10. Článek VII. bod 2. a bod 3 se ruší a nahrazují se novým zněním takto:

„2. Pronajímatel má kromě práva smlouvu vypovědět podle čl. VII. odst. 1 také právo smlouvu vypovědět z důvodu porušení smlouvy nájemcem:

2.1. užívá-li nájemce předmět nájmu nebo své zařízení v hrubém rozporu s účelem nájmu

2.2. nájemce je v prodlení s placením po dobu delší než 2 měsíce přes předchozí písemné upozornění pronajímatele,

2.3. nájemce opakovaně závažně poruší tuto smlouvu a neučiní nápravu neprodleně po obdržení písemného upozornění pronajímatele,

2.4. nájemce závažně a soustavně porušuje své povinnosti ve vztahu k předmětu nájmu nebo svému zařízení vyplývající z energetického zákona, byl-li nájemce prokazatelně vyzván k nápravě a tu v přiměřené době stanovené pronajímatelem nezjednal.

3. nájemce má kromě práva smlouvu vypovědět podle čl. VII. odst. 1 také právo smlouvu vypovědět z důvodu porušení smlouvy pronajímatelem:

3.1. pronajímatel znemožní užívání předmětu nájmu nebo zařízení nájemce ze strany nájemce a neučiní nápravu na základě písemného upozornění nájemce v přiměřené době stanovené nájemcem v upozornění.

3.2. předmět nájmu natrvalo a prokazatelně ztratí technickou způsobilost sloužit k poskytování distribučních služeb za podmínky, že tuto skutečnost doloží příslušnými a nezpochybnitelnými doklady.“

1.11. Článek VIII. bod 12. se ruší a nahrazuje se novým zněním takto:

„12. Tato smlouva je vyhotovena ve (4) stejnopisech, každá strana obdrží (2) stejnopisy. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:

Příloha 1: Znalecký posudek č. 13/3313/2016 znalce [REDACTED] ze dne 24.1.2016 ve znění vyhotoveném dne 7.8.2016

Příloha 2: Situační zákres s vyznačením části pozemku s předmětem nájmu ve znění dodatku č.1,

Příloha 3: Situační zákres s vyznačením části budovy, v níž je část předmětu nájmu a přístupových cest ve znění dodatku č. 1

Příloha 4: Dopis – vyjádření závazného zájmu nájemce o odkoupení části předmětu nájmu ze dne 11.5.2017

Příloha 5: Pověření zástupce nájemce k uzavření smlouvy 16.5.2017“

Čl. 2

Závěrečná ustanovení dodatku

1. Tento dodatek byl vypracován v souladu se čl. VIII bod 2 smlouvy.
2. Smluvní strany potvrzují, že hodnota vzájemných plnění není k sobě ani ve znění dodatku č. 1 vzájemně v hrubém nepoměru.

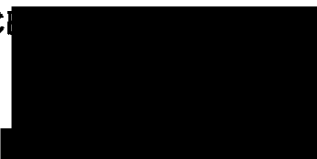
3. Tento dodatek č.1 ke smlouvě je vyhotoven ve (4) stejnopisech, každá strana obdrží (2) stejnopisy. Nedílnou součástí každého stejnopisu dodatku č.1 ke smlouvě jsou přílohy smlouvy ve znění dodatku č. 1 takto::
 Příloha 2: Situační záměr s vyznačením části pozemku s předmětem nájmu ve znění dodatku č. 1,
 Příloha 3: Situační záměr s vyznačením části budovy, v níž je část předmětu nájmu a přístupových cest ve znění dodatku č.1
4. Tento dodatek č. 1. Ke smlouvě nabývá platnosti dnem připojení podpisu poslední ze smluvních stran s tím, že jeho podmínky se uplatní (účinnost) ode dne následujícího po dni, v němž nájemce nabude vlastnické právo k části předmětu nájmu, vymezené kupní smlouvou evid.č. 044403 uzavřenou mezi pronajímatelem v postavení prodávající a nájemcem v postavení kupující strany dne *19.6.2018*.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č.1 ke smlouvě 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.

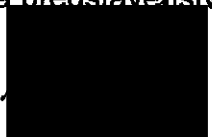
V Praze dne *19.6.2018*

V Ostravě dne *12.6.2018*

Pronajímatel:

Nájemce

Či


 Milan Duspěva
 předseda představenstva


ČEZ Distribuce, a.s.



Ing. Helena Hostková
 místopředsedkyně představenstva



037 ČEPRO a.s.
 Dólnická 12, č. p. 213, 170 04 Praha 7
 IČ: 60193531, DIČ: CZ60193531
 zapsaná v obchodním rejstříku Městského
 soudu v Praze, oddíl B, vložka 2341

