



## Rámcová smlouva o nájmu zařízení 200kVA

### 1. Smluvní strany

#### 1.1. Pronajímatel

**CE.energy Czech, s.r.o**

se sídlem Pražská 636, 252 41 Dolní Břežany

IČ: 02629828

DIČ: CZ02629828

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd.C, vložka 221802

zastoupena: xxxxxxxxxxxxxxxx, jednatelem společnosti

Zástupce pro technické jednání: xxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení: Fio banka, xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále též „Pronajímatel" nebo „Smluvní strana“) na straně jedné

a

#### 1.2. Nájemce

**Ostravské komunikace, a.s.**

se sídlem Novoveská 1266/25, Mariánské Hory - Ostrava 709 00

IČ: 25396544

DIČ: CZ25396544

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, odd. B, vložka 1886

Telefon/fax: 595621101/595621103

Zastoupen: panem Ing. Danielem Lyčkou, předsedou představenstva

Zástupci pro ostatní jednání: Ing. Rostislav Quit, hlavní energetik

jako nájemce na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu o nájmu

### 2. Předmět smlouvy a účel nájmu

- 2.1. Předmětem plnění podle této smlouvy je závazek pronajímatele poskytnout nájemci do užívání zařízení (generátor elektrické energie o výkonu 200kVA - dále jen předmět pronájmu) po sjednanou dobu a za podmínek dále ve smlouvě stanovených. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za plnění jeho závazků dle této smlouvy sjednanou částku za DA 200kVA dle nabídky v příloze č. 1 této smlouvy. Cílem plnění je zajistit pronájemem předmětu pronájmu nájemci dodávku elektrické energie (dále jen akce).

- 2.2. Součástí závazku pronajímatele podle této smlouvy je vedle dodání předmětu pronájmu v provozuschopném stavu do nájemcem určeného místa rovněž instalace, demontáž, doprava, revizní zpráva, plnění všech legislativních požadavků na provoz zařízení (emise, hluk, atd.).
- 2.3. Nájemce je oprávněn užívat jím objednaný předmět pronájmu v rámci své vlastní podnikatelské činnosti k účelu, k němuž je svou povahou a charakterem určen, přičemž je povinen za užívání předmětu pronájmu platit pronajímateli dohodnuté nájemné.

### **3. Specifikace předmětu pronájmu**

- 3.1. Předmět pronájmu je určen popisem zařízení v nabídce č. 0404, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy a v každém konkrétním případě bude podrobně určen další písemnou nabídkou pronajímatele. Její písemnou akceptací dojde k uzavření ad hoc smlouvy o nájmu zařízení, která se bude řídit ustanoveními této rámcové smlouvy
- 3.2. Před zahájením realizace jednotlivých akcí dle v článku 2.1 smlouvy nájemce v dostatečném předstihu určí zejména:
  - 3.2.1. Požadovaný termín dodání a uvedení doby pronájmu
  - 3.2.2. Požadovaný minimální výkon předmětu nájmu
  - 3.2.3. Požadované množství
  - 3.2.4. Místo dodání (instalace)
  - 3.2.5. Případné termíny speciálních akcí, kde bude nájemce vyžadovat služby nad rámec nabídky tvořící přílohu č. 1 této smlouvy (zejména zvýšení objemu příslušenství, výkonu, trvalé obsluhy nebo využití dieselaagregátu v prime provozu tj. využití jiné než je specifikováno pro režim stand-by).
- 3.3. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že rámcové typové technické řešení tvořící přílohu č. 1 této smlouvy plně akceptuje všechny předpokládané požadavky nájemce na předmět pronájmu, zejména jeho požadavky na výkon předmětu pronájmu, na instalaci předmětu pronájmu a technického garanta, na příslušenství předmětu pronájmu apod.
- 3.4. Jako místo pronájmu se sjednává Novoveská 1266/25, Ostrava - Mariánské Hory a Hulváky

### **4. Doba pronájmu**

- 4.1. Pronájem se sjednává na dobu stanovenou v akceptovaných písemných nabídkách pronajímatele.
- 4.2. Pronájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- 4.3. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy, byl-li mu předmět pronájmu předán ve stavu neodpovídajícím specifikaci podle článku 3.1 smlouvy nebo ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání. Nájemce může od smlouvy odstoupit také tehdy, jestliže pronajímatel, ač upomenut, nedodá nájemci předmět pronájmu do 30 dnů od požadovaného termínu dodání sděleného nájemcem pronajímateli nebo v případě, nemůže-li nájemce užívat předmět pronájmu z důvodů vzniklých jinak než v důsledku nedbalosti či úmyslného jednání nájemce po dobu přesahující 30 dnů.
- 4.4. Pronajímatel může kdykoli odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět pronájmu nebo trpí-li užívání předmětu pronájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit také tehdy, jestliže nájemce, ač upomenut, nezplatí splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného.

## 5. Specifikace ceny nájmu

5.1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za plnění jeho závazků dle této smlouvy nájemné ve výši stanovené v konkrétní akceptované písemné nabídce.

5.2.

Účel platby	Částka	Doklad
platba nájmu zařízení	xxx Kč	faktura

5.3.

5.2. Případné dodatečné objednávky podle článku 3.2.5 budou fakturovány jako vícepráce na základě dodatečných individuálních písemných nabídek pronajímatele potvrzených nájemcem před nebo v průběhu realizace akce.

## 6. Platební podmínky

6.1. Fakturačním obdobím je kalendářní měsíc.

6.2. Za trvalou rezervaci Předmětu pronájmu dle této smlouvy se nájemce zavazuje provést úhradu v pravidelných měsíčních platbách a v termínech dle splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci. Platební kalendář se vystavuje na období kalendářního roku.

6.3. Pronajímatel je oprávněn na základě předávacího protokolu po ukončení každého jednotlivého poskytnutého plnění na základě dílčích objednávek podle článku 3.2.5 vystavit nájemci fakturu za takto poskytnutá skutečná plnění se splatností 30 dnů ode dne jejího vystavení.

6.4. Platby za plnění dle této smlouvy budou realizována bankovním převodem ve prospěch účtu Pronajímatele.

6.5. Každá faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu ve smyslu ustanovení zákona č. 235/2004 Sb. Pronajímatel je povinen doručit fakturu nájemci nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího vystavení.

6.6. Platební povinnost nájemce se vždy považuje za splněnou dnem, kdy je příslušná částka připsána ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného na faktuře. Pro případ prodlení s plněním peněžitého závazku nájemce účastníci ve prospěch pronajímatele sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.

6.7. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že se nájemce ocitne v prodlení s platbou svých peněžitých závazků po dobu delší než 30 dní.

## 7. Povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci do užívání předmět pronájmu dle jeho specifikace a na dobu, jak jsou uvedeny v této smlouvě a případně v přijatých dodatečných objednávkách. Podmínkou pro předání předmětu pronájmu pronajímatelem nájemci je řádné zaplacení zálohové faktury podle článku 5.1 smlouvy.

7.2. Pronajímatel je povinen sepsat s nájemcem předávací protokol o předání předmětu pronájmu do užívání nájemci a o splnění dalších závazků pronajímatele

7.3. Pronajímatel je povinen po celou dobu trvání nájmu předmět pronájmu udržovat svým nákladem ve stavu způsobilém k užívání, k němuž je svou povahou a charakterem určen.

- 7.4. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci přístup k předmětu pronájmu za účelem kontroly, zda nájemce využívá předmět pronájmu řádným způsobem.
- 7.5. Předmět nájmu je pojištěn pronajímatelem. Toto pojištění se vztahuje i na poškození vzniklá živelnými pohromami. Nájemce je však povinen zajistit ochranu předmětu nájmu před odcizením, tj. zejména zajistit ostrahu předmětu nájmu během pracovní doby, mimo pracovní dobu musí zajistit úschovu v oploceném a uzamčeném objektu. Pro případ, že tyto podmínky nebudou splněny a dojde k odcizení předmětu nájmu sjednávají účastníci ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu 50.000,- Kč při hodnotě předmětu pronájmu do 500.000,- Kč, resp. 100.000,- Kč při hodnotě předmětu pronájmu nad 500.000,- Kč. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Pro takový případ účastníci sjednávají ve prospěch pronajímatele rovněž právo odstoupit od smlouvy. Další druhy pojištění nebo připojištění nad rámec pojištění, jak je uvedeno výše, hradí a zajišťuje nájemce u pojišťovny dle vlastní volby.

## 8. Povinnost nájemce

- 8.1. Nájemce je povinen převzít předmět nájmu a potvrdit jeho převzetí do užívání podpisem předávacího protokolu. V případě porušení této povinnosti způsobené Nájemcem je Nájemce povinen uhradit pronajímateli veškeré náklady spojené se zajištěním a přepravou věci, jakož i ušlý zisk.
- 8.2. Nájemce se po dobu účinnosti Nájemní smlouvy zavazuje zajistit technickou připravenost, to jest předat pronajímateli místo pro instalaci předmětu pronájmu připravené tak, aby pronajímateli bylo umožněno plynulé a řádné plnění jeho smluvních závazků. Nájemce se zavazuje na místě udržovat parametry prostředí, které musí odpovídat technické dokumentaci předmětu pronájmu.
- 8.3. Nájemce je oprávněn užívat předmět pronájmu přiměřeně jeho povaze a určení. Je přitom povinen zachovávat návod k obsluze předmětu pronájmu a dodržovat veškeré povinnosti, na které byl pronajímatelem při zaškolení obslužného personálu upozorněn.
- 8.4. Nájemce nesmí povolit jakoukoliv manipulaci s předmětem nájmu jiným osobám, než které jsou uvedeny v předávacím protokolu. Porušení této povinnosti je považováno za podstatné porušení Nájemní smlouvy s možností pronajímatele od této či konkrétní nájemní smlouvy odstoupit.
- 8.5. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu pronájmu nevznikla škoda. Nájemce je povinen chránit předmět pronájmu před poškozením, ztrátou, zničením a manipulací neoprávněnými osobami. Nájemce je plně zodpovědný za ztrátu, poškození nebo zničení předmětu nájmu, stejně tak jako za úraz, resp. smrt kohokoliv, pokud nastaly v souvislosti s neoprávněným používáním předmětu nájmu nebo jeho provozem mimo případy vylučující jeho odpovědnost. Nájemce je povinen zajistit ochranu předmětu nájmu před odcizením, tj. zejména zajistit ostrahu předmětu nájmu během pracovní doby, mimo pracovní dobu musí zajistit úschovu v oploceném a uzamčeném objektu. Pro případ, že tyto podmínky nebudou splněny a dojde k odcizení předmětu nájmu sjednávají účastníci ve prospěch pronajímatele smluvní pokutu 50.000,- Kč při hodnotě předmětu pronájmu do 500.000,- Kč, resp. 100.000,- Kč při hodnotě předmětu pronájmu nad 500.000,- Kč. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. Pro takový případ účastníci sjednávají ve prospěch pronajímatele rovněž právo odstoupit od smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany tímto potvrzují, že shodné znění článku 7.5. a tohoto článku 8.5. nezakládá právo pronajímatele požadovat na nájemci smluvní pokutu v případě nesplnění podmínek uvedených v tomto článku 8.5 a odcizení předmětu pronájmu dvakrát.
- 8.6. Nájemce není oprávněn předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát do podnájmu. Není oprávněn předmět nájmu učinit předmětem půjčky, výpůjčky, zástavy či jej jakkoliv jinak zatížit. Pro případ porušení tohoto závazku si účastníci ve prospěch pronajímatele sjednávají smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, byť započatý den, ve kterém takové porušení závazku trvá. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn účtovat za každé jednotlivé porušení povinností. Nárok na náhradu škody

tím není dotčen. Pro takový případ účastníci sjednávají ve prospěch pronajímatele rovněž právo odstoupit od smlouvy.

- 8.7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav předmětu pronájmu, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět pronájmu pro vady věci, jež nebyly pronajímateli oznámeny.
- 8.8. Jakékoliv změny či zásahy do Předmětu pronájmu lze učinit pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 8.9. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět pronájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání předmětu nájmu a běžnému opotřebení. Došlo-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení předmětu pronájmu v důsledku jeho zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené osobami, kterým nezabránil v přístupu k předmětu pronájmu.
- 8.10. Vznikne-li pronajímateli nárok na vrácení předmětu nájmu (ukončení smlouvy), nájemce bere na vědomí, že nedodá-li předmět nájmu na místo a ve lhůtě určené pronajímatelem, může být takovým jednáním naplněna skutková podstata trestného činu neoprávněného užívání cizí věci podle §249 zákona č. 140/1961 Sb., trestní zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.11. Vznikne-li pronajímateli nárok na vrácení předmětu nájmu (ukončení smlouvy), nájemce výslovně souhlasí s tím, že nevrátí-li předmět nájmu na místo a ve lhůtě určené pronajímatelem, může pronajímatel nájemci předmět nájmu odebrat, a to i bez předchozího oznámení. K zajištění výkonu svých práv je poskytovatel oprávněn znehybnit či jinak zneprovoznit předmět nájmu technickým či administrativním opatřením, a to i bez předchozího oznámení nájemci. Pronajímatel je dále oprávněn vyžádat si k zajištění těchto opatření součinnost třetích osob. Nájemce je povinen tato opatření strpět a náklady s tím spojené pronajímateli v plné výši uhradit.
- 8.12. Vznikne-li pronajímateli nárok na vrácení předmětu nájmu (ukončení smlouvy), potom nedodá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu na místo a ve lhůtě určené pronajímatelem, je povinen zaplatit pronajímateli navíc i platby za neoprávněné užívání předmětu nájmu (bezdůvodné obohacení) ve výši denní sazby nájemného připadajících na dobu neoprávněného užívání předmětu nájmu, a to až do vydání předmětu nájmu pronajímateli.
- 8.13. Nájemce musí poskytnout pronajímateli součinnost nezbytnou pro splnění závazku pronajímatele a to:
  - 8.13.1. součinnost termínu pro návoz zařízení a materiálu
  - 8.13.2. přesné požadavky nájemce pro dílčí odběratele elektrické energie

## 9. Sankce

- 9.1. Pro případ prodlení s úhradou faktur vydaných podle článku 5. této smlouvy účastníci sjednávají ve prospěch pronajímatele smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 9.2. Pro případ prodlení nájemce s vrácením předmětu pronájmu si účastníci ve prospěch pronajímatele sjednávají smluvní pokutu ve výši 40% denní sazby nájemného za každý i započatý den prodlení. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.
- 9.3. Jiná sankční ustanovení smlouvy zůstávají tímto článkem nedotčena.

## 10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Smlouva nabývá platnosti i účinnosti okamžikem jejího podepsání oběma účastníky a nahrazuje všechny předchozí dohody písemné či ústní.
- 10.2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny jen písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Dodatky ke smlouvě se postupně číslují.
- 10.3. Právní vztahy, které neupravuje tato smlouva případně „Všeobecné podmínky pronájmu“ jako příloha této smlouvy, se řídí příslušnými ustanovením občanského a obchodního zákoníku v platném znění. Nájemce prohlašuje, že byl s „Všeobecnými podmínkami pronájmu“ seznámen a že k nim bez výhrady přistupuje. V případě nesrovnalostí mezi touto smlouvou a „Všeobecnými podmínkami pronájmu“ se uplatní ustanovení této smlouvy.
- 10.4. Všechny spory, které vyplynou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se obě strany především pokusí řešit vzájemnou dohodou. Nedojde-li ke smíru, budou všechny spory, které vyvstanou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, řešeny podle českého hmotného i procesního práva před věcně i místně příslušným soudem.
- 10.5. Pokud dojde k zániku některé ze smluvních stran bez likvidace, přecházejí všechna práva a povinnosti ze smlouvy na právního nástupce po odsouhlasení druhou smluvní stranou.
- 10.6. Obě strany se zavazují považovat smlouvu a veškeré informace pramenící ze související činnosti účastníků za důvěrné a zavazují se je všemi prostředky chránit před zneužitím.
- 10.7. Smlouva je vyhotovena v dvou vyhotoveních každý s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 10.8. Obě smluvní strany prohlašují, že smlouva je podepisována podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jednostranně nápadně nevýhodných podmínek, že si ji řádně přečetli a souhlasí s celým jejím obsahem.

V Praze dne

V Ostravě dne

---

**Pronajímatel**

---

**Nájemce**