

Číslo smlouvy pronajímatele: 45/032/94/15
Číslo smlouvy nájemce: NSN/2027/2015

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava – Jih

IČ: 00845451 DIČ: CZ00845451

Se sídlem Horní 791/3, Ostrava - Hrabůvka

Bankovní spojení: č.ú. 19 – 1520761/0100, Komerční banka

Zastoupen: Bc. Martinem Bednářem, starostou městského obvodu
(dále jen „Pronajímatel“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

se sídlem Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02 Děčín

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, pod sp. zn. B
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: Ing. Miroslavem Broskevičem, vedoucím oddělení Správa energetického
majetku - region

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto

**nájemní smlouvu
NSN/2027/2015**

ve smyslu ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „občanský zákoník“), a po bedlivém zvážení všech ustanovení obsažených v této
smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázány, se smluvní strany dohodly takto:

ČI. I

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících věcí:

- a) věci movité – technologie s níže uvedeným označením
 - HIM č.2830-0121– Kabelové rozvody NN v délce cca 140m – nemocnice – objekt trafostanice (rozvody NN pro objekty na parcele č. 3485 a 3486)
 - HIM č.3430-0545 – Trafo 400 T1, - nemocnice – objekt trafostanice

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
15	686	034
rok	poř. číslo	zkr. odb.

- HIM č.3430-0546 – Trafo 400 T2, - nemocnice – objekt trafostanice
- HIM č.3470-0801 – Rozvaděč NN – nemocnice – objekt trafostanice
- – Rozvaděč VN trafostanice typu V – SM 121

umístěné v objektu bez č.p., trafostanici (rozvodna) označené 10/0,4kV OS_9534_Nemocnice Zábřeh, stojící na pozemku parc č. st. 6101, v obci Ostrava, k.ú. Zábřeh nad Odrou, o výměře 63 m², ve vlastnictví pronajímatele.

- b) věci movité – technologie s níže uvedeným označením
- HIM č.3430-0482 – Transformátor olejový – areál bývalé jídelny – část F
- HIM č.3430-0500 – Transformátor olejový – areál bývalé jídelny – část F
- HIM č.3430-0501 – Transformátor olejový – areál bývalé jídelny – část F
- HIM č.3470-0668 – Hlavní rozvaděč NN
- – Rozvaděč VN trafostanice typu V – SM 121

umístěné v objektu bez č.p., trafostanici (rozvodna) označené 10/0,4kV OS_9532_Areál Zábřeh, stojící na pozemku parc č. st. 3487/5, v obci Ostrava, k.ú. Zábřeh nad Odrou, o výměře 502 m², ve vlastnictví pronajímatele.

2. Na základě ujednání stran pronajímatel přenechává nájemci do užívání technologie - věci vymezené pod písm. a) a b) výše (dále jen „**Předmět nájmu**“). Věci popsané v článku I odst. 1 písm. a) a b) jsou energetickými zařízeními.

Čl. II

Účel a doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Předmět nájmu vymezený v čl. I., písm. a) a b) Nájemci, aby ho užíval po dobu účinnosti této smlouvy jako distribuční zařízení pro účely provozování distribuční soustavy v rámci své licencované činnosti (distribuce elektřiny) k zajištění dodávky elektrické energie v potřebné výši a kvalitě včetně fakturace za spotřebovanou elektrickou energii připojeným odběratelům za předpokladu uzavření Smluv o krátkodobém připojení k distribuční soustavě nízkého napětí mezi těmito odběrateli a Nájemcem k datu účinnosti této smlouvy.
2. S nájmem je spojena povinnost nájemce provádět na vlastní náklady údržbu a opravy Předmětu nájmu v rozsahu dle čl.VI odst. 1, písm. b), c) a d) této smlouvy.
3. Pronajímatel tímto zároveň dává ve smyslu ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“) souhlas s použitím Předmětu nájmu k výkonu licencované činnosti spočívající v provozování distribuční soustavy, a to po celou dobu trvání této nájemní smlouvy.
4. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 09.10.2015.

Čl. III

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Částka ročního nájemného se sjednává dohodou smluvních stran podle ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění, jako cena smluvní takto:
 - a) roční nájemné ve výši 13.000,- Kč bez DPH za pronájem technologií - věci specifikovaných v čl. I, odst.1, písm a) (slovy: třinácttisíckorunčeských) bez DPH. V případě, že bude nájem trvat pouze po část roku, vzniká Pronajímateli nárok na úhradu pouze poměrné části nájemného, určené podle počtu dní, po které nájem trval. K nájemnému bude připočtena DPH dle platné zákonné sazby.
 - b) roční nájemné ve výši 13.000,- Kč bez DPH za pronájem technologií - věci specifikovaných v čl. I, odst.1, písm b) (slovy: třinácttisíckorunčeských) bez DPH. V případě, že bude nájem trvat pouze po část roku, vzniká Pronajímateli nárok na úhradu pouze poměrné části nájemného, určené podle počtu dní, po které nájem trval. K nájemnému bude připočtena DPH dle platné zákonné sazby.
2. Nájemné za nájem technologií trafostanic bude Pronajímatel účtovat Nájemci jednou ročně vystavením daňového dokladu (dále jen „faktura“) se splatností 14 kalendářních dní ode dne vystavení takto:
 - Nájem technologie trafostanice specifikované v čl. I, odst.1, písm a) ve výši 2.970,-Kč za období od 9.10.2015 do 31.12.2015 + sazba DPH platná k datu uskutečnitelného zdanitelného plnění.
 - Nájem technologie trafostanice specifikované v čl. I, odst.1, písm b) ve výši 2.970,-Kč za období od 9.10.2015 do 31.12.2015 + sazba DPH platná k datu uskutečnitelného zdanitelného plnění.
 - Nájem technologie trafostanice specifikované v čl. I, odst.1, písm a) ve výši 13.000,-Kč za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 a v následujících letech + sazba DPH platná k datu uskutečnitelného zdanitelného plnění.
 - Nájem technologie trafostanice specifikované v čl. I, odst.1, písm b) ve výši 13.000,-Kč za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 a v následujících letech + sazba DPH platná k datu uskutečnitelného zdanitelného plnění.
3. Pronajímatel se zavazuje, že vyjma náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad bude faktura obsahovat desetimístné číslo objednávky /např. 41xxxxxxx/ vydané a zasláné Nájemcem. Objednávka bude Pronajímateli doručena na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
4. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní budou nesprávně uvedené údaje, je Nájemce oprávněn takovou fakturu ve lhůtě 5 pracovních dnů po jejím obdržení vrátit Pronajímateli s uvedením důvodu vrácení a s výzvou k doplnění chybějících náležitostí nebo opravě nesprávných údajů. Pronajímatel je povinen fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury se ruší původní lhůta splatnosti faktury a nová lhůta splatnosti začne běžet okamžikem doručení opravené faktury nebo faktury nově vystavené.
5. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je shodné s datem vystavení faktury.

6. Nedodrží-li Nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.
7. Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle čl. III. 1 této smlouvy se bude zvyšovat o roční nárůst míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem pro uplynulý rok. Zvýšení nájemného bude vypočteno Pronajímatelem od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém došlo k vyhlášení míry inflace příslušným statistickým úřadem.

Čl. IV

Odstranění vad nemovité věci a úhrada souvisejících nákladů

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že zjistí-li Nájemce během trvání nájemního vztahu, že Předmět nájmu má jakoukoliv vadu omezující jej v užívání Předmětu nájmu, provede Nájemce neprodleně odstranění vady v plném rozsahu a to na své náklady, bez nároku na jejich úhradu ze strany Pronajímatele a bez nároku na slevu z nájmu.

Čl. V

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) přenechat Nájemci Předmět nájmu do užívání dnem 9.10.2015;
 - b) umožnit Nájemci provoz a využití Předmětu nájmu uvedeného v čl. I v rozsahu, ve kterém Nájemce provozuje a využívá zařízení distribuční soustavy, které sám vlastní; umožnit Nájemci nebo pracovníkům jeho smluvního provozovatele přístup k Předmětu nájmu a to v kteroukoliv denní či noční hodinu.
 - c) Provádět nezbytné opravy vad stavebních částí objektů, ve kterých je Předmět nájmu umístěn, které by ohrožovaly bezpečný a spolehlivý provoz předmětu nájmu.

Čl. VI

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) hradit nájemné,
 - b) udržovat na vlastní náklady Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání jako zařízení distribuční soustavy a zajišťovat veškeré jeho opravy v případě jeho poruchy tak, aby jeho stav odpovídal požadavkům právních předpisů kladeným na daný typ zařízení, a to v termínech a kvalitě, jak plyne z požadavků právních předpisů, zejména z vyhlášky č. 540/2005 Sb., o kvalitě dodávek elektřiny a souvisejících služeb v elektroenergetice, ve znění pozdějších předpisů, za tímto účelem je zejména povinen provádět činnosti sjednané v bodě c) a d) tohoto článku smlouvy;
 - c) na svůj náklad a z vlastní iniciativy zajišťovat veškerou běžnou údržbu pronajatého energetického zařízení, zajišťovat pravidelné revize pronajatého energetického

zařízení včetně porevizačních oprav, zajišťovat pravidelnou preventivní údržbu energetického zařízení, které je touto smlouvou pronajímáno, a to v souladu s platným Řádem preventivní údržby, a zajišťovat jeho veškeré drobné opravy; pravidelná preventivní údržba energetického zařízení je Nájemcem řízena „Řádem preventivní údržby ČEZ Distribuce, a. s.“ vydaným na podkladě ČSN 33 1500 v platném znění, ČSN 33 2000-6 v platném znění a PNE 33 0000-3 v platném znění, a prováděna podle tohoto Řádu preventivní údržby; drobnou opravou se rozumí oprava, u níž celkové náklady na odstranění závady nepřevyší v jednotlivém případě částku 10.000,- Kč bez DPH a zároveň (v případě opakovaného odstraňování těžké závady) nepřevyší částku 40.000,- Kč bez DPH za dobu 4 let,

- d) v případě, že zjistí nezbytnost provedení opravy energetického zařízení **převyšující svým rozsahem drobnou opravu** dle předchozího odstavce, a **jedná-li se o závadu, která představuje reálné riziko ohrožení bezpečnosti či spolehlivosti distribuční soustavy nebo riziko ohrožení zdraví nebo majetku**, je povinen provést opravu sám, na své náklady, a provedení opravy oznámit Pronajímateli;
 - e) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář ke sjednanému účelu,
 - f) při užívání Předmětu nájmu dodržovat relevantní předpisy k zajištění požární ochrany a bezpečnosti práce,
 - g) udržovat v prostorách trafostanic, kde je Předmět nájmu umístěn, čistotu a pořádek, na svůj náklad odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností, a to v souladu s příslušnými předpisy a zákony, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů,
 - h) uhradit Pronajímateli případnou škodu, kterou mu způsobí výkonem své činnosti v rozporu se svými povinnostmi,
 - i) provádět na Předmětu nájmu jakékoliv změny pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele,
 - j) přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele; toto ujednání nijak neomezuje právo Nájemce zajistit připojení dalších odběratelů elektřiny prostřednictvím Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele.
2. V případě, že nastane situace, kdy Předmět nájmu není schopen provozu, tj. není schopen plnit sjednaný účel nájmu, zavazuje se Nájemce učinit všechny kroky vedoucí k odvrácení škody. Poruší-li Nájemce tuto povinnost a Pronajímateli vznikne v důsledku toho povinnost k plnění, zavazuje se uhradit Pronajímateli škodu tím vzniklou.
3. Pronajímatel není povinen Nájemci uhradit jakoukoliv škodu (zejména ušlý zisk) či jiné náklady vzniklé v důsledku nezpůsobilosti Předmětu nájmu plnit sjednaný účel nájmu, s výjimkou případů, kdy nezpůsobilost byla způsobena zaviněným jednáním Pronajímatele.
4. Nájemce není povinen Pronajímateli uhradit jakoukoliv škodu způsobenou mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na Nájemcově vůli. Nájemce dále není povinen provádět údržbu nemovitosti, v níž nebo na níž je energetické zařízení umístěno.

Čl. VII

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran nebo výpovědí danou jednou ze smluvních stran, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení jejímu adresátu.
2. Ustanovení § 2312 občanského zákoníku se neuplatní.
3. Tato smlouva dále zaniká v případě, že se Předmět nájmu stane trvale nezpůsobilý k sjednanému účelu užití.
4. Při odevzdání věci při skončení nájmu je Nájemce odchylně od ustanovení § 2225 odst. 2 občanského zákoníku oprávněn oddělit a vzít veškerá energetická zařízení, která do Předmětu nájmu vložil nebo do něj vnesl vlastním nákladem, bez ohledu na to, jak to ovlivní podstatu věci a jak to ovlivní její užívání. Dohodnou-li se však smluvní strany, že některé zařízení nebo předmět upevněný do Předmětu nájmu Nájemcem v Předmětu nájmu zůstane i po skončení nájmu, má Nájemce právo na jeho náhradu, a to primárně v penězích.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

1. Jakákoliv odpověď strany, které byl návrh této smlouvy zaslán, obsahující ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku dodatek nebo odchylku, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, a to i tehdy, když podstatně nemění její podmínky. Nabídku na uzavření smlouvy nelze uzavřít ani tak, že se adresát nabídky podle nabídky zachová. Možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, jakož i přijetí nabídky jiným způsobem předvídaným v § 1744 občanského zákoníku, se vylučuje i pro případy uzavírání dodatků k této smlouvě.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě potřeby si Pronajímatel vyžádá níže uvedené doklady přímo od současného provozovatele lokální distribuční soustavy společnosti ArcelorMittal Ostrava a.s.:
 - a) PD dle skutečného provedení,
 - b) revizní zpráva,
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemné dohody stran s projevy stran na jedné listině, přičemž smluvní strany ve smyslu ustanovení § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují možnost její změny nebo doplnění méně přísnou formou. Nejméně písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy, ukončení nájmu, jakož i pro vzdání se požadavku na písemnou formu. Za písemnou formu pro tento účel nebude považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
4. Smluvní strany potvrzují, že hodnota vzájemných plnění není k sobě vzájemně v hrubém nepoměru.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, každá strana obdrží 2 stejnopisy.

6. Tato smlouva nabývá platnosti připojení podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem 9.10.2015.
7. Fyzické osoby prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu za příslušnou stranu, kterou zastupují, uzavřít.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva 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.
9. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zák.č.128/2000 sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Rada městského obvodu Ostrava – Jih č. 968/25 ze dne 23.6.2015 rozhodla o uzavření této smlouvy.
10. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava – Jih www.ovajih.cz anebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava – Jih, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Webové stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stránkách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

V Ostravě dne 23 -06- 2015

V Ostravě dne 9.6. 2015

Pronajímatel

Nájemce



Bc. Martin Bednář

starosta městského obvodu



ČEZ Distribuce, a. s.

Ing. Miroslav Broskevič