

Město Úvaly

IČ 00240931, DIČ CZ 00240931

se sídlem Pražská 276, 250 82 Úvaly

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 19-1524201/0100

zastoupená: Mgr. Petrem Boreckým, starostou města

(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: Radomírem Šolcem, vedoucím oddělení SEM Sítě Střed, na základě pověření č.: POV/ŘDA/98/0051/2017 ze dne 20.04.2017

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto

nájemní smlouvu

NSN/4013/2018

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

Čl. I**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následující nemovité věci:

nemovité věci – stavby (budovy) bez čísla popisného nebo evidenčního, PY_1156, k.ú. Úvaly u Prahy, postavená na pozemcích parc. č.186/2 a parc.č.187/3, které se nachází v obci Úvaly, jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ na listu vlastnictví č. 10001 a 1600.

2. Na základě ujednání stran pronajímatel přenechává nájemci do užívání v předchozím odstavci vymezenou nemovitou věc včetně příslušenství a vybavení dále jen „**Předmět nájmu**“.
3. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout shora uvedenou nemovitou věc byl zveřejněn od 12.6.2018 do 26.6.2018 dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) a schválen Radou obce dne 2.5.2018.

Čl. II**Účel a doba trvání nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu vymezený v čl. I této smlouvy je prost vad a je způsobilý k užívání Nájemcem k následujícímu účelu: umístění a provozování energetického zařízení sloužící k distribuci elektrické energie. Nájemce prohlašuje, že stavbu užíval a užívá k distribuci elektrické energie jako součást inženýrské sítě, a proto je mu technický stav budovy dobře znám jako provozovateli distribuční soustavy elektrické energie.

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2021.

2. Pronajímatel souhlasí s tím, aby ve smyslu ustanovení § 2203 občanského zákoníku bylo nájemní právo Nájemce k Předmětu nájmu zapsáno do příslušného veřejného seznamu. Náklady

spojené se vkladem práva nájmu do katastru nemovitostí a se vkladem zániku takového práva, jakož i s případnými změnami tohoto zápisu, nese Nájemce.

3. S nájmem není spojeno poskytování služeb.

Čl. III

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Částka ročního nájemného se sjednává dohodou ve výši 7000,- Kč. (slovy: sedm tisíc korun českých) 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 částce nájemného bude připočtena DPH dle platného znění zákona o DPH (§ 56 a, odst. 3).
2. Nájemné hradí Nájemce ročně předem, a to vždy k 15 dni prvního měsíce daného kalendářního roku a v případě prvního roku k 15 dni prvního měsíce za měsícem, kdy byla smlouva uzavřena na základě Pronajímatelem vystavené faktury se splatností 30 dní od dne jejího vystavení. Pronajímatel se zavazuje, že vyjma náležitostí stanovených platnými právními předpisy bude faktura obsahovat desetimístné číslo objednávky /např. 41xxxxxxx/ vydané a zasláné Nájemcem. Objednávka bude Pronajímateli doručena na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
3. 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.
4. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 15. leden kalendářního roku.
5. Nedodrží-li Nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády ČR.

Čl. IV

Odstranění vad Předmětu nájmu a úhrada souvisejících nákladů

1. Zjistí-li Nájemce během trvání nájemního vztahu, že Předmět nájmu má jakoukoliv vadu omezující jej v užívání Předmětu nájmu, zavazuje se Pronajímatel tuto vadu odstranit bezodkladně poté, co o ní bude Nájemcem informován.
2. Neodstraní-li Pronajímatel vadu včas nebo neodstraní-li ji v souladu s případným ujednáním stran o lhůtě k jejímu odstranění, pak tak může učinit Nájemce. V takovém případě náleží Nájemci právo na úhradu celé výše nákladů na její odstranění. Nájemce se zavazuje vynaložit náklady na opravu účelně. Pronajímatel není povinen hradit Nájemci náklady, které mu Nájemce neprokázal či u nichž nebyla prokázána účelnost využití.
3. Náklady na odstranění vady, na jejichž úhradu vznikl Nájemci podle této smlouvy nárok, uhradí Pronajímatel Nájemci bezhotovostně na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného Nájemcem. Pokud se bude jednat o zdanitelné plnění, uhradí Pronajímatel Nájemci vedle nákladů i daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Součástí faktury bude i přesná specifikace nákladů, které byly vynaloženy na odstranění vady.
4. Pronajímatel souhlasí s tím, že Nájemce může úhradu těchto nákladů provést zápočtem Nájemcovy pohledávky za Pronajímatelem z titulu práva na náhradu účelně vynaložených nákladů na odstranění vady Předmětu nájmu proti Pronajímatelově pohledávce nebo pohledávkám za Nájemcem z titulu práva na úhradu nájemného podle této smlouvy.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že bude-li částka Nájemcem účelně vynaložených nákladů na odstranění vady převyšovat částku sjednaného nájemného za jeden měsíc, pak Nájemce je odchýlně od ustanovení § 2208 odst. 2 občanského zákoníku i v takovém případě oprávněn tuto svou pohledávku započíst v celé výši. Nebude-li jedna platba nájemného dle ustanovení čl. III. 1 této smlouvy dostačující k úhradě celé částky Nájemcem účelně vynaložených nákladů na odstranění vady Předmětu nájmu, náleží Nájemci právo postupně započítávat i jednotlivé části své pohledávky vůči následně vzniklým a splatným pohledávkám Pronajímatele za Nájemcem na úhradu nájemného [a záloh na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním Předmětu nájmu], a to do doby, než pohledávka Nájemce tímto způsobem postupně zcela zanikne.

6. Ujednáním o způsobu náhradního provedení opravy (na místo provedení opravy Pronajímatelem) a ujednáním o způsobu náhrady vynaložených nákladů nejsou dotčena práva Nájemce na přiměřenou slevu z nájemného, právo na prominutí nájemného a právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby podle § 2208 občanského zákoníku.

Čl. V

Práva a povinnosti Pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje:

- a) přenechat Nájemci Předmět nájmu do užívání nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy;
- b) udržovat Předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl být Nájemcem nerušeně a po celou dobu trvání nájmu užíván za účelem dle ustanovení čl. II. 1 této smlouvy;
- c) vyjma běžné údržby svým nákladem provádět veškerou ostatní údržbu Předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy, ledaže se strany ad hoc dohodnou jinak;
- d) včas, nejpozději den přede dnem podpisu příslušné převodní smlouvy, informovat nového vlastníka Předmětu nájmu o existenci a obsahu této nájemní smlouvy; Pronajímatel potvrzuje, že si je vědom důležitosti splnění této povinnosti, protože v případě jejího nesplnění Nájemci hrozí výpověď smlouvy ze strany nového Pronajímatele v tříměsíční lhůtě podle § 2222 odst. 2 občanského zákoníku, přičemž pro nového Pronajímatele nemusí být za těchto okolností závazná ujednání o pronajímatelových povinnostech, která zákon nestanoví; nesplnění této povinnosti s sebou nese odpovědnost za škodu.

Čl. VI

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) hradit nájemné;
 - b) provádět svým nákladem běžnou údržbu Předmětu nájmu;
 - c) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář ke sjednanému účelu;
 - d) při užívání Předmětu nájmu dodržovat relevantní předpisy k zajištění požární ochrany a bezpečnosti práce;
 - e) uhradit Pronajímateli případnou škodu, kterou mu způsobí výkonem své činnosti v rozporu se svými povinnostmi;
 - f) provádět na Předmětu nájmu jakékoliv změny pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele;
 - g) přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele.
2. Nájemce není povinen Pronajímateli uhradit jakoukoliv škodu způsobenou mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na Nájemcově vůli.

Čl. VII

Ukončení smlouvy

1. Kromě dohody stran může být tato smlouva rovněž ukončena uplynutím doby, na kterou byla sjednána, výpovědí z důvodů sjednaných touto smlouvou a v rozsahu sjednaném touto smlouvou i výpovědí z důvodů stanovených zákonem. Výpověď musí být řádně odůvodněna.
2. Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět, užívá-li Nájemce Předmět nájmu v hrubém rozporu s účelem nájmu či v případech soustavného závažného porušování Nájemcových povinností ve vztahu k Předmětu nájmu, byl-li Nájemce prokazatelně vyzván k nápravě a tu v přiměřené době stanovené Pronajímatelem nezjednal.
3. Nájemce má právo smlouvu vypovědět, dojde-li Pronajímatelem k porušení kterékoliv z jeho povinností dle této smlouvy, a ačkoliv byl Nájemcem prokazatelně k nápravě vyzván, nápravu v přiměřené době stanovené Nájemcem nezjednal.
4. Výpovědní doba činí ve všech případech 24 měsíců. Výpovědní doba počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi jejímu adresátu.
5. Ustanovení § 2309 písm. a) občanského zákoníku se neuplatní.
6. 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. Nájemce má právo na poskytnutí náhrady za to, co do Předmětu nájmu vlastním nákladem se souhlasem Pronajímatele vložil a před odevzdáním věci od Předmětu nájmu neoddelil, a právo na náhradu za to, co v Předmětu nájmu se souhlasem Pronajímatele ponechal. Nebude-li dohodnuto jinak, vyplácí se náhrada v penězích.

Čl. VIII

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě včetně všech dodatků neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů. Pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.

2. 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.

Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.

3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemné dohody stran, 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 vyjma doručení prostřednictvím datové schránky.
4. Smluvní strany potvrzují, že hodnota vzájemných plnění není k sobě vzájemně v hrubém nepoměru.
5. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s odesláním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a je obeznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
6. Strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
7. Osobní údaje subjektu údajů jsou zpracovávány v souladu s příslušnými aktuálně platnými a účinnými právními předpisy České republiky a Evropské unie.

Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že smluvní strany shromažďují osobní údaje druhé smluvní strany a jejích zaměstnanců a členů v rozsahu uvedeném touto smlouvou včetně všech případných dodatků smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR), a to za účelem realizace této smlouvy. Osobní údaje shromažďované v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.

Bližší informace týkající se zpracování osobních údajů společností ČEZ Distribuce a.s. a právních předpisů, na jejichž základě je zpracování prováděno, jsou dostupné na stránkách

www.cezdistribuce.cz/gdpr nebo je společnost ČEZ Distribuce, a. s., subjektu údajů na požádání poskytne.

8. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě včetně všech dodatků nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, a tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek smlouvy včetně všech dodatků a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Smluvní strany se zavazují, že před případným uveřejněním této smlouvy dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, budou kontaktovat druhou ze smluvních stran za účelem zajištění ochrany informací, které jsou z povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv vyjmuty.

Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, oprávněný (město Úvaly) má výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv; smluvní strany sjednaly, že pokud povinný spadá do výčtu orgánů a organizací, jejichž smlouvy se zveřejňují, tak má tato smluvní strana povinnost smlouvu v registru smluv zveřejnit ve lhůtách stanovených zákonem, pod sankcí všech právních důsledků plynoucích ze zákona. S ohledem na výši úplaty za zřízení věcného břemene, nejsou smluvní strany povinny tuto smlouvu v registru zveřejnit, a to podle ust. § 3 odst. 2 písm. i) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

11. Fyzické osoby prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu za příslušnou smluvní stranu, kterou zastupují, uzavřít.
12. Uzavření této smlouvy schválila rada města Úvaly usnesením R- 342/2018 ze dne 14.8.2018 a pověřilo starostu města k jejímu podpisu.
13. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení radou města Úvaly.
14. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce a tři vyhotovení obdrží pronajímatel po podpisu smlouvy.
15. 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.

V Úvalech dne 4. 10. 2018

Pronajímatel

Město Úvaly
Mgr. Petr Borecký
starosta města



V Kolíně dne 30-08-2018

Nájemce

ČEZ Distribuce, a. s.
Radomír Šolc
vedoucí oddělení SEM Síť Střed

CEZ DISTRIBUTICE
ČEZ Distribuce, a. s.
Děčín - Děčín IV-Podmokly
Teplická 874/8, PSČ 405 02
IČO: 247 29 035



UNIVERSITY OF TORONTO
LIBRARY
100 St. George Street
Toronto, Ontario M5S 1A5
Canada