

á pošta

**Česká pošta, s.p.**

se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4, PSČ 225 99  
 zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 7565  
 IČO 47114983, DIČ CZ47114983  
 Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu [REDACTED]  
 Zastoupen Kamilem Rampasem, ředitelem odboru Administrativní správa nemovitostí  
 Korespondenční adresa: Česká pošta, s.p., Poštovní 1368/20, 728 60 Ostrava  
 (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  
 IČO 24729035, DIČ CZ24729035  
 Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu [REDACTED]  
 Zásilací adresa pro doručování faktur: 28. října 3123/152, 709 02 Ostrava  
 Zastoupená: Ing. Miroslavem Broskevičem, vedoucím oddělení Správa energetického majetku – region, na základě pověření ŘDA/92/0084/2012 ze dne 14. 3. 2012  
 (dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto

**Nájemní smlouvu  
 č. NSN/2017/2014/**

ve smyslu ustanovení § 2201 a následujících občanského zákoníku a po bedlivém zvážení všech ustanovení obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázáni, se účastníci smlouvy dohodli takto:

**Čl. I****Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem následující věci:  
 věci movité – **dvou polí rozvaděče VN Siemens v.č. CV-707555-00010/001 v trafostanici OS\_9281**, která je umístěna na pozemku p.č. 674 v k.ú. Moravská Ostrava.
2. Na základě ujednání stran pronajímatel přenechává nájemci do užívání v předchozím odstavci vymezenou věc (dále jen „**Předmět nájmu**“).

**Čl. II****Účel a doba trvání nájmu**

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Předmět nájmu vymezený v čl. I. Nájemci, aby ho užíval po dobu účinnosti této smlouvy jako distribuční zařízení pro účely provozování distribuční soustavy v rámci své licencované činnosti (distribuce elektřiny).
2. Pronajímatel tímto zároveň dává ve smyslu ustanovení § 5 odst. 3 energetického zákona souhlas s použitím Předmětu nájmu k výkonu licencované činnosti spočívající v provozování distribuční soustavy, a to po celou dobu trvání této nájemní smlouvy.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 10 let ode dne jejího uzavření.

### Čl. III

#### Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Částka ročního nájemného se sjednává dohodou ve výši **10.000,- Kč.** (slovy: deset 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 v zákonné výši.
2. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že Nájemce využíval Předmět nájmu již před uzavřením této smlouvy, a to po dobu čtyř let předcházejících datu mabytí účinnosti této smlouvy. Za užívání Předmětu nájmu po tuto dobu se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli náhradu, a to ve výši 40.000,- Kč. K této částce bude připočtena DPH v zákonné výši. Úhrada bude provedena na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu (faktury) v termínu splatnosti 21 dní od data vystavení daňového dokladu. Daňový doklad na úhradu náhrady za užívání zařízení (Předmětu nájmu) je pronajímatel oprávněn vystavit nejdříve v den podpisu této smlouvy oběma stranami. Úhradou částky náhrady jsou závazky vyplývající z užívání Předmětu nájmu v období před nabytím účinnosti této smlouvy vyrovnány.
3. Nájemné hradí Nájemce ročně předem, a to vždy k 30.6. kalendářního roku na základě Pronajímatelem vystavené faktury – daňového dokladu se splatností 21 dní od dne 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 korespondenční 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 30.6. kalendářního roku.
6. Nedodrží-li Nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné dle čl. III.1 této smlouvy je pronajímatel oprávněn každoročně jednostraně zvyšovat o roční nárůst míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O této skutečnosti bude nájemce zpraven písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna, nejpozději však do 30.6. kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Nová výše nájemného bude platná vždy od 1.ledna kalendářního roku. Zvýšení nájemného o míru inflace dle tohoto ustanovení bude aplikováno nejdříve ode dne 1.1.2015.

### Čl. IV

#### Odstranění vad movité věci a úhrada souvisejících nákladů

1. Zjistí-li Nájemce během trvání nájemního vztahu, že Předmět nájmu má jakoukoliv vadu omezující jej v užívání Předmětu nájmu a nejedná-li se o postup dle ustanovení čl. VI odst. 1 písm. b) a/nebo c) této smlouvy, 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

*E. bf*

právo na úhradu účelně vynaložených nákladů na její odstranění. Případné odstranění vady nájemcem dle tohoto bodu musí být realizováno maximálně za ceny obvyklé v místě a v čase a nájemce musí postupovat jako řádný hospodář. Úhrada nákladů bude dle ujednání stran provedena zápočtem (i) Nájemcovy pohledávky za Pronajímatelem z titulu práva na náhradu účelně vynaložených nákladů na odstranění vady Předmětu nájmu proti (ii) Pronajímatelově pohledávce nebo pohledávkám za Nájemcem z titulu práva na úhradu nájemného podle této smlouvy.

3. Na částku účelně vynaložených nákladů na odstranění vady vystaví Nájemce daňový doklad – fakturu - a zašle jej Pronajímateli. Tato faktura bude rovněž obsahovat přesnou specifikaci započítávaných účelně vynaložených nákladů na odstranění vady proti pohledávce Pronajímatele na úhradu nájemného podle této smlouvy.
4. 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. Nájemce se zavazuje pohledávku uplatnit u Pronajímatele nejpozději ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy vadu zjistil, jinak jeho právo na úhradu této pohledávky zaniká.
5. 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 to do doby, než pohledávka Nájemce tímto způsobem postupně zcela zanikne.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti Pronajímatele**

Pronajímatel se zavazuje:

- a) Udržovat na vlastní náklady Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání jako zařízení distribuční soustavy a zajišťovat 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, s výjimkou činností běžné údržby, případně dalších činností, k nimž je v rozsahu specifikovaném v čl. VI povinen Nájemce;
- b) vyjma běžné údržby svým nákladem provádět veškerou ostatní údržbu Předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy, ledaže se strany ad hoc dohodnou jinak,
- c) nejpozději den přede dnem podpisu příslušné převodní smlouvy informovat nového vlastníka Předmětu nájmu o existenci a obsahu této nájemní smlouvy,
- d) 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, včetně připojení dalších odběratelů bez dalšího zvláštního souhlasu Pronajímatele.
- e) Umožnit Nájemci nebo zaměstnancům jeho smluvního provozovatele přístup k Předmětu nájmu a to v kteroukoliv denní či noční hodinu.

## **Čl. VI**

### **Práva a povinnosti Nájemce**

1. Nájemce se zavazuje:

- a) hradit nájemné,
- b) na svůj náklad, svou odpovědnost a z vlastní iniciativy zajišťovat pravidelnou preventivní údržbu energetického zařízení (Předmět nájmu), které je touto smlouvou pronajímáno, a to v souladu s platným Řádem preventivní údržby, a zajišťovat jeho 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 nepřevyšují v jednotlivém případě částku 10.000,- Kč bez DPH a zároveň (v případě opakovaného odstraňování téže závady) nepřevyšují částku 40.000,- Kč bez DPH za dobu 4 let,
- c) 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 náklad Pronajímatele, a provedení opravy oznámit Pronajímateli; Pronajímatel je povinen nést pouze prokazatelné účelně vynaložené náklady na odstranění takové závady; na úhradu těchto nákladů se aplikuje obdobně ustanovení čl. IV této smlouvy, nedohodnou-li se strany jinak,
- d) v případě, že zjistí nezbytnost provedení opravy energetického zařízení **převyšující svým rozsahem drobnou opravu**, a **nejedná se** o závadu, která představuje reálné riziko ohrožení bezpečnosti či spolehlivosti distribuční soustavy nebo riziko ohrožení zdraví nebo majetku, postupovat dle čl. IV této smlouvy,
- 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) uhradit Pronajímateli případnou škodu, kterou mu způsobí výkonem své činnosti v rozporu se svými povinnostmi,
- h) provádět na Předmětu nájmu jakékoliv změny pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele,
- i) 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. Nájemce dále není povinen provádět údržbu nemovitosti, v níž nebo na níž je Předmět nájmu umístěn.

## Čl. VII

### Ukončení smlouvy

1. Kromě dohody stran může být tato smlouva ukončena uplynutím doby, na kterou byla sjednána nebo výpovědí dle následujících odstavců.
2. Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět, užívá-li Nájemce sjednaný Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu či v případech soustavného závažného porušování Nájemcových povinností ve vztahu k Předmětu nájmu vyplývajících z energetického zákona nebo této smlouvy.
3. Nájemce má právo smlouvu vypovědět, dojde-li Pronajímatelem k porušení kterékoliv z jeho povinností dle této smlouvy.
4. Výpovědní doba činí 12měsíců a začíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně;

5. V případě porušení povinnosti pronajímatele, jenž opravňuje nájemce tuto smlouvu vypovědět, je nájemce povinen na tuto skutečnost nejprve pronajímatele písemně upozornit a poskytnout pronajímateli dodatečnou lhůtu ke zjednání nápravy, která nesmí být kratší než 120 dnů. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět teprve po marném uplynutí této lhůty.

## 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.
2. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 1899 odst. 2, § 2208, § 2221 odst. 2, § 2223, § 2233 odst. 2 občanského zákoníku do té míry, do které je možné aplikaci těchto ustanovení vyloučit dohodou smluvních stran.
3. Při podpisu této smlouvy Pronajímatel předal a Nájemce převzal tyto doklady:
  - a) plánec dle skutečného provedení,
  - b) výchozí revizní zpráva,
4. 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.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, každá strana obdrží 2 stejnopisy.
6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem připojení podpisu poslední ze smluvních stran.
7. Účastníci této smlouvy 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.

V Praze dne 11. 9. 2014

Pronajímatel

V Ostravě dne 2. 10. 2014

Nájemce

Česká pošta, s.p.

Kamil Rampas  
ředitel odboru Administrativní  
správa nemovitostí

Česká pošta, s.p.

Pohuckých vězňů 909/4  
225 99 Praha 1 168  
47114983 DIČ: CZ47114983

ČEZ Distribuce, a.s.

Ing. Miroslav Broskevič  
vedoucí oddělení Správa  
energetického majetku-region