

JAPEK, s.r.o.

IČ: 47283939 DIČ: CZ 47283939

Ulice: Podkrušnohorská 210, Janov, 435 42 Litvínov

Zápis v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem C 2935

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu 256757322/0300

Za níž jedná: Mgr. Helena Zemánková Týřová - jednatelka

(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. Vladimírem Kotenem – vedoucím oddělení Správa energetického
majetku-regin, na základě pověření POV/ŘDA/92/0396/2014 ze dne 10.11.2014

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto

nájemní smlouvu

č. *MSM/3014/2014*

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:

Čl. I

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující věci
(následujících věcí):
 - a) věci movité: **2 ks klasických kobek 22 k** - kobka č.04 a č.05 umístěné
v trafostanici MO_0782 Janov-Pekárna v budově jež je součástí pozemku p.č.
235 k.ú. Janov u litvínova, včetně svařené ocelové konstrukce kobek z profilů,

kobky uzavřeny dveřmi z ocelového plechu s výplní ocelovým pletivem. Každá kobka je vyzbrojena sběrnicovým odpojovačem CS 1N 25/630 DTČ

2. Na základě ujednání stran pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání v předchozím odstavci vymezenou věc (dále jen „**Předmět nájmu**“). Věci popsané v článku I odst. 1 písm.a) jsou energetickými zařízeními.

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. S nájmem není spojeno poskytování služeb.
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.

Čl. III

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Částka ročního nájemného se sjednává dohodou ve výši 5500,- Kč. (slovy: pětisícipětset 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 nájemnému bude připočtena DPH dle platné zákonné sazby.
2. Nájemné hradí Nájemce ročně předem na základě Pronajímatelem vystavené faktury se splatností 21 dní od dne vystavení. 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.
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. Nedodrží-li Nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.

Čl. V

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) přenechat Nájemci Předmět nájmu do užívání nejpozději v den podpisu obou stran smluvního vztahu,
- b) 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 energetického zařízení, případně dalších činností, k nimž je v rozsahu specifikovaném v čl. VI povinen Nájemce;
- c) vyjma běžné údržby energetického zařízení svým nákladem provádět veškerou ostatní údržbu Předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy, vyjma drobných oprav energetického zařízení, k jejichž provádění se zavázal Nájemce v čl. V odst. 1 písm. b), ledaže se strany ad hoc dohodnou jinak,
- d) včas, nejpozději den přede dnem uzavření 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
- e) 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 prostřednictvím Předmětu nájmu bez dalšího zvláštního souhlasu Pronajímatele;
- f) umožnit Nájemci nebo pracovníkům 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 a z vlastní iniciativy zajišťovat běžnou údržbu pronajatého energetického zařízení, zajišťovat pravidelnou preventivní údržbu energetického zařízení, 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 účelně vynaložené náklady na odstranění takové závady;
- d) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář ke sjednanému účelu,
- e) při užívání Předmětu nájmu dodržovat relevantní předpisy k zajištění požární ochrany a bezpečnosti práce,
- f) uhradit Pronajímateli případnou škodu, kterou mu způsobí výkonem své činnosti v rozporu se svými povinnostmi,
- g) provádět na Předmětu nájmu jakékoliv změny pouze po předchozím souhlasu Pronajímatele,
- h) 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. 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 12 měsíců a počne plynout první dne měsíce následujícího po doručení jejímu adresátu. Uplatní-li některá ze smluvních stran právo výpovědi smlouvy z důvodu zvláště stanoveného zákonem, musí být řádně a odůvodněna.
2. Ustanovení § 2312 občanského zákoníku se neuplatní.
3. 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 neoddělil, 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. 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. Při podpisu této smlouvy Pronajímatel předal a Nájemce převzal tyto doklady:
 - a) výchozí 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 2 stejnopisech, každá strana obdrží 1 stejnopis. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem připojení podpisu poslední ze smluvních stran.

6. Fyzické osoby prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu za příslušnou stranu, kterou zastupují, uzavřít.
7. 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 Janově dne

V Lounech dne 09.03.2017

Pronajímatel

Nájemce

JAPEK, s.r.o.
 Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov 8
 IČO: 47283939 DIČ: CZ47283939
 Tel: 476 769 613, 11 Fax: 476 769 657
 sekretariát ředitele



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

211

JAPEK s.r.o.

Mgr. Helena Zemánková Týřová
 jednatelka společnosti

ČEZ Distribuce, a. s.

Ing. Vladimír Koten
 Vedoucí oddělení Správa energetického
 majetku-region



DISTRIBUCE

Doporučeně
 JAPEK s.r.o.
 Podkrušnohorská 210
 435 42 Litvínov

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA

MÍSTO ODESLÁNÍ / DNE

Zítková /800 850 860

Louny/ 10.3.2017

Nájemní smlouva technologie trafostanice MO_0782 Janov-Pekárna

Vážení,

v příloze zasíláme jeden výtisk nájemní smlouvy č. NSN/3014/2017 pro Vaši potřebu.

Případné dotazy nebo požadavky směřujte na K. Zítkovou – technik majetkoprávních vztahů,
 e-mail katerina.zitkova@cezdistribuce.cz.

S pozdravem



ČEZ Distribuce, a. s.
 Děčín, Děčín IV-Podmokly
 Teplická 874/8
 PSČ 405 02
 IČ: 247 29 035 211.

Ing. Vladimír Koteň
 vedoucí oddělení Správa energetického majetku - region
 ČEZ Distribuce, a. s.

ČEZ Distribuce, a. s.

Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | Zákaznická linka: 800 850 860, Linka pro hlášení poruch: 840 850 860, e-mail: info@cezdistribuce.cz, www.cezdistribuce.cz | IČ: 24729035, CZ24729035 | zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl vložka 2145 | bank. spoj.: KB Praha 35-4544580267/0100 |
 zasílací adresa: ČEZ Distribuce, a. s., Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00