

SMLOUVA O NÁJMU

dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „ObčZ“)

SMLUVNÍ STRANY

Pronajímatel : **ČEZ Energetické služby, s.r.o.**
Sídlo : Výstavní 1144/103, Vítkovice, 703 00 Ostrava
Doručovací adresa : 28. října 3123/152, 702 00 Ostrava
Osoby oprávněné jednat : rada jednatelů
Ve věci této smlouvy : Ing. René Krečmer, ředitel úseku Osvětlení
a) ve věcech smluvních : Ing. Tomáš Kaňák, vedoucí oddělení Smluvní vztahy
b) ve věcech technických : Ing. Petr Šebesta, vedoucí odd. Realizace osvětlení,
email: petr.sebesta01@cez.cz, tel.: +420 725656055
IČ : 27804721
DIČ : CZ27804721
Bankovní účet : Komerční banka a.s., č.ú.: 35-6583800217/0100
Tel./email : +420 596903401(501), info.es@cez.cz
ID datové schránky : 9dzxkuk
(dále též jen „Pronajímatel“)

Nájemce : **Město Zlaté Hory**
Sídlo : 79376 Zlaté Hory, nám. Svobody 80
Osoby oprávněné jednat : Ing. Milan Rác, starosta
a) ve věcech smluvních : Jiří Kozel, místostarosta
b) ve věcech technických :
IČ : 00296481
DIČ : CZ00296481
Bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 1848932379/0800
Tel./email : +420 584453055, milan.rac@zlatehory.cz
Datová schránka : rx8a99k
(dále též jen „Nájemce“)
(dále společně též jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu (dále též jen „Smlouva“).

1. Úvodní ustanovení

1.1

Pronajímatel je společností, která v rámci své podnikatelské činnosti zajišťuje instalaci, nájem a servis svítidel, jejichž bližší specifikace je uvedena v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Svítidla“). Svítidlem se rozumí samotné těleso svítidla včetně světelného zdroje.

1.2

Nájemce má zájem na umístění shora uvedených Svítidel na podpěrných bodech nacházejících se na území Nájemce a na jejich užívání za podmínek sjednaných touto Smlouvou.

1.3

Smluvní strany shodně prohlašují, že Svítidla umístěná na podpěrné body označené Nájemcem jsou ve vlastnictví Pronajímatele, přičemž budou v souladu s touto Smlouvou přenechány Pronajímatelem k užívání Nájemci po dobu deseti let, po jejímž uplynutí nabídne Pronajímatel Nájemci Svítidla k odkupu za podmínek níže specifikovaných.

2. Předmět nájmu

2.1

Pronajímatel se tímto zavazuje pronajmout Nájemci Svítidla za níže specifikovaných podmínek.

2.2

Nájemce se zavazuje Svítidla přijmout do svého dočasného užívání a hradit za to Pronajímateli níže sjednané nájemné.

3. Nájemné

3.1

Smluvní strany se dohodly, že za užívání Svítidel v souladu s touto Smlouvou Nájemce uhradí Pronajímateli za celé období nájmu částku ve výši ve výši **6 013 616,77 Kč bez DPH** (šest milionů třináct tisíc šest set šestnáct korun českých a sedmdesát sedm haléřů), (dále jen „**Nájemné**“). K uvedenému Nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, tj. celkem **7 276 476,29 Kč vč. DPH**. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je den protokolárního předání předmětu nájmu (Svítidel) do užívání Nájemce. Fakturu – daňový doklad vystaví Pronajímatel do **15 dnů** ode dne uskutečnění zdanitelného plnění.

3.2

Nájemné je splatné v **120 pravidelných měsíčních splátkách**. Splátky jsou splatné vždy do dvacátého prvního (21.) dne příslušného měsíce, a to převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

3.3

Výše jednotlivých měsíčních splátek (odpovídajících v součtu celkové výši Nájemného uvedené v Příloze č. 3 této Smlouvy), včetně konkrétních dat splatnosti, bude uvedena ve splátkovém kalendáři, který rovněž tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.

3.4

V případě prodloužení Nájemce s úhradou Nájemného (jakékoliv dílčí splátky) je Pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 0,01% z dlužné částky za každý den prodloužení. Nárok na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

4. Doba trvání Smlouvy

Nájem Svítidel založený touto Smlouvou se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu **deseti (10) let**, počínaje dnem předání Svítidel do nájmu Nájemci uvedeným v Protokolu o předání a převzetí, jenž se Smluvní strany zavazují sepsat.

5. Skončení Smlouvy

5.1

Smluvní strany se dohodly, že k ukončení této Smlouvy může dojít:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) dohodou Smluvních stran,
- c) odstoupením některou ze Smluvních stran z důvodů níže uvedených.

5.2

Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy **odstoupit** pouze pokud:

- a) Nájemce se ocitne v prodloužení s úhradou jakékoliv splátky sjednané touto Smlouvou, přičemž délka prodloužení přesáhne jeden (1) měsíc, nebo
- b) Nájemce porušuje tuto Smlouvu jiným podstatným způsobem, a toto porušení není odstraněno ani na základě písemného upozornění Pronajímatele.

5.3

Nájemce je oprávněn od této Smlouvy **odstoupit** pouze pokud:

- a) bude vůči Pronajímateli zahájeno insolvenční řízení a současně pravomocně soudem rozhodnuto, že je Pronajímatel v úpadku, nebo
- b) Pronajímatel porušuje tuto Smlouvu jiným podstatným způsobem, a toto porušení není odstraněno ani na základě písemného upozornění Nájemce.

5.4

Odstoupení od Smlouvy musí Smluvní strana provést písemně a doručit jej druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Odstoupení od Smlouvy je účinné od prvního dne následujícího po doručení odstoupení druhé smluvní straně.

5.5

Smluvní strany se dále dohodly, že v případě předčasného ukončení Smlouvy z důvodů uvedených v bodě 5.2 této Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli dosud nezaplacenou část Nájemného vynásobenou koeficientem 1,1 (dále jen „**Doplatek nájmu**“). Nárok Pronajímatele na zaplacení Doplatku nájmu vzniká okamžikem předčasného ukončení této Smlouvy s tím, že Pronajímatel zašle následně Nájemci vyúčtování Doplatku nájmu a Nájemce je povinen tento zaplatit do 15 dnů od okamžiku obdržení vyúčtování Doplatku nájmu.

5.6

Uhradí-li Nájemce Doplatek nájmu řádně a včas a současně uhradí i veškeré dlužné částky dle této Smlouvy, je oprávněn nejpozději do 15 dnů od provedení úplné úhrady všech dlužných částek vyzvat Pronajímatele k prodeji Svítidel za **zůstatkovou cenu** ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, k níž bude připočtena zákonná daň z přidané hodnoty. V případě, že zůstatková cena bude nulová, bude kupní cenou cena sjednaná, která bude cenou obvyklou v místě a čase. K ceně bude připočtena DPH ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

5.7

V případě, že dojde k ukončení této Smlouvy uplynutím doby nájmu a alespoň jedna ze Smluvních stran projeví vůli k prodeji, resp. koupi Svítidel, zavazují se Smluvní strany vstoupit v jednání a uzavřít do 15 dnů od doručení písemného oznámení kterékoliv ze Smluvních stran kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej, resp. koupě Svítidel, přičemž kupní cena bude cenou sjednanou, a to ve výši 50,- Kč za jedno svítidlo. K ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Splatnost kupní ceny bude **15 dnů** od data podpisu kupní smlouvy.

5.8

V případě ukončení této Smlouvy uplynutím doby nájmu je Nájemce povinen odevzdat Svítidla Pronajímateli v den následující po dni, v němž uplynula doba nájmu. V případě předčasného ukončení této Smlouvy je Nájemce povinen odevzdat Svítidla Pronajímateli do patnácti (15) pracovních dnů ode dne skončení této Smlouvy. Nájemce je povinen odevzdat Pronajímateli Svítidla ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

6. Práva a povinnosti Smluvních stran

6.1

Nájemce přebírá k datu převzetí Svítidel do nájmu odpovědnost za nebezpečí škody na Svítidlech.

6.2

Nájemce se zavazuje užívat Svítidla řádně v souladu s podmínkami vymezenými touto Smlouvou a technickou specifikací Svítidel.

6.3

Nájemce není oprávněn provádět na Svítidlech jakékoliv úpravy či jiné změny.

6.4

Nájemce prohlašuje, že je seznámen s obsluhou Svítidel a bude při jejich provozu dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména pak nařízením vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a náradí, v platném znění.

6.5

Pronajímatel se zavazuje zajistit na své náklady instalaci, pravidelný **servis** a **údržbu** Svítidel a odstranění jejich případných závad, to vše v souladu s relevantními právními předpisy. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli přístup k Svítidlům (podpěrným bodům) za účelem výkonu činností uvedených v předchozí větě a poskytnout Pronajímateli o k uvedeným činnostem veškerou potřebou součinnost.

6.6

Pronajímatel se zavazuje zajisti **24hodinovou** službu pro hlášení závad na svítidlech.

6.7

V případě vzniku závady a požadavku Nájemce na její odstranění bude Nájemce informovat Pronajímatele o povaze závady, a to prostřednictvím non-stop dispečinku.

7. Závěrečná ustanovení

7.1

Práva a povinnosti v této Smlouvě neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

7.2

Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že je v souladu s ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, v platném znění, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu **finanční kontroly**.

7.3

Práva a povinnosti z této Smlouvy zavazují i případné právní nástupce Smluvních stran.

7.4

Jakékoli oznámení, sdělení, pokyny, výzvy, nebo jakékoli jiné dokumenty doručované podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní musejí být doručeny osobně, kurýrem nebo zaslány doporučenou poštou druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, nebude-li Smluvní straně oznámena druhou Smluvní stranou jiná korespondenční adresa.

7.5

Tato Smlouva je vypracována ve **dvou (2) vyhotoveních**, z nichž každé má platnost originálu. Každé Smluvní straně náleží jedno (1) vyhotovení.

7.6

Tuto Smlouvu je možno měnit pouze formou vzestupně číslovaných písemných **dodatků** odsouhlasených oběma Smluvními stranami.

7.7

Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní její ustanovení platnými a účinnými. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které bude svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídat obsahu a smyslu ustanovení původního.

7.8

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením č. 47/2, na 3. zasedání Rady města, konaného dne 5. 12. 2022.

Přílohou této smlouvy je:

- 1) Technická specifikace svítidel.
- 2) Pasport svítidel.
- 3) Výše nájemného a splátkový kalendář.

Ve Zlatých Horách dne: 12. 12. 2022

V dne

.....
Za nájemce:

Ing. Milan Rác, starosta

.....
Za pronajímatele:

*Ing. René Krečmer, ředitel úseku Osvětlení
na základě plné moci ze dne 08.03.2022*