

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ PRO INSTALACI A PROVOZ DOBÍJECÍCH STANIC PRO ELEKTROMOBILY

uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

číslo smlouvy ČEZ:

číslo smlouvy Partnera:

Lokalita: Kunčice pod Ondřejníkem – u Huťarství
Pozemek: parc. č. 9/2 v kat. úz. Kunčice pod Ondřejníkem, obec Kunčice pod Ondřejníkem, LV 1

Partner: **Obec Kunčice pod Ondřejníkem**
sídlo: Kunčice pod Ondřejníkem 569, PSČ 739 13
IČO: 00296856
DIČ: CZ00296856 (je plátce DPH)
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 1682010349/0800
ID datové schránky: i8cbdbu
zastoupen: Ing. Jiřím Mikalou, starostou obce
dále jen „Partner“,

a

ČEZ, a. s.

sídlo: Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53
IČO: 45274649
DIČ: CZ45274649 (je plátce DPH)
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
číslo účtu: 71504011/0100
Email pro příjem faktur: podatelna@cez.cz
ID datové schránky: yqkcds6
zastoupen: Mgr. Jitkou Hákovou, specialistkou právní podpory útvaru elektromobilita a
Ing. Tomášem Chmelíkem, Ph. D., manažerem útvaru realizace a správa
dobíjecích stanic

ČEZ, a. s. je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1581
dále jen „ČEZ“

(ČEZ a Partner jsou dále v textu individuálně označováni jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“).

I. Článek

Preambule

1. ČEZ jakožto jedna z největších evropských společností operující v oblasti výroby, prodeje a obchodu s elektřinou se zaměřením na trh střední a východní Evropy, má záměr vybudovat a provozovat síť dobíjecích stanic na území České republiky, zejména pak poskytovat „služby Elektromobilita“ pro uživatele elektrických dopravních prostředků (dále jen „**elektromobilů**“), tj. poskytovat přístup k infrastrukturní síti dobíjecích stanic a zajišťovat dodávky elektřiny.
2. Partner je majitelem a/nebo oprávněným uživatelem pozemku, jak jest definován níže.
3. Na základě toho se Smluvní strany rozhodly uzavřít tuto smlouvu (dále jen „**smlouva**“).

II. Článek

Účel a předmět smlouvy

1. Pojem **nájem** (vč. odvoz. „pronajmout“ atp.) je v této smlouvě užíván pro označení jak nájmu, tak podnájmu. Konkrétní určení, zda se jedná o nájem či podnájem, je uvedeno v Příloze 1 – Specifikace k této smlouvě.
2. Pojem **pozemek** je v této smlouvě užíván pro označení jak pozemku, jako části zemského povrchu ve smyslu příslušných právních předpisů, tak parkovacího místa uvnitř budovy. Konkrétní určení, zda se jedná o pozemek či parkovací místo, je uvedeno v odstavci 4 níže a příloze (Příloha 1 – Specifikace) k této smlouvě.
3. Účelem smlouvy je dle souhlasné vůle smluvních stran dočasné, a to na dobu uvedenou v čl. III., poskytnutí pozemku/pozemků (veřejně přístupných automobilem) ve vlastnictví, nebo nájmu Partnera pro užívání ČEZ, konkrétně pro dočasnou instalaci a provoz veřejné dobíjecí stanice/stanic (jedna, nebo též více dobíjecích stanic dále pouze jako „**Dobíjecí stanice**“) pro dobíjení elektromobilů, k nim přináležející parkovací místa a pro ně potřebnou technologii (např. trafostanice). Partner prohlašuje, že je oprávněn pozemky pronajmout za výše uvedeným účelem, a to způsobem stanoveným v této smlouvě. Smluvní strany shodně prohlašují, že vlastníkem a provozovatelem umístěvaných Dobíjecích stanic je ČEZ.
4. Touto smlouvou a v souladu s jejími podmínkami se Partner zavazuje přenechat za nájemné uvedené v článku IV. níže, společnosti ČEZ k užívání pozemky (části pozemků) parc. č. 9/2 v kat. úz. Kunčice pod Ondřejníkem, obec Kunčice pod Ondřejníkem, LV 1, v lokalitě u Huťarství (dále jen „**pozemek**“), to vše za podmínek dohodnutých touto smlouvou. Pozemky budou specifikovány jedinečnou identifikací v podobě zakreslení do mapky/plánku (Příloha 1 – Specifikace).
5. Partner se zavazuje předat pozemek společnosti ČEZ připravený dle pořádkového harmonogramu uvedeného v Příloze 1 – Specifikace. O takovém předání sepíší kontaktní osoby Smluvních stran předávací protokol (Příloha 2 – Protokol o předání pozemku), který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Partner se zavazuje zahájit přípravy pozemku/lokality pro instalaci dobíjecí stanice (zejm. zajistit veřejnoprávní povolení/schválení a provést případné veškeré další činnosti tak, jak je uvedeno níže v této smlouvě), přičemž se zavazuje vyvinout přiměřenou snahu tak, aby práce probíhaly dle pořádkového harmonogramu uvedeného v Příloze 1 – Specifikace k této smlouvě. Partner neodpovídá za nedodržení této lhůty v případě, že prodlení bude způsobeno příslušným správním orgánem. Kontaktní osoby Smluvních stran jsou oprávněny po vzájemném písemném souhlasu Přílohu 1 – Specifikace aktualizovat; jejich podpisem nová verze Přílohy 1 – Specifikace nahrazuje původní a stává se součástí smlouvy.

III. Článek

Doba nájmu

1. Smluvní strany tímto sjednávají dobu nájmu pro daný pozemek na dobu **dvacet (20) let** ode dne podpisu protokolu o předání takového pozemku (Příloha 2 – Protokol o předání pozemku); tato lhůta běží vždy od předání příslušného pozemku (resp. podpisu dalšího Protokolu o předání pozemku).
2. ČEZ má právo dobu nájmu podle této smlouvy prodloužit o další jedno období **pět (5) let** (dále jen „**Prodloužení nájmu**“). ČEZ uplatní toto právo na Prodloužení nájmu písemným oznámením doručeným Partnerovi doporučenou poštou / datovou schránkou nejpozději dva (2) celé kalendářní měsíce před skončením doby nájmu (dále jen „**Opce**“). Doručením této Opce bude platnost této smlouvy prodloužena o pět (5) let.

IV. Článek

Nájemné

1. ČEZ uhradí Partnerovi fixní nájemné za kalendářní rok následujícím způsobem za pozemek ve výši 1000,- Kč (slovy jeden tisíc korun českých) plus DPH v zákonem stanovené výši, a to od data, kdy bude příslušný pozemek předán. Za období kratší než kalendářní rok Partner vyúčtuje poměrnou část fixního nájemného. Smluvní strany se dohodly, že pokud to zákon umožňuje, bude Partner fakturovat fixní Nájemné s DPH.
2. Nájemné bude v prvním roce nájmu jednorázově navýšeno o případnou nezbytnou výši nákladů („zvýšené nájemné“), které ponese Partner za účelem úprav pronajatého pozemku vyžádaných

Smluvní stranou ČEZ za účelem přípravy pozemku či lokality pro instalaci dobíjecí stanice. Smluvní strany se dohodly, že pokud to zákon umožňuje, bude Partner fakturovat zvýšené nájemné s DPH. Předpokládanou výši těchto nákladů si musí Partner před jejich vynaložením nechat předem ze strany kontaktní osoby ČEZ schválit v protokolu o předpokládaných nákladech (Příloha 3), který se po schválení ČEZ stane nedílnou součástí této smlouvy. Skutečnou výši těchto nákladů musí Partner doložit nejpozději ke dni vystavení faktury. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že ČEZ není povinen uhradit jakoukoliv částku přesahující předpokládané náklady, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

3. Nájemné nezahrnuje cenu za elektřinu odebranou ze strany ČEZ z přípojky poskytnuté mu Partnerem (odběrné místo Partnera). ČEZ se zavazuje tyto náklady uhrazovat ve výši zjištěné na vlastním měřicím zařízení přípojky k poslednímu dni daného kvartálu za cenu účtovanou Partnerovi ze strany jeho dodavatele elektřiny. Partner tedy vždy přefakturuje Smluvní straně ČEZ všechny složky ceny elektřiny – (i) variabilní složky v poměru odpovídajícímu spotřebě dobíjecí stanice a (i) stálé / fixní složky odvíjející se od rezervované kapacity či hodnoty jističe v poměru odpovídajícímu příkonu dobíjecí stanice (příkon dobíjecí stanice viz Příloha 1 – Specifikace). Příslušné faktury dodavatele elektřiny, z nichž bude zřejmý rozsah nákladů připadajících na ČEZ Partner přiloží jako součást faktury. Jelikož ČEZ je obchodníkem ve smyslu zákona o DPH, bude faktura dle tohoto bodu vystavena v režimu přenesení daňové povinnosti v souladu s § 92f zákona o DPH. Ujednání o přefakturaci nákladů za elektřinu se nepoužije v případě, že stanice bude připojená do samostatného odběrného místa ČEZ. Určení, zda se jedná o odběrné místo Partnera a bude docházet k přefakturaci elektřiny či samostatné odběrné místo ČEZ pro dobíjecí stanici, je uvedeno v Příloze 1 – Specifikace. V případě převodu odběrného místa Partnera na ČEZ se ČEZ zavazuje uhradit náklady připojení daného odběrného místa (připojovací poplatek).

V. Článek

Platební podmínky

1. Úhrada nájemného a přefakturace nákladů bude prováděna v české měně na základě příslušných daňových dokladů – faktur vystavených Partnerem. Úhrada nájemného bude prováděna jednou za kalendářní rok, přefakturace nákladů kvartálně. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je u nájemného vždy poslední den fakturačního období, u přefakturace nákladů den zjištění skutečné spotřeby elektřiny. Partner vystaví fakturu do 15ti dní od konce fakturačního období.
2. Platby budou probíhat pouze bezhotovostní formou na bankovní účet Partnera uvedený v této smlouvě. Tento bankovní účet Partnera musí být bankovním účtem vedeným u tuzemského poskytovatele platebních služeb a zveřejněným způsobem umožňujícím dálkový přístup dle § 96 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). Změnu bankovního spojení lze provést pouze písemným dodatkem k této smlouvě nebo písemným sdělením prokazatelně doručeným ČEZ, nejpozději spolu s příslušnou fakturou. Toto sdělení musí být podepsáno osobami oprávněnými k podpisu smlouvy. Změna bankovního spojení musí splňovat výše uvedené, tj. musí se jednat o bankovní účet vedený u tuzemského poskytovatele platebních služeb a tento účet musí být zveřejněný způsobem umožňujícím dálkový přístup.
3. Faktura musí být vystavena elektronicky ve formátu, který je v souladu s evropským standardem elektronické faktury (podmínky a technická specifikace viz <https://www.cez.cz/isdoc>) nebo ve formátu PDF (ideálně „generované PDF/a“ z důvodu archivace a minimalizace datových objemů), přičemž každý takto vystavený doklad bude s přílohou/přílohami tvořit jeden dokument. E-mailová adresa pro příjem PDF faktur je **podatelna@cez.cz**. Formát e-mailu se doporučuje textový („Prostý text“), e-mail nesmí obsahovat přílohy, které nesouvisí s fakturou a ztěžují automatické zpracování (např. logo společnosti v těle e-mailu, jiný e-mail jako příloha apod.). Maximální velikost e-mailu je 10 MB, u větších zpráv významně narůstá pravděpodobnost nedoručení. Kvalifikovaný/zaručený elektronický podpis PDF faktury nebo e-mailu s PDF fakturou není vyžadován. Partner může alternativně zaslat PDF fakturu do datové schránky ČEZ. Faktura se považuje za doručenou okamžikem doručení e-mailu do e-mailové schránky určené pro příjem faktur nebo okamžikem dodání datové zprávy do datové schránky ČEZ.
4. Faktury jsou splatné ve lhůtě do třiceti (30) kalendářních dnů ode dne jejich prokazatelného doručení ČEZ. ČEZ není v prodlení se zaplacením faktury, pokud nejpozději v den splatnosti je fakturovaná částka odepsána z účtu ČEZ ve prospěch účtu Partnera.

5. Faktury musí splňovat náležitosti uvedené v § 435 občanského zákoníku a náležitosti daňového dokladu podle zákona o DPH. Faktury musí dále obsahovat označení peněžního ústavu, číslo účtu a podpis oprávněné osoby na straně fakturujícího; fakturovanou částku a **číslo této smlouvy**.
6. V případě, že dle § 109 zákona o DPH bude ČEZ jako příjemce plnění ručit za nezaplacenou daň z tohoto plnění, je ČEZ oprávněn uhradit daň z přidané hodnoty za Partnera přímo správci daně Partnera za účelem zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109a zákona o DPH. O provedení platby ČEZ Partnera písemně informuje. Takto uhrazenou daň dochází ke snížení pohledávky Partnera za ČEZ o příslušnou částku daně a Partner tak není oprávněn po ČEZ požadovat uhrazení této částky.
7. ČEZ je oprávněn vrátit Partnerovi přede dnem splatnosti bez zaplacení fakturu, která nebude mít náležitosti dané touto smlouvou nebo bude mít jiné závady v obsahu, vždy však s uvedením důvodu tohoto vrácení. Důvody vrácení sdělí ČEZ Partnerovi e-mailem s uvedením důvodu odmítnutí a se žádostí o vystavení faktury nové. ČEZ odmítnutí zasílá na prvním místě na e-mailovou adresu, ze které faktura přišla, popř. na jinou jemu známou kontaktní e-mailovou adresu Partnera.
8. Partner je povinen podle povahy závad fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti v délce 30 dnů běží znovu ode dne prokazatelného doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury.

VI. Článek

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. ČEZ:
 - 1.1. je oprávněn instalovat – tj. zejména umístit, připojit k přípojce do sítě – a provozovat dobíjecí stanici, nebo více stanic (počet a výkon stanic bude určen v Příloze 1 – Specifikace k této smlouvě), za předpokladu, že dodrží veškeré veřejnoprávní předpisy; Partner podpisem této smlouvy vyslovuje s činností společnosti ČEZ uvedené v tomto odstavci souhlas;
 - 1.2. je oprávněn zveřejňovat informace o lokalizaci každé instalované dobíjecí stanice, např. mj. na webových stránkách E-mobility (Futur/E/Go) nebo pomocí elektronických navigačních zařízení;
 - 1.3. je oprávněn na svých webových stránkách E-mobility (Futur/E/Go) a v komunikačních materiálech týkajících se elektromobility k používání firmy, loga a krátkého popisu aktivit Partnera;
 - 1.4. je oprávněn k vydání tiskových zpráv o existenci vztahu mezi Smluvními stranami a o průběhu instalace a provozu dobíjecí stanice. Skutečnost, že byla instalována dobíjecí stanice, může ČEZ využít k PR aktivitám a oznámení této skutečnosti veřejnosti. Konkrétní podoba těchto PR aktivit bude odsouhlasena oběma Smluvními stranami;
 - 1.5. je povinen zabezpečit provoz dobíjecí stanice tak, aby byl v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů ČR (zejména v oblasti požární ochrany, ochrany životního prostředí a ochrany života a zdraví při práci);
 - 1.6. je povinen udržovat dobíjecí stanici, vč. pravidelné technické revize hardware v souladu s platnými právními předpisy, a odstranit jakékoli technické vady na dobíjecí stanici bez zbytečného odkladu tak, aby neohrožovaly bezpečnost na pozemku Partnera;
 - 1.7. je oprávněn odpojit dobíjecí stanici ze sítě elektrického vedení v případě jakékoli technické závady, a to i bez předchozího upozornění Partnera;
 - 1.8. je oprávněn odpojit dobíjecí stanici ze sítě elektrického vedení v případě, že Partner poruší tuto smlouvu a nezjedná nápravu ve lhůtě stanovené Smluvní stranou ČEZ.
 - 1.9. je oprávněn vyhradit pro dobíjení parkovací místa příslušející k dobíjecí stanici a označit je v souladu s právními předpisy a normami;
 - 1.10. je oprávněn vyměnit kteroukoliv dobíjecí stanici (za stanici se stejným nebo vyšším výkonem). Výměnu je ČEZ povinen Partnerovi oznámit písemně alespoň 10 pracovních dnů předem. Termín výměny bude naplánován s ohledem na minimalizaci omezení provozu Partnera;
 - 1.11. je povinen užívat pozemek řádně a dbát o jeho dobrý stav;
2. Partner:
 - 2.1. je povinen připravit projektovou dokumentaci pro přípravu pozemku za účelem instalace dobíjecí stanice;
 - 2.2. je povinen připravit pozemek k instalaci dobíjecí stanice podle specifikace uvedené v projektové dokumentaci, kdy příprava bude obsahovat zejména zajištění nezbytných zemních prací, vedení kabelu, vytvoření přípojky elektrického vedení, vytvoření parkovacího místa

- (není-li k dispozici), základu pro dobíjecí stanici a splnění veškerých potřebných veřejnoprávních podmínek pro instalaci dobíjecí stanice;
- 2.3. je povinen předat ČEZ jedno paré projektové dokumentace (PD skutečného provedení) a jednu kopii dokumentace vztahující se k územnímu a stavebnímu řízení; souhlasí s tím, že ČEZ je oprávněn plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy prostřednictvím třetích osob;
 - 2.4. je povinen předat pozemek ČEZ ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání, a to v termínu uvedeném v článku II. odst. 5 této smlouvy. Převzetí pozemku včetně jeho stavu bude zaznamenáno v protokolu o předání pozemku (Příloha 2), který bude vyhotoven ve třech výtiscích, jeden pro Partnera, po dvou pro ČEZ (případně elektronicky);
 - 2.5. je povinen zajistit řádný a nerušený výkon užívacích práv ČEZ po celou dobu tohoto smluvního vztahu, aby bylo možno dosáhnout účelu této smlouvy;
 - 2.6. je povinen umožnit bez omezení přístup k dobíjecí stanici uživatelům elektromobilů za účelem jejich dobíjení;
 - 2.7. je povinen umožnit ČEZ a třetím osobám jím pověřeným užívání přístupových komunikací k pozemku;
 - 2.8. je povinen zajistit ČEZ a třetím osobám jím pověřeným přístup k dané dobíjecí stanici a k rozvaděčům za účelem jejího odpojení od elektřiny v případě technických problémů anebo během údržby;
 - 2.9. zavazuje se zabezpečovat běžnou údržbu a nutné opravy přístupových komunikací k pozemku a pozemku samotného tak, aby bylo zajištěno jeho nerušené užívání ke sjednanému účelu; za období, kdy z důvodu nutných oprav přístupových komunikací realizovaných Partnerem anebo z jiného důvodu ležícího na straně Partnera nebude možné provozovat dobíjecí stanici, nebude ČEZ poměrně účtováno roční nájemné, zároveň v tomto případě ČEZ nemá nárok na náhradu ušlého zisku.
 - 2.10. bere na vědomí, že dobíjecí stanice ponese design elektromobilita, který bude Partnerovi zaslán elektronicky k seznámení nejpozději v den podpisu smlouvy. ČEZ je oprávněn design elektromobilita jednostranně měnit. Změnu designu je ČEZ povinen Partnerovi oznámit písemně alespoň 10 pracovních dnů předem;
3. V případech, kdy z důvodů neležících na straně Partnera bude znemožněno provozování dobíjecí stanice, budou roční nájemné a přefakturace nákladů účtovány standardně a ČEZ nemá nárok na náhradu ušlého zisku.
 4. V případech, kdy porušením povinností Partnera podle čl. VI odst. 2.1 – 2.9 bude znemožněno, byť i zčásti, Smluvní straně ČEZ provozování dobíjecí stanice po dobu delší než 30 dnů, nebo pro případ porušení povinností Partnera stanovené v článku II odst. 5, sjednávají si Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý další den prodlení Partnera se splněním právní povinnosti a/nebo nemožnosti provozu dobíjecí stanice. Partner se zavazuje takovou smluvní pokutu zaplatit bezodkladně po doručení výzvy ČEZ.
 5. Smluvní strany jsou povinny si po celou dobu trvání této smlouvy poskytovat nezbytnou součinnost, zejména v příslušných správních řízeních tak, aby bylo dosaženo souhlasných povolení správních orgánů k instalaci dobíjecí stanice na pozemku.
 6. Smluvní strany jsou vzájemně zavázány bezodkladně informovat druhou Smluvní stranu o jakékoli poruše či závadě na dané dobíjecí stanici a/nebo její přípojce.
 7. V případě prodlení ČEZ s úhradou faktury vzniká Partnerovi právo účtovat ČEZ úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VII. Článek

Důvěrné informace

1. Smluvní strany se dohodly, že za důvěrné informace považují informace, které si Smluvní strany vzájemně poskytly v souvislosti s realizací tohoto obchodního vztahu a touto smlouvou. Smluvní strany se tímto zavazují, že žádná ze stran neposkytne bez písemného souhlasu druhé Smluvní strany důvěrné informace třetí straně, kromě situace, kdy poskytnutí důvěrných informací ukládá zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis. V případě, kdy budou důvěrné informace za podmínek uvedených v tomto článku poskytnuty třetí osobě, tato musí být výslovně upozorněna na potřebu nakládání s těmito informacemi jako s důvěrnými (musí být označeny jako „důvěrné“) a na zákaz dalšího šíření těchto důvěrných informací. Jestli to bude vzhledem k povaze třetí strany možné, Smluvní strana poskytující důvěrné informace je povinna před fyzickým poskytnutím důvěrných informací vyžádat si písemné potvrzení třetí strany, že bude s předmětnými informacemi nakládat jako s informacemi důvěrnými a že je bez písemného souhlasu příslušné Smluvní strany

nebude šířit dál a že o této povinnosti dostatečně poučí své pracovníky/zaměstnance, kteří s informacemi budou ve styku. Závazek chránit důvěrné informace trvá po celou dobu platnosti této Smlouvy jako i po její skončení.

2. Zveřejnění výše uvedených informací v rámci skupiny ČEZ, společností s její majetkovou účastí, daňovým, právním a jiným poradcům, konzultantům auditorům nebo pojistitelům skupiny ČEZ, kteří jsou vázáni profesním nebo smluvním závazkem mlčenlivosti, se nebude považovat za porušení výše uvedeného ustanovení.
3. Zveřejnění výše uvedených informací v rámci společnosti Partnera, daňovým, právním a jiným poradcům, konzultantům auditorům nebo pojistitelům společnosti Partnera, kteří jsou vázáni profesním nebo smluvním závazkem mlčenlivosti, se nebude považovat za porušení výše uvedeného ustanovení.

VIII. Článek

Kontaktní osoby a komunikace

1. ČEZ:
ČEZ, a. s.

Karel Němec
Útvar elektromobilita
Duhová 2/1444, 140 53 Praha 4
Mobil: +420 725 614 019
e-mail: karel.nemec03@cez.cz

Jan Soukeník
Útvar elektromobilita
Jeremenkova 8, 741 01 Nový Jičín
Mobil: +420 724 678 608
e-mail: jan.soukenik01@cez.cz

2. Partner:

Podatelna: Dagmar Pustějovská, +420 556 850 154, obecni.urad@kuncicepo.cz
Stavební: Danuše Svobodová, +420 725 506 903, danuse.svobodova@kuncicepo.cz
Starosta: Ing. Jiří Mikala, starosta@kuncicepo.cz

3. Smluvní strany jsou oprávněny jednostranně změnit kontaktní osoby a/nebo jejich údaje uvedené v odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy, jsou však povinny na takovou změnu druhou Smluvní stranu písemně předem upozornit. Změna kontaktních osob a/nebo jejich údajů nepodléhá povinnosti uzavřít dodatek ke smlouvě.
4. Pokud se mezi Smluvními stranami předpokládá písemný kontakt, pokládají se písemné projevy za doručené druhé Smluvní straně, pokud jsou doručeny jedním z následujících způsobů:
 - a) osobním doručením
 - b) doporučeným dopisem
 - c) prostřednictvím kurýra
 - d) e-mailem
 - e) datovou schránkou.

IX. Článek

Ukončení trvání smlouvy, vypořádání Smluvních stran

1. Kterákoliv Smluvní strana je oprávněna od smlouvy odstoupit, pokud druhá Smluvní strana poruší podstatným způsobem ujednání této smlouvy, např. prodlení s úhradou nájemného podle čl. IV delší než 60 dní nebo nepředání pozemku dle harmonogramu podle čl. II odst. 5 a nezjedná-li nápravu po předchozím písemném upozornění na tuto skutečnost se stanovením přiměřené lhůty na zjednání nápravy. Marrým uplynutím této lhůty nastávají účinky odstoupení.
2. Dále se pro účely odstoupení od této smlouvy vedle zákonných důvodů pro odstoupení pokládá za porušení smlouvy podstatným způsobem zejména neplnění ujednání článku VI této smlouvy.
3. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že ČEZ je rovněž oprávněn tuto smlouvu vypovědět za předpokladu, že pozemek nebude po dobu delší než 3 měsíce možné využívat pro účely stanovené v této smlouvě. Výpovědní doba činí 1 měsíc a běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Partnerovi.

4. Bude-li trvání smlouvy jakýmkoliv způsobem předčasně ukončeno z důvodů porušení smlouvy Partnerem, není ČEZ povinen hradit nájemné od okamžiku takového porušení.
5. V poslední den trvání této smlouvy je ČEZ povinen Partnerovi odevzdat pozemek bez dobíjecí stanice/stanic a navigačních tabulí, není povinen provádět jiné úpravy pozemku, zejména pak navrácení v původní stav před úpravami podle čl. VI odst. 1.2 nebude-li dohodnuto jinak. O předání a převzetí pozemku sepíší Smluvní strany ve dvou výtiscích protokol, ve kterém bude uveden zejména stav pozemku v době jeho předání a převzetí.
6. Bude-li trvání smlouvy jakýmkoliv způsobem předčasně ukončeno z důvodů neležících na straně ČEZ, je Partner povinen vrátit ČEZ poměrnou část zvýšeného nájemného rovnající se zvýšené nájemné*(1-(skutečná doba nájmu ve dnech/sjednaná doba nájmu)), bylo-li již zapláceno.
7. ČEZ ve svém podnikání prosazuje strategii udržitelného rozvoje, jejíž nedílnou součástí jsou i zásady etického podnikání. Stejná očekávání spojuje i se svými obchodními partnery. Z tohoto důvodu se Smluvní strany dohodly, že budou řídit své obchodní záležitosti nejen v souladu s obecně závaznými právními předpisy, ale též v souladu se zásadami stanovenými v etickém kodexu, kodexu chování nebo obdobných dokumentech každé ze Stran, týkajícími se zejména (ale nejenom) etického a zodpovědného přístupu při využití dodávek elektřiny, nediskriminace zaměstnanců, vyloučení úplatkářství domácích a zahraničních veřejných činitelů i soukromých osob, ochrany mezinárodních lidských práv a odpovědnosti za životní prostředí.
8. ČEZ může od této Smlouvy odstoupit, pokud shledá, že se Partner, jeho zástupce nebo zástupce ovládající osoby Partnera příp. osoby ovládané Partnerem (viz ustanovení § 74 a násl. Zákona o obchodních korporacích) za účelem získání Smlouvy dopustili korupčního jednání.

X. Článek

Závěrečná ujednání

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. V případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit (dodatkem Smlouvy) neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
3. Žádná Smluvní strana nesmí postoupit tuto smlouvu ani převést kterákoli ze svých práv anebo povinností podle této Smlouvy, zřídit k nim jakákoli práva třetích osob, ani je jakýmkoli jiným způsobem zcizit, ať již zcela či zčásti, bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Partner bere na vědomí a souhlasí, že společnosti patřící do Skupiny ČEZ nejsou pro účely tohoto ustanovení považovány za třetí osoby.
4. Smluvní strany dále sjednávají, že jakákoli změna této smlouvy vyžaduje doslovný, bezvýhradný a nepodmíněný konsenzus ohledně jejího úplného obsahu obou Smluvních stran. Odpověď Smluvní strany s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 OZ není přijetím nabídky na uzavření dodatku k této smlouvě, a to ani v případě, kdy podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze na základě písemných, vzestupně číslovaných dodatků, schválených oprávněnými osobami obou Smluvních stran, pokud není v této smlouvě stanoveno jinak.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že na tuto smlouvu nedopadá povinnost 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), ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany jsou obecně při plnění smlouvy povinny postupovat v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
8. Budou-li si Smluvní strany za účelem plnění smlouvy zpracovávat osobní údaje, uzavřou za tím účelem smlouvu o zpracování osobních údajů dle § 34 ZZOÚ a v souladu s čl. 28 odst. 3 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1 – Specifikace

Příloha 2 – Protokol o předání pozemku

Příloha 3 – Protokol o předpokládaných nákladech

10. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, dva pro ČEZ a jeden pro Partnera. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami (pokud nebude podepsána oběma Smluvními stranami ve stejný den, je dnem podpisu den, kdy ji podepíše druhá Smluvní strana).
11. Doložka platnosti právního jednání: Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady obce Kunčice pod Ondřejníkem číslo 24/2023/2 ze dne 11. 7. 2023.

V Kunčicích p. O. dne 11. 7. 2023

V Praze, dne _____

Za Partnera:

Za ČEZ, a. s.:

Mgr. Jitka Háková
specialistka právní podpory útvaru
elektromobilita

Ing. Jiří Mikala
starosta obce

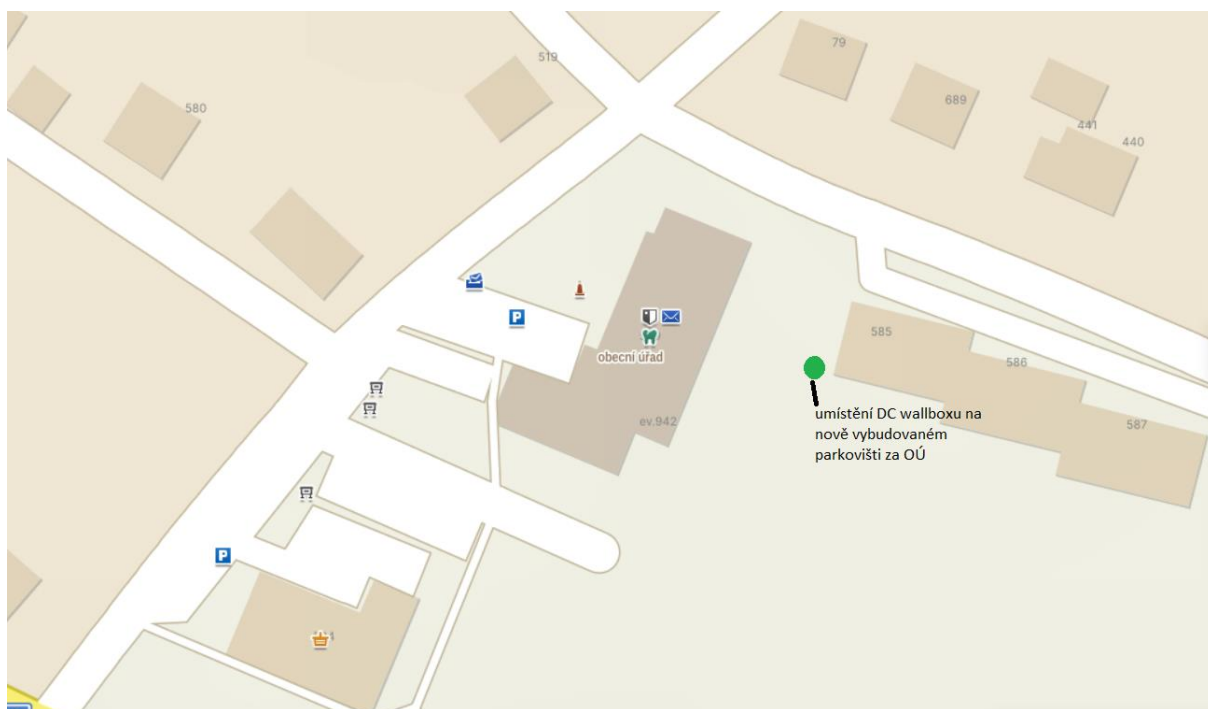
Ing. Tomáš Chmelík, Ph. D.
manažer útvaru realizace a správa dobíjecích
stanic

PŘÍLOHA 1 – SPECIFIKACE

Smluvní strany deklarují zájem postupovat v souladu s níže uvedeným **harmonogramem** plnění. Smluvní strany jsou si vědomy, že včasnost plnění může být ovlivněna skutečnostmi, které nemohou svou vůlí ovlivnit, proto uvádí harmonogram níže jako pro ně pořádkový, nevymahatelný.

Projektová dokumentace	Q3/2023
Územní řízení + stavební řízení	Q4/2023
Zřízení odběrného místa	
Převzetí pozemku a stavební úpravy	Q4/2023
Instalace dobíjecí stanice	Q4/2023

NÁJEM / PODNÁJEM	<i>Nájem / Podnájem</i>
POZEMEK	<i>Pozemková parcela / vyhrazené místo v budově</i>
<i>parc. č. 9/2 v kat. úz. Kunčice pod Ondřejníkem, obec Kunčice pod Ondřejníkem, LV 1 / parkovací místa č. 1 a 2 na parkovišti u budovy čp. 569 (LV1)</i>	
POČET, TYP A VÝKON DS	<i>1 x DC wallbox á (max) 30 kW</i>
ELEKTRINA	Vlastní OM / přefakturace podle čl. IV. odst. 3 Vlastní trafo



VZOR: PŘÍLOHA 2 - PROTOKOL O PŘEDÁNÍ POZEMKU

sepsaný na základě **Smlouvy o nájmu pozemků pro instalaci a provoz dobíjecích stanic pro elektromobily** (dále jen „smlouva“, ČEZ: _____, č. smlouvy

Partnera: _____)
uzavřené dne _____, mezi

ČEZ, a. s.

sídlo: Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53

IČ: 45274649

DIČ: CZ45274649 (je plátce DPH)

ČEZ, a. s. je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1581
dále jen „ČEZ“

a

Obec Kunčice pod Ondřejníkem

sídlo: Kunčice pod Ondřejníkem 569, PSČ 739 13

IČO: 00296856

DIČ: CZ00296856 (je plátce DPH)

dále jen „Partner“

1. Předmětem předání a převzetí je:

pozemek (část pozemku), parcelní číslo parc. č. 9/2 v kat. úz. Kunčice pod Ondřejníkem, obec Kunčice pod Ondřejníkem, LV 1 / parkovací místa č. 1 a 2 na parkovišti u budovy čp. 569 (LV1).

(vše dále jen jako „Pozemek“)

2. Při předání Pozemku nebyly – byly zjištěny vady:

3. Partner prohlašuje, že ke dni podpisu tohoto Protokolu o předání Pozemku nevážnou na Pozemku (příp. části pozemku) žádná práva třetích osob, která by bránila či omezovala jeho užívání v souladu s článkem II smlouvy.

4. Tento Protokol o předání Pozemku je vyhotoven ve třech vyhotoveních, jedno pro Partnera, dvě pro ČEZ.

Za Partnera:

V Kunčicích p. O. dne 11. 7. 2023

Za ČEZ:

V _____ dne _____

Ing. Jiří Mikala
starosta obce

VZOR: **PŘÍLOHA 3 – PROTOKOL O PŘEDPOKLÁDANÝCH NÁKLADECH**

sepsaný na základě **Smlouvy o nájmu pozemků pro instalaci a provoz dobíjecích stanic pro elektromobily** (dále jen „smlouva“, č. smlouvy ČEZ: _____, č. smlouvy Partnera: _____) uzavřené dne _____, mezi

ČEZ, a. s.

sídlo: Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53

IČ: 45274649

DIČ: CZ45274649 (je plátce DPH)

ČEZ, a. s. je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1581 dále jen „ČEZ“

a

Obec Kunčice pod Ondřejníkem

sídlo: Kunčice pod Ondřejníkem 569, PSČ 739 13

IČO: 00296856

DIČ: CZ00296856 (je plátce DPH)

dále jen „Partner“

V souladu s článkem IV odstavce 2 smlouvy ČEZ schvaluje Partnerovi následující předpokládané náklady k vynaložení za účelem přípravy pozemku/lokality pro instalaci dobíjecí stanice:

Kategorie nákladů	Částka v Kč (bez DPH)
Betonový základ	
Výkop	
...	
...	
...	
CELKEM	

Tento Protokol o předpokládaných nákladech je vyhotoven ve třech vyhotoveních, jedno pro Partnera, dvě pro ČEZ.

Za Partnera:

V Kunčicích p. O. dne 11. 7. 2023

Za ČEZ:

V _____ dne _____

Ing. Jiří Mikala
starosta obce

.....
