

Rámcová smlouva o nájmech částí pozemků pro účely instalace a provozu dobíjecí stanice (dobíjecích stanic) pro elektromobily

Č.j.: 42737/2022-SŽ-GŘ-O26

Správa železnic, státní organizace,

se sídlem Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 110 00,
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 48384
IČO: 709 94 234, DIČ: CZ 70994234
zastoupena Bc. Jiřím Svobodou, MBA, generálním ředitelem

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

ČEZ, a. s.

se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 1581
IČO: 452 74 649, DIČ: CZ45274649
zastoupena Ing. Pavlem Cyranim, MBA, místopředsdou představenstva a
Ing. Janem Kalinou, členem představenstva

(dále jen „**nájemce**“)

(dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo samostatně jen „**Smluvní strana**“)

Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel je státní organizací – právnickou osobou založenou podle práva České republiky a na základě Zákona o SŽ.¹ Předmětem činnosti pronajímatele je provozování železniční dopravní cesty ve veřejném zájmu, hospodaření zejména s majetkem uvedeným v Zákoně o SŽ a další, v tomto zákoně uvedené činnosti.
- 1.2 Nájemce je provozovatelem sítě veřejných dobíjecích stanic pro elektromobily a má zájem tuto síť dále rozšiřovat, a to mj. i v okolí železničních stanic pro potřeby cestujících v osobní železniční dopravě.

¹ Zákon č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železniční dopravní cesty a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 2

Předmět smlouvy

- 2.1 Smluvní strany si tuto smlouvu sjednávají výslovně jako smlouvu rámcovou. K uzavření jednotlivých dílčích nájemních smluv o nájmu konkrétní části pozemku pro účely instalace a provozu dobíjecí stanice (dobíjecích stanic) pro elektromobily (dále také jen „**dílčí nájemní smlouva**“) dojde na základě samostatného projevu vůle smluvních stran.
- 2.2 Na základě dílčí nájemní smlouvy bude nájemci přenechána pronajímatelem vymezená část pozemku k užívání výlučně za účelem výstavby, instalace a provozování veřejné dobíjecí stanice, popř. stanic pro elektromobily (případně i pro další dopravní prostředky a zařízení s elektrickým pohonem) (dále také jen „**dobíjecí stanice**“ v jednotném čísle). Závazný vzor dílčí nájemní smlouvy je obsažen v příloze č. 2 této smlouvy.
- 2.3 Pronajímatel je příslušný hospodařit s majetkem státu, a to mj. s pozemky parkovišť u železničních stanic, které jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy. Pronajímatel plánuje uvedená parkoviště rekonstruovat dle přibližného harmonogramu, který je veden v příloze č. 1 této smlouvy. Pronajímatel na rekonstruovaných parkovištích bude zpravidla zajišťovat stavební přípravu pro umožnění instalace dobíjecích stanic a část parkoviště vymezí pro dobíjecí parkovací místa a dobíjecí stanici (stanice).
- 2.4 Nájemce a pronajímatel se zavazují po dobu a způsobem stanoveným v této smlouvě uzavírat dílčí nájemní smlouvy k částem pozemků specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy a řádně plnit práva a povinnosti stanovené dílčími nájemními smlouvami.
- 2.5 Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání této rámcové smlouvy je pronajímatel oprávněn pozemky v příloze č. 1 této smlouvy či jejich části pronajmout za účelem výstavby dobíjecí stanice třetím osobám v případě, že nájemce odmítne uzavření dílčí nájemní smlouvy; bude-li však k části takového pozemku uzavřena dílčí nájemní smlouva mezi nájemcem a pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn jinou část téhož pozemku pronajmout za účelem vybudování dobíjecí stanice i třetím osobám, bude-li to z povahy věci možné.

Článek 3

Seznam pozemků, postup před uzavřením dílčí nájemní smlouvy

- 3.1 Nájemce se seznámil se seznamem pozemků v příloze č. 1 této smlouvy a považuje pozemky za způsobilé ke sjednanému účelu nájmu, tj. pro výstavbu, instalaci a provozování dobíjecích stanic.
- 3.2 Pronajímatel bude s nájemcem průběžně projednávat harmonogram rekonstrukce parkovišť u železničních stanic a písemně informovat nájemce o případných změnách.
- 3.3 Před uzavřením dílčí nájemní smlouvy pronajímatel předá nájemci dostupné podklady ohledně pozemku a parkoviště, ke kterému je plánováno uzavření dílčí nájemní smlouvy, a umožní nájemci provést místní šetření. O předání podkladů i o uskutečnění místního šetření sepišou Smluvní strany protokol.
- 3.4 Nájemce na základě předaných podkladů a místního šetření připraví úvodní analýzu, ve které uvede zamýšlené umístění dobíjecí stanice na pozemku včetně vyznačení umístění dobíjecí stanice na plánu parkoviště, možnosti připojení dobíjecí stanice k distribuční elektrické soustavě včetně vyznačení kabelovodů na plánu parkoviště, přiléhající dobíjecí stání, která mají být využívána uživateli dobíjecích stanic, zamýšlený počet dobíjecích stanic, zamýšlený typ dobíjecí stanice, potřebný příkon pro provozování dobíjecí stanice, výhled možnosti změn typů dobíjecích stanic či zvyšování počtů dobíjecích stanic či potřebného příkonu do budoucna.

- 3.5 Nájemce předá úvodní analýzu pronajímateli do 60 dnů od předání podkladů pronajímatelem a uskutečnění místního šetření. O předání úvodní analýzy sepíší Smluvní strany protokol. V případech, kdy nebude z objektivních důvodů možné v uvedené lhůtě analýzu předat (např. z důvodu nutné součinnosti třetích subjektů), oznámí nájemce tuto skutečnost bezodkladně, nejpozději před uplynutím lhůty dle věty první tohoto článku, pronajímateli s uvedením důvodů, pro které nelze v této lhůtě analýzu zpracovat, a uvedením dodatečné přiměřené lhůty pro předání analýzy v délce max. 60 dnů ode dne oznámení důvodů pro prodloužení lhůty. Pronajímatel je oprávněn zaslat nájemci návrh analýzy s připomínkami k dopracování a nájemce je povinen analýzu dle připomínek v přiměřené lhůtě dopracovat.
- 3.6 Nájemce se zavazuje instalovat a provozovat pouze takové dobíjecí stanice, jejichž softwarové vybavení splňuje minimální standard pro propojení s dobíjecími stanicemi třetích stran pomocí rozhraní OCPI (roaming). Nájemce se zavazuje provozovat všechny dobíjecí stanice na pozemcích v právu hospodařit pronajímatele pomocí jednotného zákaznického systému. Zároveň deklaruje, že jako provozovatel veřejné infrastruktury splňuje všechny legislativní požadavky pro poskytování informací o dobíjecích stanicích pro příslušné registry (statická a dynamická data).
- 3.7 Nájemce ve spolupráci s pronajímatelem bez zbytečného odkladu po projednání parametrů jednotlivé dílčí smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem připraví pracovní návrh dílčí nájemní smlouvy v souladu s přílohou č. 2 této smlouvy, včetně všech příloh dílčí nájemní smlouvy a zašle jej pronajímateli.
- 3.8 Pronajímatel finalizuje pracovní návrh dílčí nájemní smlouvy a zašle nájemci návrh na uzavření dílčí nájemní smlouvy.
- 3.9 Nájemce je povinen uzavřít dílčí nájemní smlouvu s pronajímatelem do 30 dnů ode dne doručení návrhu dílčí nájemní smlouvy pronajímatelem.
- 3.10 Nájemce je oprávněn odmítnout uzavření dílčí nájemní smlouvy pouze z důvodu výjimečné objektivní nemožnosti výstavby a provozování dobíjecí stanice na konkrétním parkovišti, zejména z důvodu objektivní nemožnosti připojení k elektrické distribuční soustavě nebo nemožnosti získání příslušného veřejnoprávního povolení pro výstavbu dobíjecí stanice.
- 3.11 Pronajímatel není povinen dílčí nájemní smlouvu s nájemcem uzavřít. Tím není dotčen článek 2.5 této smlouvy.

Článek 4

Výše nájemného, připojení k distribuční soustavě

- 4.1 Nájemné za dobíjecí stanici v každé dílčí nájemní smlouvě bude stanoveno pronajímatelem ve výši obvyklé v místě a čase a bude zohledňovat specifika dané lokality a počet vymezených parkovacích míst. Výše nájemného bude odpovídat záboru plochy v rozsahu 0,5 m² pro AC dobíjecí stanici a 1 m² pro DC dobíjecí stanici; při určení výše nájemného se nezohledňuje plocha vymezených parkovacích míst a souvisejících technologií, jako jsou například trafostanice a rozvaděče nebo energetická vedení.
- 4.2 Pokud bude dobíjecí stanice připojována k distribuční soustavě pronajímatele, smluvní strany současně s dílčí nájemní smlouvou uzavřou smlouvu o připojení, případně smlouvu o sdružených dodávkách elektrické energie, ve kterých se vzájemně domluví na úhradě nákladů spojených s připojením, případně s dodávkami elektrické energie. Ve smlouvě o připojení, případně smlouvě o sdružených dodávkách elektrické energie, budou řešeny i otázky úhrady nákladů za připojení (zajištění příkonu).

- 4.3 Pokud dobíjecí stanice nebude připojena k distribuční soustavě pronajímatele, nájemce si obstará na své náklady a nebezpečí uzavření smlouvy o připojení nebo jiné potřebné smlouvy s jiným provozovatelem distribuční soustavy a dodávky elektrické energie.
- 4.4 Nájemce si v případě potřeby zajistí na vlastní náklady a vlastní nebezpečí vybudování potřebného kabelového elektrického vedení (včetně přípojky elektrické energie). Pronajímatel tímto souhlasí s nutnými stavebními úpravami, které souvisí s vybudováním kabelového elektrického vedení (včetně přípojky elektrické energie) a instalací dobíjecí stanice, a zavazuje se nájemci poskytnout potřebnou součinnost pro získání potřebných veřejnoprávních povolení k vybudování inženýrských sítí a dobíjecí stanice.

Článek 5

Trvání smlouvy

- 5.1 Tato smlouva se vztahuje na pozemky uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, u nichž bude dílčí nájemní smlouva uzavřena do 31.12.2025. Smluvní strany jsou oprávněny dodatkem k této smlouvě rozšířit seznam pozemků uvedených v příloze č. 1 této smlouvy a prodloužit období, do kterého může být dílčí nájemní smlouva na základě této rámcové smlouvy uzavřena.
- 5.2 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Platnost této smlouvy skončí uplynutím trvání všech dílčích nájemních smluv uzavřených na základě této rámcové smlouvy.
- 5.3 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden měsíc v případě, že
- a) nájemce v rozporu s touto smlouvou neuzavře s pronajímatelem dílčí nájemní smlouvu ke konkrétnímu pozemku uvedenému v příloze č. 1 této smlouvy;
 - b) pronajímatel vypoví alespoň dvě dílčí nájemní smlouvy z důvodu dle článku 6.3 dílčí nájemní smlouvy;
 - c) nájemce je v prodlení se splněním povinností přípravy analýzy nebo jiné povinnosti při přípravě návrhu dílčí nájemní smlouvy alespoň 30 dní a nezjedná nápravu ani na základě výzvy pronajímatele v dodatečné lhůtě 30 dnů.
- 5.4 Pokud pronajímatel vypoví tuto smlouvu dle článku 5.3 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět i každou z uzavřených dílčích nájemních smluv s výpovědní dobou tři měsíce. Pokud tak pronajímatel neučiní, platnost dílčích nájemních smluv zůstává nedotčena.
- 5.5 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, pokud alespoň ve dvou případech se předmět nájmu dle uzavřené dílčí nájemní smlouvy stane nezpůsobilý k užívání pro zamýšlený účel z důvodů na straně pronajímatele. Výpovědní doba činí jeden měsíc. Výpovědí nájemce této smlouvy není ovlivněna platnost a účinnost dříve uzavřených dílčích nájemních smluv.
- 5.6 Každá ze Smluvních stran je oprávněna od této smlouvy (rovněž i od uzavřených dílčích nájemních smluv) písemně odstoupit v případě, že bude pravomocně rozhodnuto o úpadku druhé Smluvní strany, a rovněž v případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Článek 6

Kontaktní údaje a komunikace

- 6.1 Kontaktní údaje pronajímatele:

Adresa: Dlážďená 1003/7, Praha 1, Nové Město, PSČ 110 00

Kontaktní osoba: Ing. Jiří Cigánek, MBA

Mobil: +420 602 781 238

E-mail: ciganek@spavazeleznic.cz

6.2 Kontaktní údaje nájemce:

Adresa: ČEZ, a. s.; Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53

Kontaktní osoba: Ing. Tomáš Chmelík, PhD.

Mobil: +420 606 666 148

E-mail: tomas.chmelik@cez.cz

6.3 Smluvní strany jsou oprávněny jednostranně změnit kontaktní osoby a/nebo jejich údaje uvedené v článku 6.1 a 6.2 této smlouvy, jsou však povinny takovou změnu druhé Smluvní straně předem písemně oznámit. O změně kontaktních osob a/nebo jejich údajů se neuzavírá dodatek k této smlouvě.

6.4 Pronajímatel prohlašuje, že podpisem dílčí nájemní smlouvy za stranu pronajímatele je pověřen ředitel místně příslušného Oblastního ředitelství pronajímatele. Seznam Oblastních ředitelství pronajímatele je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

7.1 Pokud jakékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této smlouvy. V případě neurčitosti nebo nesrozumitelnosti bude zdánlivost dodatečně zhojena vyjasněním projevů vůle Smluvními stranami. Smluvní strany nahradí neplatné, nevymahatelné a/nebo zdánlivé ustanovení novým, platným a vymahatelným ustanovením, jehož obsah bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu původního ustanovení.

7.2 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), a současně souhlasí se zveřejněním údajů o identifikaci smluvních stran (nevztahuje se na identitu zaměstnanců smluvních stran) a datu uzavření této smlouvy.

7.3 Nájemce do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy zašle pronajímateli vyhotovení této smlouvy s vyznačeným obchodním tajemstvím ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv po uplynutí této lhůty, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

7.4 Jestliže Smluvní strana označí za své obchodní tajemství část obsahu této smlouvy, která v důsledku toho bude pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv učiněna nečitelnou, nese tato Smluvní strana odpovědnost za to, že by smlouva v důsledku takového označení byla uveřejněna způsobem odporujícím ZRS, a to bez ohledu na to, která ze stran tuto smlouvu v registru smluv uveřejnila. S částmi této smlouvy, které nájemce neoznačí za své obchodní tajemství ve lhůtě dle čl. 7.3 této Smlouvy, nebude pronajímatel jako s obchodním tajemstvím nakládat a nebude ani odpovídat za případnou škodu či jinou újmu takovým nakládáním způsobenou. Nájemce je povinen výslovně uvést, že informace, které označil jako své obchodní tajemství, naplňují současně všechny definiční znaky obchodního tajemství, tak jak je vymezeno v ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zavazuje se neprodleně písemně sdělit pronajímateli skutečnost, že takto označené informace přestaly naplňovat znaky obchodního tajemství. Označení informace za obchodní tajemství pro

účely zveřejnění v registru smluv nijak neovlivňuje jiné zákonné informační povinnosti Smluvních stran.

- 7.5 Smluvní strany se zavazují dodržovat platné a účinné právní předpisy a etické standardy, stanovené v jejich vlastních interních předpisech, zejména etických kodexech.
- 7.6 Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností, ust. § 1765 odst. 1 a 1766 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se nepoužije.
- 7.7 Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami. Změna této smlouvy v jiné, než písemné formě, a to ať již ústně, prostředky dálkové komunikace, či jinak, je tímto vyloučena.
- 7.8 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 7.9 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá Smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
- 7.10 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Seznam pozemků a harmonogram rekonstrukcí
- Příloha č. 2 – Vzor dílčí nájemní smlouvy
- Příloha č. 3 – Seznam Oblastních ředitelství Správy železnic včetně kontaktů

V Praze dne 25.10.2022

V Praze dne

Pronajímatel

Nájemce

.....

.....

.....
generální ředitel

.....
místopředseda představenstva a člen
představenstva

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 3072845

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: 06bb42e6-3e0e-4951-a4d5-e20394f198f2

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

System ERMS (zpracovatel dokumentu Jiří CIGÁNEK)

Subjekt, který změnu formátu provedl: Správa železnic, státní organizace

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 13.10.2022 14:08:06



b7f4a009-96fa-4763-bf47-c849af44d015