

SMLOUVA

o nájmu, provozování a údržbě tepelného zařízení

Pronajímatel

Obchodní firma: Základní škola a mateřská škola Český Těšín Pod Zvonek, příspěvková organizace
Se sídlem: Český Těšín, Pod Zvonek 1835/28
Zastoupená: Mgr. Renátou Čalovou Wapienikovou
Bankovní spojení: ČSOB
číslo účtu: 2658973/0300
IČ: 48004693
DIČ: CZ48004693
Telefon: 552 322 101
email: info@podzvonek.cz
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce

Obchodní firma: Teplo Těšín a.s.
Se sídlem: Hornická 2070/14, 737 01 Český Těšín
Zapsaná: Krajský soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1801
Zastoupená: Ing. Josefem Gabzdylem, předsedou představenstva
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: 19-5753310217/0100
IČ: 25391330
DIČ: CZ25391330
Telefon: 558 761 440
Web: <http://www.teplotesin.cz>
e-mail: sekretariat@teplotesin.cz
(dále jen nájemce)

Článek I **Preambule**

1. Nájemce prohlašuje, že je držitelem veškerých oprávnění nutných pro komplexní provozování tepelného zařízení pronajímatele a k zásobování teplem a teplou vodou.
2. **Pronajímatel prohlašuje, že na základě Zřizovací listiny příspěvkové organizace města Český Těšín ze dne 21.12.1992, s účinnosti od 1.1.1993, ve znění pozdějších dodatků byly pronajímateli zřizovatelem předány k hospodaření („svěřený majetek“) mezi jinými budova č. p.1911/1 na pozemku parc. č. 2952/16 k. ú. Český Těšín na ul. Slovenská, ve které se nachází nebytové prostory kotelny umístěným tepelným zařízením pronajímatele, sloužící k výrobě tepla pro pronajímatele, jež jsou zapsané na LV č. 6862, (příloha č. 1), který je veden u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Karviná se sídlem Slámova 1/183, 733 01 Karviná pro katastrální území 623164 Český Těšín. Dále pronajímatel prohlašuje, že na výše uvedeném majetku nevážnou žádná práva nebo omezení ve prospěch třetích osob, které by bránily řádnému výkonu nájmu, provozování, údržbě a opravě tepelného hospodářství a že je svým zřizovatelem oprávněn k uzavření této smlouvy.**

Článek II

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je:
 - a) nájem nebytových prostor kotelny v budově Slovenská 1 o velikosti 166,8 m²,
 - b) nájem tepelného zařízení kotelny (příloha č. 2).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za úplaty předmět nájmu k dočasnému užívání za účelem zajištění služeb dle článku IV, této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením smlouvy, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a takto jej od pronajímatele přebírá; uvedené nájemce stvrzuje svým podpisem v závěru smlouvy.

Článek III

Nájem nebytových prostor

1. Nájemce má právo užívat předmět nájmu a prostory související v rozsahu nezbytném pro účely plnění předmětu smlouvy.
2. Pronajímatel nepoužije předmět nájmu jako předmět záruky, zástavy nebo k zatížení právy zřízenými ve prospěch třetích osob.
3. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit pronajímateli cenu stanovenou touto smlouvou.

Článek IV

Provozování, údržba a opravy

1. Pronajímatel zmocňuje nájemce, aby provozoval tepelná zařízení v souladu s touto smlouvou včetně péče o technický stav zařízení s cílem udržet je v provozuschopném stavu odpovídajícímu jejich stáří a opotřebení.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) Zajišťovat provozní servis tepelných zařízení kotelny spočívající v obsluze zařízení a řízení množství a kvality dodávek tepelné energie na úrovni stávajících provozních režimů.
 - b) Provádět plánované opravy tepelných zařízení na vlastní náklady. Zařízení a objekty, na které se nevztahuje poskytovaný servis dle tohoto článku, jsou veškeré stavební objekty, ve kterých se tepelná zařízení nacházejí.
Nájemce neposkytuje údržbu a opravy na tepelných zařízeních, která nejsou součástí této smlouvy.
Pokud v průběhu trvání této smlouvy nastanou změny právních předpisů České republiky, které změní způsob provozování zařízení, bude smluvní vztah upraven formou dodatku této smlouvy.
V případě nenadálé poruchy nebo havárie na tepelných zařízeních, které nejsou součástí této smlouvy, poskytne nájemce spolupráci a součinnost dle svých možností, na provedení nezbytných opatření k obnově dodávek tepla, přičemž je oprávněn fakturovat prokazatelné náklady.
 - c) Prostory, ve kterých jsou jednotlivé součásti tepelných zařízení umístěny užívat tak, aby na nich nedocházelo ke škodám nebo nadměrnému opotřebení či znehodnocení a dbát na to, aby se předešlo jejich poškození, ztrátě nebo zneužití. Pověřené osoby

nájemce pohybující se v předmětu nájmu musí mít s sebou telefon a v nutných případech zavolají: **policie ČR 158, záchranná služba 155, ohlašovna požáru 150, zástupce školy správce budov telefon 736 680 172**. Nájemce odpovídá za úrazy, svých zaměstnanců, které mu vzniknou v pronajatých prostorách.

d) Provozovat tepelná zařízení s nezbytnou odbornou péčí a v souladu s platnými právními předpisy v oblasti bezpečnosti a hygieny práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany a ostatními platnými právními předpisy České republiky a touto smlouvou.

e) V rámci provozu zařízení převzít veškeré povinnosti a závazky pronajímatele vůči orgánům státní správy (ČIŽP, OIP, TIČR apod.) a provádět pravidelné a příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky těchto zařízení, vést nezbytnou dokumentaci.

Pronajímatel touto smlouvou zmocňuje nájemce k těmto jednáním. Pokud se ukáže, že zmocnění touto smlouvou není dostatečné, pronajímatel se zavazuje vystavit samostatné písemné zmocnění.

Nájemce neodpovídá za závazky pronajímatele vzniklé přede dnem účinnosti této smlouvy.

f) Vést nezbytnou dokumentaci týkající se provozu tepelných zařízení včetně zpracování provozního řádu kotelny.

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu investic, opravy či údržby nad rámec běžné údržby předmětu nájmu, které má pronajímatel provést na svůj náklad. Pronajímatel s nájemcem písemně dohodne způsob řešení, popř. požadavky nájemce na opravy, investice a změny většího rozsahu zařadí do plánu oprav předkládaném zřizovateli. Pokud není možno zařadit tyto opravy či investice do plánu oprav v jednom kalendářním roce, dohodne se pronajímatel s nájemcem písemně na prioritách a rozdělí realizaci do více kalendářních roků. Opravy, které nesnesou odkladu, realizuje pronajímatel neprodleně, aby zajistil kontinuitu užívání pronajatých prostor.

4. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, stejně tak předpisy o ochraně životního prostředí, a ostatní právní předpisy a normy vztahující se k činnosti uvedené v účelu nájmu, řídit se pokyny pronajímatele, jeho odborných pracovníků a provozním řádem předmětu nájmu. Nájemce odpovídá za dodržení všech postupů při vzniku úrazů, požárů a ostatních mimořádných událostí vzniklých v pronajatých prostorách. Nájemce je povinen dodržovat pravidla pro řádnou likvidaci všech odpadů vzniklých při svých činnostech. Nájemce je plně odpovědný za plnění všech uvedených pokynů a opatření k zajištění BOZP, PO a ochrany ŽP v pronajatých prostorách. Nájemce zajišťuje na svůj náklad předepsané revize a zkoušky. Případné sankce orgánů, které vykonávají státní protipožární dozor, nebo jiných orgánů vykonávajících dozor nad plněním ostatních zde uvedených povinností, a týkající se užívaných prostor, které byly uloženy v důsledku neplnění povinností nájemce, hradí nájemce, stejně jako škody způsobené tím pronajímateli nebo třetím osobám.

5. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit v doprovodu nájemce do předmětu nájmu během obvyklé pracovní doby nebo i v jiném čase na základě předchozí dohody, a to za účelem kontroly dodržování podmínek smlouvy. Oznámí-li to písemně pronajímatel nájemci předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce je povinen strpět omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a kontrol předmětu nájmu, které provádí pronajímatel (nebo jejichž provedení zajistí).

6. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně neprodleně informovat o všech skutečnostech, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu a o všech škodách způsobených druhé smluvní straně, a že spory vzniklé mezi nimi budou přednostně řešit dohodou.
7. Pronajímatel, pokud se smluvně písemně nedohodne s nájemcem jinak, neposkytuje služby vlastních zaměstnanců.
8. Nájemce je oprávněn vyměnit dle svých potřeb v předmětu nájmu, který užívá pouze nájemce, klíče od dveří. Pokud tak učiní, duplikát těchto klíčů předá v zalepené obálce oproti podpisu panu školníkovi v budově Slovenská. Budou použity v případě havárií, revizí či nezbytných oprav. Požadované množství klíčů a čipů, které nájemce poskytuje svým zaměstnancům, od předmětu nájmu a prostor (dále svěřené klíče a čipy) obdrží nájemce oproti podpisu u pana školníka. Ztrátu svěřeného klíče či čipu je nájemce povinen neprodleně písemně ohlásit vedení školy a panu školníkovi na Slovenské a zabránit tak jeho zneužití. Nájemce je povinen vrátit klíče a čipy nejpozději do 5 kalendářních dnů po ukončení této smlouvy pronajímateli.
9. Nájemce a osoby, kterým umožnil vstup do pronajatých prostor, provozují zde činnost na vlastní nebezpečí s tím, že pronajímatel neodpovídá za žádné škody v této souvislosti vzniklé. Škody vzniklé na zdraví je povinen nájemce hradit z vlastních prostředků a vlastními náklady. Nájemce odpovídá za úrazy, které mu vzniknou v pronajatých prostorách a na pronajatém zařízení. Nájemce i osoby, kterým umožnil vstup do pronajatých prostor, provozují zde činnost na vlastní nebezpečí s tím, že pronajímatel neodpovídá za žádné škody v této souvislosti vzniklé.
10. Nájemce umožní vstup do objektu pouze osobám, které se účastní jím provozovaných činností, a zajistí, aby se tyto osoby pohybovaly pouze v pronajatých prostorách, nejbližších přístupových prostorách k předmětu nájmu a určeném sociálním zařízení. Zajistí vchod do budovy tak, aby zabránil nepovolaným osobám vstup do budovy a zdržování se v prostorech školy.
11. Nájemce každý den po ukončení činnosti zkontroluje pořádek ve všech užívaných prostorách, vypnutí elektro spotřebičů, zhasnutí světel, uzavření oken a vody a uzamčení místností včetně vchodu do školy.
12. Dojde-li během činností provozovaných nájemcem a v prostorách, které jsou předmětem nájmu, ke krádeži či ztrátě, řeší tuto situaci nájemce. Za ztráty vzniklé při provozování činností nájemcem odpovídá nájemce. Dojde-li ke krádeži či ztrátě mimo tuto dobu, řeší nájemce tuto situaci neprodleně s pronajímatelem.
13. Nájemce je oprávněn v rámci provozování a údržby tepelného zařízení užívat i nemovitosti a prostory, kde jsou a budou jednotlivá technologická zařízení umístěna, a prostory nejbližší předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen na své náklady zajistit likvidaci veškerého odpadu vznikajícího v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy.
14. Nájemce provede v součinnosti s pronajímatelem 1 x ročně inventarizaci majetku.
15. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) Zajistit u správce řídicího systému kotelny – EVČ, s.r.o. Pardubice umožnění řízení kotelny nájemci – předání nájemci přístupového hesla pro ovládání kotelny (umožnit nájemci možnost řízení teplot, zapínání a ovládání kotlů a akčních prvku kotelny dálkově) a kontaktní údaje na dodavatele a správce řídicích programů kotelny, kaskády kotlů a uzlů.
 - b) Zajistit nájemci možnost řízení teploty v jednotlivých vytápěných objektech (bez zásahu třetí strany, která může mít přístup pro vzdálené ovládání řídicích jednotek) za

účelem dodržení tepelné pohody v objektech a informovat nájemce o žádaných dnech útlumu vytápění předem.

- c) Zajistit nájemci řádný a ničím nerušený výkon práva provozování tepelných zařízení, tj. práva provozování jednotlivých technologických zařízení formou technického a provozního servisu, včetně tepla pro vytápění kotelny, a práva užívání prostor, kde jsou jednotlivé části tepelných zařízení a užívání prostor souvisejících, včetně stávajícího vybavení.
- d) Umožnit trvale přístupovou cestu nájemci k tepelnému zařízení a jeho součástí vč. souvisejících prostor, a to v kteroukoliv denní či noční hodinu. Nájemce odpovídá za to, že jím pověřené osoby se pohybují pouze v pronajatých prostorách a určených přístupových cestách. Je povinen zabránit cizím osobám zdržovat se v objektu školy.
- e) Udržovat stavební objekty a prostory, ve kterých je umístěno tepelné zařízení a prostory související v řádném stavu po stránce bezpečnostní, stavební a hygienické, aby nedošlo k poškození technologických zařízení, ani ke škodám na zdraví obsluhy jednotlivých technologických zařízení a plně hradit náklady související s údržbou a opravami výše uvedených prostor. Nájemce odpovídá za veškeré škody na majetku, k nimž došlo v průběhu užívání s výjimkou škod, ke kterým nedal podnět. Po ukončení činnosti kontroluje pořádek ve všech užívaných prostorách, vypnutí elektřiny a uzávěrů vody apod. Způsobené škody je povinen uhradit neprodleně v celém rozsahu finanční náhradou vyúčtovanou pronajímatelem.
- f) Zajišťovat deratizaci prostoru kotelny spolu s ostatními prostory školy.

Článek V **Doba platnosti**

1. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a je účinná od 1.1.2019.
2. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
3. Tato smlouva zaniká:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) uplynutím výpovědní doby dle bodu 5. ve smyslu ustanovení občanského zákoníku a dále pak dle bodu 4.
4. Tato smlouva může být ze strany nájemce vypovězena zejména z níže uvedených důvodů:
 - a) Pronajímatel podstatným způsobem nebo opakovaně porušuje své závazky plynoucí z této smlouvy a nesjedná nápravu ani ve lhůtě 2 měsíců po obdržení písemné výzvy ke zjednání nápravy, za podstatné porušení se považuje zejména nezpůsobilost prostor, kde jsou umístěná tepelná zařízení, ke smlouvenému užívání.
 - b) V případě, že pronajímatel nebude souhlasit s provedením opravy navrhované nájemcem podle článku V. odst. 2 písm. c) této smlouvy a tento nesouhlas omezí, případně znemožní, nájemci řádně a včas plnit povinnosti sjednané v této smlouvě.
 - c) Pronajímatel neuhradil v průběhu kalendářního roku nejméně dvakrát stanovenou úplatu za dodávané teplo a TV ve lhůtě splatnosti sjednané ve Smlouvě o dodávce tepla pro vytápění a přípravu teplé užitkové vody uzavřené mezi smluvními stranami.
5. Výpovědní lhůty činí 3 měsíce. Výpověď musí být učiněna písemnou formou a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta začne běžet prvního dne následujícího měsíce po dni, ve kterém byla výpověď doručena a skončí posledního dne posledního měsíce výpovědní lhůty.

Článek VI Platby za nájem

1. Smluvní strany se dohodly na výši ceny nájmu, která činí:
 - a) **110.088,-- Kč ročně** za nájem nebytových prostor, (166,8m² x 660 Kč/1m²). Nájemné je vypočítáno v souladu se Směrnicí Města Český Těšín.
 - b) cena za pronájem technologického zařízení kotelny Slovenská dle přílohy č. 3 je cenou smluvní a je stanovena na **39.800,-- Kč ročně** (včetně DPH).Při stanovení nájemného se vycházelo z Řádu města Český Těšín č. 1/2001, pro stanovení výše nájemného z nebytových prostor, ve znění pozdějších dodatků.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nájem netrvá celý kalendářní rok, bude cena za nájem za poměrnou část daného roku vypočtena jako součin 1/12 roční ceny nájmu a počtu měsíců trvání nájmu v daném roce.
3. Cena za nájem bude hrazena 4 krát ročně na základě faktury vystavené pronajímatelem. Nájemné bude nájemci fakturováno zpětně, splatnost faktury činí 14 dní. Nájemce dále hradí pronajímateli tyto náklady:
 - a) Elektrickou energii, dle skutečné spotřeby měřicího místa „kotelna“ dle průměrné ceny elektrické energie účtované dodavatelem elektrické energie pronajímateli 1x ročně. Faktura bude vystavená pronajímatelem nejpozději do 15. ledna následujícího roku na základě nájemcem nahlášené spotřeby kotelny.
 - b) Náklady na plyn bude hradit nájemce přímo dodavateli, s nímž má uzavřenou zvláštní smlouvu.
4. Nájemce je povinen uhradit faktury do 30 dnů po obdržení faktury od pronajímatele bezhotovostním převodem na účet. V případě prodlení se zaplacením vyúčtování je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna účtovat druhé smluvní straně smluvní pokutu dle ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tímto ujednáním o smluvní pokutě není kráceno právo na náhradu škody a náhradu úroků z prodlení v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
5. Pronajímatel je oprávněn každoročně v průběhu trvání nájmu zvýšit sjednanou výši nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, která vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců (dále jen „míra inflace“). Míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Zvýšení nájemného je účinné od prvního dne měsíce následujícího po vyhlášení oficiálních údajů ve Věstníku ČSÚ. Pronajímatel novou výši zvýšeného nájemného nájemci písemně sdělí bez zbytečného odkladu a nájemce se zavazuje příslušný doplatek pronajímateli zaplatit současně s úhradou běžného nájemného.

Článek VII Ostatní ujednání

1. Nájemce není odpovědný za škody vzniklé z důvodu okolností vylučujících jeho odpovědnost, zejména vlivem zásahu vyšší moci, jako válkou, vzpourou, teroristickými činy, sociálními nepokoji, stávkami, záplavami nebo jinými přírodními pohromami, přerušením dodávek elektrické energie, plynu, vody apod., nebo za škody, které vzniknou z důvodu, že pronajímatel se neřídil doporučeními nájemce, neposkytl potřebnou

součinnost nebo prostory, kde se provozovaná zařízení nacházejí a prostory související nebyly v řádném technickém stavu.

2. Nájemce není odpovědný za nedodržení režimu vytápění, pokud k němu došlo za hranicí tepelných zařízení.
3. Pronajímatel dále prohlašuje, že na zařízení má zřizovatel uzavřenou platnou pojistnou smlouvu, která kryje proti škodám v základním rozsahu a živelným událostem. Tuto skutečnost na požádání nájemci doloží kopií pojistné smlouvy.
4. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu odpovědnosti za škodu způsobenou svou činností vůči třetím subjektům.
5. Smluvní strany se dále dohodly:
 - a) projednávat závažné skutečnosti ve věci realizace této smlouvy,
 - b) řešit vzniklé problémy zejména vzájemným jednáním za účelem dosažení dohody smírným vyřízením sporných skutečností.
6. Ve vzájemném styku smluvních stran jsou zmocněny jednat tyto osoby:
za pronajímatele:
ve věcech smluvních – Mgr. Renáta Čalová Wapieniková
ve věcech technických – Jaroslav Kokoška, správce budov
za nájemce:
ve věcech smluvních - ing. Gabzdyl Josef
ve věcech technických – ing. Kovalič František

Základní škola a mateřská škola Český Těšín Pod Zvonek, příspěvková organizace informovala druhou smluvní stranu, že je povinným subjektem ve smyslu zákona č.340/2015Sb., o registru smluv (dále také zákon). Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy tato smlouva a všechny její dodatky podléhají povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona, bude subjektem, který vloží smlouvu a všechny její dodatky do registru smluv, Základní škola a mateřská škola Český Těšín Pod Zvonek, příspěvková organizace, a to i v případě, kdy druhou smluvní stranou bude rovněž povinný subjekt ze zákona.

Smluvní strany prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Článek VIII

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání nejpozději ke dni účinnosti smlouvy. O předání bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, jehož součástí budou dokumenty prokazující provedení příslušných revizí a kontrol dle příslušných právních předpisů, Pronajímatel tímto prohlašuje, že u předmětu nájmu a nemovité věci, v níž se předmět nájmu nachází, byly provedeny veškeré revize a kontroly dle příslušných právních předpisů, a že tyto revize jsou v době odevzdání předmětu nájmu platné. **Na náklady pronajímatele** budou v předmětu nájmu pravidelně realizovány revize hromosvodů, pevných elektrických rozvodů, které jsou majetkem pronajímatele, hydrantů, výtahů. **Nájemce** je povinen provádět na vlastní náklady revizi tepelného zařízení pronajímatele. Dále je povinen provádět revizi spotřebičů, elektrického ručního náradí, žebříků a zařízení, které nejsou majetkem pronajímatele, revize hasicích přístrojů a ostatní revize související s jeho

podnikáním včetně revizí a kontrol BOZ a PO. Počet a druh hasicích přístrojů v kotelně s ohledem na povahu své činnosti zajišťuje a zodpovídá za ně nájemce. Nájemce je povinen umožnit přístup do prostor při konání kontrol a revizí. Jakákoli úprava pevných elektrických rozvodů, výměna elektrických zásuvek, vypínačů, světel a jejich oprava, úprava rozvodů plynu, rozvodů tepla a vody, které provede nájemce, musí být provedena odborně v souladu s platnou legislativou a neprodleně zajištěna odbornou revizí na náklady nájemce. Kopii této revize poskytne nájemce neprodleně pronajímateli. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.

2. Pronajímatel prohlašuje, že seznámil nájemce s předmětem nájmu a způsobem jeho užívání.
3. Pronajímatel se zavazuje na své náklady udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
4. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu provádět na svůj náklad **běžnou údržbu** předmětu nájmu, stejně jako práce související s drobnými opravami předmětu nájmu. Nájemce provádí na vlastní náklady úklid pronajatých prostor včetně mytí oken, podlah, nábytku, zařízení a jejich dezinfekce a doplňování hygienických potřeb.
5. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy Předmět nájmu vyklidit a vrátit jej včetně všech klíčů/přístupových karet Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol, v němž bude zejména popsán stav Předmětu nájmu, počet předaných klíčů, případně bude obsahovat i seznam předané dokumentace. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení tohoto protokolu, který je svým obsahem obdobný protokolu při převzetí Předmětu nájmu.

Článek IX Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající se řídí příslušnými ustanoveními Zákona občanského zákoníku č. 89/2012 o závazkových vztazích, energetického zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění a v části týkající se práv a povinností souvisejících s nájmem tepelných zařízení a nebytových prostor občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.
2. V rámci plnění předmětu této smlouvy pronajímatel uděluje nájemci v souladu s ustanovením §2220 občanského zákoníku souhlas s prováděním údržby a oprav najímaného zařízení a k provádění kontrol BOZP a PO a dále zmocnění k jednání s orgány státní správy: ČIŽP, OIP, ITI apod., a to ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemce nevstupuje do závazků pronajímatele vůči těmto orgánům vzniklých před datem účinnosti této smlouvy. Pokud by tyto orgány odmítly s nájemcem z jakýchkoliv důvodů jednat, zavazuje se pronajímatel do těchto jednání vstoupit a o jejich výsledku informovat nájemce.
3. V případě, že v průběhu doby platnosti této smlouvy dojde ke změně právních, daňových, nebo vnitřních předpisů zřizovatele v oblasti pronájmu movitého a nemovitého majetku a účtování DPH pro ceny energií, obě strany se tímto zavazují ke změnám smlouvy, které vyplývají z aplikace těchto legislativních předpisů.
4. Práva a závazky vyplývající z této smlouvy jsou závazné i pro právní nástupce smluvních stran. Pronajímatel se zavazuje, že svá vlastnická nebo užívatelská práva k tepelným zařízením nepřevéde na třetí osoby, které by v celém rozsahu nepřevzaly práva a

- povinnosti vyplývající z této smlouvy a že bude s případným nabyvatelem práv nést odpovědnost za závazky z této smlouvy vyplývající společně a nerozdílně.
5. Veškeré změny a doplnění této smlouvy musí mít formu písemných a číslovaných dodatků, podepsaných všemi smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
 6. Obě strany svými podpisy stvrzují, že plně souhlasí se zněním smlouvy a že tato plně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a nebyla uzavřena v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek.
 7. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, kdy pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
 8. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů, písemně oznámit změnu dotčených údajů druhé smluvní straně.
 9. Smluvní strany si ujednaly, že zaslání, doručování a dojití všech písemností týkajících se jejich závazkového vztahu založeného smlouvou, včetně písemností zasílaných po skončení právních účinků smlouvy, se řídí těmito pravidly:
 - a) písemnosti se zasílají:
 - I. prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky adresáta,
 - II. prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, jenž je držitelem poštovní licence, a to na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví smlouvy, příp. později písemně aktualizovanou, jinak na adresu sídla zapsanou v příslušném veřejném rejstříku, adresu bydliště, popř. na poslední známou adresu,
 - III. pronajímatel svým doručovatelem písemností, a to na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví smlouvy, příp. později písemně aktualizovanou, jinak na adresu sídla zapsanou v příslušném veřejném rejstříku, adresu bydliště, popř. na poslední známou adresu,
 - b) písemnosti se osobně doručují:
 - I. nájemcem osobně na podatelnu pronajímatele,
 - c) smluvní strany jsou srozuměny s tím, že:
 - I. zásilka jedné smluvní strany obsahující právní jednání adresované druhé smluvní straně (dále jen „zásilka“):
 - jí je doručena, resp. jí došla, dnem, kdy si ji osobně převezme, následující bod II. není dotčen,
 - jí je doručena, resp. jí došla, dnem, kdy ji fyzicky odmítne převzít,
 - II. vůči nepřítomnému adresátovi působí právní jednání odesílatele od okamžiku, kdy mu projev vůle dojde, tzn. od okamžiku, kdy se dostane do sféry dispozice adresáta; zmaří-li vědomě adresát dojití zásilky, platí, že zásilka řádně došla. V případě zaslání zásilky prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se má za to, že zásilka adresátovi došla třetí pracovní den po jejím odeslání.
 10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručnými podpisy.

Seznam příloh:

příloha č. 1 Seznam pronajatého zařízení kotelny

V Českém Těšíně dne 10. 12. 2018

Za nájemce

Za pronajímatele

..

hornická 20/0/14, 757 01 Český Těšín
Tel.: 558 761 440
IČ: 25391330

-1-

Handwritten signature

Příloha č. 1 Seznam pronajatého technologického zařízení kotelny Slovenská 1911/1:

Kotel Viessmann Vitocrossal 200 typ CM2 výkon 460 kW	1 ks
Kotel Viessmann Vitocrossal 200 typ CM2 výkon 460 kW	1 ks
Expanzní nádoba Reflex Winkelmann	1 ks
Expanzní nádoba Reflex Winkelmann	1 ks
Hlavní řídicí jednotka MIXIO	1 ks
Řídicí jednotka na kotli MaR	1 ks
Řídicí jednotka na kotli MaR	1 ks
Centrální řídicí jednotka MaR	1 ks
Regulační ventil CSB 404	1 ks
Detektor úniku plynu GC20	1 ks
Detektor úniku plynu GC20	1 ks
Detektor CD typ DHP4	1 ks
System na doplnění chemikálií na úpravu topné vody	1 ks
Rozvody plynu s filtry	1 ks
Rozvody plynu s filtry	1 ks
Rozvody vody + servoventily	1 ks
Rozvody vody + servoventily	1 ks
Čidla + manometry	
Ventil doplňování vody	1 ks
Hasicí přístroje	2 ks
Provozní řád kotelny zpracovaný EVČ s.r.o. Pardubice	1 ks

