



S009P00TYLNX

2018/001480/KOM/OS

Smlouva o nájmu a provozování zdroje tepla

Smluvní strany

Jméno: **Městem Blansko**
Sídlo: nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
Zastoupení: starostou Ing. Jiřím Crhou
IČO: 00279943
DIČ: CZ00279943
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., expozitura Blansko
Číslo účtu: [REDACTED]
dále jen pronajímatel a současně odběratel

a

Firmou: **Služby Blansko, s.r.o.**
Se sídlem: nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
Zastoupenou: jednatelem společnosti Ing. Jiřím Charvátém, MSc, MBA
IČO: 65277333
DIČ: CZ65277333
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., expozitura Blansko
Č. účtu: [REDACTED]
Rg.: Obchodní rejstřík KS v Brně, oddíl C, vložka 23108
dále jen nájemce a současně dodavatel

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu:

Čl. 1 - Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem zdrojů tepla, a to nebytového prostoru kotelny K 311 na ul. Ant. Dvořáka 4a, Blansko (v budově č.p. 1470, která je součástí pozemku p.č. st. 2588 v k.ú. Blansko), K 04 na ul. Sadová 2, Blansko v budově č.p. 149, která je součástí pozemku p.č. st. 174 v k.ú. Blansko) a kotelny na ul. Sladkovského 2b, Blansko v budově č.p. 1860, která je součástí pozemku p.č. st. 2568 v k.ú. Blansko), včetně zařízení a rozvodů tepla. Pro účely této smlouvy se zdrojem rozumí soubor movitého a nemovitého majetku, který slouží pro výrobu a distribuci tepla a teplé užitkové vody.

Tyto zdroje tepla přenechává pronajímatel touto smlouvou do užívání nájemci za účelem výroby a distribuce tepla a teplé užitkové vody a pro výkon práv a povinností vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů spojených s touto činností.

Čl. 2 - Převzetí zdrojů do užívání

Pronajímatel předal nájemci zdroje uvedené v čl. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím.

Čl. 3 - Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen poskytovat včas a řádně služby spojené s provozem zdrojů a plnit všechny zákonem stanovené povinnosti držitele koncese.
2. Nájemce je povinen zejména zajistit:
 - a) plynulou dodávku tepla odběrateli v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. a prováděcích předpisů,
 - b) obsluhu a kontrolní činnost se zabezpečením nepřetržitého sledování kritických parametrů otopného systému,

7

- c) údržbu zařízení včetně běžných oprav, do hodnoty uvedené v kalkulaci ceny tepla,
 - d) nepřetržitý havarijní dispečink,
 - e) zajištění servisních činností, technických prohlídek a periodických revizí předepsaných obecně platnými předpisy, nebo výrobcí zařízení.
 - f) zpracování plánu oprav pro každý následující rok s odborným odhadem nákladů za práce nad rámec smlouvy do 30.6. příslušného kalendářního roku
 - g) vedení technické dokumentace a archivace všech dokladů souvisejících s provozem zařízení
 - h) zajištění mimo záručních oprav včetně náhradních dílů a montážního materiálu za podmínek platných pro pronajímatele,
 - i) odbornou pomoc při řešení technických problémů souvisejících s provozem
3. Nájemce umožní pronajímateli kontrolu zdrojů kdykoli o to pronajímatel požádá, včetně kontroly dokumentace provozu.
 4. Ze strany pronajímatele bude písemně doloženo, kdo je ke kontrole oprávněn, a to ještě před započítáním kontroly.
 5. Nájemce je povinen sjednat příslušné smlouvy na dodávky plynu.
 6. Nájemce je povinen sjednat příslušnou smlouvu na dodávku elektrické energie pro zdroj K311.
 7. Pronajímatel uzavře smlouvu na odběr elektrické energie pro zdroj K 04 - tento odběr je společný pro zdroj tepla a dvůr domu na ul. Sadová 2, Blansko. Smluvní strany se dohodly, že 70% spotřeby tohoto odběrného místa bude uhrazeno nájemcem a 30% spotřeby pronajímatelem, a to tak, že vždy po obdržení faktury od dodavatele bude nájemci zaslána přefaktura, kterou se nájemce zavazuje uhradit v termínu uvedeném na příslušné přefakturaci.
 8. Nájemce odpovídá za škodu na věcech mu svěřených do nájmu podle občanského zákoníku.

Čl. 4 - Oznamovací povinnosti nájemce

1. Nájemce pravidelně oznamuje pronajímateli skutečnosti vzniklé v souvislosti s plněním smlouvy na pronajatém majetku.
2. Nájemce neprodleně a prokazatelně oznámí pronajímateli havarijní situaci za účelem zajištění finančních prostředků k odstranění havárie a případného projednání havarijního výměru.

Čl. 5 - Omezení činnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn nakládat se zdrojem jiným způsobem, než jak vyplývá z této smlouvy. Zejména není oprávněn předmět nájmu nebo jeho části zastavit, či k nim zřídit věcné břemeno apod.
2. Nájemce není oprávněn dát zdroje nebo jeho části do podnájmu.
3. Náklady na opravy a údržbu zdrojů překračující částku dle kalkulace pro uvedené účely v platné ceně tepla podléhají předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.

Čl. 6 – Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit finanční prostředky v případě havárie na obnovu provozu zdroje a odstranění škod.
2. Provedení technického zhodnocení, rekonstrukce najatého zdroje a nové investice, podléhají předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele a zůstávají jeho vlastnictvím. Náklady na opravy zdroje, návrhy technického zhodnocení, rekonstrukcí a modernizací nese pronajímatel.
3. Pronajímatel se zavazuje uhradit na základě faktur nájemce náklady na opravy, údržbu a technické zhodnocení pronajatého zdroje, které schválil podle čl. 5 odst. 3. této smlouvy.

Čl. 7 - Hospodaření nájemce s pronajatým zařízením

1. Nájemce se zavazuje vést pro příjmy z provozování zdrojů analytickou evidenci, aby tyto příjmy byly zřetelně odděleny od dalších příjmů nájemce z jeho jiné činnosti.
2. Nájemce je povinen vést analytickou evidenci nákladů na provozování zdroje pro účely kontroly oprávněnosti nákladů na opravy, údržbu, nebo technické zhodnocení.
3. Rezervy na opravu a zhodnocení tepelných zdrojů, který je předmětem nájmu, vytváří majitel tepelného zdroje, tj. pronajímatel.
4. Nájemce je povinen uzavřít vlastní odpovědnostní pojištění.

Čl. 8 - Nájemné

1. Smluvní strany si dohodly roční nájemné:
 - A) pro kotelnu K311 na ul. Ant. Dvořáka 4a, Blansko ve výši 78.000 Kč + platná sazba DPH
 - B) pro kotelnu K04 na Sadová 2, Blansko ve výši 15.000 Kč + platná sazba DPH
 - C) pro kotelnu na ul. Sladkovského 2b, Blansko ve výši 15.000 Kč + platná sazba DPH
2. **Celkové nájemné činí 108.000,- Kč/rok + platná sazba DPH a je splatné čtvrtletně vždy k 5. dni prvního měsíce čtvrtletí, na které se platí, na účet pronajímatele u Komerční banky Blansko uvedený v záhlaví této smlouvy. Čtvrtletní částka nájemného činí 27.000 Kč + platná sazba DPH.**

Čl. 9 - Cenové a platební podmínky

1. Účtování nákladů a stanovení ceny dodávky tepla se řídí zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, vyhláškou č. 450/2009 Sb., kterou se provádí zákon č. 526/1990 Sb. a cenovými rozhodnutími ERÚ.
2. Cena za odebranou tepelnou energii je účtována v souladu se „Smlouvou o dodávce tepelné energie“.

Čl. 10 - Doba trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá dnem podpisu oběma smluvními stranami na dobu neurčitou.
2. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu v řádném stavu tak, aby byl schopný okamžitého užívání, a to nejpozději do posledního dne nájmu.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem Občanského zákoníku, týkající se vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu po skončení nájmu, se nepoužije.
4. Nájemce je povinen předat po skončení nájmu předmět nájmu fakticky a protokolárně oprávněnému zástupci pronajímatele, a to nejpozději poslední den nájmu. K předání předmětu nájmu pronajímateli je nájemce povinen pronajímatele vyzvat.

Čl. 11 – Ukončení smlouvy

1. Od smlouvy lze odstoupit z důvodů uvedených v občanském zákoníku.
2. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců. Výpovědní doba běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu také v případech, jestliže:
 - A) nájemce ztratí způsobilost k provozování zdroje,
 - B) nájemce opakovaně porušuje své povinnosti dané touto smlouvou,

C) nájemce užívá zdroj v rozporu s touto smlouvou,
D) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání zdroje.

4. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu také v případech, jestliže:
A) zdroj se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k smluvenému užívání,
B) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti dojednané touto smlouvou.
5. Výpovědní doba pro odst. 3. a 4. tohoto článku je 2měsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
6. Po dobu výpovědi je nájemce povinen pokračovat v dohodnuté činnosti s výjimkou výpovědního důvodu dle odst. 3, odrážka A) tohoto článku.

Čl. 12 - Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody smluvních stran formou písemného dodatku.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od 01.01.2019.
3. Tato smlouva byla schválena na 4. schůzi Rady města Blanska konané dne 18.12.2018 usnesením č. 54.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
5. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy podle 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. Uveřejnění podle tohoto zákona, včetně znečitelnění nezveřejňovaných údajů, zajistí pronajímatel.
6. Obě strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Blansku dne:

20. 12. 2018



Ing. Jiří Charvát, MSc, MBA
jednatel
nájemce

V Blansku dne:

18-12-2018



Ing. Jiří Črha
starosta
pronajímatel