

N Á J E M N Í S M L O U V A N 111/99

na pronájem tepelného hospodářství
a výkon dalších práv a povinností
uzavřená mezi

Centrum sociální a ošetrovatelské pomoci

se sídlem **Praha 10, Sámova 7**
zastoupené **xxx, ředitelkou organizace**
IČO: **163180**
Bankovní spojení: **xxx**
číslo účtu: **xxx**
(dále jen pronajímatel)

COM-TIP s.r.o.,
U Křížku 1402/6, 140 00 Praha 4

zastoupená: **xxx, jednatelem společnosti**
IČO: **45788677**
DIČ: **004-45788677**
Bankovní spojení: **xxx**
číslo účtu: **xxx**
(dále jen nájemce)

HLAVA I **Předmět nájmu**

Čl. 1

1. Pronajímatel je správcem předmětu nájmu, který je ve vlastnictví MČ Praha 10 na základě příkazní smlouvy ze dne 5. 6. 1997 v platném znění. Předmět nájmu je tepelné hospodářství (dále jen TH), plynové kotelny v objektu, Praha 10, Sámova 7/29, včetně dvou předávacích stanic, které pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání nájemci za účelem jeho provozování a pro výkon práv a povinností vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů spojených s touto činností.
2. Pro účely této smlouvy se tepelným hospodářstvím (TH) rozumí soubor movitého a nemovitého majetku, který slouží pro výrobu a distribuci tepla a teplé užitkové vody (dále jen TUV) v dané lokalitě.

HLAVA II **Převzetí tepelného hospodářství**

1. Převzetí tepelného hospodářství bude provedeno protokolárně
2. Pokud tak nebylo učiněno předá pronajímatel nájemci veškerou technickou dokumentaci včetně revizních zpráv a jinou dokumentaci a další potřebné doklady, vztahující se k zařízení TH.

HLAVA III Správní úkony

Čl. 1

Nájemce provozuje TH v rozsahu určeném touto smlouvou.

Čl. 2

Nájemce je oprávněn provádět následující činnosti a úkony:

1. pro zabezpečení výroby tepla a TUV:
 - a) řízení provozu
 - b) zajišťování a kontrola obsluhy
 - c) úprava vody
 - d) provozní měření emisí
 - e) vedení provozní evidence

2. pro technické zajištění:
 - a) provádění vlastní technické údržby
 - b) sjednávání provozní údržby dodavatelsky
 - c) provádění vlastních provozních oprav
 - d) sjednávání provozních oprav dodavatelsky
 - e) plánování a realizace oprav investičního charakteru
 - f) správa stanovených měřidel

3. pro organizační činnost:
 - a) sjednávání odběratelských smluv
 - b) sjednávání dodavatelských smluv
 - c) sjednávání smluv s jinými subjekty k zajištění provozu TH
 - d) vedení provozního účetnictví
 - e) styk s odběrateli
 - f) styk s kontrolními orgány
 - g) vymáhání pohledávek
 - h) provádění opatření, jež povedou ke zjednání nápravy v případech porušování právních předpisů ze strany odběratelů

HLAVA IV Oprávnění a povinnosti nájemce

Čl. 1

1. Nájemce je povinen poskytovat včas a řádně služby spojené s provozem TH a plnit všechny zákonem stanovené povinnosti.
2. Nájemce zajišťuje plnění předmětu smlouvy vlastními pracovníky nebo dodavatelsky v souladu s platnými právními předpisy.

7. Nájemce je povinen zejména zajistit:
- a) plynulou dodávku tepla a TUV odběratelům
 - b) provozní údržbu, běžné opravy, předepsané revize a pod.
 - c) obstarání plánovaných oprav, revizí
 - d) vyhotovovat podklady pro právní jednání
 - e) vést předepsanou provozní evidenci
 - f) vést evidenci účetních dokladů v souvislosti s předmětem smlouvy
 - g) zajistit podklady pro investiční činnost dle dispozic vlastníka a na jeho náklady.

Čl. 2

1. Nájemce je na základě zplnomocnění oprávněn zastupovat pronajímatele při soudních sporech a před správními orgány.
2. Nájemce bude zplnomocněn pro každý případ samostatně.

Čl. 3

1. Nájemce je oprávněn podávat pronajímateli návrhy na provádění úprav zařízení, které je předmětem smlouvy, návrhy změn a úprav smluvních vztahů a na provádění investiční činnosti ve vztahu k předmětu smlouvy.
2. Nájemce je povinen jednou za rok, nejpozději do 30.11. předložit pronajímateli technicky zdůvodněný návrh na plánované rekonstrukce, opravy a jiná opatření investičního charakteru, vhodná k realizaci v kalendářním roce následujícím.
3. Způsob realizace investičních akcí schválených pronajímatelem, včetně způsobu zajištění dodavatelů řízením o zadávání veřejných zakázek, bude sjednán pro každý případ samostatně.

Čl. 4

Nájemce je povinen určit místo, kam se mohou odběratelé obracet v případě poruchy, havárie či jiné události, spojené s přerušením dodávky tepla a TUV, a zajistit, aby jméno této osoby a způsob jejího kontaktování byly odběratelům známy.

HLAVA V

Oznamovací povinnost nájemce

Čl. 1

Nájemce neprodleně oznámí vlastníkově havarijní situaci za účelem zajištění finančních prostředků k odstranění havárie.

Čl. 2

Nájemce pravidelně oznamuje pronajímateli veškeré skutečnosti, vzniklé v souvislosti s plněním smlouvy na majetku pronajímatele.

HLAVA VI

Omezení činnosti nájemce

Čl. 1

Nájemce není oprávněn využívat předmět nájmu k jiným účelům, než podle této smlouvy, zejména jej nesmí poskytnout k užívání nebo do podnájmu třetí osobě, zcizit jej, zastavit nebo k němu zřídit zástavní právo.

Čl. 2

Náklady na opravy a údržbu (úpravy) zařízení a provozní opravy překračující částku předpokládanou pro uvedené účely v platné kalkulaci nákladů, podléhají předchozím písemnému souhlasu pronajímatele.

HLAVA VII

Povinnosti pronajímatele

Čl. 1

Pronajímatel se zavazuje neprodleně projednat s majitelem TH s MČ Praha 10 zajištění finančních prostředků

- a) na obnovu provozu TH v případě havárie, na odstranění škod a na další nutné náklady pro provoz TH a to ve výši, která překračuje částku předpokládanou v platné kalkulaci nákladů.
- b) na investice a rekonstrukce

HLAVA VIII

Podnikatelská činnost nájemce

Čl. 1

1. Nájemce hradí veškeré výdaje na správu, údržbu, provoz, jakož i provozní opravy TH do výše příjmu z dodávky tepla a TUV
2. Nájemce je oprávněn zahrnout do ceny tepla náklady na mzdy, výrobní a správní režii do výše kalkulovaných nákladů na tyto položky.
3. Ostatní náklady na výrobu tepla budou do vyúčtování dodávky tepla a TUV zahrnuty ve výši skutečně vynaložených nákladů
4. Nájemce se zavazuje vést pro příjmy z TH zvláštní účetní účet tak, aby tyto příjmy byly zřetelně odděleny od dalších příjmů nájemce z jeho jiné činnosti.

Čl. 2

1. Nájemce umožní pronajímateli kontrolu zařízení kdykoli o to pronajímatel požádá.
2. Ze strany pronajímatele bude písemně doloženo, kdo je ke kontrole oprávněn.

Čl. 3

Nájemce stanoví výši úhrady za dodávku tepla a TUV dle platných právních předpisů.

Čl. 4

Nájemce se zavazuje k hospodárnému vynakládání finančních prostředků.

Čl. 5

Nájemce je oprávněn účtovat za dodávku tepla a TUV ode dne převzetí TH

Čl 6

1. Nájemce je oprávněn účtovat za dodávku tepla a TUV ode dne účinnosti této smlouvy
2. Nájemce přebírá veškeré závazky a pohledávky dosavadního provozovatele TH
3. Nájemce je povinen uzavřít vlastní odpovědnostní pojištění

HLAVA IX Výše nájemného

Čl. 1

1. Smluvní strany dohodly na nájemném ve výši 1,-- Kč ročně. Nájemné je splatné do vždy do 30.dne po uplynutí příslušného účtovacího období.
2. V nájmu nejsou zahrnuty platby za elektrickou energii, a jiné služby. Nájemce je povinen sjednat příslušné smlouvy s dodavateli uvedených médií svým jménem a na svůj účet.

HLAVA X Součinnost pronajímatele a nájemce

Čl. 1

1. Pokud je nájemce povinen informovat pronajímatele, je tato povinnost splněna doručením písemné informace pronajímateli podáním telefaxu, nebo jinými technickými prostředky.
2. Neodkladné zprávy je třeba oznámit ústně či telefonicky pronajímateli s tím, že zpráva bude písemně potvrzena.
3. Kalkulace nákladů bude předkládána nájemcem pronajímateli k odsouhlasení a to vždy před zahájením nového účetního období nebo při změně.
4. Pronajímatel má právo na kontrolu položek vztahujících se k provedeným opravám provedeným na zdroji.

Čl. 2

Nájemce dává neprodleně podklady k vydání havarijního výměru správnímu orgánu a pronajímatel neprodleně požádá o jeho vydání zároveň se souhlasem k provedení oprav.

HLAVA XI Pojistné události

1. Pronajímatel uzavře pojistné smlouvy na TH svým jménem a na svůj účet
2. Plnění pojistných událostí je příjmem pronajímatele
3. Náklady na uvedení zřízení (majetku) do stavu před pojistnou událostí hradí pronajímatel. Toto ustanovení smlouvy platí pouze v případě, že škoda nebyla způsobena nedbalostí nebo úmyslem nájemce.

V případě pojistné události zmocňuje pronajímatel nájemce k jejímu řešení s příslušnou pojišťovací organizací.

5. Konkrétní pojistné události budou dále řešeny jednotlivě a rovněž plně moci pro jejich řešení budou pro nájemce vystaveny jednotlivě.

HLAVA XII

Doba platnosti smlouvy, změny a doplňky

Čl. 1

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s minimální dobou platnosti 1 rok od podpisu oběma smluvními stranami.

Čl. 2

1. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu.
2. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět především z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá TH v rozporu se smlouvou
 - b) nájemce, který na základě smlouvy má poskytovat pronajímateli za úhradu nájemného určité služby, tyto služby neposkytuje řádně a včas
 - c) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání TH
 - d) nájemce přenechá TH nebo jeho část do podnájmu třetímu subjektu bez souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět především z těchto důvodů:
 - a) ztratí způsobilost k provozování TH (např. ztrátou státní autorizace k podnikání dle zákona č. 222/1994 Sb.)
 - b) TH se stane bez prokazatelného zavinění nájemce nezpůsobilé k smluvenému užívání
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti a závazky, dojednané touto smlouvou
4. Výpovědní lhůta je 6 měsíců, nebude - li dohodnuto jinak. Výpovědní lhůta začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Po dobu výpovědi je nájemce povinen pokračovat v dohodnuté činnosti.
6. Po nabytí účinnosti výpovědi je nájemce povinen protokolárně předat TH s veškerou související dokumentací a spisy pronajímateli, popř. novému provozovateli TH, stanovenému pronajímatelem.
7. Ke dni ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen:
 - vykonat účetní uzávěrku činnosti dle předmětu této smlouvy
 - vyúčtovat dodávky tepla a TUV odběratelům
 - převést na pronajímatele účetní zůstatek z inkasa záloh od odběratelů
 - uhradit případně vzniklý dluh z činnosti vyplývající z této smlouvy
 - předat pronajímateli kompletní dokumentaci vyúčtování
8. Další postup při ukončení smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů.

Čl. 3

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody formou písemného dodatku
2. Pro položky, neupravené touto smlouvou, platí všeobecně platné předpisy.

HLAVA XIII Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 1. 1999.**
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Přílohy:

1. Kalkulace nákladů na teplo

V Praze dne

29. 12. 1998

COM-TIP s.r.o.
TOPENÁŘSKÉ A INSTALATÉRSKÉ PRÁCE
PROVOZ A SPRÁVA TEPELNÝCH ZAŘÍZENÍ
U KÁŘKY 6/1402, 140 00 PRAHA 4 - NUSLE
IČO 457 88 677