



Smlouva o smlouvě budoucí o nájmu

evid.č. smlouvy bud. pronajímatele: 6P1400SM01_16000041(OP3467)

evid.č. smlouvy bud. nájemce:

Smluvní strany:

ČEZ Teplárenská, a.s.

se sídlem Říčany, Bezručova 2212/30, PSČ 251 01

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praze, oddíl B, vložka 17910

adresa pro korespondenci: ČEZ Teplárenská, a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín IV

IČO: 27309941

DIČ: CZ27309941

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 35-6887140297/0100

IBAN: CZ9001000000356887140297

SWIFT: KOMBCZPP

Název a adresa banky: Komerční banka, a.s., Na Příkopě 33 čp. 969, 114 07 Praha 1

zastoupená:

Ing. Petrem Hodkem, MBA, předsedou představenstva

Ing. Radimem Sobotíkem, MBA, místopředsedou představenstva

osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních:

Ing. Ludmila Běťáková, vedoucí útvaru podpory prodeje

osoby oprávněné jednat ve věcech technických:

Ing. Jakub Kutík, manažer provozní jednotky Východ

Ing. Martin Šangala, vedoucí oddělení Dětmárovice

(dále jen „budoucí pronajímatel“)

a

Město Bohumín

se sídlem Masarykova 158, 735 81 Bohumín

zastoupené: Ing. Petrem Víchou, starostou

osoby oprávněné jednat

ve věcech smluvních: Ing. Petr Vícha, starosta

osoby oprávněné jednat

ve věcech technických: Ing. Eva Drdová, vedoucí majetkového odboru, Ondřej Répás, referent majetkového odboru

IČO: 00297569

DIČ: CZ00297569

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 27-1721638359/0800

IBAN: CZ9001000000356887140297

SWIFT: KOMBCZPP

(dále jen „budoucí nájemce“)

společně též jako „smluvní strany“ nebo samostatně jako „smluvní strana“
uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o smlouvě budoucí o nájmu
uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění,
o nájmu technologického zařízení

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Budoucí pronajímatel je osoba podnikající podle energetického zákona a má vůli pronajmout budoucímu nájemci zařízení ve svém majetku a proto uzavírá tuto smlouvu.
2. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 01. 09. 2017 uzavřou nájemní smlouvu ve znění, které je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy s tím, že příloha č. 1 - znění nájemní smlouvy obsahující přesné vymezení předmětu nájmu dle projektové dokumentace pro stavební povolení bude stranami dodatečně specifikována před uzavřením budoucí smlouvy a to nejpozději do 28. 02. 2017.
3. Výzvu k uzavření nájemní smlouvy je povinen zaslat budoucí pronajímatel budoucímu nájemci nejpozději 30 dnů před termínem uzavření předmětné nájemní smlouvy.
4. Pro případ, že budoucí nájemce poruší povinnost uzavřít smlouvu o nájmu uvedenou v příloze č. 1 této smlouvy s budoucím pronajímatelem nebo neuzavře smlouvu o nájmu ve sjednané lhůtě, sjednávají si smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2,04 mil. Kč, kterou má právo uplatnit budoucí pronajímatel po budoucím nájemci, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Tímto ustanovením není dotčeno právo budoucího dodavatele na náhradu škody.

II.

Závěrečná ustanovení

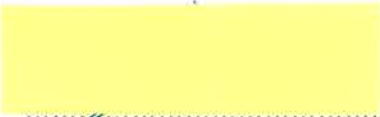
1. Smlouvu je možné měnit a doplňovat jen písemnými očíslovanými dodatky.
2. Veškerý písemný styk mezi smluvními stranami bude probíhat na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy jako adresy pro korespondenci. Zásilky se budou posílat doporučeně. Pro případ nemožnosti doručit zásilku druhé smluvní straně (tj. zásilka se odesílateli vrátí jako nevyzvednutá adresátem v úložné době, nebo jako nedoručitelná z jiného důvodu) sjednávají smluvní strany fikci doručení zásilky dnem, kdy se odesílateli zásilka vrátí jako nevyzvednutá adresátem v úložné době, nebo jako nedoručitelná z jiného důvodu.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění (občanský zákoník).
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních v jazyce českém, pro každou ze smluvních stran jedno vyhotovení, a má jednu přílohu, kterou je text Nájemní smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1: Nájemní smlouva č. 6P1400SM01-16000042



Budoucí pronajímatel:

V Říčanech, dne 15.11.2016


Ing. Petr Hodek, MBA
předseda představenstva
ČEZ Teplárenská, a.s.


Ing. Radim Sobotík, MBA
místopředseda představenstva
ČEZ Teplárenská, a.s.

Budoucí nájemce:

V Bohumíně, dne 10.11.2016


Město Bohumín
Ing. Petr Vícha, starosta

pro nepřítomnosti zastoupen
Ing. Ladíslavem Macurou
místostarostou města







Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění,
o nájmu technologického zařízení

evid. č. smlouvy pronajímatele: 6P1400SM01-16000042

evid. č. smlouvy nájemce:

Smluvní strany:

ČEZ Teplárenská, a.s.

se sídlem Říčany, Bezručova 2212/30, PSČ 251 01
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praze, oddíl B, vložka 17910
adresa pro korespondenci: ČEZ Teplárenská, a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín IV
IČO: 27309941
DIČ: CZ27309941
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 35-6887140297/0100
IBAN: CZ9001000000356887140297
SWIFT: KOMBCZPP
Název a adresa banky: Komerční banka, a.s., Na Příkopě 33 čp. 969, 114 07 Praha 1

zastoupená:

Ing. Petrem Hodkem, MBA, předsedou představenstva

Ing. Radimem Sobotíkem, MBA, místopředsedou představenstva

osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních:

Ing. Ludmila Běťáková, vedoucí útvaru podpory prodeje

osoby oprávněné jednat ve věcech technických:

Ing. Jakub Kutík, manažer provozní jednotky Východ

Ing. Martin Šangala, vedoucí oddělení Dětmárovice

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Město Bohumín

se sídlem Masarykova 158, 735 81 Bohumín

zastoupené:

Ing. Petrem Víchou, starostou

osoby oprávněné jednat

ve věcech smluvních:

Ing. Petr Vícha, starosta

osoby oprávněné jednat

ve věcech technických:

Ing. Eva Drdová, vedoucí majetkového odboru, Ondřej Répás, referent
majetkového odboru

IČO: 00297569

DIČ: CZ00297569

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 27-1721638359/0800

IBAN: CZ9001000000356887140297

SWIFT: KOMBCZPP

(dále jen „**nájemce**“)



Článek I.

Předmět nájmu

1. Předmět nájmu tvoří technologie tří předávacích stanic včetně sekundárních rozvodů pro dodávky tepla pro bytové domy v Bohumíně na ulici:
Mládežnická č.p. 519 a 520
Mládežnická č.p. 524 – 529
Mládežnická č.p. 555 – 588
Dělnická č.p. 521 – 523
Přesná specifikace a umístění předmětu nájmu dle projektové dokumentace pro stavební povolení tvoří přílohu č. 1 této č. 6P1400SM01-16000042 a je její nedílnou součástí.
2. Zařízení bude předáno nájemci k užívání po zkolaudování díla. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu, který bude předáván na základě předávacích protokolů, bude ke dni podpisu předávacích protokolů v provozuschopném stavu. Stavební určení předmětu nájmu je podle prohlášení pronajímatele v souladu se sjednaným účelem nájmu dle bodu 4. tohoto článku nájemní smlouvy.
3. O předání předmětu nájmu bude vypracován předávací protokol odsouhlasený oprávněnými zástupci obou smluvních stran. V protokolu bude popsán stav předmětu nájmu při jeho předání. Po jeho podepsání se stane přílohou č. 2 této smlouvy. Při předání předmětu nájmu bude nájemci rovněž předána dokumentace vztahující se k předmětu nájmu.
4. Předmět nájmu se dává nájemci do nájmu výhradně za účelem zajištění dodávky tepelné energie a teplé vody (dále jen TV).

Článek II.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2017 do 31. 12. 2030.
2. Nájemní smlouvu mohou smluvní strany ukončit před uplynutím doby, na kterou byla sjednána, dohodou obou smluvních stran.

Článek III.

Cena a platební podmínky

1. Nájemce se za užívání předmětu nájmu zavazuje platit nájemné, které bylo mezi smluvními stranami dohodnuto ve výši:
za období od 1. 9. 2017 do 31. 12. 2017 – jednorázovou platbou na základě faktury vystavené pronajímatelem v částce 45.000,00 Kč (slovy: čtyřicetpět tisíc korun českých)
- den uskutečnění zdanitelného plnění je 31. 12. 2017.
za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2030
v částce 153.024,00 Kč/příslušný kalendářní rok (slovy: stopadesáttřítisícdevacetčtyři korun českých)
tj.:
12.752,00 Kč/měsíc (slovy: dvanáct tisíc sedm set padesát dva korun českých)
- den uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den každého kalendářního měsíce běžného roku nebo den ukončení nájmu.



Ceny jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty (DPH). K cenám bude účtována DPH dle platných předpisů.

2. Nájemné bude účtováno od 1. 9. 2017. Smluvní strany se zavazují činit nutná právní jednání tak, aby bylo zařízení pro dodávku tepelné energie předáno a převzato do 31. 8. 2017.
3. Faktury – daňové doklady, které vystaví pronajímatel, budou obsahovat náležitosti dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a § 13a) zákona č. 513/1991 Sb., v platném znění.
4. Úhrada za nájem je splatná vždy do 21 dnů od doručení faktury nájemci. V případě nejasností se má za to, že faktura byla doručena 3 pracovní den po vystavení faktury. Za splnění peněžitého závazku nájemcem je považován okamžik, kdy je závazek zaplacen (připsán) na bankovní účet pronajímatele.
5. Faktury budou zasílány na kontaktní adresu nájemce:
Město Bohumín, Masarykova 158, 735 81 Bohumín.
6. V případě prodloužení s úhradou platby za nájemné zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

Článek IV. **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu na svůj náklad provozovat a je povinen provádět na něm obvyklou a běžnou údržbu (dle Místního provozního předpisu, průvodní dokumentace jednotlivých technologických částí, platné legislativy a norem), revize vyhrazeného zařízení, tlakové zkoušky, apod. Údržbou se rozumí kontroly, seřizování, zkoušení, cejchování, kalibrace, mazání, výměny těsnění, odstraňování poruch a opravy netěsností sítí, výměny armatur atd., které se provádějí za provozu zařízení nebo v poruchových odstávkách zařízení.
2. Nájemce je po dobu trvání nájemního vztahu oprávněn předmět nájmu užívat pouze v rozsahu a k účelu podle této smlouvy.
3. Nájemce potvrzuje, že byl seznámen s rozsahem pronajímaného zařízení a s jeho technickým stavem.
4. Nájemce je povinen provádět všechny úkony vztahující se k provozování předmětu nájmu a vyplývající z legislativy, (zejména provádět cejchování, optickou kontrolu ocelových konstrukcí, aktualizace MPP, udržovat v platnosti havarijní plány), uhradit všechny škody vzniklé v důsledku provozu předmětu nájmu, zaviněné nájemcem.
5. Nájemce je povinen užívat a provozovat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy.
6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody na pronajatém zařízení.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu stavu pronajatého zařízení v předem dohodnutém termínu.
8. Nájemce je povinen spolupracovat s pronajímatelem při inventarizaci majetku.
9. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Předchozí písemný souhlas dává pronajímatel k podnájmu společnosti BM servis a.s.



10. Nájemce je povinen aktualizovat a evidovat existující dokumentaci vztahující se k předmětu nájmu.
11. Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednanou cenu nájmu.
12. Nájemce je povinen zpracovávat roční plán revizí a prohlídek zařízení a předkládat jej pronajímateli na vědomí 1x ročně.
13. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy k předmětu nájmu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno/nachází se na/v předmětu nájmu. V případě škody způsobené nedodržováním příslušných platných předpisů je v plné míře zodpovědný nájemce. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu nájmu, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
14. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů o životním prostředí, bezpečnosti práce a protipožární ochraně.

Článek V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu užívat.
2. Pronajímatel předává nájemci veškerou dokumentaci, kterou má k dispozici, vztahující se k předmětu nájmu a to jako součásti předávacích protokolů dle čl. I. této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
4. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci, jakož i závady z hlediska bezpečnosti práce a předcházení ekologických havárií.
5. Pronajímatel bude zabezpečovat provádění celoročního servisu a údržby strojního zařízení včetně zařízení elektro, měření a regulace na předávacích stanicích, které jsou předmětem nájmu po dobu trvání záruční doby technologického zařízení stanic, která je uvedena v předávacím protokolu. Uvedené činnosti v tomto odstavci bude pronajímatel zabezpečovat mimo povinností nájemce uvedené v Článku IV. odstavce 1. a 4.

Článek VI.

Rozvoj, modernizace a rekonstrukce předmětu nájmu

1. Rozvoj, modernizaci a rekonstrukci předmětu nájmu zajišťuje pronajímatel na základě návrhu nájemce, který byl odsouhlasen oběma smluvními stranami do 30. 6. předchozího roku.
2. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele vkládal do předmětu nájmu vlastní investiční prostředky s tím, že nájemcem provedené zhodnocení předmětu nájmu se stane majetkem pronajímatele, a proto po skončení nájemního vztahu nájemce nemá právo na úhradu vložených investic, ledaže se strany dohodnou jinak.
3. Pro účely evidence bude každé zhodnocení předmětu nájmu pro projednání a realizaci protokolárně podchyceno a protokol se stane nedílnou součástí smlouvy.



Článek VII.
Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze, jestliže nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s článkem IV. nebo způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil nájemné, nebo jeho část, do splatnosti dalšího nájemného.
2. Odstoupením od této smlouvy však není nikterak dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody ani další práva a nároky, zejména práva a nároky odpovědnostní a sankční povahy vzniklé v důsledku skutečnosti, že nájemce porušil své povinnosti.

Článek VIII.
Ukončení nájmu

1. Nájem může skončit uplynutím doby, dohodou dle čl. II. této smlouvy nebo odstoupením od smlouvy dle čl. VII. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen předat předmět nájmu nejpozději do 30 dnů po ukončení nájmu ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení za dobu užívání s přihlédnutím k případným zhodnocením.
3. Nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu jsou pronajímatel a nájemce povinni vypořádat veškeré závazky z této smlouvy.

Článek IX.
Ostatní ustanovení

1. Pronajímatel ode dne podpisu této nájemní smlouvy a předání předmětu nájmu nájemci neodpovídá za případné škody vzniklé přerušením dodávek tepelné energie a topné vody (TV) z důvodu poruchy na pronajatém zařízení.

Článek X.
Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy se musí činit pouze ve formě písemných chronologicky číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
3. Pronajímatel se zavazuje vždy písemně upozornit nájemce na skutečnost, že neplní smluvní povinnosti a poskytnout mu dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění povinností v délce minimálně 21 kalendářních dnů. Jestliže nájemce nesplní svou povinnost ani po takovém upozornění ze strany pronajímatele v dostatečně poskytnuté lhůtě, dopouští se nájemce zvláště závažného porušení smlouvy s důsledky z tohoto plynoucími.
4. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy. V případě sporů se smluvní strany zavazují řešit je jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušným obecný soud strany žalované.

5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že byla učiněna vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
7. Tato smlouva se skládá z vlastního textu smlouvy a příloh, které tvoří její nedílnou součást.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dle čl. II. této smlouvy.

Příloha č. 1 – Přesná specifikace předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Předávací protokol

V Říčanech dne

V Bohumíně dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Petr Hodek, MBA
předseda představenstva
ČEZ Teplárenská, a.s.

.....
Město Bohumín
Ing. Petr Vícha, starosta

.....
Ing. Radim Sobotík, MBA
místopředseda představenstva
ČEZ Teplárenská, a.s.

