

V. D O D A T E K

SMLOUVA

o nájmu tepelného hospodářství Města Krnova

(uzavřená podle § 663 a následujících občanského zákoníku)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1. Pronajímatelem:

Město Krnov

zástupce:

IČ: 00296139

DIČ: 359 - 00269139

bankovní spojení:

příjmový účet:

výdajový účet:

(dále jen „pronajímatel“)

2. Nájemcem:

Moravskoslezské teplárny a.s.

Ostrava, 28. října 152,

zástupci:

IČ: 45193410

DIČ: 388 - 45193410

bank. spojení:

číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

čl. I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany se dohodly na přijetí tohoto dodatku č. V. ke smlouvě, uzavřené mezi nimi dne 30. srpna 1996, který představuje její úplné znění a nahrazuje veškerá ustanovení smlouvy ze dne 30.8.1996 ve znění dodatků č. I.-IV.

čl. II. Předmět nájmu

Předmětem nájmu je soubor movitého a nemovitého majetku, specifikovaný v přílohách č. 1. a 2. této smlouvy. Soubor dohromady tvoří tepelné hospodářství Krnov (dále jen „THK“). Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu nájmu a že není žádným způsobem omezen ve vlastnických právech k předmětnému majetku, k němuž se nevztáží dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní smlouvy či jakákoliv jiná práva ve prospěch třetích osob.

čl. III. Účel nájmu

1. Pronajímatel za podmínek dále uvedených v této smlouvě pronajímá nájemci veškerý majetek uvedený v čl. II. této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“) a svěřuje nájemci právo Předmět nájmu spravovat a provozovat.
2. Pronajímatel pronajímá Předmět nájmu nájemci a souhlasí s jeho využitím pro potřeby nájemce v rozsahu jeho současných a budoucích podnikatelských aktivit, zejména pro výrobu a rozvod tepla a teplé užitkové vody. Veškeré užitky plynoucí z užívání, správy a provozování Předmětu nájmu půjdou na účet nájemce.
3. Pronajímatel zmocňuje nájemce ke všem právním úkonům, k nimž dochází v souvislosti s užíváním, správou a provozováním Předmětu nájmu, a to i když se k nim jinak vyžaduje zvláštní plná moc.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu nájmu a v tomto stavu jej ke dni účinnosti této smlouvy protokolárně převzal. Zavazuje se svým jménem a na svůj účet Předmět nájmu a související práva a závazky užívat, spravovat a provozovat za podmínek uvedených v této smlouvě a v rámci svého předmětu činnosti.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2011 s možností prodloužení.

2. Nájemní smlouva může být zrušena v průběhu jejího trvání dohodou obou smluvních stran, přičemž návrh na její zrušení může podat kterákoli smluvní strana. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy z důvodů uvedených v §§ 679, odst. 1 a 684 občanského zákoníku, pronajímatel pak z důvodů uvedených v § 679, odst. 3 občanského zákoníku.
3. Smlouva může být ukončena:
 - uplynutím doby, na kterou byla sjednána, ve smyslu bodu 1.,
 - k datu sjednanému dohodou smluvních stran,
 - celkovým zánikem Předmětu nájmu,
 - zrušením nájemce bez právního nástupce.
4. Smlouva může být vypovězena pouze z níže uvedených důvodů:
 - 4.1. Ze strany pronajímatele:
 - a) je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než měsíce a nezjedná nápravu ani ve lhůtě dnů po obdržení písemné upomínky pronajímatele
 - b) nájemce hrubým způsobem a opakovaně porušuje své závazky plynoucí z této smlouvy a nezjedná nápravu ani ve lhůtě měsíců po obdržení písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy.
 - 4.2. Ze strany nájemce:
 - a) pronajímatel hrubým způsobem a opakovaně porušuje své závazky plynoucí z této smlouvy a nezjedná nápravu ani ve lhůtě měsíců po obdržení písemné výzvy nájemce ke zjednání nápravy
 - b) nájemce ztratí oprávnění nezbytná k výkonu činností nezbytných ke správě a provozování Předmětu nájmu
 - c) stane-li se Předmět nájmu nezpůsobilým k dalšímu užívání, správě a provozování dle podmínek této smlouvy bez zavinění nájemce.
5. Výpovědní doba v případech uvedených v čl. 4.1. a 4.2.a) činí jeden rok.
Výpovědní doba v případě uvedeném v čl. 4.2.b) odpovídá lhůtě, ve které dotčená oprávnění nájemce zaniknou.
Výpovědní doba v případě uvedeném v čl. 4.2.c) činí
6. Nájemce je povinen po ukončení této smlouvy Předmět nájmu předat pronajímateli v řádném a provozuschopném stavu, s ohledem na běžné opotřebení. O předání bude sepsán předávací protokol.
7. Při ukončení smlouvy budou vzájemné pohledávky a závazky mezi nájemcem a pronajímatelem vypořádány v souladu s ustanoveními této smlouvy.

čl. V.

Nájemné

1. Cena za nájem se sjednává dohodou smluvních stran ve výši:
 - a) v roce 2001 KčTato cena se skládá z účetních odpisů pronajatého majetku ve výši Kč a ostatního nájemného Kč.

b) V roce 2002

Kč

Tato cena se skládá z účetních odpisů pronajatého majetku ve výši
ostatního nájemného Kč.

Kč a

c) Počínaje rokem 2003 bude cena tvořena rovněž účetními odpisy pronajatého majetku a ostatním nájemným s tím, že výše nájemného v roce 2003 činí Kč. Od roku 2004 bude nájemné stanoveno ve výši nájemného roku předcházejícího, upraveného koeficientem

2. Nájemné bude hrazeno v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši ceny nájmu zjištěné dle bodu 1. a 2., vždy nejpozději do konce 2. měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele č.

3. V případě pozdního placení nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši % z dlužné částky za každý den prodlení.

x 4. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli rovněž úroky z úvěru č.

a to dle předložené faktury na účet
následujícím způsobem:

Ke dni 30.6. a 15.12. zálohově a do 31.1. následujícího roku se strany zavazují provést vyúčtování konečné výše úroků z úvěru podle tohoto bodu smlouvy, tedy vyrovnání formou doplatku, resp. vrácení přeplatku.

x 5. Nájemce poskytne pronajímateli účetní závěrku hospodaření THK do konce června následujícího roku.

6. Náklady na vodné, stočné, el. energii, telekomunikační poplatky, pojistné a běžné opravy je povinen hradit nájemce. Úhrady budou prováděny přímo nájemcem.

7. O případné změně výše ceny nájmu v průběhu trvání smlouvy se smluvní strany zavazují jednat. Cena nájmu může být změněna pouze oboustranně odsouhlaseným písemným dodatkem.

čl. VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat, spravovat a provozovat s nezbytnou odbornou péčí a v souladu s platnými právními předpisy České republiky.

2. Nájemce je povinen Předmět nájmu řádně evidovat, udržovat jej v řádném a užívání schopném stavu, provádět důsledně a soustavně veškerá opatření potřebná k jeho ochraně a dbát především o to, aby se předešlo jeho poškození, ztrátě, zneužití nebo rozkrádání.

3. Nájemce je dále povinen zejména:

- užívat, spravovat a provozovat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře,
- zajišťovat pravidelné prohlídky Předmětu nájmu,

- respektovat platné právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a požární ochrany

- vést nezbytnou dokumentaci týkající se provozu a správy Předmětu nájmu, včetně inventarizace,

- provádět každoročně inventarizaci pronajatého majetku dle pokynů pronajímatele,

- umožnit zástupcům pronajímatele, příp. kontrolním orgánům přístup a obhlídku předmětu nájmu s cílem kontrolovat jeho stav a užívání, a to po předchozím upozornění a v pracovní dny.

4. Nájemce je odpovědný za škody způsobené na předmětu nájmu porušením právních předpisů, nebo porušením smluvních povinností.

5. Nájemce není odpovědný za škody vzniklé z důvodů okolností vylučujících odpovědnost, zejména vlivem zásahu vyšší moci, jako válkou, ozbrojenou vzpourou, lidovým nebo jiným hnutím, záplavami nebo jinými přírodními pohromami, generální stávkou, přerušáním dodávek elektřiny, plynu nebo vody z veřejné sítě, zavedením přidělového systému paliv, rozhodnutím orgánů státní správy.

6. Smluvní strany se v souladu s příslušnými právními předpisy dohodly, že nájemce bude pokračovat v odepisování Předmětu nájmu, které provádí od 1.9.1996. Nájemce bude rovněž odepisovat technické zhodnocení Předmětu nájmu, které po dobu trvání nájmu provede na svůj náklad.

7. Nájemce je povinen zásobovat po celou dobu nájmu teplem jak stávající odběratele, tak další odběratele, kteří budou na Předmět nájmu připojeni v budoucnu.

8. Nájemce je povinen zabezpečovat po celou dobu nájmu na svůj náklad provádění pravidelných a příslušnými předpisy stanovených revizí a technických prohlídek.

9. Nájemce je povinen veškeré náklady, výnosy a režie tepelného hospodářství Krnov sledovat na samostatném středisku a provádět účetní závěrku tohoto střediska.

čl. VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a ničím nerušený výkon práva nájmu, správy a provozování Předmětu nájmu. Pronajímatel je zároveň povinen zajistit nájemci řádný a trvalý přístup k Předmětu nájmu.

2. Pronajímatel je povinen předat nájemci všechny účetní doklady k hodnotě Předmětu nájmu a veškerou dokumentaci související s Předmětem nájmu a týkající se jeho řízení, provozování, údržby, výkonů apod. Jde zejména o kontrolní zprávy, dokumenty o provedení komplexních zkoušek, protokoly o převzetí atd. (technická dokumentace zůstane společná a přístupná pro obě strany).

3. Pronajímatel se zavazuje nepřevádět po dobu platnosti této smlouvy vlastnické právo k majetku tvořícímu Předmět nájmu na třetí osoby, ani jinak tento majetek nezatěžovat.

4. Pronajímatel má právo provádět kontrolu stavu Předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.
5. Pronajímatel nebude souhlasit se změnou systému vytápění objektů napojených na Předmět nájmu nebo jejich částí, bez projednání a písemného souhlasu nájemce.

Čl. VIII.

Údržba, opravy, rekonstrukce a modernizace předmětu nájmu

1. Běžnou údržbu, opravy, včetně generálních, úpravy a rekonstrukci, resp. modernizaci technologických zařízení tvořících součást Předmětu nájmu provádí nájemce, a to s cílem zlepšit jejich výkonnost nebo je udržet v provozuschopném stavu odpovídajícím jejich stáří a opotřebením v souladu s právními předpisy.
2. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu, opravy a úpravy nemovitostí tvořících předmět nájmu.
3. Pronajímatel uděluje nájemci trvalý souhlas k realizaci veškerých oprav Předmětu nájmu jdoucích nad rámec běžné údržby, jakož i k veškerým technickým zhodnocením a dále trvalý souhlas k zabezpečování a provádění pravidelných revizí a technických prohlídek včetně běžné provozní údržby Předmětu nájmu na náklady nájemce pro splnění účelu nájmu.
4. V případě demontáže technologických zařízení, nebo jejich částí si vyhrazuje pronajímatel právo rozhodovat o způsobu nakládání s tímto zařízením (prodej, fyzická likvidace). Případné sešrotování bude provedeno na náklady nájemce, zisk z prodeje kovového šrotu si nájemce ponechá na krytí nákladů na demontáž a sešrotování.
5. Ke dni ukončení nájemní smlouvy pronajímatel uhradí nájemci zůstatkovou cenu technického zhodnocení a investic provedených nájemcem na Předmětu nájmu a to do šedesáti dnů po zaslání vyúčtování nájemcem.

čl. IX.

Změna vlastnických vztahů k Předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje, že s dostatečným předstihem, alespoň tři měsíce předem, uvědomí nájemce o svém případném záměru majetek tvořící Předmět nájmu prodat a nabídne nájemci jeho odkoupení. Nájemce je povinen se ve lhůtě dnů po obdržení takového oznámení pronajímatele vyjádřit, zda s odkoupením souhlasí, či nikoliv. Nevyjádří-li se nájemce v této lhůtě, má se za to, že svého předkupního práva nevyužívá. Pronajímatel není oprávněn majetek prodat před uplynutím lhůty dnů bez písemného souhlasu nájemce.
2. Nájemce není povinen majetek nabízený k odkoupení koupit.
3. Nevyužije-li nájemce svého předkupního práva, nebo nevyjádří-li se ve stanovené lhůtě dnů, je pronajímatel oprávněn tento majetek prodat třetí straně za podmínky, že nový

nabyvatel bude respektovat ustanovení této smlouvy a k této smlouvě písemně formou dodatku přistoupí, nedohodnou-li se ovšem nájemce s pronajímatelem jinak.

4. Nesplní-li pronajímatel shora uvedené povinnosti, odpovídá nájemci za veškeré škody, které mu tím vzniknou.

čl. X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každé vyhotovení obsahuje 7 stran textu smlouvy a 2 přílohy. Každá ze stran smlouvy je parafována smluvními stranami. Každý z účastníků obdrží po dvou vyhotoveních smlouvy.
3. Veškeré změny a doplnění této smlouvy musí mít formu číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma stranami, jinak jsou neplatné.
4. Tento dodatek, resp. úplné znění smlouvy, nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2001.
5. Obě strany svými podpisy stvrzují, že plně souhlasí se zněním smlouvy, že smlouva odpovídá plně jejich pravé a svobodné vůli a nebyla uzavřena v tísní či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy:
č. 1 - soupis movitého majetku
č. 2.- soupis nemovitého majetku

v Krnově dne 13.4.2001

v Ostravě dne 13.4.2001

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce

.....
za nájemce