

Smlouva č. 01/2019

o pronájmu technického zařízení pro výrobu a rozvod tepla, uzavřená mezi

pronajímatelem zařízení

Název: Město Holice
Sídlo: Holubova 1, 534 01 Holice
Telefon: 466 741 211
IČO: 002 73 571
DIČ: CZ00273571
Bankovní spojení: 19 - 16 28 561 / 0100, Komerční banka
Zastoupený: Mgr. Ondřejem Výborným, starostou města
Zástupce ve věcech
smluvních a technických: Ing. Oldřich Chlanda

(dále jen pronajímatel),

a nájemcem zařízení

Název: Ivan Marek
Sídlo: Mírov čp.9, 789 53 Mírov
Telefon:
IČO: 632 28 785
DIČ: CZ6504212440
Bankovní spojení:
Zastoupený: Ivanem Markem
Zástupce ve věcech
smluvních a technických: Ivan Marek

Držitel následujících oprávnění:

-rozhodnutí o udělení licence č.310101004, vydané ERÚ Jihlava, č.j.04405-5/2006-ERU,
-udělení koncese na výrobu tepla č.j.OŽÚ/01267/02/Z1/KF, ev.č.380500-83670-00, Okresní živnostenský úřad - Okresní úřad Olomouc,
-udělení živnostenského oprávnění na poskytování technických služeb č.j.2001/2184A, ev.č.380501-99790-00, Živnostenský odbor Magistrátu města Olomouce,

(dále jen nájemce),

sjednávají v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, vše v platném znění, tuto smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

1)

Předmětem smlouvy je pronájem zařízení pro výrobu a rozvod tepla a teplé vody.

2)

Tato smlouva nahrazuje předchozí smlouvu č.01/2000 ze dne 22.zář 2000, a všechny její existující dodatky číslo 1 až 42.

3)

Nájemce přebírá do nájmu zařízení pronajímatele podle samostatných Pasportů, které jsou současně předávacím protokolem. Nájemce přebírá technické zařízení bez staveb.

4)
Pasporty aktuálního stavu tepelných zdrojů zpracuje nájemce v termínu do 28.června 2019.
Do doby jejich předání zůstávají v platnosti původní Pasporty podle smlouvy č.1/2000.

II.

Nájemné a platební podmínky

1)
Pronajímateli náleží nájem, veškeré výnosy plynoucí z podnikatelské činnosti nájemce jsou výnosem nájemce. Výše nájemného se odvíjí regulace cen tepla podle Cenových výměrů Energetického regulačního úřadu.

2)
Výše pronájmu se sjednává za všechna zařízení každoroční cenovou doložkou. Cenová doložka musí být vystavena nájemcem a odsouhlasena pronajímatelem do konce měsíce prosince předchozího kalendářního roku.

3)
Úhrada ceny nájemného bude prováděna na účet pronajímatele v měsíčních splátkách. Pro každou měsíční úhradu pronajímatel vystaví daňový doklad-fakturu, kterou zašle nájemci do 15. dne v kalendářním měsíci, přičemž splatnost nájemného je stanovena do každého 28. dne v kalendářním měsíci. Pronajímatel je plátcem DPH. DPH bude připočtena v platné výši.

4)
Nájemné je sjednáno jako zálohové s povinností nájemce provést roční vyúčtování nájemného v návaznosti na regulaci ceny tepla podle Cenových výměrů Energetického regulačního úřadu. Vyúčtování nájemného bude provedeno nejpozději do 31. března následujícího kalendářního roku. Na rozdílovou částku vystaví pronajímatel fakturu, v případě přeplatku provede pronajímatel dobropis a úhradu na účet nájemce.

5)
Pronajímatel ani nájemce neprovádí odpisy zařízení, která jsou předmětem pronájmu.

III.

Povinnosti nájemce

1)
Zajistit provoz zařízení v souladu s platnými předpisy, provozovat a udržovat zařízení s odbornou znalostí a péčí, zpracovávat místní provozní předpisy. Provádět pravidelné revize, kontroly, ověřování měřidel a další úkony podle příslušných norem a předpisů v platném znění, a dbát na provozní způsobilost zařízení.

2)
Nájemce odpovídá za to, že nedojde ke zhoršení stavu pronajatého zařízení nad míru odpovídající běžnému opotřebení.

3)
Udržovat prostory zdrojů a provozně související prostory v čistotě a nepoužívat je na činnosti s provozem zdrojů nesouvisející.

4)
Podnikat na pronajatém zařízení svým jménem, na svůj účet a vlastní riziko.

5)

Plnit povinnosti předepsané zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění, a zákonem č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání v platném znění. Provádět kalkulace cen tepla v souladu s Cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu a věcným usměrňováním ceny v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění.

6)

Být pojištěn na prováděnou činnost minimálně v rozsahu pojištění pronajatého technického zařízení-pojištění strojů, živelného pojištění a pojištění odpovědnosti za škodu.

7)

Označit zdroje tepla vlastním jménem nebo názvem a kontaktním telefonním spojením. Zajistit vlastní uzamčení všech pronajatých technických zařízení a prostor.

8)

Provádět u pronajatého zařízení podle potřeby přehlášení odběrů plynu, elektřiny a příp. dalších energií a médií na své jméno.

9)

Umožnit pronajímateli prohlídku a kontrolu zařízení a přístup do zdrojů tepla.

10)

Hradit pronajímateli nájemné podle ustanovení této smlouvy.

11)

V návaznosti na tuto smlouvu o pronájmu uzavřít s pronajímatelem samostatnou smlouvu o dodávce a odběru tepla a teplé vody pro všechny objekty, které jsou předmětem této smlouvy.

12)

Předávat pronajímateli podněty ke zlepšování zařízení za účelem jeho rekonstrukce, technického zlepšení, zvýšení efektivity nebo snížení spotřeby energií. Za samostatně sjednaných podmínek poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost, technickou a metodickou pomoc při plánování změn a rekonstrukcí na zdrojích tepla.

13)

Neprovádět bez vědomí a souhlasu majitele a dohody s ním na technických zařízeních a na objektech zásahy, které nejsou běžnou opravou nebo údržbou zařízení.

14)

Zajišťovat opravy bez zbytečného odkladu, přitom havarijní do 24 hodin, ostatní do 72 hodin.

15)

V případě poruchy nebo havárie v jiných částech budovy, než ve kterých se nachází pronajatý tepelný zdroj, nebo na zařízení, které není předmětem pronájmu, musí být s nájemcem možné nepřetržitě navázat spojení na tel. +420 77 55 78 111 (náhradní číslo pro kontakt v případě nedostupnosti je +420 77 55 78 110).

Nájemce musí v případě potřeby zajistit pronajímateli vstup do pronajatých prostor a nutnou součinnost, např. ve formě obsluhy pronajatého technického zařízení.

16)

Zajistit informovanost odběratelů tepla a teplé vody při poruchách a odstávkách pronajatého zařízení, vzniklých na straně nájemce a trvajících nad časový limit povolený platnou legislativou. Informovanost odběratelů z důvodů na straně pronajímatele zajišťuje sám pronajímatel.

17)

Informovat pronajímatele o všech rozhodných skutečnostech bez zbytečného odkladu.

IV.

Povinnosti pronajímatele

1)

Umožnit nájemci přístup ke zdroji tepla, do objektů se zdroji tepla, vjíždění a vstupování na pozemky k provedení výkonu práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.

2)

Bez zbytečného odkladu předávat nájemci klíče od domů, branek, vrat a dalších vstupů ke zdroji tepla, a to i při jejich průběžné výměně tak, aby byl vždy a za všech okolností zajištěn přístup nájemce k tepelným zdrojům.

3)

Udržovat stavební část objektů, provádět běžné opravy a údržbu těchto částí a na výzvu nájemce řešit bezodkladně havárie. O běžných opravách a údržbě informovat nájemce v předstihu minimálně 5 pracovních dní.

4)

Provádět rekonstrukce a další investice do technického zařízení, které jsou nezbytné pro bezpečný a spolehlivý chod zařízení, a které nejsou běžnou opravou a údržbou, které provádí nájemce a kalkuluje je do ceny tepla.

5)

Je oprávněn provádět prohlídku a kontrolu zařízení a vstupovat do prostor s těmito zařízeními, vždy za přítomnosti nájemce nebo jím pověřené osoby.

6)

Nájemce předal pronajímateli 1x univerzální klíč od tepelných zdrojů. Pronajímatel je povinen ochránit jej před ztrátou a zneužitím. Může ho použít jenom v případech nebezpečí z prodlení při mimořádném ohrožení majetku nebo osob a kdy se nepodařilo zajistit kontakt s nájemcem.

7)

Informovat nájemce bezodkladně o všech připravovaných změnách, které souvisí s touto smlouvou, existencí a provozem technického zařízení, o změnách vlastnických vztahů, oprávnění k zastupování apod.

V.

Ostatní ujednání

1)

Pronajímatel má právo nahlížet do cenových kalkulací nájemce souvisejících s provozovaným zařízením.

2)

Realizace investic do technického zařízení budou prováděny tak, že technické řešení navrhne zpracovatel projektu - dodavatel pronajímatele ve spolupráci s nájemcem. Realizaci zajistí pronajímatel podle svých zvyklostí a v závislosti na obecných legislativních podmínkách. Nájemce bude provádět technický dozor při realizaci na základě samostatně sjednaných podmínek.

3)

Pro vstup nebo přítomnost cizích osob za účelem provedení prací v prostoru tepelných zdrojů (dále jen dodavatel pronajímatele), se sjednávají způsoby, které budou zvoleny individuálně po dohodě smluvních stran a podle charakteru a rozsahu prací:

a)

Po dobu přítomnosti dodavatele pronajímatele a provádění prací bude v prostoru zdroje přítomna obsluha nájemce. Ta bude dohlížet, aby nebylo zasahováno do provozu tepelného zdroje nebo nebyl jeho provoz ohrožen. Za tím účelem je obsluha nájemce oprávněna dávat pracovníkům dodavatele pronajímatele pokyny k dodržování zásad provozního řádu a požadavků na provoz tepelného zdroje tak, jak vyplývají z platných právních a technických předpisů a českých technických norem, a tito pracovníci jsou povinni se těmito pokyny řídit. V případě potřeby provede obsluha nájemce manipulaci na zařízení tepelného zdroje.

Přítomnost obsluhy nezabavuje dodavatele pronajímatele zodpovědnosti za všechny škody způsobené svojí činností na pronajatém zařízení nájemce nebo třetím osobám.

Tuto spoluúčast provede nájemce za úhradu, která bude dohodnuta pro každý jednotlivý případ.

b)

Po dobu přítomnosti dodavatele pronajímatele a provádění prací nebude v prostoru zdroje přítomna obsluha nájemce. Ta pouze provede otevření a uzavření prostoru tepelného zdroje. Dodavatel pronajímatele určí zodpovědnou osobu (osoby), která bude po dobu provádění prací trvale přítomna v prostoru tepelného zdroje. Tato osoba se seznámí s Provozním řádem a podepíše jednoduchý zápis o dodržování provozního řádu, přijetí zodpovědnosti a dalších povinnostech při provádění prací v prostoru tepelného zdroje. Požadavky na časy otevření/uzavření prostor tepelného zdroje bude dodavatel pronajímatele sdělovat na tel. +420 77 55 78 111.

Dodavatel vlastníka odpovídá za všechny škody způsobené svojí činností na pronajatém zařízení nájemce nebo třetím osobám.

Nájemce poskytne pronajímateli v nezbytném rozsahu potřebnou součinnost při pracích prováděných na odběrném tepelném zařízení v případě, že charakter prováděných prací vyžaduje součinnost v prostoru tepelného zdroje (např. odstavení zdroje nebo jeho částí, vypuštění nebo umožnění vypouštění topné soustavy nebo její části, napuštění topné soustavy aj.).

Tuto spoluúčast provede nájemce za úhradu, která bude dohodnuta pro každý jednotlivý případ.

Požadavek na součinnost uplatní pronajímatel minimálně 5 pracovních dnů předem, s výjimkou případů, kdy se jedná o odstranění havarijního stavu.

Zásahy, které vznikají na straně pronajímatele a z důvodu jejich provádění dojde k omezení nebo přerušení dodávky tepla anebo teplé vody, oznamuje nájemcům bytových a nebytových prostorů pronajímatel.

c)

Jiným způsobem podle potřeby a vzájemné dohody smluvních stran.

VI.

Závěrečná ustanovení

1)

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2)

Smlouvu je možné ukončit těmito způsoby:

a)

Smlouvu je možné jednostranně vypovědět jako celek kteroukoliv smluvní stranou s výpovědní lhůtou 6 měsíců (slovy šest měsíců). Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Po dohodě smluvních stran může být následně výpovědní lhůta zkrácena.

Současně musí dojít k jednostranné výpovědi smlouvy č. 02/2019 o dodávce a odběru tepla.

b)

Smlouvu je možné jako celek mimořádně vypovědět ze strany pronajímatele po předchozím písemném upozornění nájemce, s výpovědní lhůtou 1 měsíc (slovy jeden měsíc) v případě, že nájemce porušil prokazatelně z vlastního zavinění zvláště závažným způsobem platné předpisy nebo z prokazatelně vlastního zavinění ohrozil bezpečnost osob, zařízení a majetek pronajímatele. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Současně musí dojít k výpovědi smlouvy č. 02/2019 o dodávce a odběru tepla.

c)

Pokud pronajímatel neprovede rekonstrukce a další investice do technického zařízení, které jsou nezbytné pro bezpečný a spolehlivý chod zařízení, a které nejsou běžnou opravou a údržbou, které jinak provádí nájemce a kalkuluje je do ceny tepla, může nájemce vypovědět smlouvu po předchozím písemném upozornění pronajímatele jednotlivě na konkrétní tepelný zdroj anebo smlouvu jako celek s výpovědní lhůtou 1 měsíc (slovy jeden měsíc). Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Současně musí dojít k výpovědi smlouvy č. 02/2019 o dodávce a odběru tepla.

d)

Smlouvu je možné ukončit vzájemnou dohodou smluvních stran.

Současně musí dojít ke vzájemné dohodě smluvních stran k ukončení smlouvy č. 02/2019 o dodávce a odběru tepla.

3)

Při ukončení smluvního vztahu vyklidí nájemce prostory tepelných zdrojů od materiálů a dílů,

kteřé jsou v jeho majetku a předá pronajímateli klíče, dokumentaci a další materiály, které v době trvání smlouvy převzal nebo zhotovil. Současně nájemce zajistí ukončení svých oprávnění, pokud jsou vázána na konkrétní zařízení pronajímatele (licence podle zákona č. 458/2000 Sb.).

Smluvní strany se zavazují vyrovnat vzájemně své závazky a pohledávky nejpozději do 60 dnů od ukončení této smlouvy, pokud tomu nebrání okolnosti hodné zvláštního zřetele, které nemohou smluvní strany ovlivnit (např. doba převodu odběrných míst energií apod.).

Obě smluvní strany si poskytnou maximální součinnost při přechodu zařízení zpět na pronajímatele (vlastníka) nebo na nového nájemce (provozovatele), a při zajištění dalšího pokračování provozu.

4)

Smluvní strany budou řešit případné spory přednostně dohodou.

5)

Pronajímatel ručí za správnost údajů v této smlouvě týkající se věci v jeho vlastnictví nebo věci, ke které má právo užívání nebo zastupování. Změnu všech těchto údajů oznámí nájemci bezodkladně.

6)

Zástupce pronajímatele prohlašuje, že je oprávněn podepsat tuto smlouvu.

7)

Smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech - jeden pro pronajímatele a jeden pro nájemce.

8)

Smlouva vstupuje v platnost po podpisu obou smluvních stran.

9)

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází i na právní nástupce obou smluvních stran. Současně se určuje povinnost bezodkladného oznámení změny druhé smluvní straně.

10)

Práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neuvedené jsou určeny příslušnými zákony a vyhláškami v platném znění.

11)

Všechny změny a doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou. Dodatky budou číslovány vzestupně a jsou platné po podepsání oběma smluvními stranami. Dodatky se vyhotovují ve třech stejnopisech - dva pro pronajímatele a jeden pro nájemce.

Na Mírově dne března 2019

V Holicích dne března 2019

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Samostatný pasport č.1

na základě ustanovení smlouvy č. 01/2019, článek I., odst. 3), uzavřené mezi

pronajímatelem zařízení

Název: Město Holice
Sídlo: Holubova 1, 534 01 Holice
Telefon: 466 741 211
IČO: 273 571
DIČ: CZ00273571

a nájemcem zařízení

Název: Ivan Marek
Sídlo: Mírov čp.9, 789 53 Mírov
Telefon:
IČO: 632 28 785
DIČ: CZ6504212440

Seznam tepelných zdrojů ke smlouvě č.01/2019:

Bratří Čapků 61, Holice
Holubova 1, Holice
nám. T.G.Masaryka 29, Holice
nám. T.G.Masaryka 19, Holice
U Kapličky 1042, Holice
nám. T.G.Masaryka 9, Holice
Palackého 38, Holice
Palackého 1131, Holice
Hradecká 59, Holice

Na Mírově dne března 2019

V Holicích dne března 2019

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Cenová doložka pro rok 2019

na základě ustanovení smlouvy č. 01/2019, článek II., odst. 2), uzavřené mezi

pronajímatelem zařízení

Název: Město Holice
Sídlo: Holubova 1, 534 01 Holice
Telefon: 466 741 211
IČO: 273 571
DIČ: CZ00273571

a nájemcem zařízení

Název: Ivan Marek
Sídlo: Mírov čp.9, 789 53 Mírov
Telefon:
IČO: 632 28 785
DIČ: CZ6504212440

Částka pro rok 2019 je 240.000 Kč bez DPH - měsíční splátka je 20.000 Kč bez DPH.

Výše nájmu je sjednána jako zálohová s provedením ročního vyúčtování.

Na Mírově dne března 2019

V Holicích dne března 2019

Za nájemce:

Za pronajímatele: