

SMLOUVA O NÁJMU KOTELN

v úplném znění a zcela nahrazující předchozí ujednání
mezi

Vlastníkem: Město Podbořany, Mírová 615, 441 17 Podbořany,
IČO 265365, DIČ CZ 00265365
zastoupené starostou města Mgr. Radkem Reindlem

a

Nájemcem: Realitní kancelář L+L s.r.o., Cyrila a Metoděje 66, 441 01 Podbořany,
IČO : 273 38 410, DIČ CZ 273 38 410
zastoupená jednatelem RK Mgr. Petrem Ljapinem

1. Předmět nájmu:

Předmětem nájmu jsou budovy a zařízení pro vytápění a ohřev TV(teplé vody), dále jen kotelny, které jsou majetkem vlastníka.

Jedná se o následující kotelny:

- | | |
|---|--------|
| - bloková kotelna u I.ZŠ Smetanova ulice č.p. 878 Podbořany | 1,8 MW |
| - bloková kotelna Dukelská čp. 899 Podbořany | 2,7 MW |
| - bloková kotelna Sídliště míru čp. 930 Podbořany | 4,1 MW |
| - kotelna v nemovitosti Mlýnská čp. 71 Podbořany | 0,07MW |
| - kotelna v nemovitosti DPS SM čp. 921 Podbořany | 0,2 MW |
| - všechny příslušné topné kanály v majetku města Podbořany | |

2. Podmínky nájmu:

Nájem je sjednáván na dobu neurčitou. Obě strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět s 6 měsíční výpovědní lhůtou, k 30.6. nebo 31.12. běžného roku.

3. Úhrada za nájem:

Nájemné je stanoveno ve výši ročních odpisů + DPH u kotelen, uvedených v článku 1. této smlouvy a nájemce je povinen uhradit jej na účet vlastníka :

VS č. faktury, a to tak, že 50% částky bude hrazeno do 30.6. a 50% částky bude hrazeno do 31.12. běžného roku.

4. Povinnosti nájemce:

-
- Zajistit plynulou a hospodárnou dodávku tepla a TV do domů vlastníka.
 - Omezit nebo přerušit dodávky tepla a TV je dodavatel oprávněn pouze při provádění plánovaných oprav, údržbových a revizních prací a to na nezbytně nutnou dobu a po předchozím upozornění vlastníka a nájemců bytů v domech.
 - Vést předepsanou evidenci nákladů souvisejících s provozem kotelny a umožnit vlastníkovvi jejich kontrolu.
 - Při závažném porušení smlouvy nájemcem, může být smlouva ze strany vlastníka vypovězena s okamžitou platností.

- e) Hlásit písemně bez zbytečného odkladu všechny závady v rozvodném potrubí ÚT a TV v domech, pokud mají vliv na provoz kotelen, hospodárnost provozu nebo kvalitu odběru.
- f) Oznamovat vlastníkovi veškeré změny mající vliv na dodávku tepla a teplé vody v domech.
- g) Vést oddělené účetnictví kotelen na svůj účet.
- h) Zajišťovat plynulé dodávky tepla a TV, dle zákona 406/2000Sb. a vyhl. MPO 152/2000Sb. a dále ve znění pozdějších platných předpisů,
 - zajišťovat služby kotelen a jejich odbornou způsobilost včetně školení,
 - zajišťovat odborné prohlídky a odstraňování závad,
 - zajišťovat zákonné periodické revize u zařízení, kde jsou zákony stanoveny a odstraňovat zjištěné závady,
 - zajišťovat opravy ÚT a rozvodů TV,
 - zajišťovat požární prevenci,
 - vést předepsanou provozní dokumentaci kotelen,
 - provádět výpočet poplatku ve smyslu zák.č.389/91Sb. a předkládat výpočet do 15. 2. na úřad Ž.P. Louny.
- i) Dodržovat dodávkové normy dle zák.č. 406/2000 Sb. a vyhl. MPO č. 152/2000 a dále ve znění pozdějších platných předpisů.
- j) V kalkulaci cen, fakturaci a platebních podmínkách, dodržovat platné cenové zákony a cenové výměry a to dle zák. č. 406/2000 Sb. , ERÚ 439/2001, cenové výměry ERÚ č. 5/2002 a do ceny věcně usměrňované zahrnovat maximálně tyto položky dle vyhl. č.438/2001 § 13 a dále dle platné každoroční aktuální legislativy. V kalkulaci budou zahrnuty tyto parametry:
 - spotřeba energetického paliva
 - spotřeba energie, která zahrnuje spotřebu el. Energie, tepelné energie,vody
 - mzdové náklady pracovníků,kteří zajišťují provoz a obsluhu zařízení včetně sociálních a zdravotních pojištění
 - ekologické výdaje
 - odpisy dle odpisového plánu
 - opravy a udržování
 - režijní a spotřební náklady
 - ostatní náklady, např. spotřeba materiálu, ochranné pomůcky, náklady na zkoušky, měření, regulace, revize, měření a seřizování zařízení
 - náklady na čištění zařízení a úpravy vody
 - náklady na měření spotřeby tepelné energie
 - náklady na čištění komínů
 - správní režie
 - odbytové náklady.
- k) Náklady se rozúčtují odběratelům dle vyhl. MPO č. 372/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů do 3 měsíců po skončení kalendářního roku.
- l) Úhrada za tepelné hospodářství činí **18 000,--Kč** měsíčně včetně DPH a bude hrazena vlastníkem na základě vystavené faktury nájemce.

5. Povinnosti vlastníka:

Předměty závady v dodávce tepla a teplé vody, oznámené písemně nájemcem projednat bez zbytečného odkladu a umožnit nájemci jejich odstranění.

6. Osoby oprávněné k jednání:

-
- starosta obce ve věcech smluvních,
 - místostarosta obce ve věcech smluvních,
 - vedoucí odboru MHaS ve věcech technických
 - jednatel RK

7. Ostatní ujednání:

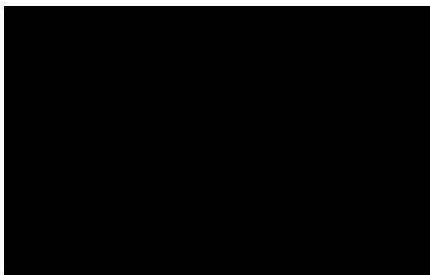
-
- a) Smluvní strany jsou povinny se navzájem informovat o všech potřebných skutečnostech a zúčastnit se druhou stranou vyvolaných jednání.
 - b) Nájemce zajistí v domech vyhovující bezpečnostní podmínky, tj. zejména zpřístupnění kotelen a řádné osvětlení přístupových prostor.

8. Závěrečné ustanovení:

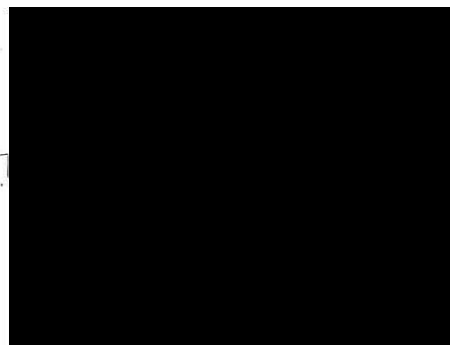
-
- a) Nájemce prohlašuje, že je plátcem daně z přidané hodnoty, což dokládá osvědčením o registraci k dani z přidané hodnoty, jehož kopie tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že v případě ukončení registrace k dani z přidané hodnoty neprodleně informuje o této skutečnosti pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že pronajaté nemovitosti bude používat k ekonomické činnosti ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.
 - b) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2014.
 - c) Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Podbořanech dne:

Vlastník:



Nájemce:



Schváleno RM Podbořany dne 20.11.2013 usnesením č. 444/2013.