



SMLOUVA O NÁJMU

Kotelna „Podměstí“, ul. Okružní, Ústí nad Orlicí

Č. SMLOUVY NÁJEMCE: Č. SMLOUVY PRONAJÍMATELE:

uzavřená mezi smluvními stranami:

SPOLEČNOST: **ČEZ Energo, s.r.o.**
SE SÍDLEM: Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8 – Karlín
IČ: 29060109
DIČ: CZ29060109
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 163691.
JEDNAJÍCÍ: **Ing. Michal Rzyman – jednatel**
Ing. Lumír Žák – jednatel
BANKOVNÍ SPOJENÍ: Česká spořitelna, a.s.
ČÍSLO ÚČTU: 5736332/0800
OSOBY OPRÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH OBCHODNÍCH:

TELEFON: [REDACTED]
FAX: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
OSOBY OPRÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH TECHNICKÝCH:

TELEFON: [REDACTED]
FAX: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]

dále jen „nájemce“ a

SPOLEČNOST: **TEPVOS, spol. s.r.o.**
SE SÍDLEM: Třebovská 287, 562 03 Ústí nad Orlicí
IČ: 259457793
DIČ: CZ 25945793
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném v Hradci Králové, oddíl C, vložka 16762.
JEDNAJÍCÍ: **Ing. Václav Knejp - jednatel**
Ing. Martin Pirkel - jednatel
BANKOVNÍ SPOJENÍ: ČSOB, a.s.
ČÍSLO ÚČTU: 168752599/0300
OSOBY OPRÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH OBCHODNÍCH:

TELEFON: +420 774673364
FAX:
E-MAIL: knejp@tepvos.cz
OSOBY OPRÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH TECHNICKÝCH:

TELEFON: +420 777673355
FAX:
E-MAIL: drabek@tepvos.cz

dále jen „pronajímatel“ dále společně také jen „smluvní strany“

dnešního dne uzavřely následující

SMLOUVU O NÁJMU

(dále jen „smlouva“)

Preambule

Pronajímatel je vlastníkem budovy – stavby technického vybavení bez č. p. postavené na pozemku p. č. st. 3172 v katastrálním území Ústí nad Orlicí, umístěné na adrese Okružní, Ústí nad Orlicí. Nájemce je obchodní společnost, jejímž hlavním předmětem podnikání je výroba a obchod s elektrickou energií a teplem.

Nájemce uzavírá tuto smlouvu o nájmu nemovitosti s úmyslem využít stávající prostory pro instalaci kogenerační jednotky (dále jen KGJ) a následný provoz KGJ s cílem vyrábět a dodávat teplo pro společnost TEPVOS, spol. s r. o. se sídlem Třebovská 287, Ústí nad Orlicí PSČ 562 03 (IČ: 259 45 793) za podmínek dohodnutých ve smlouvě o dodávce tepelné energie.

Nájemce investuje finanční prostředky do nákupu KGJ včetně dalších nezbytných technických zařízení spjatých s touto technologií, jejich instalace a provozu za účelem postupného navrácení takto investovaných finančních prostředků po dobu trvání této smlouvy, případně ke dni skončení této smlouvy.

Pronajímatel uzavírá tuto smlouvu o nájmu nemovitosti s cílem nemovitost účelně pronajmout nájemci, který prostory využije ke stavebním úpravám, nezbytným pro přípravu instalace KGJ – moderního zařízení pro výrobu tepla a elektřiny a zároveň tímto dává souhlas ke zhodnocení nemovitosti ve prospěch pronajímatele.

Článek I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem) nemovitostí, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na LV 5160 pro obec Ústí nad Orlicí, katastrální území Ústí nad Orlicí 775274, a to:

- Budovy bez č. p. – stavby technického vybavení (včetně stavebního technologického vybavení, kterým je zejména teplotní zařízení o tepelném výkonu 2,6 MW na p. č. st. 3172 (dále jen „nemovitost“).

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci část nemovitosti, specifikované v čl. I. této smlouvy, k užívání a nájemce od pronajímatele tuto část nemovitosti najímá v rozsahu určeném grafickou přílohou, která je nedílnou součástí této smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že společně s předmětnou částí pronajímané nemovitosti nepřenechává pronajímatel nájemci do nájmu žádné stavební technologické vybavení.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání pronajaté části nemovitosti nájemné a cenu služeb, spojených s užíváním nemovitosti.
3. Vedle předmětu plnění, tj. přenechání části nemovitosti do nájmu, se touto smlouvou pronajímatel zavazuje ve prospěch nájemce zajišťovat nákup zemního plynu pro jeho potřeby v objemu přibližně [REDACTED] m³ ročně, a to za podmínek uvedených v příloze č. 4 této smlouvy.
4. Smluvní strany ujednávají, že nájemce je povinen si zajistit na svůj účet a náklady měřidla síťového dodavatele elektřiny.

Článek III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen předat pronajímanou část nemovitosti nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání a v tomto stavu je vlastním nákladem udržovat. O předání části nemovitosti bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
2. Po skončení nájmu podle této smlouvy provede pronajímatel prohlídku pronajaté části nemovitosti a o jejím předání bude smluvními stranami sepsán předávací protokol. Nájemce je povinen pronajatou část nemovitosti předat pronajímateli ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a ke zhodnocení nemovitosti ve smyslu ustanovení čl. IV. odst. 2 této smlouvy.
3. Nájemce se seznámil se stavem pronajímané části nemovitosti. Část nemovitosti je oprávněn užívat za účelem stavebních úprav, instalace a provozu KGJ.
4. Nájemce je povinen v pronajaté části nemovitosti provádět na vlastní náklad drobné opravy a údržbu. Drobnými opravami a údržbou se pro účely této smlouvy rozumí opravy a údržba, jejichž cena nepřesáhne částku 5000,- Kč za každou drobnou opravu a drobnou údržbu.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav nemovitosti, které má provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Jestliže nájemce účelně vynaložil v pronajaté části nemovitosti náklady spojené s opravou, kterou byl povinen provést pronajímatel, má nájemce nárok na úhradu těchto nákladů, pro provedení těchto oprav musí mít nájemce předchozí písemný souhlas od pronajímatele. Smluvní strany dále ujednávají, že k provedení každého konkrétního zhodnocení nemovitosti a změn na pronajaté věci podle zpracované projektové dokumentace, jejichž účelem bude efektivnější využití pronajatých nemovitostí k instalaci KGJ a příp. kotlů, udělí vždy pronajímatel nájemci písemný souhlas, který nebude bezdůvodně odpírán. Pokud nájemce provede po předchozím souhlasu pronajímatele technické zhodnocení pronajaté nemovitosti, stává se toto zhodnocení součástí nemovitosti a tudíž vlastnictvím pronajímatele. Obě smluvní strany si tímto sjednávají, že odpis technického zhodnocení bude na základě této smlouvy provádět nájemce v souladu s ust. § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb. v platném znění a pronajímatel se zavazuje, že si o hodnotu tohoto technického zhodnocení nezvyší hodnotu nemovitosti pro odpisové účely.
6. Do pronajaté části nemovitosti jsou oprávněni vstoupit jak zaměstnanci nájemce, tak i třetí osoby, kterým ke vstupu do nemovitosti udělil nájemce souhlas, a to za účelem provedení nezbytných úkonů pro řádný provoz zařízení KGJ, zejména pak pro účely průběžných kontrol zařízení KGJ, jejich oprav a revizí.
7. Nájemce je povinen zajistit, aby všichni jeho zaměstnanci, jím pověřené osoby nebo jiné osoby, kterým ke vstupu do nemovitosti udělil souhlas, byli seznámeni s protipožárními a bezpečnostními předpisy a aby tyto předpisy dodržovali. Nájemce je povinen zajistit plnění povinností, vyplývajících z ust. § 101 – 103 zák. č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v účinném znění.
8. Nájemce nesmí pronajatý nebytový prostor podnajímat třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele, to neplatí v případě, je-li podnájemcem osoba řízená nájemcem. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli případný vznik škody a projednat s ním formu opravy. Byla-li škoda způsobena výlučně nájemcem, je tento povinen škodu uhradit v plné výši.

Článek IV.

Kogenerační jednotka

1. Nájemce je oprávněn do pronajaté části nemovitosti nainstalovat KGJ a uvést ji do řádného provozu. Specifikace KGJ a dalších nezbytných technologických zařízení budou sděleny pronajímateli po zpracování projektové dokumentace.
2. Pronajímatel se zavazuje uzavřít s nájemcem smlouvu o zřízení jednorázově úplatného věcného břemene za účelem vzniku práva nájemce instalovat do nemovitosti KGJ včetně potřebných rozvodů, přípojek a dalších nezbytných technologických zařízení, a to nejpozději do 60 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření ze strany nájemce. Součástí výzvy ve smyslu předchozí věty musí být i návrh dotčené smlouvy. Vymezení nemovitostí, k nimž bude toto věcné břemeno zřízeno, jakož i rozsah věcného břemene, musí odpovídat účelu

smlouva nabude v příslušném kalendářním roce účinnosti po datu 31. 3. bude dnem uskutečnění zdanitelného plnění 31. 12. takového roku a faktura za nájemné za poměrnou část tohoto roku bude vystavena nejpozději do 60 dnů od nabytí účinnosti smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu do 60 dnů od začátku kalendářního roku, za který se nájemné hradí.

3. Výše uvedené nájemné je nájemce povinen platit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Při prodlení plateb nájemného a služeb spojených s nájmem je nájemce povinen zaplatit pronajímateli z dlužné částky úrok z prodlení:
 - ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou při prodlení do 30-ti dnů včetně,
 - ve výši 0,08% z dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou od 31. dne prodlení do zaplacení
5. Pronajímatel touto smlouvou poskytuje pouze část nebytových prostor, specifikovaných v této smlouvě a v grafické příloze. Platby za dodávky zemního plynu budou přefakturovány nájemci dle podmínek uvedených v příloze č. 4. Platby za srážkovou vodu budou fakturovány nájemci dle aktuálních sazeb vypsanych společností TEPVOS, s.r.o. a v závislosti na velikosti pronajaté zastavěné plochy a to vždy do 31. 3. běžného roku za rok předchozí.

Článek VI.

Trvání smlouvy

1. Tato nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy skončí účinnost nájemní smlouvy uzavírané ve stejný okamžik mezi stejnými smluvními stranami ohledně téhož předmětu nájmu, jejíž účinnost nastane ihned po jejím uzavření. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že účinnost této smlouvy nastává v okamžik, kdy nabude účinnosti smlouva o dodávce tepelné energie, která bude uzavřena mezi stejnými smluvními stranami na základě smlouvy o smlouvě budoucí o dodávce tepelné energie, jež je uzavírána ve stejný okamžik jako tato smlouva. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou s tím, že její účinnost skončí jeden den před uplynutím 15 let počítaných ode dne, kdy tato smlouva nabyla účinnosti, tj. tato smlouva bude trvat po stejnou dobu jako smlouva o dodávce tepelné energie.
2. V případě, že z jakéhokoli důvodu nedojde k uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie nebo smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené mezi společností TEPVOS, spol. s r. o. se sídlem Třebovská 287, Ústí nad Orlicí, PSČ 562 03 (IČ: 25945793) a nájemcem v dohodnuté lhůtě, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od této smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného odstoupení od této smlouvy pronajímateli. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá plnění mimo čl. IV. odst. 5, poskytnutá dle této smlouvy do okamžiku odstoupení od smlouvy se nevracejí. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s ustanovením § 275 odst. 2 Obch. zák. je tato smlouva vzájemně závislá se Smlouvou o uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie, kterou stejné smluvní strany uzavírají v přibližně stejný okamžik jako tuto smlouvu, jakož i se smlouvou o dodávce tepelné energie, která bude na základě uvedené smlouvy o smlouvě budoucí uzavřena, a proto vznik Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie je podmínkou vzniku této smlouvy. Zánik jedné z těchto smluv jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik ostatních závislých smluv (včetně této Nájemní smlouvy), a to s obdobnými právními účinky. Ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy vyvolá ukončení platnosti a účinnosti těchto výše uvedených systémově propojených a vzájemně závislých smluv.
3. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nezíská stavební povolení nebo mu nebude udělen kolaudační souhlas. Za porušení této smlouvy se nepovažuje skutečnost, že nájemce nezískal stavební povolení, nebo mu nebyl udělen kolaudační souhlas. Nájemce nenese odpovědnost za škody, způsobené v důsledku nezískání stavebního povolení, nebo neudělení kolaudačního souhlasu, včetně škod způsobených v této souvislosti nedodáním tepla
4. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení povinnosti ze smlouvy ze strany pronajímatele. Za podstatné porušení povinnosti ze smlouvy ze strany pronajímatele se považuje zejména prodlení se splněním závazku trvající déle než 60 dnů.

5. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení povinnosti ze smlouvy ze strany nájemce. Za podstatné porušení povinnosti ze smlouvy ze strany nájemce se považuje zejména prodlení se splněním závazku trvající déle než 60 dnů.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré písemnosti dle této smlouvy budou doručovány na adresy smluvních stran uvedené záhlaví této smlouvy.
2. Účastníci smlouvy se zavazují, že budou chránit a utajovat před třetími osobami skutečnosti tvořící obchodní tajemství, důvěrné informace a jiné skutečnosti, se kterými přišli do styku v souvislosti se smlouvou. Smluvní strany sjednávají, že důvěrnými informacemi jsou veškeré informace, podklady a dokumenty poskytnuté v souvislosti se smlouvou, pokud nejsou běžně dostupné ve veřejných informačních zdrojích.
3. Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s provozem, nedbalostí nebo nevhodnou činností na předmětu nájmu a je povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši. Nájemce prohlašuje, že je pojištěný pro případ škody na cizím majetku, a zavazuje se, že toto pojištění bude mít uzavřeno po celou dobu trvání této smlouvy.
4. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímaná část nemovitosti je pojištěna v nezbytném rozsahu a zavazuje se toto pojištění ponechat v platnosti po celou dobu nájmu. Věci movité ve vlastnictví nájemce, sloužící k podnikatelské činnosti nájemce, budou pojištěny nájemcem. Smluvní strany konstatují, že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, neuzavírají ji v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, nejsou jim známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření, a takto podepisují.
5. Veškeré změny a doplnění této smlouvy vyžadují písemnou formu a projev vůle obou smluvních stran.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.

Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

- list vlastnictví,
- katastrální mapa s vyznačením nemovitosti vč. velikosti pronajímané části,
- schéma (půdorys) objektu výrobní vč. příslušenství,
- Podmínky zajištění dodávek zemního plynu

V Ostravě dne: 16. 12. 2013

V Ústí nad Orlicí dne: 17. 12. 2013

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Ing. Michal Rzyman
jednatel

Ing. Václav Knejp
jednatel

Ing. Lumír Zák
jednatel

Ing. Martin Pírk
jednatel

Příloha č.1 Smlouvy o nájmu nemovitosti Kotelna Podměstí, ul. Okružní, Ústí nad Orlicí

Informace o stavbě

Na parcele:	st. 3172
Katastrální území:	Ústí nad Orlicí [775274]
Číslo LV:	5160
Na parcele:	st. 3172
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	stavba technického vybavení

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
TEPVOS, spol. s r.o.	Třebovská 287, 56203 Ústí nad Orlicí	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

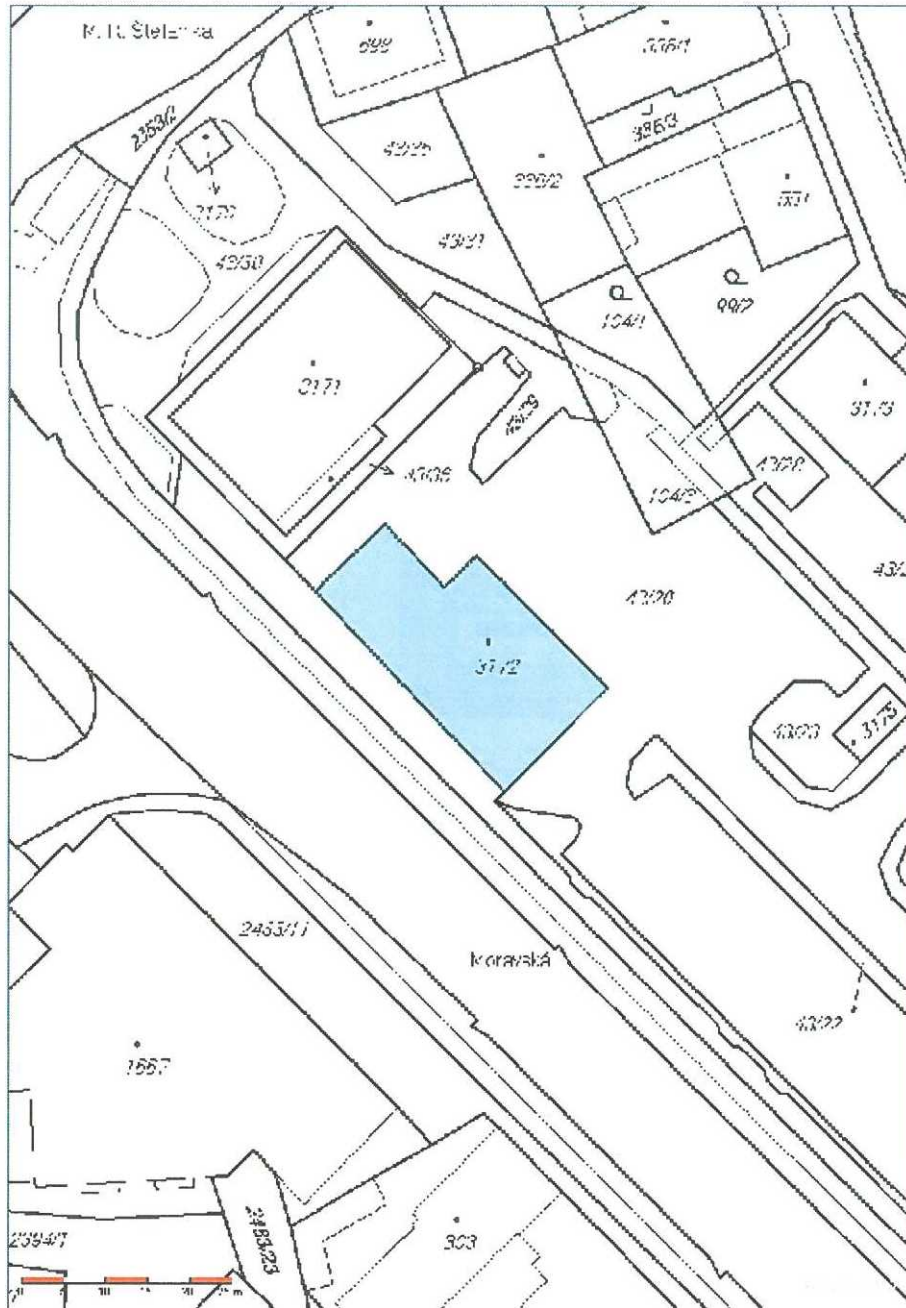
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

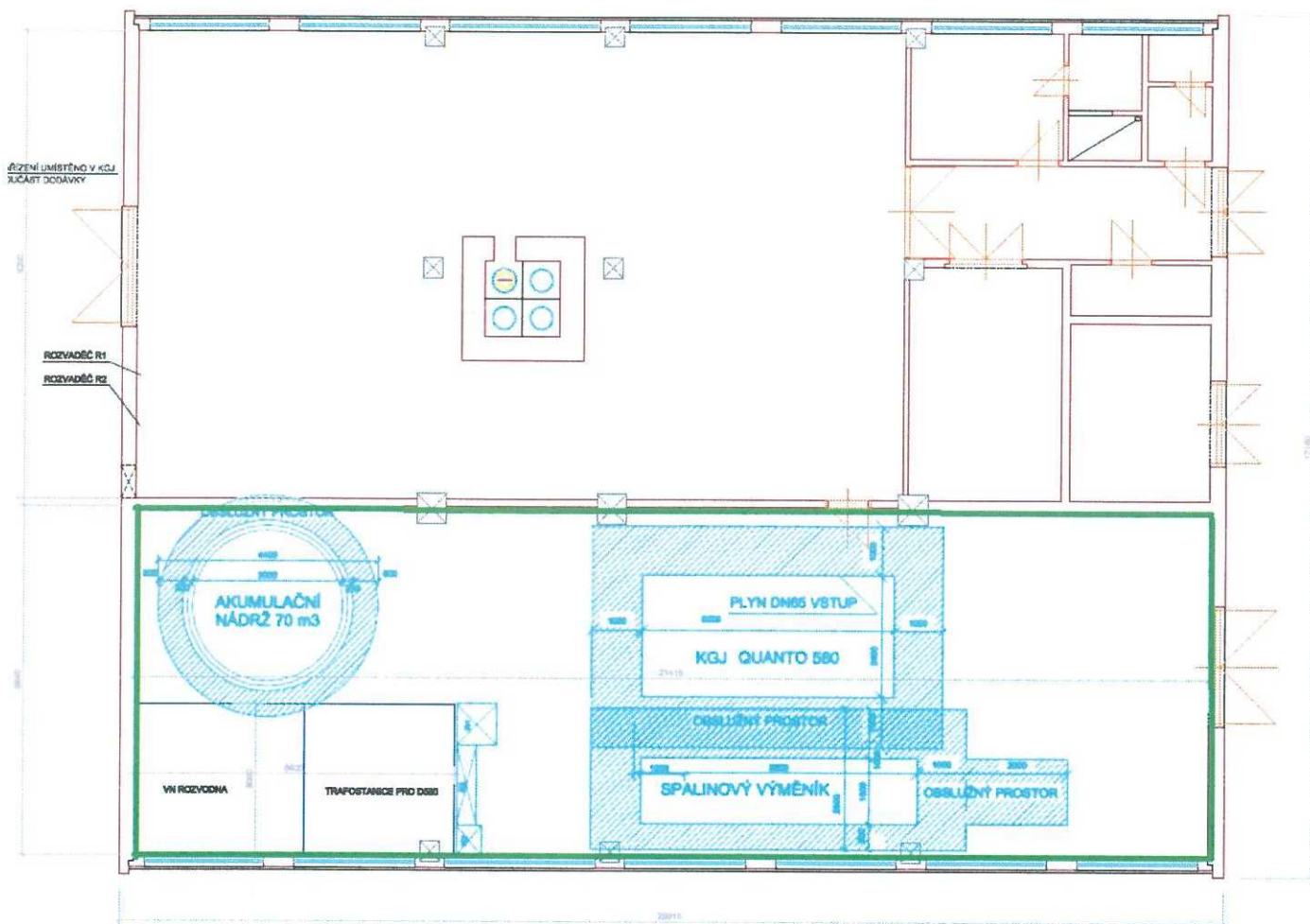
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.07.2013 14:08:43.

**Příloha č. 2 Smlouvy o nájmu nemovitosti
Kotelna Podměstí, ul. Okružní, Ústí nad Orlicí**



Příloha č.3. Smlouvy o nájmu nemovitosti
Kotelna Podměstí, ul. Okružní, Ústí nad Orlicí



LEGENDA:

 Pronajatý prostor

V Ústí nad Orlicí dne: 12. 12. 2013
Pronajímatel:

V Ostravě dne: 16. 12. 2013
Nájemce

Ing. Václav Knejp
jednatel

Ing. Martin Pírk
jednatel

Ing. Michal Rzyman
jednatel

Ing. Lumír Žák
jednatel

PŘÍLOHA Č. 4 KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

Kotelna Podměstí

Podmínky zajištění dodávek zemního plynu

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci dodávku zemního plynu do odběrného místa v kotelně ul. Okružní, Ústí nad Orlicí (dále jen „OM“) a nájemce se za to zavazuje pronajímateli hradit cenu za odebraný zemní plyn a dále náklady za rozúčtování, vše za podmínek sjednaných touto přílohou č. 4 ke smlouvě o nájmu nemovitostí (dále jen „podmínky zajištění dodávek zemního plynu“).
2. V případě, že se tyto podmínky zajištění dodávek zemního plynu odlišují od podmínek kupní smlouvy na dodávku zemního plynu, kterou má pronajímatel uzavřenu se svým dodavatelem zemního plynu (obchodníkem se zemním plynem) dle čl. II odst. 3 těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu, a tyto podmínky zajištění dodávek zemního plynu nelze použít, pak platí ustanovení podmínek na dodávku plynu mezi pronajímatelem a jeho dodavatelem zemního plynu. Obdobně bude postupováno při rozporu těchto podmínek zajištění dodávek plynu s platným Řádem provozovatele distribuční soustavy či zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.
3. Předmětem těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu není zajištění regulovaného přístupu k distribuční soustavě a zajištění systémových služeb, není-li v těchto podmínkách zajištění dodávek zemního plynu ujednáno jinak.
4. Dodaný zemní plyn použije nájemce pro výrobu tepelné a elektrické energie ve svém zařízení – kogenerační jednotce (dále jen „KGJ“) – umístěném v kotelně ul. Okružní, Ústí nad Orlicí a tuto tepelnou energii následně dodá pronajímateli na základě smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie, resp. smlouvy o dodávce tepelné energie.
5. Nájemce se zavazuje udržovat svoje plynové odběrné zařízení, (tj. KGJ a rozvod plynu pro KGJ), na svůj náklad ve stavu, který odpovídá požadavkům bezpečnosti a spolehlivosti stanovené právními předpisy, zejména zákonem č. 458/2000 Sb, energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.

II.

Odběrné místo

1. Předpokládaný termín započetí odběru zemního plynu nájemcem od pronajímatele je 1.4.2015.
2. Nájemce se zavazuje odebrat od pronajímatele [REDACTED] MWh/rok při dodávce tepla [REDACTED] GJ/rok a tomu odpovídajícím [REDACTED] MTH/rok KGJ a pronajímatel se zavazuje toto množství zemního plynu nájemci dodávat, a to v souladu s odběrovým diagramem, který tvoří přílohu a) těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu.
3. Pronajímatel prohlašuje, že bude mít vždy na celý kalendářní rok zajištěny dodávky zemního plynu pro nájemce dle těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu, s dodavatelem zemního plynu sjednanu kupní smlouvu na dodávku zemního plynu do OM v celkovém objemu cca [REDACTED] GWh/rok. Toto množství podléhá každoročně úpravě přiměřeně dle bilance odběru tepla sítí CZT z kotelny ul. Okružní, Ústí nad Orlicí.
4. Kupní smlouva na dodávku zemního plynu do OM dle odst. 3 tohoto článku podmínek zajištění dodávek zemního plynu, v níž byly sanitizovány údaje tvořící předmět obchodního tajemství, bude tvořit přílohu b) těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu a bude každoročně smluvními stranami aktualizována.

Příloha b) bude k podmínkám poprvé připojena v roce 2014 po ukončení výběru dodavatele zemního plynu na rok 2015.

5. Pronajímatel bude dodávat zemní plyn nájemci dle těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu, vždy však v kvalitě, v jaké mu bude zemní plyn dodáván dodavatelem zemního plynu.
6. Přechod vlastnického práva k dodávanému zemnímu plynu dle těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu se uskuteční dodáním zemního plynu do měřicího zařízení dle čl. III těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu, které bude předrženo bezprostředně před KGJ.
7. Smluvní strany se dohodly, že v zájmu zajištění prokazatelně nejnižší možné ceny, spolehlivosti a kvality dodávky zemního plynu pro OM dle těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu bude nejvýhodnější (zejména z hlediska ceny) dodavatel zemního plynu vybrán v soutěži, kde v hodnotící komisi bude rovným způsobem zastoupen pronajímatel a nájemce se stejným právem hlasu. Postup výběru dodavatele zemního plynu, stanovení hodnotících kritérií a další podmínky nákupu zemního plynu budou oboustranně a včas schváleny pronajímatelem a nájemcem, nejpozději však 12 měsíců před ukončením platnosti dosavadní kupní smlouvy na dodávku zemního plynu do OM dle odst. 3 tohoto článku podmínek zajištění dodávek zemního plynu pro OM

III.

Měření dodávek zemního plynu

1. Smluvní strany ujednávají, že dodávky zemního plynu do kotelny Podměstí dle těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu budou měřeny samostatnými podružnými průběhovými měřicími zařízeními typu A nájemce (měření spotřeby KGJ) i pronajímatele (měření spotřeby kotlů). Typ plynoměru a přepočítavače bude specifikován v rámci projekční přípravy a bude oboustranně schválen.
2. Samostatné podružné měřicí zařízení bude vybudováno na náklady pronajímatele i nájemce a musí plnit podmínku prokázání skutečně odebraného množství plynu ve sjednaných jednotkách (m^3) s ohledem na tlak a teplotu plynu se zohledněním povětrnostních podmínek. Měřicí zařízení nájemce i pronajímatele budou podružná k fakturačnímu měřidlu provozovatele distribuční soustavy a budou sloužit k poměrovému rozdělení spotřeby zemního plynu. Na odchylkách měření mezi fakturačním a podružnými měřidly se budou podílet obě strany v poměru m^3 odebraného plynu naměřených podružnými měřidly.
3. Majitel měřicího zařízení se zavazuje provádět na měřicím zařízení zákonem stanovené kontroly a kalibraci a udržovat toto zařízení v bezporuchovém stavu.
4. Smluvní strany se dohodly, že hodinou odpočtu je stanoveno 6:00 hodin ráno, kdy pověřený pracovník pronajímatele provede odpočet hodnot z měřicího zařízení a nájemce mu umožní každodenní přístup k tomuto měřicímu zařízení.
5. V případě poruchy měřicího zařízení je nájemce povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli. Spotřebované množství zemního plynu za toto období bude vypočteno dle technické specifikace KGJ na základě průměrného elektrického výkonu. V případech zde neuvedených se přiměřeně použije ustanovení zákona 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a platného Řádu provozovatele distribuční soustavy.

IV.

Cena zemního plynu

1. Smluvní strany ujednávají, že zemní plyn dodávaný dle těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu bude dodáván nájemci vždy za cenu, za níž tento zemní plyn nakoupí pronajímatel od dodavatele zemního

plynu dle kupní smlouvy na dodávku zemního plynu, kterou má pronajímatel uzavřenu se svým dodavatelem zemního plynu dle čl. II odst. 3 těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu (příloha b) těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu.

2. Smluvní strany dále ujednávají, že nájemci bude pronajímatelem měsíčně fakturována [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Výpočet měsíční fakturované částky C_{zp} za dodávky zemního plynu je následující:

C_k = pevná roční cena [CZK/rok] za denní rezervovanou pevnou distribuční kapacitu $C_k =$ [REDACTED]

D_m = smluvní hodnota denního odběrového maxima KGJ,

$D_m =$ [REDACTED]

S_{zp} = hodinová spotřeba plynu KGJ – [REDACTED] m³/hod

t = maximální počet hodin provozu KGJ za den během kalendářního roku – [REDACTED] hod./den

C_z = roční cena za denní odběrové maximum [CZK/m³/rok], což odpovídá ceně dle platného cenového rozhodnutí ERÚ v příslušném období, kterou za denní rezervovanou kapacitu platí pronajímatel dodavateli zemního plynu;

V_{zp} = skutečné odebrané množství plynu KGJ za daný kalendářní měsíc [MWh/měsíc]

C_s = cena za 1 MWh skutečně odebraného plynu v příslušném měsíci [CZK/MWh], což odpovídá ceně, za níž zemní plyn nakupuje pronajímatel za všechny složky neregulované části ceny zemního plynu (cena včetně poplatků za strukturování a přepravu);

C_d = cena za 1 MWh skutečně odebraného plynu v příslušném měsíci [Kč/MWh], což odpovídá ceně dle platného cenového rozhodnutí ERÚ v příslušném období za všechny složky regulované části ceny zemního plynu (ceny za službu distribuce a ceny za služby operátora trhu).

3. Nájemci nebude účtována ekologická daň ze zemního plynu dle zákona č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů.
4. Pokud by dodávka zemního plynu dle těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu, popřípadě prodej zemního plynu, byly přímo nebo nepřímo zatíženy daněmi, poplatky, a odvody jakéhokoliv druhu, které při uzavření smlouvy o nájmu nemovitostí mezi smluvními stranami nebyly ještě zákonně zavedeny, nebo pokud by daně, poplatky nebo odvody na dodávku nebo prodej zemního plynu byly zvýšeny, nebo pokud by byla překročena sjednaná denní rezervovaná pevná distribuční kapacita na OM z důvodu na straně nájemce, je pronajímatel povinen doložit výše uvedené a oprávněn odpovídajícím způsobem cenu zemního plynu zvýšit. V případě omezení a skončení takových zatížení bude nájemci zaručeno odpovídající vyrovnání. V případě, že bude možné se těchto poplatků, daní a odvodů zprostit, zavazuje se pronajímatel zprostit se jich v nejbližším možném termínu. Pronajímatel v souvislosti s výše uvedeným ujednáním bere na vědomí, že spotřeba zemního plynu ze strany nájemce je vzhledem k jeho instalovanému zařízení v OM, tedy KGJ, a odběrům zemního plynu pro tuto KGJ stálá a bez jakýchkoli relevantních výkyvů či špiček.
5. Sjednaná smluvní hodnota denního odběrového maxima KGJ (D_m) bude vyhodnocována dle měření typu „A“ pro KGJ. V případě překročení D_m se postupuje dle platného Řádu provozovatele distribuční soustavy, pokud

z tohoto důvodu dojde k překročení hodnoty denního odběrového maxima OM a bude ze strany provozovatele distribuční soustavy uplatněna sankce.

V.

Platební podmínky a fakturace

1. Smluvní strany ujednávají, že veškeré platby za dodaný zemní plyn dle těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu budou prováděny výhradně na základě daňových dokladů (faktur) vystavovaných pronajímatelem se splatností 10 dnů po jejich prokazatelném doručení nájemci, a to bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v příslušném daňovém dokladu.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli zálohy na odběr zemního plynu ve výši dle předpokládaného množství odebraného plynu specifikovaném Odběrovým diagramem zemního plynu KGJ – příloha a) a to poměrnou část zálohy stanovenou dodavatelem zemního plynu pronajímateli na dodávky plynu do kotelny Podměstí a v termínu dle kupní smlouvy, která je přílohou b) těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu.
3. Účetním a fakturačním obdobím bude kalendářní měsíc. Fakturace se uskuteční bezprostředně po obdržení vyúčtování vystaveného dodavatelem zemního plynu pronajímateli za předcházející kalendářní měsíc dodávek zemního plynu do OM.
4. Smluvní strany dále ujednávají, že k jakýmkoliv cenám bude připočtena DPH dle aktuální zákonné sazby stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

VI.

Smluvní pokuty

1. Smluvní strany ujednávají, že nájemce je oprávněn uplatnit na pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení pronajímatele s plněním povinností vyplývajících pronajímateli z čl. I odst. 1 těchto podmínek zajištění dodávek zemního plynu. Smluvní pokuta je splatná do 1 týdne od jejího písemného uplatnění nájemcem a jejím zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.

VII.

Omezení dodávek plynu

1. Smluvní strany ujednávají, že pronajímatel je oprávněn přerušit nájemci dodávky zemního plynu za stejných podmínek, za nichž je oprávněn přerušit dodávky zemního plynu pronajímateli jeho dodavatel zemního plynu s výjimkou případů, kdy dodávky zemního plynu byly přerušeny nebo omezeny z důvodu neplacení kupní ceny za dodaný zemní plyn pronajímatelem jeho dodavatel zemního plynu. Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že jsou mu známy příslušné právní předpisy o omezení nebo přerušování dodávek a odběru zemního plynu vyplývající z platného Řádu provozovatele distribuční soustavy a zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud se v průběhu trvání těchto podmínek změní všeobecné hospodářské nebo technické poměry tak podstatně, že plnění a protislužba nebudou již navzájem v přiměřeném poměru, dohodnou se smluvní strany na odpovídající změně těchto podmínek nebo jejich částí tak, aby odpovídaly změněným poměrům.

2. Vztahy a otázky těchto podmínek výslovně neupravené se řídí českým právním řádem, občanským nebo obchodním zákoníkem, zákonem č. 458/2000 Sb. a zákonem č. 406/2000 Sb. – ve znění pozdějších změn a doplňků. Veškeré údaje uvedené v těchto podmínkách a v souvislosti s plněním závazků podle těchto podmínek jsou obchodním tajemstvím, jsou důvěrné a smluvní strany se zavazují zachovávat o nich mlčenlivost, neplyne-li povinnost ke zveřejnění takových údajů ze zvláštních právních předpisů (zejména dle zák. č. 106/1999 Sb.). Povinnost mlčenlivosti trvá i po dobu tří let od ukončení účinnosti této smlouvy.
3. V případě, že je nebo se stane některé ustanovení těchto podmínek neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.

Přílohy k těmto podmínkám zajištění dodávek zemního plynu:

- a) Odběrový diagram zemního plynu pro KGJ.
- b) Kupní smlouva na dodávku zemního plynu do OM
- c) Řád provozovatele distribuční soustavy

PŘÍLOHA a) K PODMÍNKÁM ZAJIŠTĚNÍ DODÁVEK ZEMNÍHO PLYNU

Kotelna „Podměstí“ ul. Okružní, Ústí nad Orlicí

Odběrový diagram zemního plynu pro KGJ

měsíc	spotřeba ZP	spalné teplo	spotřeba ZP
	m ³	kWh/m ³	MWh
leden	██████	██████	██████████
únor	██████	██████	██████████
březen	██████	██████	██████████
duben	██████	██████	██████████
květen	██████	██████	██████████
červen	██████	██████	██████████
červenec	██████	██████	██████████
srpen	██████	██████	██████████
září	██████	██████	██████████
říjen	██████	██████	██████████
listopad	██████	██████	██████████
prosinec	██████	██████	██████████
Celkem	██████		██████████

