**Smlouva o nájmu topného kanálu**

**Pronajímatel: 4-Energetická, a.s.**

se sídlem: Táborská 350/32, Praha 4 – Nusle, PSČ 140 45

zapsaná: v OR vedeném u Městského soudu v Praze, v oddíle B, vložce č. 15147

jejímž jménem jedná: Filip Neusser, předseda představenstva a

Ing. Vladimír Vedral, člen představenstva

IČ: 285 50 901

DIČ: CZ28550901

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx dále jen „**pronajímatel**“

a

**Nájemce: ACTHERM Praha spol.s r.o.**

se sídlem: Jevanská 1085/12, Praha 10, Strašnice, PSČ: 100 00

zapsaná: v OR vedeném u Městského soudu v Praze, v oddíle C, vložce č. 188568

jejímž jménem jedná: Josef Honzák, jednatel společnosti a

Petr Kumpf, jednatel společnosti

IČ: 242 06 466

DIČ: CZ24206466

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx dále jen „**nájemce**“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu rozvodného tepelného zařízení

(dále jen „**Nájemní smlouva**“)

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je nájem rozvodného tepelného zařízení, sekundárního topného kanálu (dále jen „**TK**“) pronajímatelem nájemci a zajištění provozu, údržby a oprav předmětného zařízení nájemcem. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem TK, které je specifikováno následujícím způsobem:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Název stavby: Topný kanál Hodonínská** | | | | | |
| **Přenosová kapacita** | **DN, dn Ø [mm]** | **L[m]** | **Definice TK** | **Katastrální území** | **Obec** |
| 2600 MWt | 100 | 320 | 4 trubkový systém | 727750 Michle | Praha |

2. TK uvedené v čl. I. bodu 1. této Nájemní smlouvy je schopné samostatného užívání na základě kolaudačního souhlasu.

3. TK je blíže specifikováno v technické dokumentaci stavby a je pronajato včetně všech součástí a příslušenství. Současně s TK převzal nájemce technickou dokumentaci k TK, obsahující základní písemné doklady o stavbě. O převzetí TK byl mezi smluvními stranami sepsán Zápis o předání a převzetí TK. Pronajímatel současně předal nájemci nebo jeho zmocněnci (dále jen „**zmocněnec**“) veškeré doklady opravňující k užívání TK a dispozici s ním. Po dobu nájemního vztahu bude nájemce do dokumentace zaznamenávat veškeré změny a doplnění výchozího stavu. Po ukončení smlouvy bude dokumentace vrácena pronajímateli.

4. Nájemce prohlašuje, že je oprávněným k podnikání ve smyslu zvláštního zákona (zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „**energetický zákon**“) a je oprávněn provozovat zařízení pro rozvod tepelné energie. Dále nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že se seznámil s technickým stavem TK a je tedy srozuměn s jeho stářím a opotřebením.

II.

Základní práva a povinnosti

1. Pronajímatel TK pronajímá zařízení specifikované v čl. I. odst. 1 ve stavu způsobilém k bezpečnému a spolehlivému provozování. Pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje výslovný souhlas k tomu, aby nájemce pronajímané TK používal k účelům vymezeným energetickým zákonem a licencí na výrobu a rozvod tepelné energie, a aby nájemce vždy však výlučně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele s odbornou péčí napojoval na zařízení další TK a tepelné přípojky včetně TK a tepelných přípojek dalších možných investorů.

2. Nájemce se zavazuje zajišťovat na svou odpovědnost vlastním nákladem obvyklé udržování a provoz TK v souladu s energetickým zákonem.

3. Nájemce je oprávněn k výkonu činností na pronajatém TK, v rozsahu určeném touto smlouvou zmocnit třetí osobu.

4. Opravy nikoliv běžné, technické zhodnocení (rekonstrukce) TK případně souvisejících zařízení nebo větší havárie či porucha, která musí být neprodleně odstraněna, provádí (respektive nechává provádět) a hradí pronajímatel na svůj náklad a nebezpečí v plném rozsahu. Potřebu těchto úprav je nájemce povinen sdělit pronajímateli bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.

5. Provozováním a běžnou údržbou, kterou bude v souladu s touto smlouvou vykonávat nájemce, se rozumí provádění inspekční činnosti (kontrola těsnosti, komplexní kontrola, poměřování tlakových poměrů, diagnostika, atd.), údržba potrubí, armatur, orientačních zařízení, uzemnění a provádění revizí.

6. Nájemce není povinen provádět opravy nad rámec běžné údržby ani odstraňovat závady a poruchy vzniklé na pronajatém zařízení nebo i na cizích zařízeních nedodržením technologické kázně při stavbě rozvodných tepelných zařízení a tepelných přípojek.

7. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na TK pro porušení jeho smluvních a zákonných povinností, rozhodně však neodpovídá za škody vzniklé na TK nekvalitně provedenou montáží třetí osoby, případně vadou materiálů, za škody vzniklé vyšší mocí nebo způsobené třetími osobami.

8. Nájemce oznámí pronajímateli zásadní změny, které mají vliv na majetkovou podstatu zařízení, jako jsou např. předložky potrubí, požadavky na zrušení zařízení, apod.

9. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu poté, co se o tom dozví, oznámit písemně pronajímateli potřebu oprav a rozsah rekonstrukcí, které je třeba pronajímatelem provést pro udržení pronajatého zařízení v bezpečném stavu, způsobilém k užívání. Nájemce poskytne pronajímateli potřebné doklady k rekonstrukci.

10. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci veškeré skutečnosti, které mohou mít vliv na platnost nebo účinnost této smlouvy, zejména přechod nebo převod vlastnictví věci, změnu názvu nebo sídla pronajímatele, zahájení insolventního řízení podle zákona č. 182/2006 Sb. a změnu plátcovství DPH.

III.

Nájemné

1. Cena za pronájem TK, specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, je stanovena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, dohodou stran, a to ve výši xxxxxx Kč bez příslušného DPH za kalendářní rok. Při stanovení výše nájemného bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že náklady na provoz a údržbu TK jdou k tíži nájemce v rozsahu uvedeném v této smlouvě. Nájemné bude fakturováno řádným daňovým dokladem čtvrtletně (kalendářní) zpětně. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemné za 1 čtvrtletí roku 2016 činí xxxxxx Kč bez DPH, a to i přesto, že smlouva byla uzavřena až v průběhu tohoto kalendářního čtvrtletí.

2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli dohodnuté nájemné na základě výše uvedeného daňové dokladu na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to čtvrtletně ve splátkách odpovídajících jedné čtvrtině částky definované v odst.1 tohoto článku smlouvy, a to vždy do 15 dní po doručení daňového dokladu.

3. Nájemné za kalendářní rok 2015 a předcházející bylo smluvními stranami vyřešeno v rámci dohody o narovnání, kterou smluvní strany uzavřeli před podpisem této Nájemní smlouvy.

4. Pro účely této smlouvy, se za uhrazené nájemné a splnění dalších povinností považuje vždy okamžik, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.

IV.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2. Smluvní strany ujednávají, že tuto Nájemní smlouvu je možné vypovědět, a to i bez udání důvodů. Smluvní strany ujednaly, že výpovědní doba činí 5 měsíců a s ohledem na topnou sezónu počne plynout prvého dne měsíce ledna roku následujícího po roce, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

3. Od této Nájemní smlouvy jsou obě strany oprávněny odstoupit pouze v případech, které jsou řešeny a uvedeny v energetickém zákonu či z.č. 89/2012 Sb. občanském zákoníku.

V.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena v souladu s ustanoveními z.č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v aktuálním znění a skutečnosti zde v této Nájemní smlouvě neuvedené se řídí jeho příslušnými ustanoveními.

2. Tato smlouva zavazuje právní nástupce obou smluvních stran.

3. Případné změny a doplňky smlouvy mohou být učiněny pouze po předchozí dohodě smluvních stran, a to formou písemného, chronologicky číslovaného dodatku ke smlouvě.

4. Smluvní strany si sjednávají, že pokud v důsledku změn či odlišného výkladu právních předpisů nebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této smlouvy shledán důvod jeho neplatnosti, smlouva jako celek zůstává nadále v platnosti.

5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, jeden výtisk obdrží pronajímatel a jeden výtisk obdrží nájemce.

6. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a že jí rozumí. Dále prohlašují, že tato smlouva je v celém svém obsahu výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují jejich zástupci své podpisy.

7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne ………………… V Praze dne …………………

za pronajímatele: za nájemce:

**4-Energetická, a.s. ACTHERM Praha spol.s r.o.**

.………………………………………………. …………………………………………

Filip Neusser - předseda představenstva Josef Honzák – jednatel

………………………………………………… …………………………………………

Ing. Vladimír Vedral – člen představenstva Petr Kumpf – jednatel