

Smlouva o nájmu souboru technologických zařízení – systému ohřevu TUV

Níže uvedeného dne, měsíce a roku

1) E.ON Energie, a.s.

se sídlem: F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice

IČO: 260 78 201

DIČ: CZ26078201

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Č. Budějovicích, oddíl B, vložka 1390

zastoupená na základě plné moci: [REDAKCE], vedoucí obnovitelných a kogeneračních zdrojů

na straně jedné

(dále též jen „ECE“ nebo „pronajímatel“)

a

2) Správa bytového fondu města Vítkova, příspěvková organizace

se sídlem: Opavská 21, 749 01 Vítkov

IČO: 004 89 557

DIČ: CZ00489557

příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Pr, vložka 1

zastoupená: Zdeňkou Novákovou, ředitelkou

na straně druhé

(dále též jen „SBF“ nebo „nájemce“)

uzavřeli

podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“),
tuto

Smlouvu o nájmu souboru technologických zařízení – systému ohřevu TUV (dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

1. SBF prohlašuje, že je příspěvkovou organizací zřízenou městem Vítkovem zejména za účelem hospodářského využívání domovního fondu města Vítkova a mezi její činnosti patří, mimo jiné, jak správa svěřeného majetku dle dispozic zřizovatele, tak výroba a rozvod tepelné energie ve veřejném zájmu.
2. SBF dále prohlašuje, že dne 20.1.2000 uzavřela coby nájemce s městem Vítkovem coby pronajímatelem Smlouvu o nájmu movitého a nemovitého majetku (dále jen „Nájemní smlouva“), když součástí takto pronajatého majetku je, mimo jiné, i plynová kotelna na adrese Vítkov, Wolkerova č.p. 835, jsoucí součástí pozemku parc. č. 670/8 v k. ú. Vítkov (dále jen „Kotelna“), včetně veškerého technologického zařízení nacházejícího se v Kotelně.

3. Smluvní strany této smlouvy souhlasně prohlašují, že dne 01.10.2015 spolu uzavřely Smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání, jejímž předmětem je zejména zřízení užívacího práva k části Kotelny (dále jen „**Podnájemní smlouva**“), a to za účelem umístění a provozování energetického zařízení ve vlastnictví ECE určeného pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepelné energie – kogenerační jednotky o výkonu cca 800 kWe včetně jejího příslušenství, jímž se rozumějí zejména spalínový výměník, tlumiče výfuku, volně stojící rozvaděč NN, vzduchotechnika, propojovací potrubí, spalínovod, expanzní nádoba, akumulátory tepla, trafostanice, akumulací nádrž apod. (dále jen „**Kogenerační jednotka**“). Smluvní strany se v čl. II. odst. 4. Podnájemní smlouvy dohodly rovněž na tom, že SBF umožní ECE přizpůsobit stavebně technický stav nebo stav technologického vybavení Kotelny na účet ECE tak, aby mohla být instalace Kogenerační jednotky řádně provedena.
4. Vzhledem k tomu, že během dosavadního společného provozu Kogenerační jednotky a technologických zařízení jsoucích předmětem nájmu podle Nájemní smlouvy vyšlo najevo, že stávající systém ohřevu teplé užitkové vody (dále jen „TUV“) využívaný a provozovaný SBF v Kotelně je technicky zastaralý a není dostatečně kompatibilní se systémem Kogenerační jednotky, dohodly se smluvní strany, že dosavadní systém ohřevu TUV nacházející se v Kotelně bude na náklady ECE nahrazen systémem novým (zahrnujícím soubor technologických zařízení podle Přílohy č. 1 k této smlouvě), umožňujícím řádný provoz, řízení a využití stávajícího zdroje tepelné energie (plynových kotlů provozovaných SBF) vedle nově instalované Kogenerační jednotky ve vlastnictví ECE, když tento nový systém ohřevu TUV bude ze strany ECE přenechán do užívání SBF.
5. SBF coby nájemce Kotelny včetně veškerého jejího technologického vybavení, tj. i stávajícího systému ohřevu TUV, výslovně prohlašuje, že od města Vítkova, vlastníka stávajícího systému ohřevu TUV, získal souhlas, a to v příslušné formě, k dispozici s tímto stávajícím systémem ohřevu TUV, resp. k jeho odstranění a nahrazení systémem novým vlastněným ECE.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že se stane výlučným vlastníkem souboru technologických zařízení včetně příslušné části elektro a MaR (tvořících nový systém ohřevu TUV) umístěného v Kotelně, a to v rozsahu uvedeném v Příloze č.1 této smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci soubor technologických zařízení včetně příslušné části elektro a MaR (tvořících nový systém ohřevu TUV) specifikovaný v Příloze č. 1 této smlouvy (dále též jen „**Předmět nájmu**“ nebo „**Zařízení**“) do užívání, a to pro zajištění řádného provozu, řízení a využití stávajícího zdroje tepelné energie provozovaného nájemcem, tj. plynových kotlů umístěných v Kotelně.
3. Smluvní strany prohlašují, že jim je jako profesionálům zabývajícím se provozováním zdrojů tepelné energie znám Předmět nájmu, resp. rozsah souboru technologických zařízení a související elektroinstalace, které jsou nezbytně nutné k řádnému provozu, řízení a využití stávajících plynových kotlů provozovaných SBF. V případě pochybností o tomto rozsahu bude tento určen prostřednictvím dokumentace skutečného provedení

nového systému ohřevu TUV, z níž bude tento rozsah rozpoznatelný a zřejmý, a kterou pronajímatel nájemci (na jeho vyžádání) za tímto účelem předloží.

4. Umístění souboru technologických zařízení a související elektroinstalace tvořících systém ohřevu TUV je zakresleno ve schématu, které je jako Příloha č. 2 součástí této smlouvy.
5. Součástí závazku pronajímatele dle této smlouvy je umožnit nájemci provádění kompletní obsluhy a údržby (včetně veškerých revizí, oprav, kontrol apod.) Předmětu nájmu nezbytných pro řádný provoz, řízení a využití stávajících plynových kotlů provozovaných nájemcem.

III. Cenová ujednání

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu přenechávaného pronajímatelem nájemci touto smlouvou se stanovuje dohodou smluvních stran, a to v celkové výši 11.900,- Kč bez DPH za kalendářní rok, když povinnost platit pronajímateli prve uvedené nájemné vzniká nájemci dnem uvedení nového systému ohřevu TUV (Předmětu nájmu) do provozu a podpisem protokolu podle ust. čl. V. odst. 1.
2. Po skončení doby nájmu sjednané v ust. čl. IV. odst. 1. bude pronajaté Zařízení odprodáno SBF za předem sjednanou cenu ve výši 100,- Kč bez DPH. V případě, že bude tato smlouva ukončena dříve než 31.12.2031, zavazuje se SBF odkoupit pronajaté Zařízení od pronajímatele, a to nejpozději do jednoho měsíce od zániku této smlouvy, za cenu bez DPH stanovenou jako součin ročního nájemného sjednaného v odst. 1. tohoto článku a počtu let zbývajících do 31.12.2031, když pro tento účel může být druhý činitel vyjádřen i desetinným číslem.
3. Nájemné sjednané v odstavci 1. tohoto článku bude nájemce platit pronajímateli pozadu jedenkrát ročně na základě pronajímatelem řádně vystaveného a nájemci doručeného daňového dokladu – faktury, která bude pronajímatelem vystavena v lednu běžného kalendářního roku, přičemž jako datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává 31. prosinec předchozího kalendářního roku.
4. Faktura je splatná do 30 dnů ode dne jejího řádného doručení do sídla nájemce, přičemž musí mít náležitosti požadované příslušnými právními předpisy.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného má pronajímatel právo účtovat nájemci a nájemce povinnost zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z roční výše nájemného za každý i započatý den prodlení.

IV. Doba plnění (nájmu) a ukončení smlouvy

1. Smluvní strany sjednávají nájem Předmětu nájmu na dobu určitou, a to do 31.12.2031.
2. Tato smlouva může kdykoliv v průběhu její účinnosti zaniknout písemnou dohodou smluvních stran.

3. Tato smlouva může zaniknout rovněž odstoupením od smlouvy některou ze smluvních stran, a to pouze z níže uvedených důvodů:
- a) Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud
 - i. nájemce provádí na Předmětu nájmu změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo přenechá Předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nebo
 - ii. nájemce užívá přes písemnou výstrahu pronajímatele Předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká nebo hrozí vzniknout škoda, nebo
 - iii. dojde k předčasnému ukončení Smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem, nebo
 - iv. nájemce je v prodlení s uhrazením nájemného dle této smlouvy nebo jeho části delším než 30 dní od data splatnosti daňového dokladu – faktury, kterým je nájemné nájemci fakturováno, a tuto svou povinnost k úhradě nájemného či jeho části nesplní ani v dodatečně lhůtě stanovené mu pronajímatelem v písemné výzvě k uhrazení dlužného nájemného.
 - b) Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud
 - i. pronajímatel prokazatelně porušuje svou smluvní povinnost stanovenou v čl. II. odst. 2 této smlouvy po dobu delší než 10 dnů ode dne, kdy byl na toto své porušení povinnosti nájemcem písemně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy.
4. K odstoupení od smlouvy musí dojít doporučeným dopisem a je považováno za doručené jeho převzetím druhým účastníkem, v případě uložení na poště uplynutím úložní lhůty a v případě nedoručitelnosti pátým dnem po odeslání doporučeného dopisu na adresu druhého účastníka uvedenou v této smlouvě nebo na jinou adresu oznámenou jím jako novou adresu pro doručování. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy některou ze smluvních stran nezanká tato smlouva od počátku, ale ke dni odstoupení (ex nunc).

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. K předání a převzetí Předmětu nájmu dojde na základě písemného protokolu o předání a převzetí podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Nájemce se zavazuje převzít veškeré povinnosti a odpovědnost plynoucí z provozování a užívání Předmětu nájmu. Především se jedná o užívání a provoz Předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými předpisy, zajištění bezpečnosti práce, požární ochrany a odpovědnost za případné škody související s užíváním Předmětu nájmu. Veškeré změny na Předmětu nájmu, které ovlivní jeho kvalitu, vlastnosti nebo celkový charakter, nájemce předem písemně odsouhlasí s pronajímatelem. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen provádět na Předmětu nájmu na své náklady veškerou údržbu (včetně veškerých revizí, kontrol apod.) a po uplynutí záruční doby Předmětu nájmu i veškeré opravy Předmětu nájmu (vše mimo zařízení technologie Kogenerační jednotky ECE). Nájemce se zavazuje okamžitě ohlásit pronajímateli každou skutečnost, kdy se na Předmětu nájmu vyskytne vada, tuto vadu pronajímateli specifikovat a následně (tj. po jejím řádném odstranění) pronajímateli oznámit, jak byla vada nájemcem odstraněna; pro ohlášení, specifikaci nebo oznámení podle této věty je postačující e-mailová zpráva.
4. Smluvní strany se bez ohledu na výše uvedené dále dohodly, že v případě výskytu vad nebo nutnosti oprav na Předmětu nájmu v záruční době (která bude činit 24 měsíců od data uvedení Předmětu nájmu do provozu dle příslušné smlouvy o dílo, kterou pronajímatel uzavře se třetí osobou, přičemž pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci datum uvedení Předmětu nájmu do provozu předem) je nájemce povinen bezodkladně informovat pronajímatele, a to prostřednictvím elektronické pošty (e-mailem), aby tento mohl uplatnit případnou reklamaci vad Předmětu nájmu u zhotovitele/dodavatele.
5. Nájemce je oprávněn, ale také povinen, po celou dobu smluvního vztahu užívat Předmět nájmu v souladu s jeho určením a sjednaným účelem a je povinen řádně a včas plnit své povinnosti.
6. Nájemce se zavazuje při užívání Předmětu nájmu dbát zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek. Nájemce se dále zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy, zejména bezpečnostními a hygienickými předpisy, a v součinnosti s pronajímatelem.
7. Nájemce se zavazuje zdržet se každého jednání, kterým by neoprávněně zasahoval do vlastnických práv pronajímatele a tato práva nepoškozovat s důsledky v majetkové újmě pronajímatele.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen nahradit pronajímateli jakoukoliv újmu vzniklou pronajímateli, ukázalo-li by se jakékoliv prohlášení nájemce učiněné v této smlouvě nepravdivým. Nájemce je tak povinen odškodnit pronajímatele zejména v případě, kdy vůči pronajímateli město Vítkov uplatní jakékoliv nároky související s odstraněním stávajícího systému ohřevu TUV v jeho vlastnictví z Kotelny a s jeho nahrazením systémem novým jsoucím ve vlastnictví pronajímatele.

VI.

Změna smluvních stran

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé smluvní straně alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem přechodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.

VII.

Závěrečná ustanovení

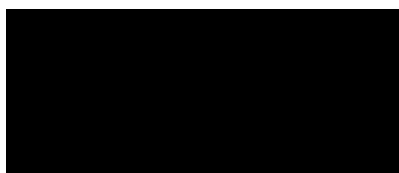
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., (zákon o registru smluv), v platném znění. Správci registru smluv tuto smlouvu k uveřejnění zašle SBF nejpozději do 5 dnů po jejím podpisu oběma smluvními stranami s tím, že o správcem zaslaném potvrzení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv druhou smluvní stranu (pronajímatele) bezodkladně, nejpozději však do 3 dnů, vyrozumí.
2. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy touto smlouvou založené či v souvislosti s ní vznikající řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných dodatků v listinné podobě podepsaných oběma stranami.
4. Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom oboustranně podepsaném stejnopisu.
7. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 - Seznam dodávky nového systému ohřevu TUV
Příloha č. 2 - Schéma umístění nového systému ohřevu TUV

V Brně 12.4.2019

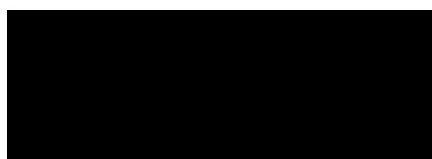
Ve Vítkově dne 23.4.2019

Za pronajímatele:

E.ON Energie, a.s.



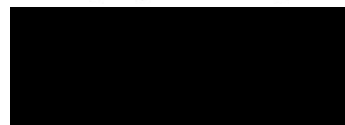
.....
vedoucí obnovitelných a kogeneračních zdrojů v plné moci



.....
technik provozu a údržby kogeneračních jednotek

Za nájemce:

Správa bytového fondu města
Vítkova, příspěvková organizace



.....
Zdeňka Nováková
ředitelka