



S009P00TVY00

č. 2005-ŠKOL-S051/Mu

Smlouva o nájmu a provozování zdroje tepla 9/2005

uzavřená mezi

Sídlo: **Město Blansko, nám. Svobody 3, 678 24 Blansko**
Zastoupené: **PhDr. Jaroslavou Královou, starostkou města**
IČ: 279 943
DIČ: (není plátce DPH)

Bankovní spojení:
Číslo účtu:

(dále jen pronajímatel)

a

Firmou: **Zásobování teplem s.r.o.**
Se sídlem: Sukova 6, 678 01 Blansko
Zastoupenou: jednatel společnosti Josefem Vrbou
IČ: 60731800
DIČ: CZ60731800

Bankovní spojení:
Č. účtu:

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně v oddíle C vložka 17485.

(dále jen nájemce)

podle občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem tepelných zdrojů a rozvodů tepla v objektech:

ZŠ Blansko, Dvorská 26
ZŠ Blansko, Rodkovského 2
ZŠ Blansko, Salmova 17
ZŠ Blansko, Dolní Lhota 87
MŠ Blansko, Rodkovského 2a

MŠ Blansko, Rodkovského 2b
MŠ Blansko, Údolní 8
MŠ Blansko, Divišova 2a
MŠ Blansko, Dvorská 30
MŠ Blansko, Těchov 124
MŠ Blansko, Dolní Lhota 177

Zdroje přenechává touto smlouvou do užívání nájemci za účelem výroby a distribuce tepla a pro výkon práv a povinností vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů spojených s touto činností.

2. Pro účely této smlouvy se zdrojem rozumí soubor nemovitého majetku, který slouží pro výrobu a distribuci tepla.

Čl. 2

Převzetí zdrojů do užívání

1. Pronajímatel předal nájemci zdroje se všemi součástmi a příslušenstvím ke kotelnám.
2. Nájemce přebírá:
 - a) kotelny - soubor strojního a technologického zařízení pro výrobu tepla.
 - b) silnoproudá a slaboproudá zařízení a rozvody související s předchozími technologickými soubory.
3. O předání a převzetí zdrojů mezi pronajímatelem a nájemcem bude sepsán protokol.
4. Současně se zdroji předá pronajímatel veškerou technickou a jinou dokumentaci.

Čl. 3

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen poskytovat včas a řádně služby spojené s provozem zdrojů a plnit všechny zákonem stanovené povinnosti držitele koncese .
2. Nájemce je povinen zejména zajistit:
 - a) plynulou dodávku tepla odběratelům v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. a následných prováděcích vyhlášek,
 - b) obsluhu a kontrolní činnost se zabezpečením nepřetržitého sledování kritických parametrů otopného systému,
 - c) údržbu zařízení včetně běžných oprav, do hodnoty uvedené v kalkulaci ceny tepla,
 - d) havarijní dispečink,
 - e) zajištění servisních činností, technických prohlídek a periodických revizí předepsaných obecně platnými předpisy, nebo výrobcí zařízení,
 - f) zpracování plánu oprav pro každý následující rok s odborným odhadem nákladů za práce nad rámec smlouvy,
 - g) vedení technické dokumentace a archivace všech dokladů souvisejících s provozem zařízení
 - h) zajištění mimo záručních oprav včetně náhradních dílů a montážního materiálu,
 - i) odbornou pomoc při řešení technických problémů souvisejících s provozem
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli každoročně nejpozději do 15. září předchozího roku potřeby plánovaných oprav zdrojů , který je předmětem smlouvy, návrhy technického zhodnocení, rekonstrukcí a modernizací.
4. Nájemce umožní pronajímateli kontrolu zdrojů kdykoli o to pronajímatel požádá, včetně kontroly dokumentace provozu.

5. Ze strany pronajímatele bude písemně doloženo, kdo je ke kontrole oprávněn.
6. Budou zasílány kopie revizí, odborných prohlídek a dalších souvisejících dokladů s potvrzením odstranění závad do 30ti dnů od provedení.
7. Při revizi plynového zařízení bude revize provedena až k plynovým spotřebičům v kuchyni.
8. Provoz v kotelnách budou nadále zajišťovat provozní zaměstnanci příspěvkových organizací. Metodicky budou řízení pověřeným pracovníkem nájemce.

Čl. 4

Oznamovací povinnosti nájemce

1. Nájemce pravidelně oznamuje pronajímateli skutečnosti, vzniklé v souvislosti s plněním smlouvy na pronajatém majetku
- a) Nájemce neprodleně oznámí pronajímateli havarijní situaci za účelem zajištění finančních prostředků k odstranění havárie a případného projednání havarijního výměru.

Čl. 5

Omezení činnosti nájemce

1. Nájemce není oprávněn nakládat se zdrojem jiným způsobem, než jak vyplývá z této smlouvy. Zejména není oprávněn nemovitosti nebo jejich části zastavit, či k nim zřídit věcné břemeno apod.
2. Nájemce není oprávněn dát zdroj nebo jeho část do podnájmu.
3. Náklady na opravy a údržbu zdrojů překračující částku předpokládanou pro uvedené účely v platné ceně tepla podléhají předchozímu písemnému souhlasu odběratele, dále viz § 667 OZ.
4. Technické zhodnocení, rekonstrukce najatého zdroje a nové investice, podléhají předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele a zůstávají jeho vlastnictvím. Bude dodržována směrnice Města Blanska č. 5/2005 o Veřejných zakázkách, kterou schválila dne 20.10.2004 Rada města Blansko.

Čl. 6

Povinnosti pronajímatele

1. Zajistit finanční prostředky v případě havárie na obnovu provozu zdroje a odstranění škod.
2. Uhradit na základě faktur nájemce náklady na opravy, údržbu a technické zhodnocení pronajatého zdroje, které schválil podle čl. 5 odst. 3. a 4. této smlouvy
3. Splatnost faktury podle odst. 2. je 21 dní.

Čl. 7

Hospodaření nájemce s pronajatým zařízením

1. Nájemce se zavazuje vést pro příjmy z provozování zdrojů analytickou evidenci, aby tyto příjmy byly zřetelně odděleny od dalších příjmů nájemce z jeho jiné činnosti.
2. Nájemce je povinen vést analytickou evidenci nákladů na provozování zdroje pro účely kontroly oprávněnosti nákladů na opravy, údržbu, nebo technické zhodnocení.
3. Rezervy na opravu a zhodnocení HIM (hmotného investičního majetku) který je předmětem nájmu, vytváří majitel tepelného zdroje.

Čl. 8 Nájemné

1. Smluvní strany dohodly roční nájemné ve výši **234. 500,- Kč**
2. Nájemce se zavazuje sjednané nájemné hradit 1x ročně do 30. 6. příslušného kalendářního roku na účet pronajimatele.
3. V nájmu nejsou zahrnuty platby ze el. energii, teplo, plyn a jiné služby. Nájemce je povinen sjednat příslušné smlouvy s dodavatelem uvedených médií sám.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za září, říjen, listopad a prosinec 2005 se sjednává ve výši **78.167,-Kč** a bude splatno do 30.10.2005 na účet pronajimatele.

Čl. 9 Sankce

1. V případě neplnění stanovených povinností nájemce vůči pronajimateli ve sjednaných termínech, zejména povinností dle ustanovení čl. 3 odst. 2, má pronajimatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Nájemce odpovídá za škodu na věcech mu svěřených do nájmu podle § 670 OZ.
3. V případě neplnění finančních povinností pronajimatele vůči nájemci má nájemce právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. 10 Doba platnosti smlouvy

1. Smlouva se uzavírá dnem podpisu oběma smluvními stranami **na dobu neurčitou** s účinností od 1. září 2005.
2. Po ukončení platnosti smlouvy je nájemce povinen protokolárně předat zdroj s veškerou dokumentací pronajimateli.

Čl. 11 Výpověď

1. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodů. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců. Výpovědní lhůta běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Pronajimatel může písemně vypovědět smlouvu v případech, jestliže:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k provozování zdroje
 - b) nájemce opakovaně porušuje své povinnosti dané touto smlouvou
 - c) nájemce užívá zdroj v rozporu s touto smlouvou
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání zdroje
3. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu jestliže:
 - a) zdroj se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k smlouvenému užívání
 - b) pronajimatel hrubě porušuje své povinnosti dojednané touto smlouvou.

- Výpovědní lhůta činí v těchto případech 2 měsíce. Výpovědní lhůta běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- Po dobu výpovědi je nájemce povinen pokračovat v dohodnuté činnosti.
 - Po nabytí účinnosti výpovědi je nájemce povinen protokolárně předat zdroj s veškerou dokumentací pronajímateli.

Článek 12.
Schvalovací doložka

V souladu s ustanovením §41 zákona č. 128/2000 sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, uzavření této smlouvy schválila usnesením č. 43 Rada města Blansko na své 60. schůzi konané dne 28.6.2005.

Čl. 13
Závěrečná ujednání

- Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody formou písemného dodatku.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1.9.2005.
- Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- Obě strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Blansku, dne 31.8.2005



pronajímatel



nájemce

