

# Smlouva o nájmu tepelných zařízení a místností

Číslo smlouvy: **2/2020**

## Článek 1

### Smluvní strany

#### 1. Pronajímatel

Název Statutární město Ostrava  
Sídlo Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30  
Ostrava – Moravská Ostrava

Příjemce Statutární město Ostrava  
Městský obvod Nová Bělá  
Mitrovická 100/342  
724 00 Ostrava – Nová Bělá

IČO 00845451

DIČ CZ00845451

Bankovní spojení - peněžní ústav

č. účtu / směrný kód

Zastoupen

Lumír Bahr, starostou

Telefon

Mail

subjekt není zapsán v obchodním rejstříku

#### 2. Nájemce

Obchodní firma VAE THERM, spol. s r.o.

Sídlo Kulturní 1785, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČ 61973815

DIČ CZ 61973815

Bankovní spojení

č. účtu / směrný kód

Zastoupené

Ing. Libor Matúš, jednatel společnosti

Telefon

Fax

Mail

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp.zn. C 7308

## Článek 2

### Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemkové parcely č. 481/2 nacházející se v katastrálním území Nová Bělá a zapsané na listu vlastnictví č. 862 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Na uvedené parcele je umístěna budova č.p. 523/305 na ul. Krmelínská v Ostravě – Nové Bělé, která je rovněž vlastnictvím Pronajímatele (dále jen „Budova“).

2.2. Nájemce je obchodní společností poskytující mj. služby spočívající ve výrobě a rozvodu tepelné energie. Nájemce se na základě Smlouvy o dodávce tepelné energie č. 2/2020 uzavřené s pronajímatelem současně s touto smlouvou, zavázal dodávat pronajímateli tepelnou energii do budovy uvedené v ust. 2.1. této smlouvy.

2.3. Účelem této smlouvy je umožnit nájemci dočasné užívání tepelných zařízení a místnosti (dále jen „Místnost“) nacházejících se v přízemí budovy č.p. 523/305, na ulici Krmelínská v Ostravě – Nové Bělé pro potřeby související s dodávkami tepelné energie, k nimž se nájemce pronajímateli smluvně zavázal, a to na dobu trvání tohoto dodavatelského smluvního vztahu.

2.4. Pronajímatel přenechává Místnost včetně jejího zařízení uvedeného v příloze č.1 této smlouvy nájemci do dočasného užívání a to za úplaty, jak je sjednána v ust. 6.1. této smlouvy, a na dobu uvedenou v ust. 10.1. této smlouvy. Nájemce se zavazuje převzít Místnost včetně jejího zařízení do nájmu a platit za jejich užívání pronajímateli nájemné sjednané touto smlouvou. Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně technický stav tepelných zařízení a místnosti znám, a že ve stavu v jakém se budou nacházet ke dni počátku nájmu dle této smlouvy, je do nájmu přijme.

## Článek 3

### Práva a povinnosti nájemce

3.1. Nájemce bude výrobu a dodávky tepelné energii, zajišťovat svým jménem, na svou vlastní odpovědnost a na svůj náklad.

3.2. Pronajatá tepelná zařízení bude nájemce užívat k zabezpečování výroby a dodávek tepelné energie a činností s tímto souvisejících. Předmět podnikání v provozovně: Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie.

3.3. Nájemce ve spolupráci s Pronajímatelem zajistí po podpisu této smlouvy, převod a přepis měřidel zemního plynu, el. energie atd. na své jméno a odpovídá za jejich úhrady přepisu. Nájemce zajistí uzavření smluv na dodávku tepelné energie i ostatních energií s odběrateli a dodavateli.

3.4. Nájemce bude řádně zajišťovat a provádět běžnou údržbu, opravy, servis a revize zařízení z vlastních prostředků tak, aby byla zajištěna pravidelnost dodávek tepelné energie dle zákona č.458/2000Sb. s cílem postupného vytváření co nejnižších cen tepelné energie.

3.5. Nájemce bude uplatňovat progresivní technologie v tepelném hospodářství, které mají vliv na kvalitu výroby, prodloužení životnosti zařízení, zvyšování účinnosti zařízení, snižování tepelných ztrát. Nájemce v plném rozsahu zajistí kontrolu tepelných zdrojů z hlediska požární ochrany, bezpečnosti práce a dalších nařízení dle platných právních předpisů.

3.6. Pokud bylo nebo bude instalováno měření nakoupené, vyrobené a prodané tepelné energie, bude o toto zařízení Nájemce pečovat v souladu s metrologickými předpisy.

3.7. Nájemce bude spolupracovat s Pronajímatelem na obnově pronajatého zařízení postupem stanoveným v čl. 5. této smlouvy.

3.8. Vše, co bude na svěřeném majetku vybudováno, je majetkem Pronajímatele. Změna stavu pronajatého majetku, a to z důvodu pořízení nového majetku nebo jeho likvidace bude provedena formou písemného dodatku k této Smlouvě.

3.9. Nájemce na vyžádání umožní v pracovní dnech v době od 7 do 16 hodin písemně pověřeným odborně způsobilým zástupcům Pronajímatele provozní kontrolu pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor. O této kontrole se pořídí zápis, ve kterém se uvedou případné zjištěné závady a námitky ke způsobu užívání a provozování pronajatých věcí. Nájemce je oprávněn se k zápisu vyjádřit. Zápis o kontrole a vyjádření Nájemce bude oběma stranami společně projednán a dohodnut způsob odstranění závad.

## **Článek 4**

### **Povinnosti vlastníka - pronajímatele zařízení**

4.1. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém řádného užívání a prohlašuje, že zde není faktických či právních vad, který by bránil Nájemci v takovém užívání. Pronajímatel se zavazuje obnovovat předmět nájmu tak, aby byl v provozuschopném stavu. O použití nájemného rozhoduje Pronajímatel postupem uvedeným v čl. 6.3. této smlouvy.

4.2. Pronajímatel hradí po písemném odsouhlasení havarijní opravy takového charakteru, které nelze zakalkulovat do ceny tepelné energie na základě stávajících platných cenových předpisů.

4.3. Pronajímatel se zavazuje pronajatá tepelná zařízení a provozní prostory pojistit proti škodám způsobených živelnými pohromami nebo havárií.

## **Článek 5**

### **Modernizace zařízení a činnosti s ní související**

5.1. Nájemce předloží Pronajímateli technicky zdůvodněný návrh na rozšíření a vybavení tepelných zařízení investičního charakteru (přesahujících rámec běžné provozní údržby a opravy).

5.2. Nová, rekonstruovaná, modernizovaná nebo rozšířená tepelná zařízení, vzniklá na základě investiční činnosti Pronajímatele převezme Nájemce ke dni jejich uvedení do provozu do nájmu na základě Dodatku k této smlouvě a bude je provozovat v rozsahu a způsobem stanoveným touto Smlouvou.

5.3. Pronajímatel bere na vědomí, že pokud nájemné dohodnuté a zaplacené podle dalších ustanovení této smlouvy přednostně nepoužije na investice k rozšíření a technickému zhodnocení pronajatých tepelných zařízení, která jsou předmětem této Smlouvy, výše uvedeným způsobem, bude docházet k morálnímu a technickému zastarání pronajatého zařízení.

## **Článek 6**

### **Nájemné**

6.1. Nájemné se sjednává ve výši 1 000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý, i jen započatý rok trvání nájmu. Plátce DPH k této částce připočte daň z přidané hodnoty

v aktuálně platné výši.

6.2. Nájemce se zavazuje hradit sjednané nájemné vždy do 15. února běžného roku a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a pod variabilním symbolem – číslem Smlouvy o nájmu tepelných zařízení a místností. Pronajímatel – plátce DPH je povinen vystavit a zaslat nájemci daňový doklad, na jehož základě bude provedena úhrada.

6.3. Nájemné za pronajatý majetek bude přednostně použito na obnovu zařízení.

## Článek 7

### Zánik smluvního vztahu

7.1. Smlouva o nájmu tepelných zařízení a místností č. 2/2020 skončí dnem, kdy pozbude účinnosti Smlouva o dodávce tepelné energie č. 2/2020.

## Článek 8

### Smluvní pokuty

8.1. Za každé jednotlivé porušení této smlouvy ze strany Pronajímatele nebo Nájemce může být účtována smluvní pokuta ve výši 100,- Kč.

8.2. Smluvní pokuty nezahrnují náhrady případných škod způsobených porušením povinností, s nimiž je nárok na smluvní pokutu spojen.

## Článek 9

### Ostatní ujednání

9.1. Jménem Pronajímatele jsou kromě statutárních orgánů oprávněni jednat zástupci, kteří budou mít k tomu písemné pověření.

9.2. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajatá zařízení a prostory v provozu schopném stavu s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání.

9.3. Odstoupením od smlouvy nebo výpovědí není dotčen nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou vznikne druhé smluvní straně.

9.4. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří přílohy v rozsahu, jak bylo dohodnuto podle jednotlivých ustanovení této Smlouvy.

## Článek 10

### Závěrečná ujednání

10.1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněných zástupců smluvních stran a účinnost smlouvy nastává dnem **1. 1. 2020**. Smlouva se sjednává **na dobu určitou od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2024**. Není-li touto smlouvou sjednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran ustanoveními o nájmu obsaženými v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

10.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva a Smlouva o dodávce tepelné energie č. 2/2020, kterou spolu smluvní strany uzavírají současně s touto smlouvou, se uzavírají jako smlouvy vzájemně závislé, ve smyslu ust. § 1727 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

10.3. Jakákoli změna smluvních podmínek, dohodnutých touto smlouvou včetně příloh, může být provedena pouze formou písemného oboustranně odsouhlaseného dodatku.

10.4. Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno (1) vyhotovení obdrží Nájemce.

10.5. Smluvní strany prohlašují, že si obsah této smlouvy přečetly, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu nepovažují za jednostranně nevýhodnou, že ji neuzavřely v tísní, a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě a bez výhrad a podmínek souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům. Na důkaz toho připojují k této smlouvě podpisy svých oprávněných zástupců.

10.6. Smlouva o nájmu tepelných zařízení a místností č. 2/2020 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnost nabývá dne 01. 01. 2020 nebo ke dni zveřejnění tohoto dodatku v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to podle toho, který okamžik nastane později. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud tato smlouva nabude účinnosti dnem zveřejnění, pak se ujednání této smlouvy použijí i na právní poměry, jejichž předmět je totožný s předmětem této smlouvy, vzniklé mezi smluvními stranami této smlouvy od 01. 01. 2020 do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy.

10.7. Tato smlouva o nájmu tepelných zařízení a místností č. 2/2020 byla projednána a schválena na Radě městského obvodu Nová Bělá na své schůzi č. 21 dne 18.11.2019 usnesením rady č.255/21

## Článek 11

### Přílohy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č.1: Soupis pronajímaného zařízení a pronajatých místností

Pronajímatel:

Nájemce:

V Ostravě, dne 25.11.2019

V Ostravě, dne 25.11.2019

.....  
Lumír Bahr  
Starosta

.....  
Ing. Libor Matuš  
jednatel  
VAE THERM, spol. s r.o.

## Příloha č. 1 Smlouvy o nájmu tepelných zařízení a místností

č. 2/2020

uzavřená mezi Statutárním městem Ostrava, Městský obvod Nová Bělá a společností VAE  
THERM, spol. s r.o.

### Soupis pronajímaného zařízení a pronajatých místností

#### I.

##### Soupis pronajatých místností

Technická místnost s kotli v přízemí budovy č.p. 523/305 o velikosti 6 m<sup>2</sup>

#### II.

##### Soupis pronajímaného zařízení

(92,4+23,2+22,7=) 138,3 kW

| Název pronajímaného zařízení             | Počet (ks) | Výrobní číslo / rok výroby | Poznámka |
|--|------------|----------------------------|----------|
| Pl.kotel Nefit Ecomline HR 30            | 3          | 883-04-14-5001             | 30,8KW   |
|  |            | 883-04-14-5002             | 30,8KW   |
|  |            | 883-04-14-5003             | 30,8KW   |
| Pl. Kotel Nefit Ecomline HR 22           | 1          | 883-04-14-5004             | 22,7KW   |
| Regulace kotlů Nefit Economline 001-D    | 1          |                            |          |
| Pl. Ohřívač TV Enbra BGM30Q/BA, 300l     | 1          | 1009253472                 | 23,2KW   |
| Expanzní nádoba Reflex N 100l            | 1          | 05FO1311177                |          |
| Expanzní nádoba Reflex DD 25l            | 1          | 10K101280346               |          |
| Expanzní nádoba Reflex N 18l             | 1          | 05F0512266                 |          |
| Čerpadlo Grundfos Magna 32-100 180       | 1          | 96281016                   |          |
| Čerpadlo Grundfos Alpha + 25-40 180      | 1          | 59544203                   |          |
| Čerpadlo Grundfos UPS 25-40B 180 cirk.TV | 1          | 59734500                   |          |
| Pojišťovací ventil 2,5 Bar pod kotli     | 4          |                            |          |
| Pojišťovací ventil Duco ¾"x1" 6Bar       | 1          |                            |          |
| Anuloid-hydraulický vyrovnávač tlaků     | 1          |                            |          |
| Regulátor tlaku plynu KHS /40            | 1          | 2048/2004                  |          |
| Automatický dopouštěcí ventil            | 1          |                            |          |
| Regulátor tlaku plynu KHS /40            | 1          |                            |          |
| Plynoměr fakturační G10                  | 1          | 4070521/1999               |          |
| Plynoměr podružný BK-G4 pro TV           | 1          | 2183025-026-05-1           |          |
| Plynoměr podružný BK-G4 pro sál          | 1          | 2146127-026-05-1           |          |
| Přenosný hasicí přístroj 5 kg CO2        | 1          |                            |          |
| Příprava TV                              | ano        |                            |          |
|  |            |                            |          |

Součástí každého zařízení jsou ostatní zařízení související s výrobou a dodávkou tepla jako potrubí, armatury, rozvody EI a MaR atd.