Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 166/OSE/05

SMLOUVA O NÁJMU SOUBORU MOVITÉHO MAJETKU

uzavřená podle ust. § 663 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami:

1. **Statutární město Jihlava,**
   Masarykovo nám. č. 1, 586 28 Jihlava
   IČO : 286010
   DIČ: neplátce DPH
   bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Jihlava
   číslo účtu : 19-1466072369/0800
   zastoupené : ve věcech smluvních Ing. Josefem Kodetem, náměstkem primátora
   ve věcech technických pověřený pracovník MMJ dle organ.řádu.
   (v dalším jen pronajímatel)

   a

2. **Jihlavské kotelny, s. r. o.**
   Havlíčkova 111, 587 05 Jihlava
   IČO : 60730820
   DIČ: CZ60730820
   Bankovní spojení: ČSOB, a. s., pobočka Jihlava
   Číslo účtu: 111059080/0300
   zastoupená : jednatelem Vladimírem Nedvědem, jednatelem Ing. Janem Divišem
   (v dalším jen nájemce)

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu soubor movitého majetku, sestávajícího z technologického vybavení domovních kotelen v objektech bydlení (dále domovní kotelny).
   Specifikace pronajatých domovních kotelen je obsažena v příloze č.1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

2. Nájemce prohlašuje, že je mu znám technický stav domovních kotelen a v tomto stavu je přijímán do nájmu za podmínek, stanovených touto Smlouvou o nájmu souboru movitého majetku (dále jen smlouva).

II. Účel nájmu, způsob užívání

1. Pronajaté domovní kotelny budou sloužit k zajišťování provozu domovního tepelného hospodářství.

2. Účelem nájmu je, aby nájemce, jako specializovaná organizace v oboru výroby a distribuce tepla, provozoval svým jménem, na svůj účet a odpovědnost domovní kotelny s řádnou, odbornou péčí a odběratelům dodával teplo a teplou vodu s vlastnostmi, v objemu a v cenách, stanovených právními předpisy, zvláštní smlouvou nebo obvyklými.

3. Nesplnění podmínek stanovených v odstavci 2. zakládá právo pronajímatele od smlouvy odstoupit po předchozím upozornění a ponechání přiměřené lhůty k nápravě.

III. Výše a způsob úhrady nájemného

1. Cena nájemného za užívání souboru pronajatých věcí (domovních kotelen) činí po dohodě smluvních stran pro rok 2005

celkem 750 000,- Kč

2. Dohodnuté nájemné bude nájemcem hrazeno takto:

1. splátka ve výši	145.000,- Kč	bude uhrazena k 31. 3. 2005
2. splátka ve výši	145.000,- Kč	bude uhrazena k 30. 6. 2005
3. splátka ve výši	460.000,- Kč	bude uhrazena do 15. 12. 2005

V termínu třetí splátky bude proveden zápočet technického zhodnocení na pronajatém majetku dle skutečných nákladů (předpoklad ve výši 460.000,- Kč vč. DPH).

3. Povinnost nájemce uhradit nájemné bude splněna dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Číslo bankovního účtu a jeho změny sdělí pronajímatel nájemci s dostatečným časovým předstihem před termínem platby.

4. Roční nájemné bude pro každý následující kalendářní rok samostatně přehodnocováno. Současně bude přihlédnuto k dalším nutným výdajům pronajímatele, potřebných k zachování plné provozuschopnosti předmětu nájmu po stránce technické a právní.

5. Odsouhlasená změna nájemného pro příslušný kalendářní rok se použije s účinností od 1. 1. příslušného kalendářního roku. Změny nájemného pro jednotlivé kalendářní roky budou provedeny formou písemného dodatku k této smlouvě, vždy do 28. 2. příslušného kalendářního roku.

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že na domovních kotelnách neváznou žádná práva třetích osob, která by nájemce omezovala ve výkonu jeho práv z této smlouvy, rovněž prohlašuje, že předmět nájmu přenechává ve stavu způsobilém k plnění účelu sjednanému touto smlouvou.

2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv, vyplývajících z této smlouvy, přičemž má pronajímatel zachován vstup k pronajatému majetku, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

3. Pronajímatel je povinen v objektech bydlení umožnit nájemci přístup k domovním kotelnám v kteroukoliv dobu a předat mu klíče od vstupních dveří.

4. Pronajímatel hradí náklady na opravy a udržování majetku vyjma případů, kdy smlouva ukládá tuto povinnost nájemci.

V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že pronajatý soubor věcí bude využívat jen k účelu provozování tepelného hospodářství.

2. Prostory využívané k jiným účelům, než je uvedeno v odst. 1, může dávat do podnájmu pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat obecně závazné právní předpisy, provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti a hygieny práce a bude zajišťovat soulad s těmito předpisy a to na vlastní náklad.

4. Nájemce je povinen provádět veškerou údržbu (obvyklé udržování) majetku, revize technických zařízení stanovené právními předpisy a veškeré opravy. Náklady na uvedené činnosti hradí nájemce jen v případech vyjmenovaných v odst. 5.

5 Za obvyklé udržování pronajatého majetku (tedy nikoli za jeho opravu), jehož náklady jdou k tíži nájemce, se považují následující činnosti:

- revize plynového zařízení (odběrné zařízení, plynovod),
- servis a seřizování automatických plynových hořáků - seřízení spalovacího procesu před začátkem a na konci topné sezóny, včetně odstranění drobných závad,
- čištění a proplach rozvodů TUV a bojlerů - údržba rozvodů TUV,
- prohlídka rozvodů TV a TUV včetně odstranění drobných závad a přetěsnění rozvodů,
- prohlídka rozvodů plynu včetně odstranění drobných závad a přetěsnění manometrů,
- odstranění závad na měření tlaku a teploty,
- odstranění závad na splachovači, baterii, odpadu apod.,
- servis a seřízení regulace TV a TUV (profylaktická prohlídka),

- prohlídka a seřízení akčních a ústředních členů regulace včetně odstranění drobných závad,
- údržba měřící tratě - čistění filtrů, vodoměrů, přecejchování měřidel,
- drobné závady na strojní části kotelen a PS zjištěné prohlídkou systému,
- zavaření netěsností na kotlích,
- odstranění netěsností na rozvodech,
- zavaření rozvodů,
- revize tlakových nádob,
- výměna potrubí do 1 m a s tím související vedlejší práce (např. výkopové práce),
- výměna pojistných a uzavíracích armatur,
- revize elektro,
- drobné závady na elektrorozvodech kotelen a PS – výměna vypínačů, žárovek, pojistek, svítidel,
- technologické nátěry – nátěry omítek, preventivní nátěry potrubí, oken a podobně,
- odstranění závad na el. motorech a čerpadlech,
- drobné závady tepelných izolací - oprava tepelné izolace, jestliže se prohlídkou zjistilo narušení izolací,
- profylaktická prohlídka počítačové sítě a přenosu dat včetně odstranění drobných závad,
- servis detektorů úniku plynu,
- kontrola komínových průduchů,
- stavební činnosti spojené s odstraněním závad vyvolaných provozem předmětného technologického zařízení,
- jiné práce spojené s udržováním najatého majetku, bez nichž nelze majetek využívat pro účely uvedené ve smlouvě.

5. Náklady vynaložené na opravy majetku, které má hradit pronajímatel, vyúčtuje nájemce pronajímateli kdykoliv v průběhu běžného kalendářního roku, nejpozději však do 15. ledna roku následujícího, pokud se strany nedohodnou jinak.

6. V případě oprav, které přesahují rámec plánovaných a odsouhlasených oprav, si nájemce vyžádá písemný souhlas pronajímatele s rozsahem a výší vynaložených nákladů včetně způsobu jejich financování. V případě oprav, jako je následek havárie ohrožující zdraví, majetek nebo dodávky tepla v topné sezóně, oznámí provedení opravy nájemce pronajímateli, bez zbytečného prodlení.

7. Počátkem každého kalendářního roku si smluvní strany odsouhlasí plán oprav a investic na běžný rok.

8. Nájemce je oprávněný provádět na svůj náklad rekonstrukce, modernizace a jiné úpravy pronajatého majetku, které majetek zhodnocují (dále jen technické zhodnocení). Před započetím realizace konkrétního technického zhodnocení nájemce předloží pronajímateli rozpočet.
   Smluvní strany se dohodly, že toto technické zhodnocení (vzájemně odsouhlasené vždy do 15. 12. předchozího roku) bude pronajímateli vyúčtováno v pořizovacích cenách, včetně odpovídající sazby DPH.
   Podmínkou vyúčtování je uvedení TZ do provozu a jeho předání formou písemného protokolu pronajímateli.

9. Nájemce se zavazuje majetek pojistit proti škodám a dále uzavřít pojištění z odpovědnosti za škody vzniklé z jeho podnikatelské činnosti při využívání pronajatého majetku, pokud tak již neučinil pronajímatel.

10. O pronajatém majetku si povede nájemce průkaznou evidenci. Nájemce zajistí ve spolupráci s pronajímatelem 1x ročně na pronajatém majetku inventarizace a výsledky předá na základě zákona č. 563/91 Sb. pronajímateli.

VI. Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouvu lze vypovědět i bez udání důvodu. Výpověď musí být v písemné formě doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 6 měsíců od doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Pokud je výpověď doručena v době od 1. 4. do 30.11., skončí Nájemní smlouva až dnem 31. 5. následujícího roku.

2. Nájemní vztah může být ukončen kdykoliv písemnou dohodou smluvních stran.

VII. Závěrečná ujednání

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit jen v písemné formě, jinak jsou neplatné.

2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

3. Smlouva o nájmu souboru movit. majetku evid. č. 1167/EO/00 ze dne 10.10.2000 se ruší.

4. Smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 stejnopisy.

V Jihlavě dne: 28.2.2005

Statutární město Jihlava

pronajímatel
za Statutární město Jihlava
Ing. Josef Kodet

JIHLAVSKÉ KOTELNY, s.r.o.
Havlíčkova 111, 587 05 JIHLAVA
DIČ: CZ60730820, IČ 60730820
tel.: 567 583 641, 567 210 294

nájemce
za JIHLAVSKÉ KOTELNY, s r.o.
Vladimír Nedvěd, Ing. Jan Diviš

Příloha: Soupis majetku

KONTROLOVAL: