

Smlouva o nájmu tepelných zařízení a místností

Číslo smlouvy: **8/2016**

Článek 1 Smluvní strany

1. Pronajímatel

Název	Základní škola Heleny Salichové Ostrava-Polanka nad Odrou, Heleny Salichové 816, příspěvková organizace
Sídlo	Heleny Salichové 816/28, Polanka nad Odrou 725 25 Ostrava
IČO	75029162
DIČ	CZ75029162
Bankovní spojení - peněžní ústav č. účtu / směrný kód	Česká spořitelna a.s., pobočka Klimkovice 1651986349/0800
Jednající jeho statutárním orgánem	RNDr. Josef Teper, ředitel
Telefon	596 931 563
Fax	596 931 563

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp.zn. Pr 735

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	UniCredit Bank a.s. 2110043780/2700
Zastoupené	Ing. Libor Matúš, jednatel společnosti
Telefon	59 624 16 07
Fax	59 624 15 93
Mail	ostrava@vaetherm.cz

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp.zn. C 730

Smlouva o nájmu tepelných zařízení č. 3/2005 ze dne 22. 3. 2005 se ruší k 1. 1. 2017 a nahrazuje se novou smlouvou o nájmu tepelných zařízení a místností č. 8/2016.

Článek 2

Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel hospodaří z pověření Rady Statutárního města Ostravy, Městský obvod Polanka nad Odrou s movitým i nemovitým majetkem příspěvkové organizace Základní škola Heleny Salichové Ostrava-Polanka nad Odrou, Heleny Salichové 816 (viz Zřizovací listina ze dne 25. 11. 2002, č. usnesení 16/2). Statutární orgán jedná jménem organizace samostatně a může pronajmout výše uvedený majetek. Nemovitý majetek je zapsán na listu vlastnictví 2098, číslo parcely 2351, 2354, 34 v katastrálním území Polanka nad Odrou, vedené u Katastrálního úřadu v Ostravě a uvedeného v seznamu přílohy k této smlouvě číslo 1, a to zejména technické vybavenosti sloužících pro výrobu tepelné energie, dále tepelných zdrojů, zařízení, jakož i dalších provozních zařízení na území města Ostrava – Polanka nad Odrou (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.8/2016 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 I. PP budovy č. p. 816, na ulici Heleny Salichové, v I. PP budovy tělocvičny čp. 816 na ulici Heleny Salichové a v I. PP budovy školní jídelny čp. 1053, na ulici Heleny Salichové v Ostravě – Polance nad Odrou 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 místností 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 pracovních 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 3,- Kč (slovy: tři koruny české) 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-ti dnů v každém započatém kalendářním roce, 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. 8/2016 skončí dnem, kdy pozbude účinnosti Smlouva o dodávce tepelné energie č. 8/2016.

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. 2017**. Smlouva se sjednává **na dobu neurčitou**. 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. 8/2016, 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 tísni, 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.

Článek 11

Přílohy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č.1: Soupis pronajímaného zařízení a pronajatých místností

Pronajímatel:

Nájemce:

V Ostravě, dne

V Ostravě, dne 15. 11. 2016

.....
RNDr. Josef Teper
ředitel
Základní škola Heleny Salichové
Ostrava-Polanka nad Odrou, Heleny Salichové 816,
příspěvková organizace

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

**Příloha č. 1 Smlouvy o nájmu tepelných zařízení a místností
č. 8/2016**

uzavřená mezi Základní škola Heleny Salichové Ostrava-Polanka nad Odrou, Heleny Salichové 816,
příspěvková organizace

a
společností VAE THERM, spol. s r.o.

Soupis pronajímaného zařízení a pronajatých místností

I.

Soupis pronajatých místností

Technická místnost s kotli v I. PP budovy č. p. 816 o velikosti 105 m²
Technická místnost s kotli v I. PP budovy tělocvična č. p. 816 o velikosti 12 m²
Technická místnost s kotli v I. PP budovy č. p. 1053 o velikosti 11 m²

II.

Soupis pronajímaného zařízení

Kotelna ZŠ H. Salichové čp. 816 (3x120 = 360) kW

Název zařízení	Počet (ks)	Výrobní číslo / rok výroby	Poznámka
WOLF NG – 30 E –120 120 kW	3	G 92708/1994	NTL 1,8 kPa
		G 92685/1994	
		G 92682/1994	
Grundfos UPC 32-60	3		220 V
Expanzomat 1 280 l	2	095951/94	2,5 bar
		095874/93	
PV 1"/ 5/4" Kramer	2		2,5 Bar
Anuloid DN 200	1		
Trojcestný ventil VXF 21.40, el. pohon SKD 32	2		
Čerpadla UPC 32-120	2		230 V
Hlídání výskytu plynu JTO	1		
Plynoměr PREDOM Qn 65 m ³	1	82009393/	
BAP DN 50 NT	1	2729 / 1994	
Regulační řada plynu 200 / 2 kPa	2		
příprava TUV	NE		
NTL přípojka			
Projektová dokumentace kotelny			
Revizní knuhy kotlů a plynu			
Pasporty tl. nádob			
Provozní deník			
MPŘ			
lékárnička a pomůcky	1		
hasicí přístroj	1	ANO	

Kotelna H. Salichové čp. 816 tělocvična (3x12 = 36) kW

Název zařízení	Počet (ks)	Výrobní číslo / rok výroby	Poznámka
Mandík Helios 12 kW	3	/2004	
Plynoměr G 6	1	8529796/1993	

Kotelna H. Salichové čp. 1053 školní družina (2x45+1x32=122) kW

Název zařízení	Počet (ks)	Výrobní číslo / rok výroby	Poznámka
Nefit Ecomline HR 43 45 kW (32)	1	884-04-39-5007 / 2004	
Nefit HR TURBO 45 45 kW	1	27194125087 / 1994	
Nefit HR TURBO 30(45) 32 kW (45)	1	26194205116 / 1994	
Ohříváč TUV ACV SMART SL 160	1		160 litrů
Zilmet 8 litrů	1	15-000004637399	
Expanzomat 1 110 l ČKD Dukla	1	182106 / 94	
PV 1"	1		2,5 Bar
Hasicí přístroj CO ₂ 6 kg	1		
Hasicí přístroj CO ₂ 2 kg	1		
Grundfos UPS 32-55	1		ÚT
Grundfos UPS 32-25	1		TV
Grundfos UPS 32-25	1		VZT
Grundfos UPS 25-40B	1		cirkulace
ESBE 3MG 25-12 + servo 66M	1		DN25 , 230 V
Regulace UNI 2000	1		Amset Frýdek Místek
Regulační řada plynu 200 / 2 kPa	1		
Plynová pánev CLASSICO 900, 1,8 m ³ 18 kW	2		
Plynový sporák CLASSICO 900 13kW	1		
Plynoměr G16			
příprava TUV	ANO		
NTL přípojka			
Projektová dokumentace kotelny			
Pasporty tl. nádob			
Provozní deník			
MPŘ			
lékárnička a pomůcky	1		
hasicí přístroj	1	ANO	

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