



Smlouva o uzavření budoucí nájemní smlouvy

číslo smlouvy budoucího pronajímatele: **6P1400SM01-19000037**

číslo smlouvy budoucího nájemce:

uzavřená v souladu s ustanoveními § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění

Smluvní strany:

ČEZ Teplárenská, a.s.

se sídlem Bezručova 2212/30, Říčany 251 01

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B, 17910

IČO: 27309941

DIČ: CZ27309941

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 35-6887240247/0100

IBAN: CZ7701000000356887240247

SWIFT: KOMBCZPP

Název a adresa banky: Komerční banka, a.s., Na Příkopě 33, čp. 969, Praha 1, PSČ 114 07

zastoupená:

Ing. Janem Nechvátalem, předsedou představenstva

Ing. Radimem Sobotíkem, MBA, místopředsedou představenstva

osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních:

adresa pro korespondenci:

ČEZ Teplárenská, a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín IV.

jako „budoucí pronajímatel“

a

Město Bohumín

se sídlem Masarykova 158, 735 81 Bohumín

IČO: 00297569

DIČ: CZ00297569

bankovní spojení: Česká spořitelna, č.ú. 27-1721638359/0800

IBAN: CZ9001000000356887140297

SWIFT: KOMBCZPP

Název a adresa banky: Česká spořitelna, a.s, Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

zastoupené:

Ing. Petrem Víchou, starostou města

osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních:

Ing. Petr Vícha, starosta města

adresa pro korespondenci:

Město Bohumín, Masarykova 158, 735 81 Bohumín

jako „budoucí nájemce“

(společně též „smluvní strany“)

Za ČEZ Teplárenská, a.s. ověřil:



Za Město Bohumín ověřil:

Čl. I. Preambule

1. Budoucí nájemce má zájem užívat technologii dvou výměňkových stanic a sekundárních rozvodů tepla umístěných v lokalitě „Červená kolonie“ na ul. Okružní v Bohumíně od budoucího pronajímatele. Budoucí pronajímatel uvedené technologie předávacích stanic a sekundární rozvody vybuduje v termínech uvedených v této Smlouvě.
2. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou Nájemní smlouvu nejpozději do 31. 08. 2022 ve znění uvedeném v příloze č. 1 této Smlouvy. Nájemní smlouvou se zaváže budoucí pronajímatel poskytnout technologii výměňkových stanic a sekundární rozvody tepla budoucímu nájemci k užívání.
3. Budoucí nájemce bere na vědomí, že podmínkou pro uzavření Nájemní smlouvy dle přílohy č. 1 této Smlouvy bude uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům parc. č. 818/1, parc. č. 805, parc. č. 806, parc. č. 807, parc. č. 809, parc. č. 810, parc. č. 826, parc. č. 828, parc. č. 829, parc. č. 804 jehož součástí je stavba č.p. 381, parc. č. 813 jehož součástí je stavba č.p. 380, parc. č. 823 jehož součástí je stavba č.p. 375, parc. č. 832 jehož součástí je stavba č.p. 376, parc. č. 818/1, parc. č. 787, parc. č. 788, parc. č. 789, parc. č. 791, parc. č. 792, parc. č. 799, parc. č. 846, parc. č. 853, parc. č. 856, parc. č. 850 jehož součástí je budova č.p. 378, parc. č. 859 jehož součástí je stavba č.p. 379, parc. č. 786 jehož součástí je stavba č.p. 383, parc. č. 795/1 jehož součástí je stavba č.p. 382, vše v k.ú. Nový Bohumín, obec Bohumín, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, ve vlastnictví budoucího nájemce s budoucím pronajímatelem v pozici oprávněného. Věcná břemena budou zřízena za jednorázovou náhradu, jejíž výše bude určena v souladu se zněním „zásad“ na zřizování věcných břemen města Bohumína platných od 01. 03. 2019, to vše za účelem vybudování, instalaci a provádění oprav a údržby zařízení pro dodávku tepelné energie, tj. tepelné přípojky, výměňkových stanic a sekundárních rozvodů tepla. V případě umístění technologického zařízení předávací stanice v budově, činí úhrada za jeden objekt částku ~~100 000 Kč~~ bez DPH. Za umístění technologického zařízení předávací stanice do dvou budov, a to VS98 a VS99, bude tedy jednorázová náhrada za obě budovy ve výši ~~200 000 Kč~~ bez DPH.
4. Smluvní strany současně s touto Smlouvou uzavírají Budoucí smlouvu o dodávce tepelné energie, za účelem uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie do staveb (bytových domů) č.p. 380, č.p. 381, č.p. 382, č.p. 383, č.p. 375, č.p. 376, č.p. 378, č.p. 379 v ulici Okružní v Bohumíně (dále jen „Smlouvy o dodávce tepelné energie“).

Čl. II. Uzavření Nájemní smlouvy

1. Budoucí pronajímatel je oprávněn vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Nájemní smlouvy ve znění přílohy č. 1 této Smlouvy nejpozději do 31. 07. 2022. Budoucí pronajímatel je oprávněn učinit výzvu k uzavření Nájemní smlouvy ne dříve než 30. 06. 2022.
2. Budoucí nájemce se zavazuje nejpozději do 20 - ti dnů od okamžiku doručení výzvy k uzavření Nájemní smlouvy ve znění přílohy č. 1 této Smlouvy, tyto návrhy smluv akceptovat ve smyslu odst. 3. tohoto článku.
3. Za výzvu k uzavření Nájemní smlouvy se považuje doručení návrhu Nájemní smlouvy ve znění přílohy č. 1 této Smlouvy v počtu dvou stejnopisů druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, nebo na později písemně oznámenou adresu. Za akceptaci návrhu se považuje podpis všech stejnopisů návrhu Nájemní smlouvy budoucím nájemcem. Budoucí nájemce se zavazuje doručit akceptované návrhy Nájemní smlouvy ve znění uvedeném v příloze č. 1 této Smlouvy ve lhůtě uvedené v odst. 2. tohoto článku budoucímu pronajímateli, který se zavazuje doručit návrh Nájemní smlouvy ve znění uvedeném v příloze č. 1 této Smlouvy podepsat ve lhůtě 10 dní.
4. Smluvní strany se zavazují si poskytnout součinnosti při doplnění do Nájemní smlouvy údajů technického charakteru, které ke dni uzavření této Smlouvy nejsou stranám známy. Případné neposkytnutí součinnosti ve věci doplnění údajů do Nájemní smlouvy nemá vliv na povinnost jejich uzavření v souladu s touto Smlouvou.



5. Pokud dojde v mezidobí ke změně sídla (adresy) smluvní strany, je dotyčná smluvní strana povinna tuto změnu bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně písemně sdělit. Pokud tak neučiní, platí výzva za řádně odeslanou na adresu uvedenou v této Smlouvě (popř. později písemně oznámenou) a/nebo na adresu uvedenou v obchodním rejstříku.
6. Smluvní strana, která nezpůsobila porušení ustanovení tohoto článku vedoucí k neuzavření Nájemní smlouvy ve znění přílohy č. 1 této Smlouvy, je oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno na adresu druhé smluvní strany. Odstoupení je účinné doručením druhé smluvní straně. Odstoupením není dotčeno právo dotčené smluvní strany na náhradu škody.
7. V případě, že na základě včasné a řádné výzvy jedné smluvní strany druhá smluvní strana neuzavře Nájemní smlouvu ve znění uvedeném v příloze č. 1 této Smlouvy, je smluvní strana, která Výzvu učinila, oprávněna postupovat dle ustanovení § 1787 občanského zákoníku.
8. Smluvní strany pokládají za změnu okolností, za nichž byla tato Smlouva uzavřena okolnosti zakládající vyšší moc, jako je přírodní katastrofa (povodeň, sucho, požáry a jiné vlivy), stávková hnutí, nepokoje, teroristické útoky. V takovém případě je ta smluvní strana, které brání tyto okolnosti v plnění jejich povinností povinna oznámit vznik a trvání těchto okolností písemně druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, kdy tyto skutečnosti nastanou.

Čl. III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Budoucí nájemce se zavazuje:

- 1.1 Vytvořit předpoklady, pro odběr tepelné energie pro vytápění a ohřev teplé vody v rozsahu a parametrech, které umožní započítání odběru tepelné energie v termínu k 01. 09. 2022 pro bytové domy č.p.375, č.p. 376, č.p. 380, č.p. 381, č.p. 378, č.p. 379, č.p. 382, č.p. 383 v ul. Okružní v Bohumíně.
- 1.2 Od 30. 06. 2022 umožnit instalaci technologie výměňkových stanic (dále též jen „VS“) č. 98 v nově vybudovaném objektu na pozemcích parc. č. 804 a 813 a č. 99 v nově vybudovaném objektu na pozemcích parc. č. 786 a 795/1, vše v k.ú. Nový Bohumín, obec Bohumín, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná. V nově vybudovaných objektech bude možné provést napojení VS na vnitřní rozvody el. energie, studené vody a kanalizace, vše v dostatečné kapacitě pro zajištění dodávek tepla pro bytové domy v lokalitě „Červená kolonie“.
- 1.3 Do 01. 08. 2022 vybudovat vnitřní rozvody a zařízení pro ústřední vytápění a teplou vodu v bytových domech č.p.375, č.p. 376, č.p. 380, č.p. 381, č.p. 378, č.p. 379, č.p. 382, č.p. 383 v ul. Okružní v Bohumíně, které budou napojeny v rámci výstavby systému CZT pro lokalitu „Červená kolonie“.
- 1.4 Zajistit přístup budoucímu pronajímateli do prostor nově vybudovaných objektů, kde budou umístěny výměňkové stanice pro lokalitu „Červená kolonie“, přístup k horkovodním přípojkám, vybudovaným na pozemcích parc. č. 818/1, parc. č. 809, parc. č.813, parc. č. 791, parc. č. 799, parc. č. 795/1, a dále k sekundárním rozvodům tepla na pozemcích parc. č. 813, parc. č. 810, parc. č. 804, parc. č. 807, parc. č. 806, parc. č. 805, parc. č. 828, parc. č. 832, parc. č. 829, parc. č. 823, parc. č. 826, parc. č. 818/1, parc. č. 795/1, parc. č. 792, parc. č. 786, parc. č. 789, parc. č. 788, parc. č. 787, parc. č. 846, parc. č. 850, parc. č. 853, parc. č. 859, parc. č. 856, vše v k.ú. Nový Bohumín, obec Bohumín, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

2. Budoucí pronajímatel se zavazuje:

- 2.1 Vybudovat horkovodní přípojky do nově vybudovaných objektů výměňkových stanic na pozemcích parc. č. 804 a 813, parc. č. 786 a 795/1, vedoucí přes pozemky parc. č. 818/1, parc. č. 809 a parc. č. 813, parc. č. 791, parc. č. 799 a parc. č. 795/1, vše v k.ú. Nový Bohumín, obec Bohumín, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná. Přípojky systému CZT pro lokalitu „Červená kolonie“ budou vybudovány v termínu do 31. 08. 2021.

- 2.2 Vybudovat sekundární teplovodní rozvody vedoucí přes pozemky parc. č. 813, parc. č. 810, parc. č. 804, parc. č. 807, parc. č. 806, parc. č. 805, parc. č. 828, parc. č. 832, parc. č. 829, parc. č. 823, parc. č. 826, parc. č. 818/1, parc. č. 795/1, parc. č. 792, parc. č. 786, parc. č. 789, parc. č. 788, parc. č. 787, parc. č. 846, parc. č. 850, parc. č. 853, parc. č. 859, parc. č. 856, vše v k.ú. Nový Bohumín, obec Bohumín, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná k domům č.p. 375, č.p. 376, č.p. 380, č.p. 381, č.p. 382, č.p. 383, č.p. 378, č.p. 379 v ul. Okružní v Bohumíně, do 31. 8. 2021. Sekundární rozvod tepla bude před jednotlivými domy ukončen šachticemi s uzavíracími armaturami a bude umožňovat napojení vnitřních rozvodů tepla těchto bytových domů.
- 2.3 Vybudovat a osadit v nově vybudovaných objektech výměňkových stanic, umístěných na pozemcích parc.č. 804 a 813, parc.č. 786 a parc.č. 795/1, vše v k.ú. Nový Bohumín, obec Bohumín, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pro bytové domy č.p. 375, č.p. 376, č.p. 380, č.p. 381, č.p. 382, č.p. 383, č.p. 378, č.p. 379 v ul. Okružní v Bohumíně, kompaktní výměňkové stanice včetně instalace řídicího systému, bezdrátového přenosu dat a měření spotřeby tepla, realizovat jejich napojení na vnitřní rozvody elektrické energie, studené vody a kanalizace do 31. 07. 2022.
3. Žádná ze smluvních stran nemůže postoupit ani převést jakákoliv ani všechna práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy, včetně budoucích práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy nájemní na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
4. Pro vyloučení možných pochybností smluvní strany tímto potvrzují, že vybudování horkovodních přípojek, výměňkových stanic a sekundárních rozvodů dle tohoto článku je rovněž upraveno ve Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie uzavírané smluvními stranami současně s touto Smlouvou, tj. jedná se o totožné závazky smluvních stran.

Čl. IV. Další ujednání

1. Budoucí pronajímatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě:
- budoucí nájemce neuzavře v pozici povinného s budoucím pronajímatelem v pozici oprávněného budoucí smlouvu o zřízení věcného břemene k pozemkům parc. č. 805 parc. č. 806, parc. č. 807, parc. č. 809, parc. č. 810, parc. č. 826, parc. č. 828, parc. č. 829, parc. č. 818/1, parc. č. 804, parc. č. 813, parc. č. 823, a parc. č. 832, parc. č. 787, parc. č. 788, parc. č. 789, parc. č. 791, parc. č. 792, parc. č. 799, parc. č. 846, parc. č. 853, parc. č. 856, parc. č. 786, parc. č. 795/1, parc. č. 850, parc. č. 859, vše v k.ú. Nový Bohumín, obec Bohumín, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, ve vlastnictví budoucího nájemce, čímž znemožní vybudování příslušné přípojky, sekundárního rozvodu tepla a/nebo umístění výměňkové stanice pro dodávku TE nebo
 - budoucí nájemce neuzavře s budoucím pronajímatelem Nájemní smlouvu ve znění přílohy č. 1 této Smlouvy
 - že nebude vydán pravomocný územní souhlas pro umístění stavby horkovodních přípojek k nově vybudovaným objektům výměňkových stanic, které budou umístěny na pozemcích parc. č. 818/1, parc. č. 813, parc. č. 809, parc. č. 795/1, parc. č. 791, parc. č. 799 a umístění sekundárních rozvodů tepla na pozemcích parc. č. 805 parc. č. 806, parc. č. 807, parc. č. 810, parc. č. 826, parc. č. 828, parc. č. 829, parc. č. 818/1, parc. č. 804, parc. č. 813, parc. č. 823, parc. č. 832, parc. č. 787, parc. č. 788, parc. č. 789, parc. č. 792, parc. č. 846, parc. č. 853, parc. č. 856, parc. č. 786, parc. č. 795/1, parc. č. 850, parc. č. 859, vše v k.ú. Nový Bohumín, obec Bohumín, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, nebo
 - nebude vydáno pravomocné stavební povolení na vybudování technologie výměňkových stanic v nově vybudovaných stavebních objektech na pozemcích parc. č. 804 a 813, parc. č. 786 a 795/1 v k.ú. Nový Bohumín, obec Bohumín, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná v termínu do 30. 06. 2022 nebo



- bude vydaný územní souhlas nebo stavební povolení na základě rozhodnutí stavebního úřadu změněno nebo zrušeno.
- 2. V případě, že budoucí nájemce poruší závazek uzavřít Nájemní smlouvu ve znění přílohy č. 1 této Smlouvy je povinen uhradit budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši ~~1000000,-~~ bez DPH.
- 3. V případě, že budoucí pronajímatel poruší závazek uzavřít Nájemní smlouvu ve znění přílohy č. 1 této Smlouvy je povinen uhradit budoucímu nájemci smluvní pokutu ve výši ~~1000000,-~~ bez DPH.
- 4. Budoucí pronajímatel má právo uplatnit smluvní pokutu dle čl. IV. odst. 2. i v případě, kdy budoucí nájemce uzavře Nájemní smlouvu ve znění přílohy č. 1 této Smlouvy, ale neuzavře s budoucím dodavatelem smlouvu o zřízení věcného břemene dle čl. I. odst. 3. této Smlouvy, k pozemkům parc. č. 818/1, parc. č. 805, parc. č. 806, parc. č. 807, parc. č. 809, parc. č. 810, parc. č. 826, parc. č. 828, parc. č. 829, parc. č. 804 jehož součástí je stavba č.p. 381, parc. č. 813 jehož součástí je stavba č.p. 380, parc. č. 823 jehož součástí je stavba č.p. 375, parc. č. 832 jehož součástí je stavba č.p. 376, parc. č. 818/1, parc. č. 787, parc. č. 788, parc. č. 789, parc. č. 791, parc. č. 792, parc. č. 799, parc. č. 846, parc. č. 853, parc. č. 856, parc. č. 850 jehož součástí je budova č.p. 378, parc. č. 859 jehož součástí je stavba č.p. 379, parc. č. 786 jehož součástí je stavba č.p. 383, parc. č. 795/1 jehož součástí je stavba č.p. 382, vše v k.ú. Nový Bohumín, obec Bohumín, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná. V případě, že budoucímu pronajímateli vznikne právo uplatnit smluvní pokutu dle tohoto ustanovení i podle jiné smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami, je budoucí pronajímatel oprávněn uplatnit nárok na úhradu této smluvní pokuty jen jedenkrát.
- 5. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě třiceti dnů ode dne obdržení výzvy oprávněné smluvní strany k úhradě, nevyplyvá-li ze Smlouvy jinak, a to bezhotovostním převodem na účet uvedený ve výzvě oprávněné smluvní strany k úhradě.
- 6. Smluvní strany souhlasí s tím, že sjednáním smluvní pokuty není nikterak dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti dle této Smlouvy; smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.

Čl. V.

Důvěrné informace

1. Smluvní strany se dohodly, že považují obsah této Smlouvy za důvěrný v rozsahu vymezeném v čl. VI. odst. 2 a takto s ním budou i nakládat.
2. Budoucí nájemce se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech informacích, které se za účinnosti této Smlouvy dozvěděl a o všech skutečnostech souvisejících s touto Smlouvou (dále jen „důvěrné informace“) po celou dobu trvání této Smlouvy a dále 3 roky po jejím skončení a zavazuje se nepředat důvěrné informace bez výslovného písemného souhlasu budoucího pronajímatele třetí osobě. V případě porušení této povinnosti má právo budoucí pronajímatel domáhat se po budoucím nájemci úhrady způsobené škody. Budoucí nájemce bere na vědomí, že v případě, že určitá skutečnost obchodní, výrobní či technické povahy, o které se dozví v souvislosti s trváním této Smlouvy, je podle občanského zákoníku obchodním tajemstvím, tak je chráněna podle ustanovení občanského zákoníku (ochrana proti nekalé soutěži) a její ochranu budoucí pronajímatel vyžaduje a proti porušení povinnosti mlčenlivosti ze strany budoucího nájemce se bude bránit. V případě, že budoucí nájemce poruší povinnost mlčenlivosti vůči skutečnosti, která je obchodním tajemstvím budoucího pronajímatele, má budoucí pronajímatel právo domáhat se po budoucím nájemci úhrady způsobené škody.
3. Smluvní strany jsou obecně při plnění Smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění („Nařízení“) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZOÚ“).

Budou-li si smluvní strany za účelem plnění Smlouvy zpracovávat osobní údaje, uzavřou za tím účelem smlouvu o zpracování osobních údajů dle čl. 28 odst. 3 Nařízení a ZZOÚ.“

4. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této Smlouvy mezi nimi může dojít ke vzájemnému poskytnutí informací, které budou považovány za důvěrné. Za důvěrné informace jsou považovány zejména osobní údaje ve smyslu nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění obchodní tajemství ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, informace výslovně označené za důvěrné a další informace mající důvěrnou povahu s ohledem na jejich obsah. Každá ze smluvních stran se zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zajištění ochrany důvěrných informací v souladu s dotčenými právními předpisy a ujednáními smluvních stran.

VI. Zvláštní ujednání

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že Smlouva obsahuje obchodní tajemství v článku I. odst. 3. a článku IV. bod. 2. a bod. 3 Smlouvy. Dále příloha č. 1 Smlouvy obsahuje obchodní tajemství v článku II. odst. 1. a článku III. odst. 1. a 4.
3. Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením Smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace Smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
4. ČEZ Teplárenská a.s. zašle tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních obecně závazných předpisů.
2. Jakékoliv změny této Smlouvy musí být učiněny formou písemných dodatků, chronologicky číselně řazených a podepsaných oprávněnými osobami smluvních stran, přičemž jinou než písemnou formu dodatku v listinné podobě smluvní strany vylučují. K platnosti dodatku Smlouvy se vyžaduje dohoda o celém jeho obsahu.
3. Všechny písemnosti podle této Smlouvy se zasílají druhé smluvní straně doporučenou poštou a doručují se smluvní straně na adresu sídla případně na sdělenou adresu pro korespondenci, pokud se liší od sídla uvedeného v záhlaví této Smlouvy. Písemnost je doručena vždy nejpozději 10. dnem ode dne jejího odeslání ve formě doporučeného dopisu adresátu.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této Smlouvy stvrzují svým vlastnoručním podpisem. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany v této Smlouvě neujednaly.
5. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.



Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1 Nájemní smlouva

V Říčanech dne: ~~- 8 -07- 2020~~

Za budoucího pronajímatele:

Ing. Jan Nechvátal
předseda představenstva
ČEZ Teplárenská, a.s.

Ing. Radim Sobotík, MBA
místopředseda představenstva
ČEZ Teplárenská, a.s.

30. 06. 2020

V Bohumíně dne:

Za budoucího nájemce:

Ing. Petr Vicha
starosta města
Město Bohumín

Příloha č. 1 Nájemní smlouva

Nájemní smlouvauzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění,
o nájmu technologického zařízeníevid. č. smlouvy pronajímatele: 6P1400SM01-19000046
evid. č. smlouvy nájemce:**Smluvní strany:****ČEZ Teplárenská, a.s.**

se sídlem Říčany, Bezručova 2212/30, PSČ 251 01
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praze, spis. zn. B 17910
adresa pro korespondenci: ČEZ Teplárenská, a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín IV
IČO: 27309941
DIČ: CZ27309941
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 35-6887140297/0100
IBAN: CZ9001000000356887140297
SWIFT: KOMBCZPP
Název a adresa banky: Komerční banka, a.s., Na Příkopě 33 čp. 969, 114 07 Praha 1

zastoupená:

Ing. Janem Nechvátalem, předsedou představenstva
Ing. Radimem Sobotikem, MBA, místopředsedou představenstva

osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních:



osoby oprávněné jednat ve věcech technických:



(dále jen „pronajímatel“)

a

Město Bohumín

se sídlem Masarykova 158, 735 81 Bohumín
adresa pro korespondenci: Město Bohumín, Masarykova 158, 735 81 Bohumín
IČO: 00297569
DIČ: CZ00297569
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 27-1721638359/0800
IBAN: CZ9001000000356887140297
SWIFT: KOMBCZPP

zastoupené:

Ing. Petrem Víchou, starostou

osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních:

Ing. Petr Vícha, starosta

osoby oprávněné jednat ve věcech technických:



(dále jen „nájemce“)

(společně též „smluvní strany“)



Článek I. **Předmět nájmu**

1. Předmět nájmu tvoří technologie předávacích stanic a sekundárních teplovodních rozvodů pro dodávky tepelné energie pro bytové domy na adrese č.p. 375, 376, 378, 379, 380, 381, 382, 383 v ulici Okružní v obci Bohumín.

Přesná specifikace předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy č. 6P1400SM01-19000046 a je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu, který bude předán nejdříve ke dni účinnosti této smlouvy na základě předávacího protokolu, bude ke dni podpisu předávacího protokolu v provozuschopném stavu. Stavební určení předmětu nájmu je podle prohlášení pronajímatele v souladu se sjednaným účelem nájmu dle bodu 4. tohoto článku nájmní smlouvy.
3. O předání předmětu nájmu bude vypracován předávací protokol odsouhlasený oprávněnými zástupci obou smluvních stran. V protokolu bude popsán stav předmětu nájmu při jeho předání. Při předání předmětu nájmu bude nájemci rovněž předána dokumentace dle skutečného stavu vztahující se k předmětu nájmu.
4. Předmět nájmu se dává nájemci do nájmu výhradně za účelem zajištění dodávky tepelné energie (dále jen TE).

Článek II. **Doba nájmu**

1. Nájmní smlouva se sjednává na dobu určitou od [REDAKCE] a to za předpokladu, že byla tato smlouva zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv, do [REDAKCE]
2. Nájmní smlouvu mohou smluvní strany ukončit před uplynutím doby, na kterou byla sjednána, dohodou obou smluvních stran.

Článek III. **Cena a platební podmínky**

1. Nájemce se za užívání předmětu nájmu zavazuje platit nájemné, které bylo mezi smluvními stranami dohodnuto ve výši:

1.1 nájem za technologické zařízení a sekundární teplovodní rozvody dle Článku I. za období:

ode dne účinnosti této smlouvy do [REDAKCE]

v částce [REDAKCE] bez DPH/příslušné období (slovy: [REDAKCE] korun českých)

Den uskutečnění zdanitelného plnění je 31. 12. 2022.

1.2 nájem za technologické zařízení a sekundární teplovodní rozvody dle Článku I. za období:

[REDAKCE]

v částce [REDAKCE] bez DPH/rok (slovy: [REDAKCE] korun českých)

tj.: [REDAKCE] bez DPH/měsíc (slovy: [REDAKCE] korun českých)

Den uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den každého kalendářního měsíce běžného roku nebo den ukončení nájmu.



K cenám bude účtována DPH dle platných předpisů.

Smluvní strany se zavazují činit nutná právní jednání tak, aby bylo zařízení pro dodávku tepelné energie, tj. předmět nájmu, předáno a převzato do 31. 08. 2022.

2. Faktury – daňové doklady, které vystaví pronajímatel, budou obsahovat náležitosti dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a § 435 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
3. Úhrada za nájem je splatná vždy do 21 dnů od doručení faktury nájemci. V případě nejasnosti se má za to, že faktura byla doručena 3 pracovní den po vystavení faktury. Za splnění peněžitého závazku nájemcem je považován okamžik, kdy je závazek zaplacen (připsán) na bankovní účet pronajímatele.
4. Faktury budou zasílány na kontaktní adresu nájemce:
Město Bohumín, Masarykova 158, 735 81 Bohumín.
5. V případě prodlení s úhradou platby za nájemné zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši ~~0,05~~ % z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek IV. **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu na svůj náklad provozovat a je povinen provádět na něm obvyklou a běžnou údržbu (dle Místního provozního předpisu, průvodní dokumentace jednotlivých technologických částí, platné legislativy a norem), revize vyhrazeného zařízení, tlakové zkoušky, apod. Údržbou se rozumí kontroly, seřizování, zkoušení, cejchování, kalibrace, mazání, výměny těsnění, odstraňování poruch, výměny armatur atd., které se provádějí za provozu zařízení nebo v poruchových odstávkách zařízení.
2. Nájemce je po dobu trvání nájemního vztahu oprávněn předmět nájmu užívat pouze v rozsahu a k účelu podle této smlouvy.
3. Nájemce potvrzuje, že byl seznámen s rozsahem pronajímaného zařízení, tj. s předmětem nájmu a s jeho technickým stavem.
4. Nájemce je povinen provádět všechny úkony vztahující se k provozování předmětu nájmu a vyplývající z legislativy, (zejména provádět cejchování, optickou kontrolu ocelových konstrukcí, aktualizace MPP, udržovat v platnosti havarijní plány), uhradit všechny škody vzniklé v důsledku provozu předmětu nájmu, zaviněné nájemcem.
5. Nájemce je povinen užívat a provozovat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy.
6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody na pronajatém zařízení.
7. Nájemce je povinen spolupracovat s pronajímatelem při inventarizaci majetku.
8. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pronajímatel tímto uděluje předchozí písemný souhlas nájemci k podnájmu předmětu nájmu společnosti BM servis a.s. se sídlem Krátká 775, Nový Bohumín, IČO 476 72 315.
9. Nájemce je povinen aktualizovat a evidovat existující dokumentaci vztahující se k předmětu nájmu předanou dle čl. V. odst. 2. této smlouvy.
10. Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednanou cenu nájmu.



11. Nájemce je povinen zpracovávat roční plán revizí a prohlídek zařízení a předkládat jej pronajímateli na vědomí 1x ročně, a to nejpozději do 30. 9. předchozího roku.
12. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy k předmětu nájmu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoli jiného zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno/nachází se na/v předmětu nájmu. V případě škody způsobené nedodržováním příslušných platných předpisů je v plné míře zodpovědný nájemce. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu nájmu, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
13. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů o životním prostředí, bezpečnosti práce a protipožární ochraně.

Článek V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předá v souladu s čl. I. odst. 2. této smlouvy nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu užívat.
2. Pronajímatel předává nájemci veškerou dokumentaci, kterou má k dispozici, vztahující se k předmětu nájmu, a to jako součásti předávacích protokolů dle čl. I. této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
4. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci, jakož i závady z hlediska bezpečnosti práce a předcházení ekologických havárií.
5. Pronajímatel bude zabezpečovat provádění celoročního servisu a údržby strojního zařízení včetně zařízení elektro, měření a regulace na předávacích stanicích a u sekundárních rozvodů, které jsou předmětem nájmu po dobu trvání záruční doby technologického zařízení stanic a sekundárních rozvodů, která je uvedena v předávacím protokolu. Uvedené činnosti v tomto odstavci bude pronajímatel zabezpečovat mimo povinnosti nájemce uvedené v Článku IV. odstavce 1. a 4. této smlouvy.

Článek VI.

Rozvoj, modernizace a rekonstrukce předmětu nájmu

1. Rozvoj, modernizaci a rekonstrukci předmětu nájmu zajišťuje pronajímatel na základě návrhu nájemce, který byl odsouhlasen oběma smluvními stranami do 30. 6. předchozího roku.

Článek VII.

Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze (upozornění), jestliže nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s článkem IV. nebo způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil nájemné, nebo jeho část, do splatnosti dalšího nájemného.
2. Odstoupením od této smlouvy však není nikterak dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody ani další práva a nároky, zejména práva a nároky odpovědnostní a sankční povahy vzniklé v důsledku skutečnosti, že nájemce porušil své povinnosti.



Článek VIII. Ukončení nájmu

1. Nájem může skončit uplynutím doby, dohodou dle čl. II. této smlouvy nebo odstoupením od smlouvy dle čl. VII. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen předat předmět nájmu nejpozději do 30 dnů po ukončení nájmu ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení za dobu užívání s přihlédnutím k případným zhodnocením.
3. Nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu jsou pronajímatel a nájemce povinni vypořádat veškeré závazky z této smlouvy s výjimkou dle článku VI. odst. 4. této smlouvy.

Článek IX. Ostatní ustanovení


1. Pronajímatel ode dne účinnosti této nájemní smlouvy a předání předmětu nájmu nájemci neodpovídá za případné škody vzniklé přerušením dodávek tepelné energie (TE) z důvodu poruchy na pronajatém zařízení.
2. Smluvní strany jsou obecně při plnění smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění („Nařízení“) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZOÚ“). Budou-li si smluvní strany za účelem plnění smlouvy zpracovávat osobní údaje, uzavřou za tím účelem smlouvu o zpracování osobních údajů dle čl. 28 odst. 3 Nařízení a ZZOÚ.“
3. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této smlouvy mezi nimi může dojít ke vzájemnému poskytnutí informací, které budou považovány za důvěrné. Za důvěrné informace jsou považovány zejména osobní údaje ve smyslu nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění obchodní tajemství ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, informace výslovně označené za důvěrné a další informace mající důvěrnou povahu s ohledem na jejich obsah. Každá ze smluvních stran se zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zajištění ochrany důvěrných informací v souladu s dotčenými právními předpisy a ujednáními smluvních stran.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva:

obsahuje obchodní tajemství v článku II. odst. 1. a v článku III. odst. 1. a 5. smlouvy.

Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.

ČEZ Teplárenská, a.s. zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti nabývá dnem  a to za předpokladu, že byla tato smlouva zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.





Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy se musí činit pouze ve formě písemných chronologicky číselovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
3. Pronajímatel se zavazuje vždy písemně upozornit nájemce na skutečnost, že neplní smluvní povinnosti a poskytnout mu dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění povinností v délce minimálně 21 kalendářních dnů. Jestliže nájemce nesplní svou povinnost ani po takovém upozornění ze strany pronajímatele v dostatečně poskytnuté lhůtě, dopouští se nájemce zvláště závažného porušení smlouvy s důsledky z tohoto plynoucími.
4. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy. V případě sporů se smluvní strany zavazují řešit je jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušným obecný soud strany žalované.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že byla učiněna vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
7. Tato smlouva se skládá z vlastního textu smlouvy a přílohy, která tvoří její nedílnou součást.

Příloha č. 1 – Přesná specifikace předmětu nájmu

V Říčanech dne:

V Bohumíně dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Jan Nechvátal
předseda představenstva
ČEZ Teplárenská, a.s.

.....
Ing. Petr Vícha
starosta
Město Bohumín

.....
Ing. Radim Sobotík, MBA
místopředseda představenstva
ČEZ Teplárenská, a.s.

Za ČEZ Teplárenská, a.s. ověřil:

strana 6 / celkem 7

Za Město Bohumín ověřil:

