

SMLOUVA
na nájem, provoz a údržbu tepelného hospodářství v majetku MČ Praha 3

Obsah smlouvy:

- Hlava 1. Článek 1. Smluvní strany
Článek 2. Předmět smlouvy
Článek 3. Nájemné

- Hlava 2. Článek 4. Předání a převzetí předmětu smlouvy do užívání
Článek 5. Doklady a dokumentace

- Hlava 3. Způsob užívání a provozování Souboru majetku
Článek 6. Pověření nájemce k provozování Souboru majetku
Článek 7. Oznamovací povinnost nájemce
Článek 8. Povinnosti nájemce, omezení činnosti nájemce

- Hlava 4. Článek 9. Investiční činnost
- Hlava 5. Článek 10. Povinnosti pronajímatele
- Hlava 6. Článek 11. Smluvní pokuty
- Hlava 7. Článek 12. Změny a doplňky smlouvy
Článek 13. Závěrečná ustanovení

Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1 – Soubor pronajatého majetku – seznam, ocenění a zařídění

HLAVA 1.
Článek 1.
Smluvní strany

1.1 Městská část Praha 3

sídlo: Praha 3, Havlíčkovo nám. 9
zastoupená: starostou p. Milanem Českým
IČ: 00063517
Bankovní spojení:

(dále jen "pronajímatel")

a

1.2 Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.

sídlo: Praha 3, Na Vrcholu 25
zastoupená: předsedou představenstva p. Petrem Dáňou
a místopředsedou představenstva ing. Pavlem Císařem

Společnost je registrovaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B., vložka 3660

IČ: 64948609
DIČ: 003-64948609
Bankovní spojení: ČSOB Praha 3
č. účtu: č.ú.: 105924920/0300

(dále jen "nájemce")

uzavírají v souladu s § 663 a násl. občanského zákoníku a s ustanoveními zákona
č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích
v platném znění

smlouvu
na nájem, provoz a údržbu tepelného hospodářství v majetku MČ Praha 3

1.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že níže uvedenou smlouvu uzavírají za účelem řádného
využití Souboru majetku, který je předmětem nájmu

Článek 2.
Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je pronájem níže popsaného Souboru majetku s cílem dlouhodobého
zabezpečení správy, provozování a údržby zařízení pro výrobu a rozvod energie v působnosti
Městské části Praha 3, včetně dalších zařízení, souvisejících s provozováním tepelného
hospodářství.

2.2. Pronajímatel má všechna práva a povinnosti vlastníka ve vztahu k souboru pronajímaného majetku, který byl obci, tj. Městské části Praha 3, svěřen ve smyslu Statutu III. města Prahy a vztahuje se k plnění předmětu této smlouvy (dále jen „Soubor majetku“). Jedná se o zařízení pro výrobu a rozvod energie, která se nacházející v těchto domech:

poř.č.	adresa	výkon MW	poř.č.	adresa	výkon MW
1.	Ambrožova 1/2408	0,81	41.	Křišťanova 15/1698	0,70
2.	Baranova 6/1899	0,40	42.	Kunešova 8/2648	0,90
3.	Baranova 10/1878	0,32	43.	Lucemburská 14/1733V	0,20
4.	Baranova 17/1374	0,40	44.	Lucemburská 40/1856	0,30
5.	Baranova 28/1517	0,81	45.	Lucemburská 42/1869	0,24
6.	Baranova 36/626	0,10	46.	Lucemburská 44/1876	0,35
7.	Baranova 40/678	3,45	47.	Lupáčova 10/805	3,45
8.	Basilejské nám.9/98	0,49	48.	Malešická 15/95	0,14
9.	Biskupcova 16/501	0,36	49.	Malešická 21/2401	0,29
10.	Biskupcova 20/512	0,35	50.	Na Hlídce 10/2412	0,40
11.	Biskupcova 31-kino	0,14	51.	Na Hlídce 13/2410	0,52
12.	Biskupcova 48/1889	0,25	52.	Na Ohradě 2/1228	0,80
13.	Biskupcova 53/2433	1,44	53.	Na Vápence 25/2443	0,81
14.	Čajkovského 12/2422V	0,20	54.	Ondříčkova 35/385	3,36
15.	Čajkovského 14/2423V	0,24	55.	Ostromečská 5/395	2,19
16.	Čajkovského 15/2421V	0,20	56.	Perunova 5/919 V	0,16
17.	Domažlická 9/1159	0,13	57.	Perunova 9/787	0,56
18.	Hořanská 1/1510	0,35	58.	Pod lipami 7/2665	1,20
19.	Hořanská 2/1514	0,35	59.	Přemyslovská 40/1925	0,36
20.	Husitská 44/790	0,24	60.	Radhošťská 1/2278	0,60
21.	Chelčického 39/842	0,24	61.	Roháčova 26/268	2,19
22.	J.Želivského 11/2385	0,21	62.	Strážní 6/2390	0,90
23.	J.Želivského 13/2386	0,21	63.	Sudoměřská 3/884	0,24
24.	J.Želivského 19/2389	0,21	64.	Sudoměřská 23/1894	0,18
25.	Jeseniova 25/508	1,95	65.	Sudoměřská 52/893	0,09
26.	Jeseniova 35/1046	2,19	66.	Viklefova 2/1928	0,60
27.	Jeseniova 75/2446	0,62	67.	Vinohradská 139/1888	0,28
28.	Jeseniova 89/1916	0,26	68.	Za žiž.vozovnou 18/2687	0,72
29.	Jeseniova 109/1892	0,07	69.	Zel.Hajského 1/1826	0,40
30.	Jeseniova 157/867	0,45	70.	Zel.Hajského 2/1935	0,60
31.	Jičínská 33/613	0,30	71.	Žerotínova 30a/2419	0,15
32.	Jilmová 4/2682	0,56			
33.	Koněvova 4/155	0,16			
34.	Koněvova 122/667	0,44			
35.	Koněvova 123/342	0,48			
36.	Koněvova 153/2414	0,72			
37.	Koněvova 178/2397	0,66			
38.	Koněvova 192/2394	0,44			
39.	Krásova 2/1834	0,30			
40.	Krásova 4/1841	0,26			

Podrobnější specifikace Souboru majetku vztahujícího se k plnění předmětu této smlouvy je uvedena v příloze č. 1 smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy a bude doložena mimořádnými fyzickými inventurami.

2.3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Soubor majetku do užívání nájemci za účelem jeho provozování v souladu s účelem pronajatého majetku a v souladu s podnikatelskými oprávněními nájemce a pro výkon práv a povinností vyplývajících ze vztahů spojených s touto činností.

2.4. Za výrobu, dodávku, prodej nebo nákup energie se pro účely této smlouvy považuje zejména výroba, dodávka, prodej nebo nákup tepla a teplé užitkové vody (TUV), případně dalších forem energie v souladu s ustanoveními § 2 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.

2.5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronájem výše uvedeného Souboru majetku sjednaný nájem za podmínek sjednaných touto smlouvou, a to na zvláštní bankovní účet pronajímatele, uvedený v čl.1, odst. 1.1. této smlouvy

Článek 3. Nájemné

3.1. Smluvní strany dohodly roční nájemné za pronájem Souboru majetku ve výši ročních odpisů tohoto majetku za předchozí kalendářní rok.

3.2. Nájemné pro rok 2002 činí 5.442.028,- Kč.

3.3. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli sjednané roční nájemné ve 12 měsíčních splátkách, s tím že každá splátka se stanoví ve výši jedné dvanáctiny sjednaného ročního nájemného, se lhůtou splatnosti k 15.dni měsíce následujícího po měsíci, za nějž je nájemné hrazeno. Splatností se rozumí den odeslání částky z účtu nájemce.

3.4. Nájemce je povinen za účelem výpočtu nájemného pro každý následující kalendářní rok písemně oznámit pronajímateli veškeré změny související s evidencí pronajatého Souboru majetku v předchozím roce, a to nejpozději do 30.11. předchozího kalendářního roku.

3.5. Pronajímatel vždy na základě výše odpisů Souboru majetku za předchozí kalendářní rok stanoví nájemné na následující kalendářní rok a poté vypracuje dodatek ke smlouvě platný pro následující kalendářní rok a předloží jej k podpisu oběma smluvním stranám nejpozději do 31.12. předchozího kalendářního roku s účinností od 1.1. následujícího kalendářního roku. V případě neuzavření dodatku pro následující kalendářní rok platí výše nájemného stanovená pro předchozí kalendářní rok.

3.6. Pronajímatel si vyhrazuje právo rozšířit nebo zúžit soubor pronajatého majetku na základě písemného dodatku této smlouvy s tím, že v takovém případě bude upraven jeho výčet v čl.2 odst.2.2. a příloha č. 1 této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

HLAVA 2.

Článek 4.

Předání a převzetí předmětu smlouvy do užívání

4.1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci Soubor majetku se všemi součástmi a příslušenstvím ke dni účinnosti této smlouvy.

4.2. Nájemce se zavazuje převzít předmět smlouvy k provozování ve stávajícím stavu s tím, že o technickém stavu před převzetím zdrojů nájemcem bude sepsán oboustranně potvrzený zápis, který bude nedílnou součástí předávacího protokolu.

4.3. Pronajímatel předá nájemci na základě oboustranně potvrzeného předávacího protokolu, který bude nedílnou součástí nájemní smlouvy, soubor majetku, doklady a dokumentaci nezbytnou pro provozování Souboru majetku.

4.4. Nájemce nepřijímá práva a povinnosti z dosavadních pracovněprávních vztahů, existujících na převzatém pronajatém Souboru majetku.

4.5. Nájemce nepřebírá žádné jiné závazky týkající se pronajímaného Souboru majetku nebo jeho částí, ani závazky vzniklé z činnosti předchozích provozovatelů pronajatého Souboru majetku.

Článek 5.

Doklady a dokumentace

5.1. Za doklady a dokumentaci, nezbytnou pro provoz Souboru majetku, se považuje zejména:

- a) pasporty nemovitostí
- b) pasporty energetických zařízení
- c) revizní zprávy o technickém stavu energetických zařízení
- d) seznamy a evidenční podklady Souboru majetku, vč. ohodnocení ceny Souboru majetku
- e) kopie platných smluv s dodavateli
- f) seznam odběratelů
- g) platné smlouvy s odběrateli
- h) bilanční podklady ve vztahu k platným smlouvám s odběrateli
- i) účetní podklady ve vztahu k dosavadnímu provozování dle předmětu smlouvy
- j) další dokumentace ve vztahu k územnímu plánování, zejména s ohledem na ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií

5.2. Chybějící dokumentaci doplní nebo pořídí nájemce po předchozí dohodě s pronajímatelem na náklady pronajímatele. V okamžiku vzniku nebo pořízení dokumentace se tato stává majetkem pronajímatele pokud nebude dohodou smluvních stran sjednáno jinak.

HLAVA 3.

ZPŮSOB UŽÍVÁNÍ A PROVOZOVÁNÍ SOUBORU MAJETKU

Článek 6.

Pověření nájemce k provozování Souboru majetku

6.1. Nájemce:

a) provozuje Soubor majetku svým jménem, na své podnikatelské riziko a na vlastní odpovědnost vlastními pracovníky nebo dodavatelsky v rozsahu určeném touto smlouvou a v souladu s platnými právními předpisy, zejména se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích., se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, se zákonem č. 309/1991 Sb., o ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami v platném znění a s platnými cenovými předpisy.

b) je odpovědný za plnění daňových povinností, vznikajících plněním předmětu smlouvy.

6.2. Nájemce je pověřen provádět a zajišťovat zejména následující činnosti, související s plněním předmětu smlouvy a zavazuje se veškeré náklady spojené s touto činností hradit ze svého:

6.2.1. pro zabezpečení rozvodu tepla a TUV:

- a) zajišťovat organizaci a řízení provozu rozvodů tepla a TUV
- b) zajišťovat a kontrolovat kvalifikovanou a odborně způsobilou provozní obsluhu energetických a jiných zařízení

- c) zajišťovat likvidace odpadů
- d) zajišťovat správu rozvodů tepla a TUV, vč. zřizování a udržování ochranných pásem apod.

6.2.2. pro technické zajištění provozu:

- a) garantovat vlastní a dodavatelské technické údržby
- b) zajišťovat a provádět vlastní a dodavatelské provozní opravy
- c) plánovat opravy investičního charakteru
- d) plnit požadavky požární ochrany, bezpečnosti práce a ochrany zdraví, vč. zajišťování předepsaných revizních činností
- e) spravovat stanovená měřidla

6.2.3. pro řízení provozu:

- a) zajišťovat dispečerské řízení, havarijní služby a realizace opatření k předcházení provozním haváriím a mimořádným událostem
- b) zajišťovat vedení provozní evidence, odcetů měřidel, vedení a vyhodnocování bilancí, marketing, kontrolu a stanovení cen tepla a TUV a účtování dodávek tepla a TUV
- c) vytvářet koncepci technického rozvoje a zajišťovat přípravu investiční činnosti

6.2.4. pro organizační a obchodní činnost:

- a) sjednávat a uzavírat odběratelské a dodavatelské smlouvy a smlouvy s jinými subjekty k zajištění provozu energetických zařízení
- b) realizovat dodávky všem subjektům v souladu s povinnostmi držitele licence
- c) zajišťovat vedení odbytové evidence a styk s odběrateli
- d) dodržovat podmínky státní regulace, realizaci opatření při stavu nouze, zajišťovat vypracování havarijních plánů, místních provozních předpisů a směrnic apod.
- e) zajišťovat styk s pověřenými kontrolními orgány a realizovat jejich pokyny a opatření
- f) zajišťovat provádění opatření, jež povedou ke zjednání nápravy v případech porušování právních předpisů ze strany dotčených subjektů

6.3. Při sjednávání odběratelských smluv je nájemce povinen upozornit odběratele, že se mají výhradně na něho obracet ve všech věcech týkajících se dodávek tepla a TUV.

6.4. Nájemce je povinen poskytovat včas a řádně služby spojené s provozem energetických a jiných zařízení a zajistit zejména:

- a) plynulou dodávku tepla a TUV odběratelům
- b) provozní údržbu, běžné opravy, předepsané revize apod.
- c) obstarání plánovaných oprav, revizí
- d) vyhotovovat podklady pro právní jednání
- e) vést předepsanou provozní evidenci
- f) vést evidenci účetních dokladů v souvislosti s předmětem smlouvy
- g) vést majetkovou evidenci ve vztahu k Souboru pronajatého majetku
- h) zajistit podklady pro investiční činnost dle dispozic vlastníka
- i) informovat o přerušení dodávek tepla a TUV odběratelům

6.5. Nájemce zajistí uzavření smluv na dodávku energie, subdodavatelských smluv a jiných smluv, nezbytných pro provoz energetických zařízení, nahrazujících původní smluvní vztahy, v termínu nejpozději do jednoho měsíce od převzetí zařízení do nájmu. Toto ujednání se nevztahuje na případy, kdy byla na nájemce postoupena práva a povinnosti, vyplývající z dřívějších smluvních vztahů.

6.6. Nájemce se zavazuje postupovat dle dispozic pronajímatele při řešení majetkoprávních změn na navazujícím majetku pronajímatele, případně při uvolnění objektů dodávku tepla dle požadavků pronajímatele redukuje, přerušuje nebo zastaví.
Pronajímatel se zavazuje nájemce o připravovaných opatřeních průběžně informovat a poskytnout mu příslušnou součinnost.

6.7. Nájemce je povinen určit pověřenou osobu, na kterou se mohou odběratelé obracet v případě poruchy, havárie či jiné mimořádné události spojené s přerušením dodávek tepla a TUV, a zajisti, aby jméno této osoby a způsob jejího kontaktování byly odběratelům známy.

Článek 7.

Oznamovací povinnost nájemce

7.1. Nájemce je oprávněn podávat pronajímateli návrhy na provádění úprav zařízení, které je předmětem smlouvy, návrhy změn a úprav smluvních vztahů a na provádění investiční činnosti ve vztahu k předmětu smlouvy.

7.2. Nájemce pravidelně oznamuje pronajímateli veškeré skutečnosti, vzniklé na majetku pronajímatele v souvislosti s plněním smlouvy.

7.3. Nájemce neprodleně oznámí pronajímateli vznik havarijní situace.
Smluvní strany shodně prohlašují, že za havárii se považuje skutečnost spočívající v působení vyšší moci na předmět nájmu nebo jeho části, vedoucí k podstatnému omezení nebo přerušení provozu nebo rozhodnutí správních orgánů o omezení nebo zastavení provozu.

7.4. Nájemce v případě vzniku havarijní situace neprodleně pořizuje a předává podklady k vydání havarijního výměru příslušnému správnímu orgánu, pronajímatel současně neprodleně žádá o vydání havarijního výměru, současně se projednává souhlas k provedení oprav.

7.5. Pokud je nájemce povinen informovat pronajímatele, je tato povinnost splněna doručením písemné informace do podatelny pronajímatele, podáním telefaxu, nebo jinými technickými prostředky. Neodkladné zprávy je třeba oznámit ústně či telefonicky příslušné pověřené osobě, s tím, že zpráva bude dodatečně písemně potvrzena.

Článek 8.

Povinnosti nájemce, omezení činnosti nájemce

8.1. Nájemce je povinen:

- a) být zapsán v obchodním rejstříku a doložit tuto skutečnost před uzavřením této smlouvy,
- b) doložit, že zajišťuje plnění předmětu smlouvy na základě platné licence udělené dle §§ 4 a 5 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), případně doložit do dvou měsíců od uzavření smlouvy, že má požádáno o udělení licence dle vyhlášky Energetického regulačního úřadu č. 154/2001 Sb., kterou se stanoví podrobnosti udělování licencí pro podnikání v energetických odvětvích
- c) od data převzetí souboru do nájmu vést podvojně účetnictví.

8.2. Nájemce není oprávněn

- a) nakládat s předmětem smlouvy jiným způsobem, než jak vyplývá z této smlouvy, zejména není bez souhlasu pronajímatele oprávněn pozemky, nemovitosti nebo jejich části zastavit ani k nim zřídit věcné břemeno či jiné věcné právo a ani práva jim obdobná.

b) bez souhlasu pronajímatele Soubor majetku ani jeho část třetí osobě podnajmout ani jinou formou poskytnout k užívání.

8.3. Nájemce je povinen na vlastní náklady

- a) pečovat o najatý Soubor majetku
- b) provádět veškerou běžnou údržbu najatého Souboru majetku
- c) provádět provozní opravy na najatém Souboru majetku

8.4. Nájemce umožní pronajímateli nebo jimi pověřené osobě kontrolu plnění předmětu smlouvy a pronajatých energetických zařízení na základě písemné žádosti pronajímatele. Ze strany pronajímatele bude písemně doloženo, kdo je ke kontrole oprávněn, vč. stanovení rozsahu a způsobu kontroly. Nájemce výslovně souhlasí, že poskytne pronajímateli na jeho písemné vyžádání veškeré údaje nezbytné ke kontrole cen dodávané energie, vč. doložení tvorby nákladových položek a zisku, vstupujících do ceny energie.

8.5. Nájemce je povinen uzavřít vlastní odpovědnostní pojištění na škody, vzniklé v souvislosti s plněním předmětu smlouvy.

HLAVA 4.

Článek 9.

Investiční činnost

9.1. Pro investiční činnost, zajišťovanou nebo realizovanou nájemcem, platí následující zásady:

9.1.1. Veškeré investiční činnosti budou vždy předem plánované a odsouhlasené pronajímatelem.

9.1.2. Veškerá investiční činnost vedoucí k reprodukci a zhodnocení pronajímaného majetku bude realizována výhradně z prostředků pronajímatele, a to z jeho "vlastních zdrojů", nebo z "cizích zdrojů". Takto investované finanční prostředky je nájemce oprávněn zahrnout do ceny tepla výhradně v souladu s platnými předpisy.

9.2. Technická zhodnocení pronajatého majetku může nájemce hradit ze svých prostředků pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Úprava majetku tímto způsobem realizovaná je majetkem pronajímatele. I v případě, že se pronajímatel nezavázal k úhradě vynaložených výdajů, je při případném ukončení nájmu povinen poskytnout nájemci protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci.

9.3. K odepisování Souboru majetku, který je předmětem nájmu a který zůstává vlastnictvím pronajímatele, je oprávněn výhradně pronajímatel v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.

Odepisováním technického zhodnocení realizovaného dle tohoto odstavce může na základě písemné smlouvy s pronajímatelem odepisovat pouze nájemce, a to pouze v případě, že o tyto výdaje není u pronajímatele zvýšena vstupní cena zhodnoceného majetku.

9.4. Vytvářet rezervy na budoucí investice do Souboru majetku, který je předmětem pronájmu, při splnění všech podmínek daných zákony č. 586/1992 Sb. a č. 593/1992 Sb. o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, v platném znění je oprávněn výhradně pronajímatel.

HLAVA 5.

Článek 10.

Povinnosti pronajímatele

10.1 Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nezbytnou součinnost a záruky při plnění smlouvy.

10.2 Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci vstup a vjezd do všech objektů a k Souboru majetku, uvedenému v příloze č. 1 této smlouvy a v čl. 2 této smlouvy.

10.3 Pronajímatel se zavazuje finanční prostředky získané z nájmu Souboru majetku přednostně využívat k úhradě finančních závazků souvisejících s financováním investiční činnosti na pronajatém Souboru majetku.
Tyto finanční prostředky budou spravovány výhradně pronajímatelem prostřednictvím zvláštního účelového účtu pronajímatele.

10.4 Pronajímatel se zavazuje pojistit pronajatý majetek pro případ vzniku škodní události s tím, že:

a) pronajímatel uzavře pojistné smlouvy na pronajatý Soubor majetku svým jménem a na svůj účet

b) plnění pojistných událostí je příjmem pronajímatele

c) náklady na uvedení majetku do stavu před pojistnou událostí hradí pronajímatel; toto ustanovení smlouvy platí pouze v případě, že škoda nebyla způsobena nedbalostí nebo úmyslem nájemce, pokud škodní událost není řešena v rámci pojištění z odpovědnosti nájemce

d) v případě pojistné události zmocní pronajímatel nájemce k jejímu řešení s příslušnou pojišťovací institucí

e) konkrétní pojistné události budou dále řešeny jednotlivě a rovněž plné moci pro jejich řešení budou pro nájemce vystaveny jednotlivě

HLAVA 6.

Článek 11.

Smluvní pokuty

11.1. V případě neplnění finančních povinností nájemce vůči pronajímateli ve sjednaných termínech má pronajímatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,01% z dlužné částky za každý den prodlení.

11.2. Tímto ujednání nejsou nikterak omezena oboustranná práva smluvních stran k nárokování náhrady vzniklé škody ve smyslu platných předpisů.

HLAVA 7.

Článek 12.

Změny a doplňky smlouvy

12.1. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany.

12.2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže

a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou

b) nájemce závažně nebo opakovaně porušuje svoje povinnosti sjednané touto smlouvou

12.3. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže

- a) ztratí právní způsobilost k plnění předmětu smlouvy
- b) předmět smlouvy se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým k smluvenému užívání,
- c) pronajímatel závažně nebo opakovaně porušuje svoje povinnosti sjednané touto smlouvou

12.4. Výpovědní lhůta je šest měsíců a začíná běžet vždy 1. července následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, s výjimkou případů uvedených v bodě 12.3. a) a b), kdy k ukončení smlouvy dochází k datu uvedenému ve výpovědi. Po dobu výpovědní lhůty je nájemce povinen pokračovat v dohodnuté činnosti.

12.5. Po ukončení platnosti smlouvy je nájemce povinen neprodleně předat pronajatý majetek s veškerou dokumentací a spisy pronajímateli nebo pronajímatelem pověřené osobě.

12.6. Po ukončení této nájemní smlouvy je nájemce povinen:

- a) provést účetní uzávěrku a umožnit provedení účetního auditu účetním auditorem
- b) vyúčtovat dodávky tepla a TUV všem odběratelům
- c) uhradit případné závazky nájemce vzniklé z činnosti vyplývající z této smlouvy
- d) předat pronajímateli kompletní dokumentaci vyúčtování dodávky energie odběratelům

12.7. Po ukončení této nájemní smlouvy je pronajímatel povinen buď uhradit případné závazky pronajímatele vůči nájemci, vzniklé či vyplývající z této smlouvy nebo uzavřít dohodu o vypořádání těchto závazků.

Článek 13. Závěrečná ustanovení

13.1. Všechny nároky smluvních stran musí být uplatněny písemnou formou a zaslány poštou doporučenou zásilkou, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.

13.2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnou formou číslovaných dodatků smlouvy s tím, že podmínkou platnosti změny nebo doplnění smlouvy je vlastnoruční podpis dodatku smlouvy oprávněnými jednajícími zástupci smluvních stran, a to na téže listině. Případné dodatky smlouvy se vyhotovují v šesti stejnopisech.

13.3. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

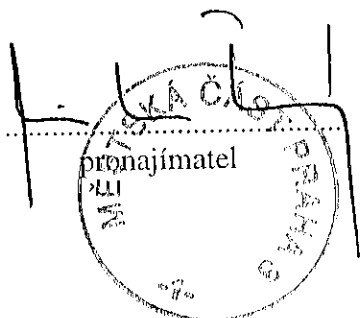
13.4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti od 1.1.2002.

13.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

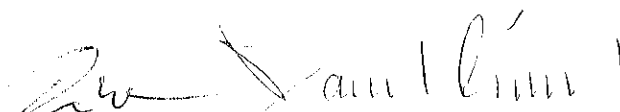
Příloha č. 1 - Seznam pronajatého souboru majetku

13.6. Tato smlouva o deseti stranách a jedné příloze o celkem šesti stranách byla vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po třech vyhotoveních.

V Praze dne 10. VII. 2007


prónajímátel

V Praze dne 10. VII. 2007


nájemce
Správa komunálního majetku
Praha 3, a.s.
ředitelství společnosti
Na vrchole 2595/25
130 34 Praha 3