

Nájemní smlouva

Pronajímatel: **Město Klatovy**
se sídlem: náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy
IČ: 255661
DIČ: CZ00255661
zastoupené starostou města Mgr. Rudolfem Salvetrem Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-0821048319/0800
Osoby oprávněné jednat ve věcech technických:

Telefon:
E-mail:



a

Nájemce: **ČEZ Energo, s.r.o.**
se sídlem: Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 - Michle
IČ: 29060109
DIČ: CZ29060109
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 163691.
zastoupená: Ing. David Bauer - jednatel
Ing. Martin Hrnčířík - jednatel
Ing. Ivo Poukar - jednatel
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 5736332/0800
Osoby oprávněné jednat ve věcech obchodních:
Osoby oprávněné ve věcech technických:

Telefon:
E-mail:
E-mail:



dále společně též pouze „smluvní strany“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na této nájemní smlouvě.

I. Předmět smlouvy

1.1. Pronajímatel prohlašuje a činí tak nepochybným, že je výlučným vlastníkem m.j. **budovy s číslem popisným 626** (objekt občanské vybavenosti). Tato budova je součástí pozemku (budova je stavebně situovaná na pozemku), který je rovněž ve výlučném vlastnictví pronajímatele, tento pozemek je v současné době evidován v katastru nemovitostí

České republiky jako **stavební parcela parcelní číslo 3521** (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Klatovy a je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Klatovy, obec Klatovy, okres Klatovy. Pronajímatel současně prohlašuje a činí tak nesporným, že je výlučným vlastníkem pozemku, který je v současné době evidován v katastru nemovitostí České republiky jako **pozemková parcela parcelní číslo 3206/121** (druh pozemku ostatní plocha) a **p.č. 3206/183** (druh pozemku ostatní plocha) v katastrálním území Klatovy a je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Klatovy, obec Klatovy, okres Klatovy. Ve shora uvedené budově a na shora uvedených pozemcích se nachází Předmět nájmu, který dle této smlouvy bude sloužit podnikání nájemce. Pronajímatel tímto přenechává nájemci k užívání plochy a prostory, a to v rozsahu určeném v grafické příloze k této smlouvě (dále pouze „Předmět nájmu“). Grafická příloha specifikující Předmět nájmu se stává součástí této smlouvy jejím připojením k této smlouvě a jejím podpisem oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Celková výměra Předmětu nájmu (v m²) bude uvedena v Grafické příloze specifikující Předmět nájmu.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn Předmět nájmu pronajmout v souladu s touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených.

Nájemce je obchodní společností podnikající v oblasti výroby a dodávek tepelné energie.

- 1.2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do dočasného užívání Předmět nájmu a nájemce jej do dočasného užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se platit pronajímateli sjednané nájemné a úhradu za plnění poskytovanou s užíváním prostoru a užívat jej výhradně za níže uvedeným účelem. Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět nájmu odpovídá z hlediska svého opotřebení jeho stáří a je plně způsobilý k užívání za dohodnutým účelem. Při fyzickém předání Předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami podepsán předávací protokol.
- 1.3. Nájemce uzavírá tuto smlouvu s úmyslem využít Předmět nájmu pro instalaci zdroje kombinované výroby elektřiny a tepla včetně příslušenství a pro jeho následný provoz, s cílem vyrábět a dodávat teplo pro společnost KLATOVSKÁ TEPLÁRNA a.s. se sídlem Jateční 660; 339 01 Klatovy II, IČ: 49 79 09 60, (dále též jen „Odběratel“) za podmínek dohodnutých ve Smlouvě o dodávce tepelné energie (dále pouze „Smlouva o dodávce tepelné energie“), která bude uzavřena mezi nájemcem jako dodavatelem a Odběratelem dle Smlouvy o spolupráci.
- 1.4. Nájemce v Předmětu nájmu instaluje zdroj kombinované výroby elektrické energie a tepla (dále pouze „Zdroj“), který zahrnuje zejména:
 - samotné zařízení pro výrobu tepla a elektřiny - kogenerační jednotku s příslušenstvím s přibližným přípojným výkonem• (dále pouze „KGJ“), přesný typ instalovaného zařízení bude specifikován na základě projektové dokumentace.
 - rozvodné tepelné zařízení, jehož rozsah bude upřesněn po zpracování projektové dokumentace k projektu (dále pouze „Rozvodné tepelné zařízení“),
 - rozvodné zařízení pro vyvedení elektrické energie do distribuční sítě včetně trafostanice a případně do místní sítě pronajímatele či jiných subjektů (dále pouze „Rozvody elektrické energie“),

- přípojku zemního plynu a dalších médií pro provoz KGJ (dále pouze „Přípojky médií“).
- 1.5. Smluvní strany sjednávají, že Předmět nájmu se může změnit po zpracování projektové dokumentace pro instalaci Zdroje.
 - 1.6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že bez souhlasu nájemce nebude pronajímatel žádným způsobem měnit Předmět nájmu, pokud by taková změna měla za následek úplnou nemožnost nebo ztíženou možnost, či omezení provozování Zdroje v Předmětu nájmu.
 - 1.7. Vedle závazku umožnit nájemci nebo jím určené třetí osobě instalaci KGJ v předmětném prostoru sloužícím podnikání a její provozování se pronajímatel rovněž zavazuje umožnit nájemci (po předchozím schválení projektové dokumentace k projektu pronajímatelem) přizpůsobit stavebně technický stav nebo stav technologického vybavení části dalších prostor (majetku pronajímatele) na účet nájemce tak, aby mohla být instalace KGJ řádně provedena, a to zejména její napojení na odběrná zařízení pronajímatele.
 - 1.8. Pronajímatel a nájemce se pro odstranění jakýchkoliv pochybností dohodli, že pro účely umístění a provozování KGJ poskytne pronajímatel svá zařízení pro rozvod tepla, topné vody a zemního plynu (po předchozím schválení projektové dokumentace k projektu pronajímatelem). Přesný rozsah takto poskytnutých rozvodů bude specifikován v Dodatku k této Nájemní smlouvě.
 - 1.9. Pronajímatel odpovídá za řádný stav všech rozvodů elektřiny, vody, zemního plynu a tepla, které jsou ve vlastnictví pronajímatele. Nájemce odpovídá za řádný stav všech rozvodů elektřiny, vody, tepla a zemního plynu, které jsou v jeho vlastnictví a které je oprávněn umístit v prostoru sloužícím podnikání či jiných částech předmětu nájmu definovaného v článku I. odst. 1 této smlouvy, k čemuž mu pronajímatel uděluje touto smlouvou svůj souhlas.
 - 1.10. V případě potřeby se smluvní strany zavazují zřídit za účelem umístění přípojek medií a energií věcná břemena za cenových podmínek stanovených pronajímatelem.

II.

Doba nájmu

- 2.1. Nájem začíná podpisem předávacího protokolu o předání Předmětu nájmu nájemci a sjednává se na dobu určitou 15 let ode dne uvedení Zdroje do zkušebního provozu. Smluvní strany ujednávají, že pokud jedna ze smluvních stran vždy nejpozději 6 měsíců před skončením nájmu podle této smlouvy nedoručí druhé smluvní straně písemné oznámení o jeho skončení, smlouva se automaticky prodlužuje o další jeden rok. To platí automaticky i dále pro každé další následné prodloužení dle tohoto bodu smlouvy. Tato smlouva může být odchýlně od § 2308 a § 2309 občanského zákoníku předčasně ukončena pouze dohodou smluvních stran nebo výpovědí smluvních stran, to však pouze v případě, že je dán výpovědní důvod výslovně uvedený v textu této smlouvy.
- 2.2. V případě, že z jakéhokoli důvodu nedojde k uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie mezi Nájemcem a Odběratelem ve lhůtě sjednané ve Smlouvě o spolupráci je Pronajímatel i Nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět. K ukončení této smlouvy výpovědí z tohoto důvodu dojde okamžikem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2.3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že nezíská stavební povolení

pro realizaci Zdroje či související úpravu Předmětu nájmu, nebo mu nebude udělen kolaudační souhlas pro užívání Zdroje a úprav Předmětu nájmu, a to nejpozději do 24 měsíců od uzavření této smlouvy. K ukončení této smlouvy výpovědí z tohoto důvodu dojde okamžikem doručení výpovědi Pronajímateli. Za porušení této smlouvy se nepovažuje skutečnost, že Nájemce nezískal takovéto stavební povolení, nebo mu nebyl udělen takovýto kolaudační souhlas. Nájemce nenese odpovědnost za škody způsobené v důsledku nezískání stavebního povolení, nebo neudělení kolaudačního souhlasu, včetně škod způsobených v této souvislosti s nedodáním tepla.

- 2.4. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že Nájemce je v prodlení s placením nájemného o více než 3 měsíce. Dále je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že Nájemce opakovaně (rozumí se min. ve 3 případech) porušuje povinnosti sjednané touto smlouvou. V případě trvajícího porušení pak v případě, že toto trvá po dobu min. 10 dnů. Před zasláním výpovědi bude Nájemce písemně upozorněn a bude mu poskytnuta přiměřená dodatečná lhůta ke splnění porušené povinnosti.

Ve všech případech platí, že smlouva je ukončena doručením výpovědi.

- 2.5. Po ukončení smlouvy se Nájemce zavazuje KGJ včetně příslušenství, které není technickým zhodnocením Předmětu nájmu ve smyslu uvedeném ve Smlouvě o spolupráci, na své náklady z prostoru Pronajímatele do 60 dní demontovat a odvézt. Současně se Nájemce zavazuje do 90 dní od data zániku této smlouvy uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, k realizaci a provozu KGJ a provedenímu technickému zhodnocení Předmětu nájmu ve smyslu uvedeném ve Smlouvě o spolupráci. Pronajímatel musí k tomu Nájemci poskytnout veškerou součinnost. V případě, že nájemce tuto svou povinnost nesplní, dohodly se smluvní strany, že pronajímatel je oprávněn prostor sloužící podnikání otevřít na náklad nájemce, a to za účasti jakékoliv nezúčastněné osoby, a zajistit jeho vyklizení od movitých věcí ve vlastnictví nájemce a uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, k realizaci a provozu KGJ a provedenímu technickému zhodnocení Předmětu nájmu ve smyslu uvedeném ve Smlouvě o spolupráci. S tímto postupem obě smluvní strany bezvýhradně souhlasí a berou jej na vědomí. Veškeré náklady s tím spojené je nájemce povinen uhradit pronajímateli a rovněž je povinen uhradit za dobu do skutečného vyklizení platbu za užívání ve výši odpovídající nájemnému.
- 2.6. Smluvní strany dále tímto výslovně ujednávají a prohlašují, že KGJ včetně příslušenství specifikovaná v této smlouvě je stavbou dočasnou, jejíž trvání a existence jsou omezeny dobou trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou, a není tak součástí nemovitosti.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1. Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání a v tomto stavu jej vlastním nákladem udržovat. O předání Předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
- 3.2. Po skončení nájmu podle této smlouvy provede Pronajímatel prohlídku Předmětu nájmu a o jeho předání bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
- 3.3. Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat za účelem instalace a následného provozu Zdroje, včetně všech souvisejících činností.
- 3.4. Nájemce je povinen na Předmětu nájmu provádět na vlastní náklad drobné opravy a údržbu. Drobnými opravami a údržbou se pro účely této smlouvy rozumí opravy a údržba, jejichž cena nepřesáhne v souhrnu částku .
Ostatní opravy a údržbu je povinen provádět Pronajímatel.
- 3.5. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav Předmětu nájmu, které má provést Pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 3.6. Pronajímatel zajistí Nájemci řádný přístup do Předmětu nájmu za účelem instalace, pravidelné i nepravidelné údržby a obsluhy Zdroje včetně souvisejících činností. Nájemce je povinen Pronajímateli minimálně jeden pracovní den předem nahlásit dobu, kdy bude požadovat vstup do Předmětu nájmu a zároveň nahlásit identitu osoby nebo osob, pro které bude přístup požadován.
- 3.7. Do Předmětu nájmu jsou oprávněni vstoupit jak zaměstnanci Nájemce, tak i třetí osoby, kterým ke vstupu do Předmětu nájmu udělil Nájemce souhlas, a to zejména za účelem provedení nezbytných úkonů pro řádný provoz Zdroje, popř. pro účely průběžných kontrol Zdroje, jeho oprav a revizí. Přístupem k Předmětu nájmu se rozumí trasa, jejíž překonání je nezbytné k dosažení Předmětu nájmu z míst veřejně přístupných, a na této trase se Nájemce i jím pověřené osoby mohou zdržovat jen po dobu nezbytně nutnou k dosažení Předmětu nájmu.
- 3.8. Nájemce je povinen zajistit, aby všichni jeho zaměstnanci, jím pověřené osoby nebo jiné osoby, kterým ke vstupu do Předmětu nájmu udělil souhlas, byli seznámeni s požárními a předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci Předmětu nájmu a aby tyto předpisy dodržovali. Za tímto účelem je Pronajímatel povinen seznámit Nájemce s požárními předpisy a předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci Předmětu nájmu.
- 3.9. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu, nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při porušení tohoto bodu smlouvy nájemcem může pronajímatel vypovědět smlouvu s měsíční výpovědní dobou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po obdržení výpovědi.
- 3.10. Pronajímatel se dále zavazuje:
 - umožnit nájemci nerušený výkon užívacího práva v dohodnutém rozsahu

- zajistit objekt, v němž se pronajímaný prostor nachází proti živelným pohromám v rámci celkového pojištění majetku města Klatovy
- předat nájemci klíče od všech dveří popř. vrat, aby umožnil nájemci (nebo jím pověřeným osobám, nebo jiným osobám, kterým ke vstupu do Předmětu nájmu udělil nájemce souhlas) vstup do Předmětu nájmu. Tím nejsou dotčeny povinnosti nájemce uvedené v této smlouvě.

3.11. Nájemce se dále zavazuje:

- zajistit na vlastní náklady úklid všech pronajímaných prostor včetně pronajatých ploch
- zajistit dodržování platných bezpečnostních a požárních předpisů
- zajistit na vlastní náklady provádění obvyklých oprav a údržby v rozsahu bodu 3.4. této smlouvy spojené s provozem předmětu nájmu
- neprovádět jakékoliv investiční akce nebo stavební úpravy, změny v pronajatých prostorách bez písemného souhlasu pronajímatele
- umožnit vstup pronajímatele nebo jeho zmocněných zástupců do předmětu nájmu na jeho požádání
- případné investice nájemce do pronajatého majetku nad rámec ujednání obsažených v této smlouvě budou předem písemně odsouhlaseny pronajímatelem
- po celou dobu trvání této smlouvy Zdroj řádně provozovat, a to v souladu s platnou legislativou a zajišťovat jeho pravidelný servis a ostatní související činnosti

3.12. Nájemce se zavazuje provozovat Zdroj pouze v denním provozu, tj. mezi 6.00 a 22.00 hodinou.

3.13. Smluvní stany se dohodly, že nájemce má možnost odepisovat jím vybudované technické zhodnocení Předmětu nájmu, a to po dobu 15 let, počítáno ode dne zahájení zkušebního provozu Zdroje. Po 15 letech odepisování bude toto technické zhodnocení Předmětu nájmu plně odepsáno, resp. nájemce nebude po pronajímateli oprávněn požadovat jakoukoli náhradu za toto technické zhodnocení.

IV.

Zdroj

- 4.1. Nájemce je oprávněn do Předmětu nájmu nainstalovat Zdroj a uvést jej do provozu. Specifikace Zdroje budou sděleny Pronajímateli po zpracování projektové dokumentace.
- 4.2. Pronajímatel souhlasí s úpravou Předmětu nájmu - podle projektové dokumentace, která bude po jejím vypracování a odsouhlasení Pronajímatelem i Nájemcem nedílnou přílohou této smlouvy - včetně jeho příslušenství a součástí, aby mohlo dojít k instalaci Zdroje, případně včetně dalšího nezbytného technologického zařízení nutného pro provoz a uvedení Zdroje do provozu.
- 4.3. Nájemce se zavazuje Pronajímatele průběžně informovat a seznamovat ho nejméně jednou měsíčně se stavem projektové dokumentace v průběhu její přípravy, zejména s navrženým umístěním jednotlivých částí Zdroje. O seznámení se se stavem projektové dokumentace bude pořizován písemný zápis, který se obě smluvní strany zavazují podepsat. V případě, že Pronajímatel nepotvrdí zápis o seznámení se se stavem projektové dokumentace do 15 dnů od výzvy Nájemce, má se za to, že se se stavem

projektové dokumentace seznámil a s řešením navrženým v projektové dokumentaci souhlasí. Pronajímatel se zavazuje na výzvu Nájemce zúčastnit kontrolních dnů výstavby Zdroje a svou účast potvrdit v písemném zápisu.

- 4.4. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci při instalaci a provozu Zdroje potřebnou součinnost. Zejména je Pronajímatel povinen poskytnout Nájemci veškerou existující dokumentaci a informace potřebné k získání stavebního povolení k realizaci Zdroje. Tuto součinnost je Pronajímatel povinen poskytnout i v rámci řízení stavebního úřadu o povolení zkušebního provozu Zdroje, či v případě, že toto rozhodnutí nebude příslušným stavebním úřadem vydáno, a dále pak v řízení o udělení kolaudačního souhlasu.
- 4.5. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je vlastníkem a oprávněným uživatelem dotčených nemovitostí v katastrálním území Klatovy a že na Nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva a ani jiná věcná práva třetích osob, která by bránila využití Předmětu nájmu způsobem a za účelem, který je vymezen touto nájemní smlouvou, vyjma zástavního práva zřízeného Pronajímatelem, jako zástavním dlužníkem, ve prospěch Československé obchodní banky, a.s., IČ: 00001350, se sídlem Na Příkopě 854/14, Praha (dále jen „Zástavní věřitel“), pro pohledávku ve _____ je seznámen s tím, že ke dni podpisu této smlouvy jsou dotčené nemovitosti jako celek pronajaty KLATOVSKÉ TEPLÁRNĚ a.s.; smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že k vynětí z nájemní smlouvy účinné mezi městem Klatovy jako pronajímatelem a KLATOVSKOU TEPLÁRNOU a.s. dojde nejpozději ke dni podpisu předávacího protokolu o předání Předmětu nájmu do dispozice nájemce (viz bod 5.1. této smlouvy).
- 4.6. Zdroj bude ve vlastnictví Nájemce. V tomto případě představuje Zdroj samostatnou věc, tj. nestává se ve smyslu § 508 občanského zákoníku součástí Nemovitosti, resp. Předmětu nájmu, ke kterému bude upevněn. Smluvní strany ujednávají, že nejpozději do tří měsíců od výzvy Nájemce, v případě, že se tak Nájemce rozhodne, bude ohledně Zařízení a dalších souvisejících technologických zařízení Nájemce umístěných v/na nemovitostech ve vlastnictví Pronajímatele sjednána v souladu s ustanovením § 508 občanského zákoníku výhrada stroje s tím, že smluvní strany se zavazují, že tato výhrada stroje bude zapsána do veřejného seznamu (Katastr nemovitostí), k čemuž jsou si smluvní strany povinny poskytnout potřebnou součinnost a Pronajímatel tímto uděluje Nájemci výslovný souhlas se zápisem uvedené výhrady stroje do příslušného veřejného seznamu. Pronajímatel se současně v této souvislosti (s ohledem na existenci zástavního práva ve prospěch Zástavního věřitele) zavazuje zajistit souhlas Zástavního věřitele se zřízením a zápisem výhrady stroje do katastru nemovitostí.
- 4.7. V případě, že součástí nájemcem vybudovaného Rozvodného tepelného zařízení jako součástí Zdroje ve vlastnictví Nájemce bude i akumulční nádoba, která s Rozvodným tepelným zařízením přímo provozně souvisí a je tedy ve smyslu ust. §509 občanského

zákoníku součástí inženýrské sítě (Rozvodného tepelného zařízení), potvrzují a sjednávají smluvní strany, že nájemcem vybudované Rozvodné tepelné zařízení, včetně akumulční nádoby se tedy stane bez ohledu na okamžik realizace vlastnictvím Nájemce. Nájemce může bezplatně a plně využívat Rozvodné tepelné zařízení včetně akumulční nádoby po dobu trvání této nájemní smlouvy bez ohledu na okamžik realizace Zdroje.

- 4.8. V případě, že součástí nájemcem vybudovaných Rozvodů elektrické energie jako součástí Zdroje ve vlastnictví Nájemce bude i trafostanice, která s Rozvody elektrické energie přímo provozně souvisí, a je tedy ve smyslu ust. §509 občanského zákoníku součástí inženýrské sítě (Rozvodů elektrické energie), potvrzují a sjednávají smluvní strany, že nájemcem vybudované Rozvody elektrické energie včetně trafostanice se tedy stanou bez ohledu na okamžik realizace vlastnictvím Nájemce.

V. Nájemné

- 5.1. Nájemce se zavazuje Pronajímateli zaplatit nájemné za užívání Předmětu nájmu ve výši . Toto nájemné bude hrazeno ode dne uvedení Zdroje do zkušebního provozu. Ode dne podpisu předávacího protokolu o předání Předmětu nájmu do dispozice nájemce do dne uvedení Zdroje do zkušebního provozu, bude nájemcem hrazeno nájemné ve výši S5^000KčZfíEíKkbe^!DPH¹tíSIOVyHp^BSÍMftisíWkOríni^ShýChEa.r&kbeZDiPH). V případě předání Předmětu nájmu, resp. uvedení do zkušebního provozu v průběhu kalendářního roku, bude hrazena alikvotní část nájemného.
- 5.2. Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních platbách, podle přiloženého splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí této smlouvy a který bude pronajímatelem aktualizován k 01.01. příslušného kalendářního roku, na účet Pronajímatele č. 19-0821048319/0800, variabilní symbol je shodný s číslem splátkového kalendáře, a to vždy nejpozději do 10. kalendářního dne kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.
- 5.3. Nájemce se zavazuje zajistit připojení Zdroje k distribuční soustavě příslušného provozovatele distribuční soustavy a uhradit provozovateli distribuční soustavy podíl na nákladech spojených s připojením a se zajištěním požadovaného výkonu a příkonu Zdroje, včetně zálohy, ve výši dle platných právních předpisů (dále jen „Náklady na připojení Zdroje“).
- 5.4. Neuhradí-li nájemce nájemné nebo úhrady v dohodnuté výši ani do 5 dnů po dnu splatnosti, má pronajímatel právo požadovat po nájemci uhradit vedle dlužné částky nájemného a úhrad též úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem. V případě prodlení nájemce s placením nájemného po dobu delší než 3 měsíce je pronajímatel oprávněn vypovědět smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou, jež se počítá od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.
- 5.5. Dohodnou-li se smluvní strany, že k účtovanému nájemnému bude připočtena DPH, zavazuje se pronajímatel, že povinnosti plynoucí mu ze zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“), bude plnit

řádně a včas. Zejména se zavazuje, že nebude úmyslně vystavovat nájemce riziku plnění z titulu ručení za nezaplacenou daň dle § 109 zákona o DPH. Pokud okolnosti budou nasvědčovat tomu, že by mohla ve vztahu ke zdanitelnému plnění realizovanému pronajímatelem na základě této smlouvy vzniknout ručitelská povinnost ve smyslu § 109 zákona o DPH, vyhrazuje si nájemce právo uhradit daň z tohoto zdanitelného plnění místně příslušnému správci daně pronajímatele postupem podle § 109a téhož zákona. Pronajímateli bude o tuto daň snížena úhrada. Aplikací výše uvedeného postupu zaniká závazek ve výši DPH uhrazené za pronajímatele. Uplatnění tohoto postupu úhrady daně se nájemce zavazuje pronajímateli neprodleně písemně oznámit.

- 5.6. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že poskytování studené vody nutné pro napuštění akumulátoru tepla, popř. pro doplňování akumulátoru tepla apod., bude zajištěno dle podmínek smluvního vztahu nájemce s Odběratelem.

VI.

Změny ve výši nájemného

Pronajímatel si vyhrazuje právo meziročně navýšit výše uvedenou cenu o roční míru inflace za předchozí kalendářní rok, vyjádřenou průměrným indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu (ČSU). Tato změna ceny může být realizována o celou výši míry inflace.

VII.

Doložka obecního zřízení

Tento právní úkon byl v souladu se zákonem č.128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen Radou města Klatov, usnesením č. 2, ze dne 19.01.2021, pod bodem č. 27/2, a to na základě předchozího zveřejnění na úřední desce Městského úřadu Klatovy ve dnech 30.12.2020 až 15.01.2021.

VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. Pronajímatel a nájemce neodpovídají za škody, které vzniknou druhé straně v souvislosti s vyšší mocí. Po dobu trvání nájemního vztahu podle této smlouvy odpovídá nájemce za škody a závady vzniklé při provozu KGJ a jejího příslušenství na předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že je pojištěný pro případ škody na cizím majetku ve výši alespoň ■ a zavazuje se, že toto pojištění bude mít uzavřeno po celou dobu trvání této smlouvy.

8.2. V případě, že pronajímatel bude jakýmkoliv způsobem převádět vlastnické právo k Předmětu nájmu na třetí osobu, je povinen učinit obsah této smlouvy přílohou jakéhokoliv právního dokumentu (zejména smlouvy), jehož uzavření je předpokladem (titulem) pro změnu vlastnického práva k Předmětu nájmu. V případě, že pronajímatel tak neučiní, a na nového vlastníka Předmětu nájmu by se nevztahovala ujednání o pronajímatelových povinnostech, které zákon nestanoví, pak tyto pronajímatelovy povinnosti nad rámec zákona budou nadále zavazovat pronajímatele dle této smlouvy.

- 8.3. Smluvní strany se dohodly, že se vzdávají práva domáhat se zrušení závazku z této smlouvy podle § 2000 občanského zákoníku a rovněž v případě změny okolností do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby byla smlouvou dále vázána, neboť zajištění nájemního práva realizovaného na základě této smlouvy po dobu ekonomické návratnosti investic uskutečněných nájemcem považují za vážný důvod k uzavření této smlouvy na dobu určitou přesahující 10 let.
- 8.4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, Smlouva o spolupráci, jakož i Smlouva o dodávce tepelné energie, Smlouva o poskytování služeb obsluhy kombinovaného zdroje tepla a elektrické energie a Smlouva o úplatném poskytování (přenechávání a přeúčtování) zemního plynu, jejichž uzavření je předvídáno Smlouvou o spolupráci, jsou s ohledem na jejich povahu a účel smlouvami závislými ve smyslu ust. § 1727 občanského zákoníku. Zánik jedné z těchto smluv jiným způsobem než splněním nebo splnění nahrazujícím způsobem způsobuje zánik ostatních závislých smluv, neujedná-li smluvní strany v konkrétním případě jinak.
- 8.5. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků vzestupně číslovaných. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží jedno její vyhotovení. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 8.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy. Uveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel, který se zavazuje na požádání nájemci splnění uveřejňovací povinnosti prokázat.
- 8.7. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran, přičemž každá smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé smluvní straně alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem přechodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.
- 8.8. Všechny právní poměry z této smlouvy vyplývající nebo s touto smlouvou související se budou řídit českým právem. Všechny spory, vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, budou smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou. Pokud by přesto nedošlo k dohodě, je ujednáno, že v případě sporu rozhodne soud, jehož příslušnost bude založena českým občanským soudním řádem.
- 8.9. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, že ji neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Klatovech dne 03.02.2021.

V Ostravě dne 26.03.2021.

pronajímatel
Město Klatovy

Ing. David Bauer
nájemce

Ing. Martin Hrnčířík nájemce

Příloha č. 1 - Grafický zakres Předmětu nájmu (po odsouhlasení oběma smluvními stranami a po připojení k této smlouvě)

Příloha č. 2 - Projektová dokumentace (po zpracování)

Příloha č. 3 - Splátkový kalendář