

Smlouva č. 03003020021

o nájmu plynárenského zařízení a o zajištění provozu a údržby plynárenského zařízení uzavřená podle § 1746, odst. 2 občanského zákoníku s náležitostmi předmětu smlouvy nájmní dle ust. § 2201 a následujících ustanovení občanského zákoníku

Smluvní strany

- město Třebíč**, se sídlem: Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč
zastoupené Ing. Pavlem Janatou, místostarostou, pověřeného k podpisu smlouvy na základě usnesení zastupitelstva města č. 9/6/ZM/2018 z 20.11.2018
IČ: 00290629
DIČ: CZ00290629
Bankovní spojení: Komerční banka a. s., pobočka Třebíč, č. ú. 6627950277/0100, v. s. 9056020021
(dále jen pronajímatel)

a

- QUANTUM, a. s.**, se sídlem: Brněnská 122/212, 682 01 Vyškov
zastoupená Romanem Matiovským, předsedou představenstva,
IČ: 25307762
DIČ: CZ25307762
Bankovní spojení: Československá obchodní banka a. s., č. ú. 245076222/0300
(dále jen nájemce)

I.

Úvodní ustanovení

- Město Třebíč je vlastníkem plynárenského zařízení (dále také PZ), které není jako inženýrská síť ve smyslu ust. § 509 občanského zákoníku součástí pozemků, na nichž se nachází, ale samostatnou hmotnou nemovitou věcí.
- Nájemce prohlašuje, že je oprávněným k podnikání ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), zejména k provozování plynárenských zařízení.
- Předmětem této smlouvy je nájem a zajištění provozu, údržby i oprav níže uvedeného plynárenského zařízení.

Část Pocoucov

Potrubí	Materiál	Dimenze dn	Počet	Délka (m)
STL plynovod	PE 100	110		1 985,62
STL plynovod	PE 100	90		63,61
STL plynovod	PE 100	63		1 628,03
STL přípojky	PE 100	32	2	8,48
STL přípojky	PE 100	25	43	227,92
CELKEM			45	3 913,66

Část Budíkovice

Potrubí	Materiál	Dimenze dn	Počet	Délka (m)
STL plynovod	PE 100	90		2 811,20
STL plynovod	PE 100	63		1 525,69
STL plynovod	ocel	50		11,24
STL plynovod	PE 100	32		25,05
STL přípojky	PE 100	32	5	33,19
STL přípojky	PE 100	25	71	481,47
CELKEM			76	4 887,84

Část Okřešice

Potrubí	Materiál	Dimenze dn	Počet	Délka (m)
STL plynovod	PE 100	90		915,77
CELKEM				915,77

Část Račerovice

Potrubí	Materiál	Dimenze dn	Počet	Délka (m)
STL plynovod	PE 100	110		2 387,72
STL plynovod	PE 100	90		2 435,30
STL plynovod	PE 100	63		2 458,75
STL plynovod	PE 100	32	5	41,41
STL přípojky	PE 100	25	47	286,71
CELKEM			52	7 609,89

Část Bažantnice

Potrubí	Materiál	Dimenze dn	Počet	Délka(m)
STL plynovod	PE 100	63		278,20
STL plynovod	PE 100	40	1	2,17
CELKEM			1	280,37

Část Sokolí

Potrubí	Materiál	Dimenze dn	Počet	Délka(m)
STL plynovod	PE 100	90		1 419,27
STL plynovod	PE 100	63		569,05
STL plynovod	PE 100	32	1	1,58
STL přípojky	PE 100	25	41	240,83
CELKEM			42	2 230,73

Celkem 19 838,26 m

4. Toto plynárenské zařízení je schopné samostatného užívání na základě: kolaudačních rozhodnutí
- čj.: OVPP/14223-04/3419-2004/Ze, ze dne 13.07.2004, nabytí 20.08.2004,
 - čj.: OVPP/19213-03/5784-2003/Ze, ze dne 19.11.2003, nabytí 21.11.2003,
 - čj.: OVPP/14231-04/3509-2004/Ma, ze dne 18.11.2004, nabytí 27.12.2004,
 - čj.: OVPP/14233-04/4255-2004/Ma, ze dne 24.11.2004, nabytí 21.12.2004,
 - čj.: OVPP/14228-04/3520-2004/Ma, ze dne 29.11.2004, nabytí 07.01.2005,
 - čj.: OVPP/31891-04/6951-2004/Ma, ze dne 21.12.2004, nabytí 21.12.2004,
 - čj.: OVPP/75-05/217-2005/Ma, ze dne 14.04.2005, nabytí 23.05.2005,
 - čj.: OVPP/15974-05/3863-2005/Ča, ze dne 13.07.2005, nabytí 24.08.2005,
 - čj.: OVPP/31889-04/6959-2004/Ma, ze dne 17.12.2004, nabytí 21.01.2005,
 - čj.: OVPP/31894-04/7196-2004/Ča, ze dne 25.01.2005, nabytí 18.02.2005
- vydaných Městským úřadem v Třebíči, odborem výstavby a památkové péče.
5. PZ je blíže specifikováno v technické dokumentaci stavby a je pronajato včetně všech součástí a příslušenství. Současně s PZ převezme nájemce technickou dokumentaci k PZ, obsahující základní písemné doklady ke stavbě. Pronajímatel předá nájemci veškeré doklady opravňující k užívání PZ a dispozici s ním. Obě strany prohlašují, že mapový podklad ze systému GIS s vyznačenou polohou PZ, odpovídá skutečnému provedení stavby ke dni podpisu této smlouvy. Po dobu nájemního vztahu bude nájemce do dokumentace zaznamenávat veškeré změny a doplnění výchozího stavu.

II.

Základní práva a povinnosti

1. Pronajímatel plynárenského zařízení pronajímá zařízení specifikované v čl. I (dále jen pronajaté plynárenské zařízení) ve stavu způsobilém k bezpečnému a spolehlivému provozování a nájemce prohlašuje, že toto zařízení do nájmu přejímá.
2. Nájemce se zavazuje pronajaté plynárenské zařízení provozovat svým jménem na vlastní náklad s plnou odpovědností za jeho provoz a běžnou údržbu v souladu s příslušnými právními předpisy. Nájemce současně prohlašuje, že je k této činnosti plně právně způsobilý a v plném rozsahu zná veškerou právní úpravu této činnosti se týkající.
3. Nájemce se zavazuje, že bude včas předem upozorňovat pronajímatele na jeho povinnosti, pokud se jej budou dle právní úpravy dotýkat, jinak nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která mu v důsledku neplnění těchto povinností vznikne.
4. Nájemce je povinen se o pronajaté plynárenské zařízení starat s péčí řádného hospodáře a předcházet vzniku škod.
5. Pronajímatel podpisem této smlouvy uděluje výslovný souhlas k tomu, aby nájemce s odbornou péčí připojil na PZ každého, kdo o to požádá a splní podmínky připojení stanovené právními předpisy.
6. Pronajímatel rovněž souhlasí s tím, že na pronajatém plynárenském zařízení bude nájemce dle svých provozních potřeb napojovat své plynárenské zařízení a propojovat pronajaté plynárenské zařízení.
7. Pronajímatel kromě činností uvedených v čl. I. zmocňuje touto smlouvou nájemce, aby, sám nebo jím zmocněná osoba, vydával stanoviska vlastníka technické infrastruktury ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších změn, týkající se PZ, zajišťoval vytyčování polohy PZ pro třetí strany a řešil případy neoprávněných cizích staveb a provádění činností třetích osob v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ. Nájemce se zavazuje jednat s právníckými nebo fyzickými osobami v rozsahu práv a povinností provozovatele distribuční soustavy týkajících se PZ, zejména se nájemce zavazuje evidovat, dokumentovat a oznamovat příslušným orgánům narušení PZ třetí stranou. Pronajímateli bude narušení (vznik poruchového nebo havarijního stavu PZ) oznámeno pouze v případě, že by předpokládané náklady na jeho odstranění přesáhly částku 50 000 Kč.

8. Pronajímatel se zavazuje, že se bez předchozího písemného souhlasu nájemce zdrží všech zásahů do PZ, včetně činnosti v jeho ochranném a bezpečnostním pásmu
9. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci veškeré skutečnosti, které mohou mít vliv na platnost nebo účinnost této smlouvy, zejména přechod nebo převod vlastnictví věci, či změny názvu nebo sídla pronajímatele a změnu plátcovství DPH.

III.

Výklad pojmů

1. **Zajištěním provozu PZ**, které bude vykonávat nájemce, se rozumí provádění inspekcí, revizí, údržby a oprav PZ v rozsahu a ve lhůtách stanovených v TPG 905 01, 913 01, dalších platných předpisech a touto smlouvou.
 - a) **Inspekce a revize** je souhrn kontrolních činností zaměřených na zjištění, zda stav PZ odpovídá předpisům k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a provozně bezpečnostním požadavkům. Náklady na inspekce a revize nese nájemce.
 - b) **Údržbou** je souhrn pravidelných činností na PZ a jeho součástí či příslušenství směřujících k udržení provozuschopného stavu, bez výměn částí PZ nebo jeho součástí či příslušenství. Náklady na údržbu nese nájemce.
 - c) **Opravou** se rozumí zásah do zařízení, kterým je odstraňován jeho poruchový nebo havarijní stav. Dojde-li k potřebě opravy PZ z důvodu protiprávního zásahu do PZ třetí stranou (např. narušení PZ při stavebních pracích nebo při autonehodách), zavazuje se nájemce provést opravu na svůj náklad, přičemž jejich úhradu bude vymáhat na třetí straně, která poruchový nebo havarijní stav způsobila.
 - d) U ostatních druhů oprav (např. odstraňování poruch vlivem koroze, vady materiálu, opravy z důvodu vyšší moci, pod.) hradí náklady do 20 tis. Kč bez DPH v jednotlivém případě nájemce.
 - e) **Náklady** na uniklý plyn nese nájemce. V případě, že k úniku došlo v příčinné souvislosti s protiprávním jednáním třetí osoby (např. stavební činnost třetí osoby nebo autonehoda) bude nájemce jejich úhradu vymáhat na třetí straně, která únik způsobila.
2. **Rekonstrukce PZ je obnova PZ nebo jeho částí z důvodu jeho opotřebení, stárnutí či z důvodu živelných událostí (např. výměna potrubí).**

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však tři roky před termínem realizace oznámit písemně pronajímateli potřebu a rozsah rekonstrukcí, které je nutné provést pro udržení pronajatého zařízení v bezpečném stavu, způsobilém k užívání. Přitom je povinen rekonstrukci PZ pronajímateli řádně zdůvodnit, zejména doložením stavu ohrožujícího bezpečnost provozu.

 - a) Pokud bude rekonstrukci zajišťovat nájemce, bude mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena samostatná smlouva, v níž budou sjednány podmínky zajištění rekonstrukce PZ, zejména podmínky její projektové přípravy, realizace, výše úplaty a potřebná součinnost pronajímatele a nájemce.
 - b) Pokud bude rekonstrukci zajišťovat pronajímatel třetí osobou je povinen zajistit dodržení všech právních předpisů, norem a technických pravidel a interních předpisů nájemce týkajících se projektování a výstavby rekonstruovaného PZ. Obě smluvní strany se zavazují uzavřít před zahájením rekonstrukce smlouvu, jejímž předmětem budou podmínky její projektové přípravy a realizace a vzájemná součinnost stran při rekonstrukci PZ.

IV.

Další povinnosti nájemce

1. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na PZ z titulu zanedbání povinností vyplývajících z předpisů pro provoz PZ. Nájemce odpovídá za škodu na PZ, kterou způsobil vlastní činností nebo osoby, které k vlastní činnosti použil.
2. Nájemce se zavazuje vést o všech prováděných činnostech po celou dobu provozování PZ řádnou provozní dokumentaci a provádět průběžně aktualizaci technické dokumentace převzaté od pronajímatele při převzetí stavby PZ.
3. V případě ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat veškerou technickou i provozní dokumentaci zpět pronajímateli. Technická dokumentace bude doplněna o případné změny PZ, vzniknuvší v době trvání nájemního vztahu.
4. Nájemce oznámí pronajímateli zásadní změny, které mají vliv na majetkovou podstatu zařízení, jako jsou např. přeložky potrubí, požadavky na zrušení zařízení apod. V případě vzniku potřeby přeložky PZ a se souhlasem pronajímatele se smluvní strany zavazují, že uzavřou společně s třetí stranou, která potřebu přeložky vyvolala, smlouvu o zajištění přeložky, v níž budou sjednány příslušné podmínky, zejména podmínky její projektové přípravy a realizace a potřebné součinnosti smluvních stran.

V.

Nájemné

1. Výše ročního nájemného za užívání předmětu nájmu je sjednána dohodou a činí 100.000 Kč bez DPH. K této částce bude připočítána příslušná sazba DPH.
2. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli dohodnuté roční nájemné za příslušný kalendářní rok na základě daňového dokladu vystaveného do 31.01. následujícího roku na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení nájemní smlouvy v průběhu kalendářního roku vystaví pronajímatel daňový doklad nejpozději do 30 dnů od data ukončení nájemního vztahu. Uhrazením se rozumí připsání příslušné částky z účtu jedné smluvní strany ve prospěch účtu druhé smluvní strany uvedeného v záhlaví této smlouvy. Splatnost faktury je 30 dnů od jejího vystavení. Za každý den prodlení s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč.

VI.

Úhrada nákladů na provoz, údržbu a opravy

1. Paušální úhrada za zajištění provozu, běžnou údržbu a opravy se sjednává dohodou a činí 35.000 Kč bez DPH za kalendářní rok. K této částce bude připočítána příslušná sazba DPH.
2. Uvedená úhrada je splatná jedenkrát ročně po skončení kalendářního roku na základě faktury (daňového dokladu), vystaveného nájemcem se splatností 30 dnů od vystavení. V případě ukončení nájemní smlouvy v průběhu kalendářního roku vystaví nájemce daňový doklad nejpozději do 30 dnů od data ukončení nájemního vztahu. Za každý den prodlení s úhradou za zajištění provozu, běžnou údržbu a opravy je nájemce oprávněn účtovat pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč.
3. Smluvní strany jsou na základě této smlouvy oprávněny provést vzájemný zápočet pohledávek za nájemné a za zajištění provozu a běžné údržby, a to v rozsahu, ve kterém se uvedené pohledávky vzájemně kryjí.

VII.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.09.2021.
 - a) Nájemce hodlá v souvislosti s pronájmem plynárenského zařízení vytvořit nové distribuční území, které bude podléhat registraci ERU a ERU vydá rozhodnutí o udělení licence pro vymezené území /pronajímáný plynovod). Předpokládané datum udělení licence pro vymezené území je 31.07.2021.
 - b) Smluvní strany se dohodly pro případ, že dojde k udělení licence později než do 31.07.2021, odkládá se účinnost smlouvy a všechny termíny a lhůty, uvedené v této smlouvě, na ni navazující, o takový počet kalendářních dnů, o kolik byla licence udělena později.
 - c) Pronajímatel se zavazuje poskytnout veškerou součinnost pro udělení licence u ERU na předmětném území, kde se nachází plynárenské zařízení. V případě, že ERU neudělí licenci ani do 31.12.2021, tato smlouva zaniká a pozbývá platnosti, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
2. Nájemní smlouva skončí:
 - a) písemnou dohodou obou smluvních stran k dohodnutému datu
 - b) písemnou výpovědí podanou kteroukoliv smluvní stranou bez udání důvodu
 - c) písemným odstoupením od smlouvy v souladu s příslušným ustanovením občanského zákoníku nebo z důvodu podstatného porušení podmínek sjednaných touto smlouvou. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
 - d) výpovědní lhůta činí 24 měsíců a počíná běžet prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Ke dni ukončení nájemního vztahu je povinen nájemce předat pronajímateli pronajaté plynárenské zařízení ve stavu do jakého bylo uvedeno s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a odpovídajícím obvyklému opotřebením, pokud se předem písemně nedohodnou jinak.
4. Pronajímatel se zavazuje v případě ukončení smlouvy z jeho podnětu zajistit pro zákazníky připojené k pronajatému PZ distribuci plynu tak, aby nebyla přerušena kontinuita distribuce plynu zákazníkům uplynutím nebo po uplynutí výpovědní doby.
5. Pokud se pronajímatel rozhodne v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, nabídnout předmět nájmu dle této nájemní smlouvy ke koupi, bude o tom informovat nájemce.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že porušení čl. II. odst. 2, čl. IV. odst. 2., čl. IV. odst. 5. věta první, bude posuzováno jako porušení smlouvy podstatným způsobem.
2. Smluvní strany se dohodly, že za porušení kterékoli povinnosti dle čl. VIII, ods. 1, může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ.

Rovněž v případě prodlení nájemce s řádným předáním předmětu nájmu včetně dokumentace pronajímateli v případě ukončení nájemní smlouvy může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý den prodlení. Ve všech případech se vyúčtovaná smluvní pokuta nezapočítává za náhradu škody.
3. Nájemce potvrzuje, že provedl před podpisem této smlouvy fyzickou kontrolu dokumentace plynárenského zařízení a potvrzuje, že je tato dokumentace úplná, v rozsahu, vyžadovaném příslušnými právními předpisy.
4. Pokud tato smlouva konkrétní věc neřeší, platí pro nájemní vztah ustanovení obecně závazných právních předpisů. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 2 obdrží nájemce a 3 pronajímatel.

5. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny na základě dohody smluvních stran, formou písemného dodatku ke smlouvě, jako dodatku výslovně označeného a pořadově číslovaného.
6. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány do jeho datové schránky
7. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, se uvádí následující doložka, která potvrzuje, že pro platnost této smlouvy jsou splněny zákonem stanovené podmínky:
9. Záměr pronájmu uvedeného plynárenského zařízení byl zveřejněn od 20.05.2021 do 07.06.2021.
10. O pronájmu nájemci rozhodla rada města dne 16.06.2021 usnesením č. 5/14/RM/2021.
11. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. Smlouvu zveřejní pronajímatel.

Ve Vyškově 16.06.2021

V Třebíči 16.06.2021

Nájemce

Pronajímatel

QUANTUM a. s.

město Třebíč

Roman Matiovský
předseda představenstva

Ing. Pavel Janata
místostarosta