

# Smlouva o pronájmu nebytových prostor a tepelných zařízení

Smluvní strany

- 1) **Město Nýřany**, zastoupené Ing. Jiřím Davídkem, starostou města, Benešova 295,  
330 23 Nýřany, IČ: 00258199, DIČ: CZ00258199  
č. účtu: 19-826371/0100 KB Nýřany  
dále jen pronajímatel

a

- 2) **Prodej tepla, s.r.o.**, se sídlem Na Roudné 46, 301 05 Plzeň, zastoupená jednatelem  
společnosti p. Václavem Lipperem,  
IČ: 64360610, DIČ: CZ64360610  
dále jen nájemce

uzavřely dnešního dne tuto smlouvu

## I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemků a na nich se nacházejících staveb vč. v nich pevně zabudovaných zařízení, vybavení rozvodů, domovních předávacích stanic a bezkanálových rozvodů tepla, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen tepelná zařízení).

Tato tepelná zařízení pronajal pronajímatel nájemci za podmínek a k účelu v této smlouvě dále uvedených, ve stavu vyplývajícím z provozní a technické dokumentace a dokumentace jež byla nájemci předána.

## II.

Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně technický stav pronajímaných tepelných zařízení znám a ve stavu v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy je do nájmu přijímá.

Nájemce dále prohlašuje, že je dle obecně platných předpisů a nařízení odborně způsobilý k zabezpečení výroby a dodávek tepla a teplé užitkové vody a znalý veškerých předpisů, které tuto činnost z provozních technických a bezpečnostních hledisek upravují.

## III.

Pronajatá tepelná zařízení bude nájemce užívat k zabezpečení výroby a dodávek tepla a teplé užitkové vody jednotlivým odběratelům na základě smluvních vztahů. Provozní prostory budou po celou dobu nájmu sloužit k provozu a činnostem, které jsou předmětem činnosti nájemce související s předmětem pronájmu dle této smlouvy.

#### IV.

Nájemce se zavazuje, že za dodávky tepla a teplé užitkové vody bude účtovat ceny dle platných cenových předpisů.

#### V.

Nájemce bude výrobu a dodávky tepla a teplé užitkové vody zajišťovat svým jménem, vlastními silami a na svůj náklad.

#### VI.

Nájemce se zavazuje, že na svůj náklad zabezpečí pravidelné, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky pronajatých tepelných zařízení a zajistí běžnou údržbu a opravy včetně okamžitého řešení odstranění poruch, jež by ohrozily dodávku tepla a teplé užitkové vody odběratelům.

#### VII.

Nájemce pravidelně jednou ročně, nejpozději do 30. listopadu běžného roku, předloží pronajímateli technicky zdůvodněný návrh na rekonstrukce, modernizace, rozšíření a dovybavení tepelných zařízení v následujícím roce, přesahující rámec běžné údržby a oprav majetku. Podle návrhu schváleného pronajímatelem, zajistí nájemce jménem pronajímatele a na jeho účet případnou technickou dokumentaci či projektovou dokumentaci, zajistí případná stavební povolení a připraví pro pronajímatele veškeré podklady pro výběrové řízení v souladu se směrnicemi města a zákonem o zadávání veřejných zakázek.

Nájemce dále zajistí jménem pronajímatele u dodavatele podmínky dodávek, kontrolu plnění smluvních podmínek, zejména z hlediska termínu plnění, kvality provedené práce a účtovaných cen. Svým podpisem zodpovídá pronajímateli za úplnost a oprávněnost fakturace. V případě havárie, přesahující rámec běžné provozní údržby, projedná nájemce s pronajímatelem bez zbytečného odkladu termín a ostatní podmínky jejího odstranění.

Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemcem předložené faktury na práce provedené v souladu s výše uvedenými zásadami.

Nájemce se zavazuje nově vzniklá, modernizovaná či rekonstruovaná tepelná zařízení převzít do nájmu v okamžiku jejich uvedení do provozu a nadále je provozovat hospodárně a v souladu s provozní evidencí.

#### VIII.

Nájemce se zavazuje, že povede evidenci veškerého majetku, provozní evidenci, projektovou evidenci, evidenci z revizí a kontrol.

Nájemce k 31.12. běžného roku překontroluje s pronajímatelem stav a evidenci majetku. Dále nájemce na požádání umožní pronajímateli kontrolu pronajatých prostor.

#### IX.

Nájemce plně odpovídá pronajímateli, odběratelům tepla a teplé užitkové vody a třetím osobám za škody vzniklé neplněním povinností pro něj vyplývajících z této smlouvy a z porušení obecně platných právních předpisů, jako např. nedodržení provozních a bezpečnostních předpisů, za včasné neodstranění závad zjištěných při prohlídkách a revizích pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor atd.

## X.

Nájemce se zavazuje platit na účet pronajímatele za pronajatá tepelná zařízení ve stanovené době, vzájemně dohodnuté nájemné na běžný rok. Maximální výše nájemného musí odpovídat platným cenovým předpisům.

Výše nájemného včetně termínu úhrady:

- k 31.3. ve výši 800tis. Kč
- k 30.6. ve výši 800tis. Kč
- k 30.9. ve výši 800tis. Kč

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že poslední splátka nájemného bude stanovena v příloze této smlouvy do 20.1. následujícího roku včetně provedené úhrady.

K cenám bude od 1.4.2009 připočteno DPH dle platných cenových předpisů. Pokud dojde k ukončení nájemní smlouvy, bude poměrná část nájemného vrácena na účet nájemce.

## XI.

Nájemce se zavazuje neprodleně nahlásit pronajímateli:

- a) záměr ukončit svojí činnost vztahující se k této smlouvě
- b) ztratí-li způsobilost k provozování činnosti vztahující se k této smlouvě
- c) hrozí-li insolventnost nájemce
- d) v případě havárie přesahující rámec běžné provozní údržby způsob, termín a ostatní podmínky jejího odstranění
- e) škody na majetku způsobené přírodními vlivy a vandalstvím.

## XII.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou dvanácti měsíců a to vždy k 31.5. běžného roku i bez udání důvodů. Výpověď začíná běžet dnem po doručení výpovědi druhé straně.

K okamžitému ukončení nájmu může dojít jen pokud nájemce přestal plnit závazky vyplývající z této smlouvy a pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti či hrozí insolventnost nájemce.

Pokud by nájemce přestal plnit závazky vyplývající z této smlouvy, týkající se zabezpečení dodávek tepla a teplé vody, je pronajímatel po dohodě s nájemcem oprávněn bezodkladně provést zásahy do činnosti nájemce vedoucí k nápravě. Tyto zásahy a opatření nejsou zásahem do práv nájemce, případné škody tím vzniklé jdou na vrub nájemce.

### XIII.

Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajatá zařízení a prostory v provozu schopném stavu a s opotřebením odpovídající běžnému užívání. Zjištěné škody je povinen na svůj náklad do dne předání odstranit nebo pronajímateli uhradit náklady účelně vynaložené na jejich odstranění.

Dále se nájemce zavazuje neprodleně vrátit technickou dokumentaci včetně všech platných revizí na pronajatých zařízeních.

### XIV.

Pronajímatel je povinen na svůj náklad pojistit pronajímaný majetek.

### XV.

Tato smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinná ode dne **1.1.2009**. Tato smlouva po dohodě obou smluvních stran nahrazuje a ruší smlouvu o nájmu ze dne 10.6.1996 včetně dodatků. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž po dvou výtiscích obdrží každá ze smluvních stran.

Dodatky, či změny k této smlouvě lze po dohodě smluvních stran dávat jen písemnou formou.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy :

#### **Seznam příloh :**

- příloha č. 1 : seznam pronajímaného majetku
- příloha č. 2 : výpočtový list nájemného
- příloha č. 3 : seznam provedených oprav

V Nýřanech dne 7.4.2009

pronajímatel

nájemce



## DODATEK č. 1

### Smlouvy o pronájmu nebytových prostor a tepelných zařízení

Uzavřené dne 7.4.2009 mezi těmito stranami :

- 1) **Město Nýřany**, IČ : 00258199, DIČ : CZ00258199 se sídlem Nýřany, Benešova 295, zastoupené **Ing. Jiřím Davídkem**, starostou města  
Č. účtu : 19-826371/0100  
(dále jen pronajímatel)
  
- 2) **Prodej tepla s.r.o.** IČ: 64360610, DIČ: CZ64360610, se sídlem Plzeň, Na Roudné 46, zastoupená p. **Václavem Lipperem**, jednatelem  
Č. účtu : 8124210217/0100  
(dále jen nájemce)

**Smlouva se mění v tomto ustanovení, které nově zní :**

#### X.

Nájemce se zavazuje platit za pronajatá tepelná zařízení vzájemně dohodnuté nájemné za běžný rok a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Maximální výše nájemného musí odpovídat platným cenovým předpisům.

Výše nájemného včetně termínu úhrady:

- k 31.3. ve výši 800tis. Kč
- k 30.6. ve výši 800tis. Kč
- k 30.9. ve výši 800tis. Kč

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že poslední splátka nájemného bude stanovena v příloze této smlouvy po skončení kalendářního roku nejpozději do 28.2. následujícího roku včetně vystavení faktury.

K nájemnému bude připočteno DPH dle platných cenových předpisů. Pokud dojde k ukončení nájemní smlouvy, bude poměrná část nájemného vrácena na účet nájemce.

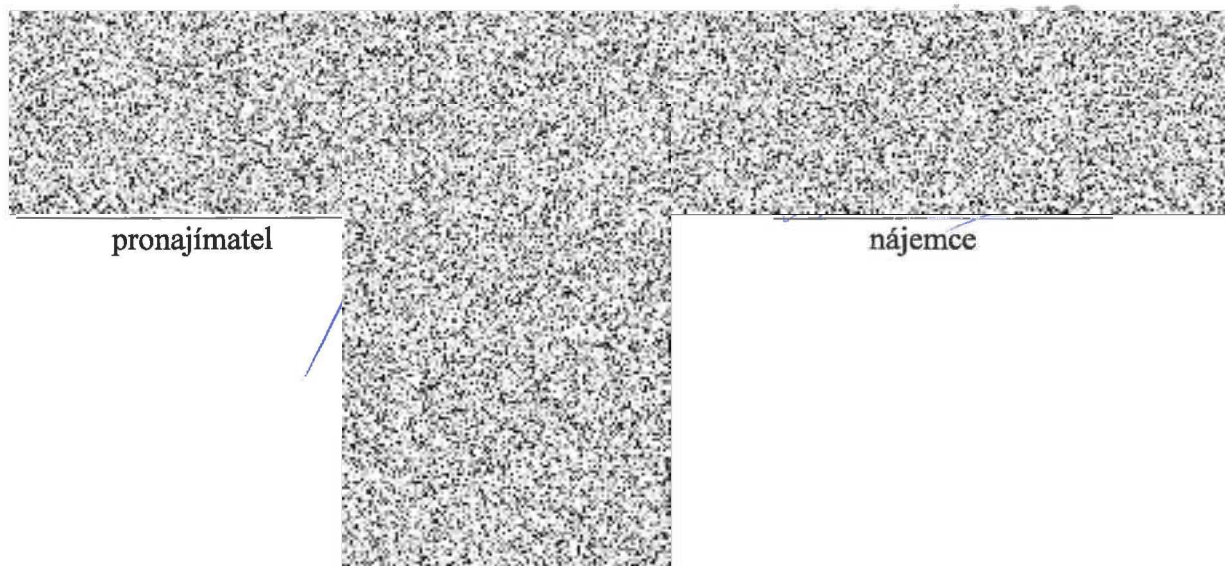
**Ostatní ustanovení této smlouvy se nemění.**

Dodatek č. 1 je nedílnou součástí shora uvedené smlouvy o nájmu a po dohodě smluvních stran vstupuje v platnost dne 1.1.2012.

Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

V Nýřanech dne 19. 1. 2012

V Plzni dne 19.1.2012



**DODATEK č. 2****Smlouvy o pronájmu nebytových prostor a tepelných zařízení**

Uzavřené dne 7.4.2009 mezi těmito stranami :

- 1) **Město Nýřany**, IČ : 00258199, DIČ : CZ00258199 se sídlem Nýřany, Benešova 295, zastoupené **Ing. Jiřím Davidkem**, starostou města  
Č. účtu : 19-826371/0100  
(dále jen pronajímatel)
  
- 2) **Prodej tepla s.r.o.** IČ: 64360610, DIČ: CZ64360610, se sídlem Plzeň, Na Roudné 46, zastoupená p. **Václavem Lipperem**, jednatelem  
Č. účtu : 8124210217/0100  
(dále jen nájemce)

**Příloha č. 1 této smlouvy – Seznam pronajímaného majetku se doplňuje o str. 9 :  
Domovní kotelna v budově bývalé ZŠ Kamenný Újezd čp. 67, 330 23 Nýřany.**

**Ostatní ustanovení této smlouvy se nemění.**

Dodatek č. 2 je nedílnou součástí shora uvedené smlouvy o nájmu a po dohodě smluvních stran vstupuje v platnost dne 15.10.2013.

Dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

V Nýřanech dne 18/10 2013

V Plzni dne 15.10.2013

pronajímatel

nájemce



### DODATEK č. 3

#### Smlouvy o pronájmu nebytových prostor a tepelných zařízení

uzavřené dne 7.4.2009

Shora uvedená smlouva o pronájmu se v úvodním ustanovení takto mění :

- 1) **Město Nýřany**, IČO : 00258199, DIČ : CZ00258199 se sídlem Nýřany, Benešova 295,  
zastoupené **Ing. Jiřím Davidkem**, starostou města  
Č. účtu : 19-826371/0100  
(dále jen pronajímatel)
- 2) **Prodej tepla s.r.o.**, IČO : 64360610, DIČ : CZ64360610 se sídlem Plzeň, Špálova 276/2,  
zastoupená **p. Václavem Lipperem**, jednatelem  
Č. účtu : 8124210217/0100  
Zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 7045  
(dále jen nájemcem)

**Ostatní ustanovení této smlouvy se nemění.**

Dodatek č. 3 je nedílnou součástí shora uvedené smlouvy o nájmu a po dohodě smluvních stran vstupuje v platnost dne 1.7.2014.

Dodatek č. 3 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

V Nýřanech,

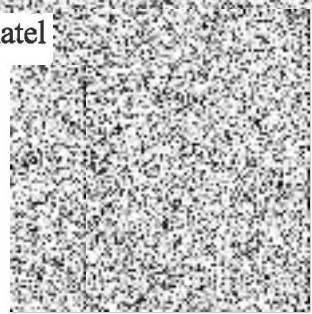
*5/7 2014*

V Plzni, 30.6.2014



pronajímatel

nájemce





## DODATEK č. 4

### Smlouvy o pronájmu nebytových prostor a tepelných zařízení

Uzavřené dne 7.4.2009 mezi těmito stranami :

- 1) **Město Nýřany**, IČ : 00258199, DIČ : CZ00258199 se sídlem Nýřany, Benešova 295, zastoupené **Ing. Jiřím Davidkem**, starostou města  
Č. účtu : 19-826371/0100  
(dále jen pronajímatel)
  
- 2) **Prodej tepla s.r.o.** IČ: 64360610, DIČ: CZ64360610, se sídlem Plzeň, Špálova 276/2, zastoupená p. **Václavem Lipperem**, jednatelem  
Č. účtu : 8124210217/0100  
Zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 7045  
(dále jen nájemce)

**Smlouva se mění v tomto ustanovení, které nově zní :**

#### X.

Nájemce se zavazuje platit za pronajatá tepelná zařízení vzájemně dohodnuté nájemné za běžný rok a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Maximální výše nájemného musí odpovídat platným cenovým předpisům.

Výše nájemného včetně termínu úhrady:

- k 31.3. ve výši 500tis. Kč
- k 30.6. ve výši 500tis. Kč
- k 30.9. ve výši 500tis. Kč

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že poslední splátka nájemného bude stanovena v příloze této smlouvy po skončení kalendářního roku nejpozději do 28.2. následujícího roku včetně vystavení faktury.

K nájemnému bude připočteno DPH dle platných cenových předpisů. Pokud dojde k ukončení nájemní smlouvy, bude poměrná část nájemného vrácena na účet nájemce.


**Ostatní ustanovení této smlouvy se nemění.**

Dodatek č. 4 je nedílnou součástí shora uvedené smlouvy o nájmu a po dohodě smluvních stran vstupuje v platnost dnem podpisu.

Dodatek č. 4 je vyhotoven ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

V Nýřanech dne 23/6 2015

V Plzni dne 23.6.2015

	
pronajímatel	nájemce
