

# **Smlouva o nájmu nebytových prostor a technologie pro výrobu tepla a teplé užitkové vody Kraslice, Kpt. Jaroše čp.213**

## **Smluvní strany :**

**Město Kraslice**, se sídlem Nám.28.října 1438, 358 01 Kraslice,  
**IČ 00259438**, starosta Města Lubomír Zach  
(dále jen „pronajímatel“)

a

## **KMS KRASLICKÁ MĚSTSKÁ SPOLEČNOST s. r.o.**

se sídlem: Kraslice, Pohraniční stráže 367  
**IČ: 25241800**  
jednatelé Otakar Mika a Hanuš Kühnl

zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 12133  
(dále jen "nájemce")

uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. v platném znění a zákonu č.116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění, tuto

## **s m l o u v u o n á j m u :**

### **I.**

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu : Kraslice, Kpt. Jaroše 213 a technologií pro výrobu tepla a teplé užitkové vody určené pro dodávku konečným spotřebitelům odběrným tepelným zařízením ze zdroje tepelné energie umístěného v tomtéž objektu.

Předmětem nájmu je :

- teplovodní plynová kotelna, která je umístěna v samostatné místnosti v 1.nadzemním podlaží, včetně 2 ks plynových kotlů, jejich příslušenství a pomocná zařízení kotelny umístěné v prostoru kotelny ( soupis technologie je v příloze č.1 smlouvy ), rozvod plynu pro kotelnu od HUP, rozvod topné vody a TUV v kotelně k uzavíracím armaturám, přívod studené vody počínaje armaturou k měření spotřeby studené vody a společný kouřovod se zděným komínem, nebytový prostor ve kterém je kotelna umístěna( dále jen předmět nájmu).

2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání na základě usnesení Rady města Kraslic č. 568/8 z 5.8.2004 a č.592/9 ze dne 16.9.2004 .

## **II.**

Nájemce přebírá předmět nájmu, do nájmu za účelem výroby a rozvodu tepla a teplé užitkové vody, k čemuž je odborně způsobilý.

Nájemce se zavazuje:

1. Užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu.
2. Zajistit si samostatný odběr dodávek a služeb (elektrické energie, plynu, vody, další média apod. ) související s činností nájemce.
3. Na vlastní odpovědnost dodržovat předpisy o ochraně životního prostředí a požárně - technickou bezpečnost.
4. Svou činností nenarušovat provoz v objektu ani neomezovat práva ostatních nájemců či uživatelů.
5. Umožnit v běžné pracovní době obsluhujících zaměstnanců nájemce pověřeným pracovníkům pronajímatele provést kontrolu užívání předmětu nájmu a dodržování podmínek této smlouvy.
6. Předmět nájmu užívat k účelům, kterým slouží, při dodržení všech provozně-technických a bezpečnostních předpisů.

Nájemce prohlašuje, že je mu znám stavebně-technický stav předmětu nájmu a že jej z tomto stavu přejímá podle předávacího protokolu o převzetí předmětu nájmu.

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit na svůj náklad pojištění provozní budovy a technologie proti živelným událostem a škodám z vodovodního zařízení.
2. Pronajímatel je povinen udržovat nebytové prostory v provozuschopném stavu a odstraňovat závady, bránící provozu kotelny.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci přístup do pronajaté plynové kotelny.
4. Pronajímatel se zavazuje že zajistí na své náklady vybudování měření spotřeby elektrické energie pro předmět nájmu do doby začátku účinnosti této smlouvy.

## **IV.**

Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude předmětem nájmu zabezpečovat výrobu a dodávky tepla a teplé užitkové vody dle uzavřené kupní smlouvy s pronajímatelem.

Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude plnit povinnosti, které vyplývají z udělené koncese pro výrobu a rozvod tepelné energie.

## **V.**

Nájemce se zavazuje, že za dodávky tepla a teplé užitkové vody bude účtovat ceny v souladu s platnými cenovými předpisy. Cenové ujednání je součástí Kupní smlouvy na dodávku tepelné energie a TUV.

## **VI.**

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

## VII.

Nájemce se zavazuje, že na svůj náklad do výše 5000 Kč / rok zabezpečí pravidelně, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky pronajatého tepelného zařízení a běžnou údržbu, zajišťující jeho provozuschopnost a bezpečnost. Výchozí stav revizí a technických prohlídek bude součástí předávacího protokolu o převzetí předmětu nájmu.

Náklady na revize, technické prohlídky a běžnou údržbu nad 5000 Kč za rok budou dopředu odsouhlaseny mezi smluvními stranami a budou hrazeny pronajimatelem, a to pouze v částce přesahující 5000,- Kč.

## VIII.

Nájemce pravidelně jednou ročně nejpozději do 30. listopadu předcházejícího roku, předloží pronajimateli technicky zdůvodněný návrh na výši prostředků na rekonstrukce, modernizace, rozšíření a dovybavení tepelného zařízení hrazeného pronajimatelem..

Podle návrhu, schváleného pronajimatelem zajistí nájemce dodavatele akcí na základě výsledků výběrového řízení, sjedná podmínky dodávek, zajistí kontrolu plnění dojednaných podmínek, zejména z hlediska termínů plnění, kvality provedení práce a účtovaných cen.

## IX.

Nájemce odpovídá pronajimateli, odběratelům tepla a teplé užitkové vody a třetím osobám za škody vzniklé neplněním povinností pro něj vyplývajících z této smlouvy, to však neplatí, jestliže se jedná o neplnění povinností pro špatný technický stav tepelného zařízení, na který nájemce upozornil pronajimatele a tento nedal souhlas k provedení nutných oprav. Nájemce též odpovídá za škody vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a neodstraněním závad zjištěných při prohlídkách a revizích pronajatého tepelného zařízení.

Nájemce neodpovídá za škody zapříčiněné chybami při rekonstrukci plynové kotelny před dohodnutým termínem pronájmu kotelny nájemcem (projekčními chybami, nedodržením stavebních postupů, vadami materiálu, vadami tepelného zařízení apod.).

## X.

Roční nájemné za užívání pronajatých nebytových prostor a zařízení je stanoveno ve smluvní výši

**měsíčně 1734,- Kč slovy tisíc sedm set třicet čtyři Kč**

Nájemné bude placeno měsíčně, vždy k 1. dni daného měsíce na účet pronajimatele.

## XI.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s půlroční výpovědní lhůtou. Výpověď začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní strany.

Nájemce je povinen po skončení nájmu předat předmět nájmu v provozuschopném stavu s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání.

**XII.**

Pokud by nájemce přestal plnit závazky vyplývající z této smlouvy, týkající se zabezpečení dodávek tepla a teplé užitkové vody i po písemném upozornění, je pronajimatel oprávněn bezodkladně provést zásahy do činnosti nájemce a opatření, vedoucí k nápravě takového stavu. Tyto zásahy a opatření nejsou zásahem do práv nájemce, případné škody tím vzniklé jdou na jeho vrub.

**XIII.**

Právní vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecně platných právních předpisů.

Jakékoli změny smlouvy mohou být provedeny jen písemně, formou dodatku ke smlouvě.

**XIV.**

Smlouva se vyhotovuje ve dvojím vyhotovení, po jednom vyhotovení pro každou ze smluvních stran.

**XV.**

Smluvní strany stanoví osoby pověřené za ně jednat.

**XVI.**

Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.1.2005

Přílohy :

Příloha č.1 „ Soupis technologie plynové kotelny Kraslice ,Kpt. Jaroše čp.213 „  
Předávací protokol o předání plynové kotelny Kraslice , Kpt. Jaroše čp.213

V Kraslicích dne 10.11.2004

**pronajimatel**



Lubomír Zach  
starosta města



**nájemce**



Mika Otakar, Kühnl Hanuš  
jednatelé společnosti