



Nájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění,
o nájmu technologického zařízení

evid. č. smlouvy pronajímatele: 6P1400SM01-19000046
evid. č. smlouvy nájemce:

Smluvní strany:

ČEZ Teplárenská, a.s.

se sídlem Říčany, Bezručova 2212/30, PSČ 251 01
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praze, spis. zn. B 17910
adresa pro korespondenci: ČEZ Teplárenská, a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín IV
IČO: 27309941
DIČ: CZ27309941
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 35-6887140297/0100
IBAN: CZ9001000000356887140297
SWIFT: KOMBCZPP
Název a adresa banky: Komerční banka, a.s., Na Příkopě 33 čp. 969, 114 07 Praha 1

zastoupená:

Ing. Janem Nechvátalem, předsedou představenstva
Ing. Šárkou Vinklerovou, místopředsedkyní představenstva

osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních:

[redacted]

osoby oprávněné jednat ve věcech technických:

[redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Město Bohumín

se sídlem Masarykova 158, 735 81 Bohumín
adresa pro korespondenci: Město Bohumín, Masarykova 158, 735 81 Bohumín
IČO: 00297569
DIČ: CZ00297569
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 27-1721638359/0800
IBAN: CZ9001000000356887140297
SWIFT: KOMBCZPP

zastoupené:

Ing. Petrem Víchou, starostou

osoby oprávněné jednat ve věcech smluvních:

Ing. Petr Vícha, starosta

osoby oprávněné jednat ve věcech technických:

Ing. Kateřina Pálková, vedoucí odboru správy domů, David Děrgel, referent odboru správy domů

(dále jen „nájemce“)

(společně též „smluvní strany“)



Článek I. **Předmět nájmu**

1. Předmět nájmu tvoří technologie předávacích stanic a sekundárních teplovodních rozvodů pro dodávky tepelné energie pro bytové domy na adrese č.p. 375, 376, 378, 379, 380, 381, 382, 383 v ulici Červená kolonie v obci Bohumín.

Přesná specifikace předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy č. 6P1400SM01-19000046 a je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu, který bude předán nejdříve ke dni účinnosti této smlouvy na základě předávacího protokolu, bude ke dni podpisu předávacího protokolu v provozuschopném stavu. Stavební určení předmětu nájmu je podle prohlášení pronajímatele v souladu se sjednaným účelem nájmu dle bodu 4. tohoto článku nájemní smlouvy.
3. O předání předmětu nájmu bude vypracován předávací protokol odsouhlasený oprávněnými zástupci obou smluvních stran. V protokolu bude popsán stav předmětu nájmu při jeho předání. Při předání předmětu nájmu bude nájemci rovněž předána dokumentace dle skutečného stavu vztahující se k předmětu nájmu.
4. Předmět nájmu se dává nájemci do nájmu výhradně za účelem zajištění dodávky tepelné energie (dále jen TE).

Článek II. **Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2022 a to za předpokladu, že byla tato smlouva zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv, do 31. 12. 2036.
2. Nájemní smlouvu mohou smluvní strany ukončit před uplynutím doby, na kterou byla sjednána, dohodou obou smluvních stran.

Článek III. **Cena a platební podmínky**

1. Nájemce se za užívání předmětu nájmu zavazuje platit nájemné, které bylo mezi smluvními stranami dohodnuto ve výši:

1.1 nájem za technologické zařízení a sekundární teplovodní rozvody dle Článku I. za období:

ode dne účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2022

v částce 42 000,00 Kč bez DPH/příslušné období (slovy: čtyřicetdvatisíc korun českých)

Den uskutečnění zdanitelného plnění je 31. 12. 2022.

1.2 nájem za technologické zařízení a sekundární teplovodní rozvody dle Článku I. za období:

od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2036

v částce 126 000,00 Kč bez DPH/rok (slovy: stovacetšesttisíc korun českých)

tj.: 10 500,00 Kč bez DPH/měsíc (slovy: desettisícpětset korun českých)

Den uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den každého kalendářního měsíce běžného roku nebo den ukončení nájmu.



K cenám bude účtována DPH dle platných předpisů.

Smluvní strany se zavazují činit nutná právní jednání tak, aby bylo zařízení pro dodávku tepelné energie, tj. předmět nájmu, předáno a převzato do 31. 08. 2022.

2. Faktury – daňové doklady, které vystaví pronajímatel, budou obsahovat náležitosti dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a § 435 zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění.
3. Úhrada za nájem je splatná vždy do 21 dnů od doručení faktury nájemci. V případě nejasností se má za to, že faktura byla doručena 3 pracovní den po vystavení faktury. Za splnění peněžitého závazku nájemcem je považován okamžik, kdy je závazek zaplacen (připsán) na bankovní účet pronajímatele.
4. Faktury budou zasilány na kontaktní adresu nájemce:
faktury@mubo.cz
5. V případě prodlení s úhradou platby za nájemné zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu na svůj náklad provozovat a je povinen provádět na něm obvyklou a běžnou údržbu (dle Místního provozního předpisu, průvodní dokumentace jednotlivých technologických částí, platné legislativy a norem), revize vyhrazeného zařízení, tlakové zkoušky, apod. Údržbou se rozumí kontroly, seřizování, zkoušení, cejchování, kalibrace, mazání, výměny těsnění, odstraňování poruch, výměny armatur atd., které se provádějí za provozu zařízení nebo v poruchových odstávkách zařízení.
2. Nájemce je po dobu trvání nájemního vztahu oprávněn předmět nájmu užívat pouze v rozsahu a k účelu podle této smlouvy.
3. Nájemce potvrzuje, že byl seznámen s rozsahem pronajímaného zařízení, tj. s předmětem nájmu a s jeho technickým stavem.
4. Nájemce je povinen provádět všechny úkony vztahující se k provozování předmětu nájmu a vyplývající z legislativy, (zejména provádět cejchování, optickou kontrolu ocelových konstrukcí, aktualizace MPP, udržovat v platnosti havarijní plány), uhradit všechny škody vzniklé v důsledku provozu předmětu nájmu, zaviněné nájemcem.
5. Nájemce je povinen užívat a provozovat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy.
6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody na pronajatém zařízení.
7. Nájemce je povinen spolupracovat s pronajímatelem při inventarizaci majetku.
8. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pronajímatel tímto uděluje předchozí písemný souhlas nájemci k podnájmu předmětu nájmu společnosti BM servis a.s. se sídlem Krátká 775, Nový Bohumín, IČO 476 72 315.
9. Nájemce je povinen aktualizovat a evidovat existující dokumentaci vztahující se k předmětu nájmu předanou dle čl. V. odst. 2. této smlouvy.
10. Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednanou cenu nájmu.



11. Nájemce je povinen zpracovávat roční plán revizí a prohlídek zařízení a předkládat jej pronajímateli na vědomí 1x ročně, a to nejpozději do 30. 9. předchozího roku.
12. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy k předmětu nájmu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno/nachází se na/v předmětu nájmu. V případě škody způsobené nedodržováním příslušných platných předpisů je v plné míře zodpovědný nájemce. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu nájmu, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
13. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů o životním prostředí, bezpečnosti práce a protipožární ochraně.

Článek V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předá v souladu s čl. I. odst. 2. této smlouvy nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu užívat.
2. Pronajímatel předává nájemci veškerou dokumentaci, kterou má k dispozici, vztahující se k předmětu nájmu, a to jako součásti předávacích protokolů dle čl. I. této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
4. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci, jakož i závady z hlediska bezpečnosti práce a předcházení ekologických havárií.
5. Pronajímatel bude zabezpečovat provádění celoročního servisu a údržby strojního zařízení včetně zařízení elektro, měření a regulace na předávacích stanicích a u sekundárních rozvodů, které jsou předmětem nájmu po dobu trvání záruční doby technologického zařízení stanic a sekundárních rozvodů, která je uvedena v předávacím protokolu. Uvedené činnosti v tomto odstavci bude pronajímatel zabezpečovat mimo povinností nájemce uvedených v Článku IV. odstavce 1. a 4. této smlouvy.

Článek VI.

Rozvoj, modernizace a rekonstrukce předmětu nájmu

1. Rozvoj, modernizaci a rekonstrukci předmětu nájmu zajišťuje pronajímatel na základě návrhu nájemce, který byl odsouhlasen oběma smluvními stranami do 30. 6. předchozího roku.

Článek VII.

Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze (upozornění), jestliže nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s článkem IV. nebo způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil nájemné, nebo jeho část, do splatnosti dalšího nájemného.
2. Odstoupením od této smlouvy však není nikterak dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody ani další práva a nároky, zejména práva a nároky odpovědnostní a sankční povahy vzniklé v důsledku skutečnosti, že nájemce porušil své povinnosti.



Článek VIII. **Ukončení nájmu**

1. Nájem může skončit uplynutím doby, dohodou dle čl. II. této smlouvy nebo odstoupením od smlouvy dle čl. VII. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen předat předmět nájmu nejpozději do 30 dnů po ukončení nájmu ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení za dobu užívání s přihlédnutím k případným zhodnocením.

Článek IX. **Ostatní ustanovení**

1. Pronajímatel ode dne účinnosti této nájemní smlouvy a předání předmětu nájmu nájemci neodpovídá za případné škody vzniklé přerušením dodávek tepelné energie (TE) z důvodu poruchy na pronajatém zařízení.
2. Smluvní strany jsou obecně při plnění smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění („Nařízení“) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZOÚ“). Budou-li si smluvní strany za účelem plnění smlouvy zpracovávat osobní údaje, uzavřou za tím účelem smlouvu o zpracování osobních údajů dle čl. 28 odst. 3 Nařízení a ZZOÚ.“
3. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění této smlouvy mezi nimi může dojít ke vzájemnému poskytnutí informací, které budou považovány za důvěrné. Za důvěrné informace jsou považovány zejména osobní údaje ve smyslu nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění obchodní tajemství ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, informace výslovně označené za důvěrné a další informace mající důvěrnou povahu s ohledem na jejich obsah. Každá ze smluvních stran se zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zajištění ochrany důvěrných informací v souladu s dotčenými právními předpisy a ujednáními smluvních stran.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.

ČEZ Teplárenská, a.s. zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti nabývá dnem 01. 09. 2022 a to za předpokladu, že byla tato smlouva zveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.



Článek X.
Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy se musí činit pouze ve formě písemných chronologicky číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevylučuje, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
3. Pronajímatel se zavazuje vždy písemně upozornit nájemce na skutečnost, že neplní smluvní povinnosti a poskytnout mu dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění povinností v délce minimálně 21 kalendářních dnů. Jestliže nájemce nesplní svou povinnost ani po takovém upozornění ze strany pronajímatele v dostatečně poskytnuté lhůtě, dopouští se nájemce zvláště závažného porušení smlouvy s důsledky z tohoto plynoucími.
4. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy. V případě sporů se smluvní strany zavazují řešit je jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušným obecný soud strany žalované.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že byla učiněna vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
7. Tato smlouva se skládá z vlastního textu smlouvy a přílohy, která tvoří její nedílnou součást.

Příloha č. 1 – Přesná specifikace předmětu nájmu

V Říčanech dne: 30.08.2022

Za pronajímatele:

Ing. Jan Nechvátal
předseda představenstva
ČEZ Teplárenská, a.s.

Ing. Šárka Vinklerová
místopředsedkyně představenstva
ČEZ Teplárenská, a.s.

V Bohumíně dne: 17.8.2022

Za nájemce:

Ing. Petr Vícha
starosta
Město Bohumín