



MHMPXPJ5ORPA

Stejnopis č.: 1

Nájemní smlouva č. NAM/35/04/015420/2022

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník")
(dále jen „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

Bankovní spojení: 149024-0005157998/6000, VS: 1500100016

(dále jen „pronajímatel“)

a

Teplo pro Prahu, a.s.,

se sídlem U plynárny 500/44, Michle, 140 00 Praha 4

zastoupená: Ing. Ludvíkem Balekou, předsedou představenstva, Ing. Martinem Patočkou, členem představenstva

IČO: 171 38 558

DIČ: CZ171 38 558

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 27282

(dále jen „nájemce“)

pronajímatel a nájemce společně také jako „smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení a předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem technologie předávacích stanic, teplovodního rozvodu, kotlů, deskových výměníků, technologie plynové kotelny, technologie kotelen, které jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).
2. Předmětem této smlouvy je nájem Předmětu nájmu za účelem rozvodu a dodávek tepelné energie pro vytápění a přípravu teplé vody („Účel nájmu“).
3. Pronajímatel za podmínek uvedených v této smlouvě pronajímá nájemci Předmět nájmu pro splnění Účelu nájmu a souhlasí s jeho použitím pro výkon licencované činnosti dle z. č.

458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů („energetický zákon“) ve znění pozdějších předpisů.

II.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu nezbytném pro splnění Účelu nájmu, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu a revizi Předmětu nájmu. Přehled vykonávaných činností a služeb je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě energetických zdrojů – technologie předávacích stanic, teplovodního rozvodu, kotlů, deskových výměníků, které jsou specifikovány v příloze č. 1 v případě provedení kompletní modernizace-výměně tohoto energetického zdroje ze strany nájemce na jeho náklady, bude v rámci evidence předmětné nemovitosti v katastru nemovitostí zajištěn ve prospěch nájemce ze strany pronajímatele zápis výhrady vlastnického práva dle § 508 občanského zákoníku k tomuto novému energetickému zdroji, splňuje-li tento energetický zdroj podmínky § 508 občanského zákoníku. Původní (vyřazený) energetický zdroj bude následně vyjmut z předmětu nájmu dle této smlouvy.
5. Nájemce není odpovědný za škody na Předmětu nájmu vzniklé z důvodu okolností vylučujících jeho odpovědnost, zejména vlivem zásahu vyšší moci, jako válkou, záplavami, zemětřesením nebo jinými přírodními pohromami, teroristickými činy, krádeží nebo přerušením dodávek elektrické energie, vody, plynu, apod.
6. Nájemce je odpovědný za škody způsobené na Předmětu nájmu, které prokazatelně vznikly v souvislosti s jeho provozováním porušením právních předpisů nebo porušením smluvních povinností ze strany nájemce.
7. Nájemce je povinen zajistit si sám a po celou dobu nájmu obnovovat na své náklady veškerá povolení, oprávnění, atesty, revize apod. pokud se vztahují k Předmětu nájmu.
8. Nájemce je povinen na své náklady zajistit si pro provozování Předmětu nájmu veškeré nezbytné vybavení jako např. hasicí přístroje, ochranné prostředky apod. a je povinen zabezpečit dodržování veškerých příslušných předpisů, a to zejména energetických, požárních a bezpečnosti práce.
9. Nájemce má na sebe převedena nebo na sebe převede odběrná místa médií – zemní plyn, elektrická energie (pouze tam, kde je fakturační elektroměr). Nájemce hradí nebo bude hradit náklady za spotřebu médií přímo jejich dodavatelům. V případě ukončení této smlouvy je nájemce povinen ke dni ukončení smlouvy převést odběrná místa na pronajímatele nebo na pronajímatelem zmocněnou osobu.
10. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen na svůj náklad odstranit škody, které na Předmětu nájmu prokazatelně vznikly v souvislosti s jeho provozováním porušením právních předpisů nebo smluvních povinností ze strany nájemce, dále ke dni skončení nájmu zabezpečit řádné předání Předmětu nájmu pronajímateli ve stavu v jakém byly převzaty nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení a uhradit v penězích případnou škodu, kterou na Předmětu nájmu pronajímateli nájemce způsobil, a která ke dni skončení nájmu nebyla nájemcem na jeho náklady odstraněna.
11. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu tak, aby nedošlo ke vzniku škod na Předmětu nájmu.
12. Nájemce prohlašuje, že má sjednáno pojištění za škody způsobené jeho činností v rámci předmětu svého podnikání. Pojistná smlouva kryje odpovědnost za případné škody, které by

nájemce způsobil pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s předmětem svého podnikání i podle této smlouvy.

13. Nájemce je povinen strpět kontrolu Předmětu nájmu pronajímatelem.

14. Nájemce je povinen odborně pečovat o Předmět nájmu a udržovat ho v optimálním provozním stavu.

15. Nájemce bude zajišťovat bezodkladné odstraňování všech havarijních poruch na Předmětu nájmu.

16. Nájemce je povinen vést nezbytnou spisovou evidenci a dokumentaci související se zajišťováním správy a údržby Předmětu nájmu a kdykoliv na vyžádání toto předložit pronajímateli a informovat ho o stavu Předmětu nájmu.

17. Nájemce je oprávněn uzavřít smlouvy o dodávce tepelné energie s jednotlivými odběrateli tepelné energie napojenými na Předmět nájmu.

18. Nájemce je povinen v rámci provozování Předmětu nájmu plnit povinnosti a závazky pronajímatele vůči orgánům státní správy (Česká inspekce životního prostředí, Inspektorát bezpečnosti práce, Institut technické inspekce apod.), a to ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemce nenese odpovědnost za závazky pronajímatele vůči orgánům státní správy, které vznikly přede dnem účinnosti této smlouvy.

III.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv k Předmětu nájmu po celou dobu nájemního vztahu, aby bylo dosaženo Účelu nájmu.

IV.

Nájemné

1. Nájemce je povinen platit za pronájem Předmětu nájmu pronajímateli roční nájemné ve výši 59 900,- Kč bez DPH (slovy: padesátdevět tisíc devět set korun českých). K této částce bude účtována DPH dle platných právních předpisů. Roční nájemné je splatné zpětně, nejpozději do 31.1. následujícího kalendářního roku, a to na základě faktury-daňového dokladu vystavené pronajímatelem. První pláta nájemného proběhne nejpozději k 31.1. 2023.

2. Výše nájemného může být změněna pouze vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran, která bude obsažena v písemném dodatku k této smlouvě podepsaném oběma smluvními stranami.

V.

Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu v tříměsíční výpovědní době.

3. Platnost této smlouvy zaniká:

a) odstoupením pronajímatele od této smlouvy nebo doručením výpovědi bez výpovědní doby v případě, kdy nájemce porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy a právních předpisů, na jejichž porušování byl již pronajímatelem písemně upozorněn a k jejichž dodatečnému splnění mu byla poskytnuta přiměřená lhůta, minimálně 30 kalendářních dnů.

b) odstoupením nájemce od této smlouvy nebo doručením výpovědi bez výpovědní doby v případě, kdy pronajímatel poruší nebo porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy takovým způsobem, že nájemce nemá možnost užívat Předmět nájmu vůbec, nebo jen v podstatně omezeném rozsahu a pokud na toto porušení byl nájemcem písemně upozorněn a k odstranění tohoto porušení mu byla poskytnuta dostatečná lhůta, minimálně 30 kalendářních dnů,

c) písemnou dohodou smluvních stran,

d) v případě, že nájemce nezaplatí pronajímateli nájemné ani v náhradní písemně poskytnuté lhůtě, která nebude kratší 30 kalendářních dnů, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, a to s účinky od data odstoupení do budoucna, nebo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci, pokud v něm nebude uvedeno datum pozdější.

4. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně, pokud v něm nebude uvedeno datum pozdější. Totéž platí pro výpověď bez výpovědní doby.

5. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

6. Výpověď bude nájemci/pronajímateli doručena do vlastních rukou na adresu nájemce /pronajímatele uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem/pronajímatelem.

7. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu.

VI.

Závěrečná ujednání

1. V souladu s ust. § 43 odst. 1 z.č. 131/2000 Sb., o hl.m. Praze ve znění pozdějších předpisů tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy svým usnesení č. 2115 ze dne 29.8.2022 a záměr uzavření smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem HOM – 88685/2022 od 18.7.2022 do 2.8.2022.

2. Pronajímatel prohlašuje, že na uvedeném Předmětu nájmu neváznou zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by bránila řádnému výkonu nájmu, a že je oprávněn k uzavření této smlouvy.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 7 stejnopisech, každý s platností originálu. Pronajímatel obdrží pět stejnopisů a nájemce dva stejnopisy.

5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byla tato smlouva uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, její číselné označení, datum podpisu a její text.

6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7. Smluvní strany podepisují tuto smlouvu na důkaz toho, že si ji řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, jakož i na důkaz toho, že vyjádřený souhlas je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv tísně či nápadně nevýhodných podmínek.

8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.

9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení 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.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle 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, zajistí pronajímatel.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – seznam majetku

Příloha č. 2 – přehled vykonávaných činností a služeb

V Praze dne.....

V Praze dne.....

za pronajímatce:

za nájemce:




.....
Ing. Jan Rak
ředitel odboru
hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

.....
Ing. Ludvík Baleka, předseda
představenstva



.....
Ing. Martin Patočka, člen představenstva

Příloha č. 1
Seznam majetku

majetek	adresa	nájem (bez DPH)
technologická část plynové kotelny a meziobjektový rozvod mezi kotelnou a objektem NH Car	areál Strahov, Vaničkova 1230, Praha 6, (sportovní areál plážového volejbalu)	6 600 Kč
kotel	Na Václavce 3, Praha 5	300 Kč
2 x kotel	Štvanice - Ostrov Štvanice 585 (zimní stadion) - Praha 7, Holešovice	600 Kč
2x kotel	K Učilišti 165/i5, Praha 10	1 400 Kč
2x kotel	Provaznická 385/3, Praha 1	1 900 Kč
2x kotel	Dušní 927/3, Praha 1	2 200 Kč
2x kotel	Karmelitská 373/25, Praha 1	4 500 Kč
deskový výměník	Myjavská 624/2, Praha 9 - Čakovice	900 Kč
deskový výměník	Něvská 622/24, Praha 9 - Čakovice	900 Kč
deskový výměník	Dubečská 900/10, Praha 10- Strašnice	2 900 Kč
2x kotel	Nad Lomem 1770/2, Praha 4	700 Kč
3 x kotel	Hlubětínská 78/26, Praha 9	4 000 Kč
kotel	U Radnice 10/2, Praha 1	2 500 Kč
technologie předávací stanice 2010	Jana Růžičky 1233, Praha 4 - Kunratice	1 100 Kč
technologie předávací stanice 4010	Hornomlýnská 1255, Praha 4 - Kunratice	1 500 Kč
technologie předávací stanice 4050	Hornomlýnská 1236, Praha 4 - Kunratice	1 000 Kč
technologie kotelen	Olivova dětská léčebna - Olivova 224/108, Říčany	5 600 Kč
technologie 4 výměňkových stanic	Areál Strahov - Zátokova 100/2, Vaničkova 100/6, Praha 6	21 300 Kč
celkem		59 900 Kč

Příloha č. 2
Přehled vykonávaných činností a služeb

Přehled vykonávaných činností a služeb:

1. pohotovost techniků 24 hodin denně s dojezdem do 90 minut
2. pravidelná obsluha, kontrola a údržba zařízení s napojením na GSM hlásic

Přehled revizí:

revize elektro	1x 5 let
revize plynových zařízení	1x 3 roky
kontrola plynových zařízení	1x ročně
revize tlakových nádob	1x ročně
revize kouřových cest	1x ročně
odborná prohlídka kotleny	1x ročně
roční prohlídka a servis kotlů	1x ročně
kontrola hasicích přístrojů	1x ročně
kontrola účinností kotlů a rozvodů	dle vyhlášky 385/2022 Sb., o kontrole provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání
revize detektoru úniku plynu	1x ročně

Přehled základních činností a kontrol:

kontrola tlaku a teplot v soustavách	1 x 14 dní
kontrola chodu oběhových čerpadel	1 x 14 dní
kontrola odvzdušnění	1 x 14 dní
kontrola těsnosti ucpávek včetně armatur	1 x ročně
kontrola a namazání včetně ventilů a šoupátek	1 x ročně
ověření funkčnosti zabezpečovacích prvků	1 x měsíčně
odkalení všech filtrů	1 x ročně
kontrola dotažení přírubových spojů	2 x ročně
příprava na topnou sezónu	1 x ročně
kontrola a případná oprava nátěrů	1 x ročně
kontrola potrubí a tepelné izolace	1 x ročně
kontrola teploměrů a manometrů	1 x ročně
kontrola a propláchnutí sítí všech filtrů tlakovou vodou	1 x ročně