



 Energie pro budoucnost a stabilitu	Nájemní smlouva, budoucí kupní smlouva		Evidenční číslo
	<i>Pronajímatel:</i>	C-Energy Planá s.r.o.	AR - 2022 -
	<i>Nájemce:</i>	Město Tábor	SMM 5/2022-NScizí SMM 17/2022-BKSV SD/00791/2022

Nájemní smlouva a smlouva o budoucí kupní smlouvě

SMLUVNÍ STRANY:

Strana první:

C-Energy Planá s. r.o.

Průmyslová 748, Planá nad Lužnicí 391 02
zapsaný v OR u KS v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 10103

IČ: 25106481 DIČ: CZ25106481

Zastoupená: Ing. Liborem Doležalem, generálním ředitelem,
na základě plné moci ze dne 7.4.2017

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 5761482/0800

dále jen jako „**pronajímatel nebo budoucí prodávající**“,

Strana druhá:

Město Tábor

Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor

IČ: 00253014 DIČ: CZ00253014

Zastoupený: Mgr. Martinem Maredou, místostarostou města

Bankovní spojení: ČSOB
Číslo účtu: 271993243/0300

dále jen jako „**nájemce nebo budoucí kupující**“,

I. Nájem zařízení:

- 1.1 Pronajímatel se zavazuje nájemci **zprovoznit a přenechat do užívání tepelné zařízení, kterým je horkovodní předávací stanice** s technickými parametry uvedenými v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**tepelné zařízení**“), které bude nájemci sloužit pro potřeby odběru tepelné energie. Tepelné zařízení bude umístěno v nemovitosti nájemce – v budově Gymnázia Pierra de Coubertina na adrese nám. Fr. Křížíka č. p. 860/25, Tábor (dále jen „**gymnázium PDC**“). Příloha č. 1, kde je uveden popis tepelného zařízení a hranice, kde začíná a končí zařízení nájemce podle schématického projektu, je

nedílnou součástí této smlouvy. Nájemce se zavazuje tepelné zařízení převzít k užívání a zaplatit mu ujednané nájemné.

- 1.2 Nájem se ujednává na dobu **určitou**, a to ode dne předání tepelného zařízení nájemci písemným předávacím protokolem do dne uplynutí lhůty udržitelnosti projektu s názvem: „Tábor - přestavba páry na horkovod I. Část“, poskytnutého Ministerstvem průmyslu a obchodu, v rámci kterého bylo tepelné zařízení – horkovodní stanice pořízena a uvedena do provozu. Předpokládaná doba udržitelnosti projektu je do konce roku 2026.
- 1.3 Pronajímatel se dále zavazuje provádět u tepelného zařízení po dobu nájmu bezúplatně veškerý nutný servis a opravy včetně revizí a nutných kontrol technického stavu.
- 1.4 Za nájem tepelného zařízení, jeho zprovoznění a všechny další činnosti uvedené v odst. 1.3 se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli dohodnuté roční nájemné ve výši **50 046,80 Kč bez DPH ročně**.
- 1.5 Ujednané nájemné bude na základě výslovné dohody smluvních stran hrazeno nájemcem na základě faktury vystavené pronajímatelem v měsíci lednu následujícího kalendářního roku. Faktura je splatná do 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci. Úhradou se rozumí den připsání fakturované částky na účet pronajímatele. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví. V případě, že faktura nebude obsahovat správné údaje či bude neúplná, je nájemce oprávněn fakturu vrátit pronajímateli. Ten je povinen fakturu opravit, eventuálně vystavit novou fakturu - lhůta splatnosti počíná v takovém případě běžet ode dne doručení opravené či nově vystavené faktury nájemci.
- 1.6 Fakturu obsahující veškeré náležitosti doručí zhotovitel **na podatelnu Města Tábor**, Žižkovo nám. č.p. 2/2, Tábor. Faktura může být na podatelnu doručena osobně, prostřednictvím pošty či jiného doručovatele na uvedenou adresu (Město Tábor, Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor), **případně do datové schránky** (ID datové schránky: 5zrb8iz) **či na emailovou adresu podatelny** (posta@mutabor.cz).

II. Práva a povinnosti:

- 2.1 Pronajímatel se zavazuje umístit, zprovoznit, přenechat do užívání tepelné zařízení a provádět na něm dohodnuté činnosti dle čl. 1.3 neprodleně po účinnosti této smlouvy, a to v Gymnáziu PDC, **konkrétně** na místě bývalé parní výměňkové stanice nájemce.
- 2.2 Nájemce s umístěním tepelného zařízení v Gymnáziu PDC a s jeho převzetím do užívání souhlasí a zavazuje poskytnout pronajímateli součinnost nezbytnou pro jeho zřízení a zprovoznění, zejména zajistí pracovníkům pronajímatele přístup do prostor stanice v objektu Gymnázia PDC.
- 2.3 Nájemce se zavazuje zajistit funkční stav a běžnou údržbu svého vnitřního systému vytápění navazujícího na tepelné zařízení, zejména rozvodů v Gymnáziu PDC, stoupaček, radiátorů a jejich regulace, oběhových čerpadel včetně svého napojení na RS stanice nájemce. V případě poruchy tohoto vnitřního systému vytápění neodpovídá pronajímatel za přerušení dodávky tepla nebo škody vzniklé nemožností dodávky tepla do objektu nájemce.
- 2.4 Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady pro provoz tepelného zařízení, které je předmětem nájmu, nezbytné energie pro provoz tepelného zařízení - zejména dodávku horké vody, elektřiny, doplňovací vody ve vnitřním systému vytápění.
- 2.5 Nájemce je povinen písemně **oznámít** pronajímateli, že tepelné zařízení má **vady**, které je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy je zjistí nebo kdy je při pečlivém užívání zjistit mohl, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 2.6 Pronajímatel se zavazuje mít po celou dobu trvání závazku z této smlouvy pojištění na případné škody způsobené svojí provozní činností v majetku nájemce.
- 2.7 V případě odstavení a přerušení provozu tepelného zařízení na žádost nájemce, např. mimo topnou sezonu, bude tepelné zařízení připraveno k provozu. Pro přerušení a obnovení dodávky tepla na žádost nájemce si smluvní strany sjednávají lhůtu 3 pracovních dnů pro odstavení nebo najetí tepelného

zařízení od obdržení žádosti nájemce. Uvedená žádost nájemce musí být doručena pronajímateli v listinné nebo elektronické formě.

- 2.8 Pronajímatel je povinen a zavazuje se mít tepelné zařízení připraveno k provozu celoročně, s výjimkou nutné servisní odstávky mimo topné období v délce trvání 14 kalendářních dnů.
- 2.9 Pro odstranění poruch na tepelném zařízení je nájemce povinen poskytnout nezbytnou součinnost při opravě a uvedení systému do provozu.

III. Budoucí kupní smlouva

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel jako budoucí prodávající je oprávněn písemně vyzvat nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu dle této smlouvy nájemce jako budoucího kupujícího k odkoupení plně funkčního tepelného zařízení prostého závad, nejdéle však do 31. 12. 2028. Plná funkčnost a bezzávadovost tepelného zařízení je podmínkou, která musí být při podání výzvy splněna.
- 3.2 Bude-li nájemce vyzván pronajímatelem výše uvedeným postupem, zavazuje se s pronajímatelem uzavřít kupní smlouvu na tepelné zařízení nejpozději do 60 dní od doručení výzvy pronajímatele.
- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouva bude obsahovat tyto náležitosti:
- smluvní strany se dohodly na prodeji tepelného zařízení - Horkovodní stanice tlakově nezávislá typu horká voda/teplá voda; výkon: 350 kW; s přípravou TUV (teplé užitkové vody), která je umístěna v budově Gymnázia Pierra de Coubertina na adrese nám. Fr. Křižíka č. p. 860/25, Tábor.
 - kupní cena je stanovena ve výši rozdílu mezi pořizovací cenou tepelného zařízení stanovenou ke dni předání a uvedení do provozu ve výši 500 468,- Kč a nájemcem uhrazeným nájemným za jeho užívání do dne převodu vlastnického práva. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná kupní cena je cenou obvyklou;
 - kupní cena bude uhrazena kupujícím na účet prodávajícího do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy;
 - převáděná movitá věc bude prostá zástavních práv, zákazu zcizení a zákazu zatížení,
 - prodávající se zavazuje zároveň předat kupujícím veškeré doklady vztahující se k předávané movité věci, zejména platné revizní zprávy, technické návody a dokumentaci výrobce.
- 3.4 Pro odstranění všech pochybností smluvní strany prohlašují, že nebude-li tepelné zařízení plně funkční a prosté závad, nelze se domáhat uzavření kupní smlouvy za podmínek této smlouvy.

IV. Smluvní pokuty a úrok z prodlení

- 4.1 V případě prodlení nájemce s úhradou faktury - daňového dokladu si smluvní strany sjednávají zákonný úrok z prodlení. Faktura se považuje za zaplacenou připsáním celé částky faktury na účet pronajímatele.
- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě prokázaného prodlení pronajímatele se zprovozněním a předáním tepelného zařízení ve sjednaném termínu o déle než 3 pracovní dny, uhradí pronajímatel nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý i započatý den prodlení. Oprávněnost nároku na smluvní pokutu není podmíněna žádnými formálními úkony ze strany nájemce. Povinná strana se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 21 dnů ode dne doručení písemného vyúčtování smluvní pokuty. Na základě výslovné dohody smluvních stran je nájemce oprávněn odečíst ze svých závazků vůči pronajímateli své finanční nároky na smluvní pokutu, kterou pronajímateli písemně vyúčtuje.

V. Ukončení smlouvy

- 5.1 Obě strany souhlasí s tím, že nájem zanikne na základě těchto skutečností:
- a) písemnou dohodou obou stran,
 - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.
- 5.2 Výpovědní lhůta činí **tři** měsíce a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla nájemci výpověď doručena.

5.3 Bez ohledu na čl. 5.1 se nájemce zavazuje, že nájemní smlouvu nevyopví v době udržitelnosti dotačního titulu, který spolufinancoval pořízení tepelného zařízení do majetku pronajímatele. Uvedené se netýká situace, kdy by nebylo možné tepelné zařízení řádně užívat pro jeho poruchy nebo v případě porušení povinností pronajímatele uvedených ve čl. 1.3.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.
- 6.2 Uzavření smlouvy bylo schváleno Radou města Tábora usnesením č. 3933/75/2022 ze dne 3.10.2022.
- 6.3 Na základě dohody smluvních stran není pronajímatel oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenést na třetí osobu úplně nebo zčásti práva a povinnosti, které pro ně vyplývají z této smlouvy.
- 6.4 Pronajímatel prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností nájemce svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních práv a svobod. Pronajímatel bere na vědomí úmysl a cíl nájemce vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
- 6.5 Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (<https://www.taborcz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo náměstí 2, Husovo náměstí 2938).
- 6.6 Pronajímatel prohlašuje, že byl informován o tom, že nájemce je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že správci registru smluv zašle k uveřejnění v registru smluv tuto smlouvu nájemce, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dní ode dne uzavření této smlouvy.
- 6.7 Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními občanského zákoníku.
- 6.8 Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit ostatním stranám.
- 6.9 Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se strany této smlouvy zavazují uzavřít do 10 pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této smlouvy dodatek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
- 6.10 Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
- 6.11 Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 3 vyhotovení.
- 6.12 Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Plané nad Lužnicí, dne: 5.10.2022
pronajímatel:

V Táboře dne: 5.10.2022
nájemce:

.....
C-Energy Planá s.r.o.
Ing. Libor Doležal
generální ředitel

.....
Město Tábor
Mgr. Martin Mareda

Příloha č. 1: Technická specifikace tepelného zařízení

Horkovodní stanice tlakově nezávislá typu horká voda/teplá voda.

Výkon: 350 kW s přípravou TUV (teplé užitkové vody).

Zdrojem tepla je horkovod o parametrech :

Max. teplota vstupní vody: 130 st. C

Max. tlak na vstupu : 25 bar

Provozní parametry:

Teplotní spád pro zimní provoz výpočtový: 130/65 st. C

Teplotní spád pro zimní provoz provozní: 100/65 st. C

Teplotní spád mimo topné období výpočtový: 70/50 st. C

Teplotní spád mimo topné období provozní: 70/50 st. C

Tlakový rozdíl primární části stanice: 1-8 bar.

Tepelné zařízení dodavatele začíná primární částí (PO) od hlavního uzávěru na vstupu horkovodní přípojky do objektu a končí před uzávěrem na výstupu vratného potrubí z objektu. Měření dodávky tepla není součástí stanice a je zřízeno dodavatelem horké vody na základě uzavřené kupní smlouvy.

Sekundární část (SO) Tepelného zařízení je směrem do systému vytápění objektu objednatele ohraničena uzávěrem na vstupní straně rozdělovače topného systému a uzávěrem na výstupním vratném potrubí z rozdělovače směrem do Tepelného zařízení. Dále pak uzávěrem na vstupu do zásobníku TUV a výstupem vratného potrubí ze zásobníku TUV.

Řídící a regulační systém pro činnost HV stanice je součástí Tepelného zařízení a je propojen na systém regulace vytápění objektu, který je ve vlastnictví objednatele.

Dodavatel pouze monitoruje a zajišťuje funkčnost svého Tepelného zařízení.