

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi

Podnikem bytového hospodářství, státním podnikem,
zastoupeným Antonínem Dohnalem, ředitelem státního podniku
se sídlem Teplická ul. čp. 256, Hranice
IČO: 00097845, DIČ: 394-00097845,
jako pronajimatelem

a

EKOLTES Hranice, a. s., zastoupenou Ing. Pavlem Bydžovským,
předsedou představenstva akciové společnosti,
se sídlem v Hranicích, Zborovská 606
IČO: 61974919, DIČ: 394-61974919,
jako nájemcem a provozovatelem.

I.

Předmět nájmu

Pronajimatel je vlastníkem zařízení pro výrobu a rozvod tepla tak, jak jsou uvedeny v příloze číslo 1, která je nedílnou součástí nájemní smlouvy.
Všechna pronajímaná zařízení jsou v provozuschopném stavu a nájemce je s nimi obeznámen a srozuměn.

II.

Účel nájmu

Touto smlouvou přenechává pronajimatel nájemci předmět nájmu za následujících podmínek:

Nájemce bude pronajatá zařízení užívat k výrobě, rozvodu a prodeji tepelné energie za dodržení zásad provozování vyhrazených zařízení ve smyslu zákona č. 222/1994 Sb.

III.

Práva a povinnosti nájemce

V rámci plnění účelu této smlouvy bude provozovatel řádně a odborně provozovat svým jménem, vlastními náklady a na své nebezpečí především tyto činnosti:

- řádně zajišťovat dodávku tepelné energie pro ústřední topení (ÚT) a ohřev teplé užitkové vody (TUV) pro bytový a nebytový sektor dle požadavků odběratelů a smluv s nimi uzavřených

- řádně zajišťovat a provádět opravy technologie, tepelných zdrojů a budov tak, aby byla zajištěna pravidelnost dodávek tepelné energie a TUV dle vyhlášek MPO ČR, případně jiných platných předpisů

- uplatňovat progresivní technologie v tepelném hospodářství, které mají v konečné fázi vliv na kvalitu výroby tepelné energie, prodloužení životnosti tepelných zdrojů, zvyšování účinnosti zařízení, snižování tepelných a ostatních ztrát
- spolupracovat a zajišťovat s vlastníkem a pronajimatelem modernizaci tepelného hospodářství v majetku Podniku bytového hospodářství, státního podniku
- zajišťovat průkaznou ekonomiku tepelného hospodářství
- vést řádné účetnictví o svěřeném majetku
- v plném rozsahu zajišťovat kontrolu tepelných zdrojů a provozních objektů včetně zařízení a vybavení z hlediska požární ochrany, bezpečnosti práce, bezpečnosti majetku a dalších nařízení dle příslušných právních předpisů
- zajišťovat provozuschopnost měřidel pro výrobu a prodej tepelné energie a zjišťovat jejich řádné odečty
- zajišťovat na vlastní náklady opravy a údržbu všeho pronajatého majetku
- provádět preventivní a plánovanou údržbu, čištění, prohlídky a revize komínů, pronajatých provozních objektů, technologie, tepelných zdrojů, rozvodů a zařízení souvisejících s provozem tepelného hospodářství v souladu s cenovými výměry MF ČR a dalšími platnými předpisy
- zajišťovat neprodleně havarijní opravy zdrojů, rozvodů a zařízení
- má právo činit technická, ekonomická, organizační a jiná opatření pro zajištění bezpečného a hospodárného provozu pronajímaných prostor zařízení, jejich údržby a oprav.

Nájemce je dále povinen:

- ke dni skončení platnosti smlouvy o nájmu pronajatý majetek předat zpět vlastníku ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení za dobu provozování, jinak odpovídá za škodu, která vlastníku nebo pronajimateli v důsledku nedodržení této povinnosti vznikne. Provede-li nájemce v době platnosti smlouvy změny a opravy na pronajatém majetku bez stavebního povolení nebo ohlášení, je povinen provedené úpravy na své náklady ke dni ukončení platnosti smlouvy legalizovat, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak
- umožnit pronajimateli a jim pověřeným osobám kdykoliv vstup do pronajatých prostor a k pronajatým zařízením za přítomnosti svého odpovědného pracovníka za účelem provedení kontroly a spolupráce při řešení oprav a modernizace pronajatého majetku
- bez zbytečného odkladu oznámit pronajimateli závady, vzniklé škody a potřeby oprav, které má pronajimatel provést, jinak je nájemce odpovědný za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne. Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů provést práce potřebné k obnovení dodávky tepelné energie a TUV.
- nesdělovat žádné další osobě údaje o technické a ekonomické situaci pronajatého majetku bez souhlasu pronajimatele, pokud tyto osoby neprokáží právní nárok na tuto informaci.

Provozovatel odpovídá za škodu způsobenou třetí osobou, které umožnil přístup do pronajatých prostor.

Nájemce převezme současně do pracovního poměru na dobu neurčitou stálé pracovníky obsluhy pronajatých zařízení.

IV.

Práva a povinnosti vlastníka a pronajimatele

Pronajimatel je povinen:

- dbát na provozuschopnost pronajatého zařízení k jejich účelu a v tom smyslu kontrolovat činnost nájemce

V.

Cena za teplo a nájemné

Provoz tepelného hospodářství je hrazen z příjmů této činnosti, které jsou vyjádřeny cenou za teplo a ohřev TUV.

Tato cena je stanovena příslušným cenovým výměrem MF ČR pro dané účtovací období. Návrh kalkulované ceny za teplo zpracovává nájemce na základě cenového výměru MF ČR platného pro rozhodné období.

Nájemné za pronajatý majetek dle přílohy číslo 1 činí:

bez DPH.....	190.826,-- Kč
5% DPH.....	9.542,-- Kč

Úhrady budou prováděny měsíčně na základě daňového dokladu vystaveného pronajimatelem.

VI.

Vznik a zánik smluvního vztahu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1. ledna 1997 do doby převodu pronajatého majetku na Fond národního majetku ČR.

Pronajimatel je povinen do 3 dnů po uzavření smlouvy oznámit toto nájemci.

V průběhu nájemního období může pronajimatel i nájemce od smlouvy odstoupit pouze tehdy, pokud druhá strana podstatným způsobem poruší povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Pronajimatel může ze závažných důvodů odstoupit od smlouvy kdykoliv, avšak v takovém případě nastupuje do všech práv a povinností dle zákona č. 222/1994 Sn.

O této skutečnosti je v takovém případě pronajimatel povinen vyrozumět všechny dotčené osoby.

V případě ukončení této nájemní smlouvy nebo v případě změny rozsahu nájmu je nájemce povinen pronajimateli nebo jím pověřené právnické či fyzické osobě všechny předměty nájmu předat neprodleně, nejpozději však do jednoho měsíce od stanoveného termínu zániku smlouvy nebo změny rozsahu nájmu včetně inventárního soupisu a protokolárního předání pronajatých předmětů nájmu.

Nájemce učiní potřebné kroky k řádné činnosti již v průběhu roku 1996 - zejména smlouvy na plyn, kalkulace ceny tepla, smlouvy s odběrateli, rozšíření autorizace k výrobě a rozvodu tepla.

VII.
Závěrečná ustanovení

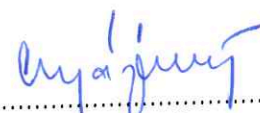
Veškerá práva a povinnosti touto smlouvou neupravené a vyplývající z nájemního vztahu a činnosti nájemce se řídí obecně závaznými předpisy.
Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních stejné platnosti a závaznosti, z nichž po dvou obdrží každá strana.

Hranice dne 26. listopadu 1996

EKOLTES Hranice
akciová společnost
Zborovská 606
① 753 01 HRANICE


.....

Antonín Dohnal,
ředitel státního podniku
PODNIK
BYTOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ
státní podnik
HRANICE, Teplická ul. 256
IČO 097845 PSČ 753 12
-6-


.....
Ing. Pavel Bydžovský
předseda představenstva a.s.

TOMÍČKOVÁ 4

Příloha číslo 1 k nájemní smlouvě ze dne 26. listopadu 1996:

Předmět nájmu:

str. č. 1

Inv.č.	Název:	Hodnota majetku v PC:	Roční nájem v Kč	Měsíční nájem v Kč
401	Techn. měření K 16 Hromůvka II.	175435	40699	3392
9513	Měření a regulace K 20 ✓	410241	117329	9777
9514	Měření a regulace K 21 ✓	112000	32032	2669
9515	Měření a regulace K 22 ✓	105000	30030	2503
9516	Měření a regulace K 23	27380	7831	653
9517	Měření a regulace K 24	27380	7831	653
9518	Měření a regulace K 25 ✓	158899	45445	3787
450	strojn. část K 16 Hromůvka II.	2075163	143187	11932
9507	vestavba K 20/čp.1795 Struhlovsko	1514259	104484	8707
9508	vestavba K 21/čp.1536 Struhlovsko	918158	63353	5279
9509	vestavba K 22/čp.1528 Struhlovsko	616809	42560	3547
9510	vestavba K 23/čp.1432 Struhlovsko	374353	25831	2153
9511	vestavba K 24/čp.1424 Struhlovsko	374405	25834	2153
9512	vestavba K 25/čp.1431 Struhlovsko	811140	55969	4664
361	Teplovod -K16 Hromůvka II.	669149	22752	1896
362	Teplovod -K16 Hromůvka II.	538891	18502	1542
363	Teplovod -K16 Hromůvka II.	147444	5014	418
364	Teplovod -K16 Hromůvka II.	996221	33872	2823
9501	Plynová přípojka K 20	17467	594	50
9502	Plynová přípojka K 21	119374	4059	338
9503	Plynová přípojka K 22	119374	4059	338
9504	Plynová přípojka K 23	97565	3318	277
9505	Plynová přípojka K 24	101345	3446	287
9506	Plynová přípojka K 25	138906	4723	394
360	Kotelna K 16 Hromůvka II.	2436750	54827	4569
<i>mezisoučet</i>		<i>13083108</i>	<i>897581</i>	<i>74801</i>
9601	Měření a regulace K 27 Struhlovsko	424145	121306	10109
9602	Zapis. tlakoměr plynu K 27 Struhlovsko	24860	7110	592
9603	Vestavba K 27 Struhlovsko	4234366	292172	24348
9604	Přípojky/plyn,kanal.elektro K 27 Struhlovsko	141422	4809	401
9605	Teplovody K27 Struhlovsko	4650833	158129	13177
9606	Komíny K 27 Struhlovsko	1259870	42836	3570
9607	Regulace K 21 v čp. 1536 Struhlovsko	74054	21180	1765
9608	Měření a regulace-obj.stanice bl. 1 Struhlovsko	141509	40472	3373
9609	Měření a regulace-obj.stanice bl. 2 Struhlovsko	141509	40472	3373
9610	Měření a regulace-obj.stanice bl. 3 Struhlovsko	141509	40472	3373
9611	Měření a regulace-obj.stanice bl. 4 Struhlovsko	141509	40472	3373
9612	Měření a regulace-obj.stanice bl. 5 Struhlovsko	141509	40472	3373
9613	Měření a regulace-obj.stanice bl. 6 Struhlovsko	141509	40472	3373
9614	Měření a regulace-obj.stanice bl. 7 Struhlovsko	141509	40472	3373
9615	Měření a regulace-obj.stanice bl. 8 Struhlovsko	141509	40472	3373
9616	Měření a regulace-obj.stanice bl. 9 Struhlovsko	138505	39613	3301
9617	Měření a regulace-obj.stanice bl. 10 Struhlovsko	138505	39613	3301
9618	Měření a regulace-obj.stanice bl. 11 Struhlovsko	138505	39613	3301
9619	Měření a regulace-obj.stanice bl. 12 Struhlovsko	138505	39613	3301
9620	Měření a regulace-obj.stanice bl. 13 Struhlovsko	138510	39614	3301
9621	Měření a regulace-obj.stanice bl. 14 Struhlovsko	141510	40472	3373
9622	Objektová stanice/technologie-bl. 1 Struhlovsko	191183	13192	1100
9623	Objektová stanice/technologie-bl. 2 Struhlovsko	191183	13192	1100
9624	Objektová stanice/technologie-bl. 3 Struhlovsko	191183	13192	1100
přenos na str. č. 2		26432319	2147013	178925

- školář
- soc. 03302

Příloha číslo 1 k nájemní smlouvě ze dne 26. listopadu 1996:

Předmět nájmu:

str. č. 2

Inv.č.	Název:	Hodnota majetku v PC:	Roční nájem v Kč	Měsíční nájem v Kč
	přenos ze str. č. 1	26432319	2147013	178925
9625	Objektová stanice/technologie-bl. 4 Struhlovsko	191183	13192	1100
9626	Objektová stanice/technologie-bl. 5 Struhlovsko	191183	13192	1100
9627	Objektová stanice/technologie-bl. 6 Struhlovsko	191183	13192	1100
9628	Objektová stanice/technologie-bl. 7 Struhlovsko	191183	13192	1100
9629	Objektová stanice/technologie-bl. 8 Struhlovsko	191183	13192	1100
9630	Objektová stanice/technologie-bl. 9 Struhlovsko	181683	12537	1045
9631	Objektová stanice/technologie-bl. 10 Struhlovsko	181683	12537	1045
9632	Objektová stanice/technologie-bl. 11 Struhlovsko	181683	12537	1045
9633	Objektová stanice/technologie-bl. 12 Struhlovsko	181683	12537	1045
9634	Objektová stanice/technologie-bl. 13 Struhlovsko	181684	12537	1045
9635	Objektová stanice/technologie-bl. 14 Struhlovsko	191186	13192	1100
9636	Oplocení a ter. úpravy K 27 Struhlovsko	26386	913	76
	C E L K E M	28514222	2289763	190826

Za pronajímatele:

Za nájemce a provozovatele: