

**NÁJEMNÍ SMLOUVA****Č. SMLOUVY NÁJEMCE:****Č. SMLOUVY PRONAJÍMATELE:**

(dále pouze „*smlouva*“) uzavřená v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také pouze „*občanský zákoník*“), v platném znění, mezi smluvními stranami:

SPOLEČNOST: ČEZ Energo, s.r.o.
SE SÍDLEM: Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 - Michle
IČ: 29060109
DIČ: CZ29060109
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 163691.
ZASTOUPENÁ: **Ing. Martin Václavek, MBA – předseda rady jednatelů**
Ing. Pavlína Rezková, MBA – místopředseda rady jednatelů
Ing. Pavel Rokos – člen rady jednatelů

Společnost zastupují vždy společně alespoň dva jednatelé.

BANKOVNÍ SPOJENÍ: Česká spořitelna, a.s.

ČÍSLO ÚČTU: 5736332/0800

OSOBY OPRAVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCÍCH OBCHODNÍCH:

Ing. Lukáš Velký – obchodní ředitel

TELEFON:

E-MAIL:

OSOBY OPRAVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCÍCH TECHNICKÝCH:

Ing. Jiří Března – provozní ředitel

TELEFON:

E-MAIL:

dále jen „Nájemce“ a

NÁZEV: Město Mohelnice
SE SÍDLEM: U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice
IČ: 00303038
DIČ: CZ00303038
ZASTOUPENÁ: **Ing. Pavel Kuba – starosta**
BANKOVNÍ SPOJENÍ: Česká spořitelna, a.s.
ČÍSLO ÚČTU: 19-1905690389/0800

dále jen „Pronajímatel“

dále společně také jen „smluvní strany“





I.
PREAMBULE

1. Pronajímatel je vlastníkem následujících nemovitostí (vše dále pouze „**Nemovitosti**“) zapsaných u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Šumperk na LV 1705, nacházejících se v katastrálním území Mohelnice (698032):
 - pozemku parc. č. 2364, včetně budovy č. p. 1418 nacházející se na uvedeném pozemku/tvořící součást uvedeného pozemku (tato budova se dále označuje také jen jako „**Budova**“),
 - pozemku parc. č. 2410/94 (tento pozemek se dále označuje také jen jako „**Pozemek**“).
2. Nájemce je obchodní společností, podnikající mimo jiné v oblasti výroby a dodávek tepelné energie, a to zejména ze zdrojů kombinované výroby elektrické energie a tepla (dále pouze „**Zdroj KVET**“).
3. Nájemce uzavírá tuto smlouvu s úmyslem využít stávající prostory v Budově pro instalaci Zdroje KVET a pro jeho následný provoz s cílem vyrábět a dodávat teplo pro provozovatele soustavy CZT na území Města Mohelnice, kterým je v současné době společnost ČEZ Energetické služby, s.r.o. se sídlem Výstavní 1144/103, Vítkovice, 703 00 Ostrava, IČ: 27804721 (dále pouze „**Stávající provozovatel CZT**“), a to za podmínek dohodnutých ve Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie z nově instalovaného Zdroje KVET (dále pouze „**Smlouva o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie**“) uzavírané mezi Nájemcem a Stávajícím provozovatelem CZT paralelně s touto smlouvou, na jejímž základě bude následně při splnění sjednaných podmínek uzavřena Nájemcem a Stávajícím provozovatelem CZT smlouva o dodávce tepelné energie (dále pouze „**Smlouva o dodávce tepelné energie**“). Pronajímatel s tímto souhlasí, je ochoten za sjednaných podmínek poskytnout Nájemci užívací právo k Nemovitostem a zároveň veškerou potřebou součinností nezbytnou pro výstavbu, instalaci a uvedení Zdroje KVET do provozu.
4. Stávající provozovatel CZT je/bude ve smluvním vztahu s Pronajímatelem (dále jen „**Nájemní smlouva Stávajícího provozovatele CZT**“), na základě které Pronajímatel přenechá/al Stávajícímu provozovateli CZT do užívání soustavu CZT ve Městě Mohelnice, kterou se rozumí soubor movitého majetku, který slouží pro výrobu a distribuci tepelné energie pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody. Stávající provozovatel CZT bude/je na základě Nájemní smlouvy Stávajícího provozovatele CZT a na základě kupních smluv o dodávce tepla uzavřených s jednotlivými odběrateli tepla na území Města Mohelnice (tyto kupní smlouvy jsou dále označovány jen jako „**Kupní smlouvy Stávajícího provozovatele CZT**“) dodavatelem tepelné energie pro Pronajímatele a další subjekty na území Města Mohelnice. Kupní smlouvy Stávajícího provozovatele CZT byly uzavřeny na dobu neurčitou, s tím že zanikají ukončením Nájemní smlouvy Stávajícího provozovatele CZT. Nájemní smlouva Stávajícího provozovatele CZT je/bude uzavřena na dobu určitou, přičemž Nájemce uzavírá tuto smlouvu s cílem vyrábět a dodávat teplo Stávajícímu provozovateli CZT nebo jinému subjektu, který bude novým provozovatelem soustavy CZT, i po skončení nájmu dle Nájemní smlouvy Stávajícího provozovatele CZT.
5. Zdroj KVET je ve smyslu této smlouvy komplexním zařízením, zahrnujícím zejména:
 - a) samotné zařízení pro výrobu tepla a elektřiny – kogenerační jednotku typ: [redacted] s tepelným výkonem [redacted] dále pouze „**KGJ**“),
 - b) rozvodné tepelné zařízení včetně akumulací nádob pro vyvedení tepelné energie do tepelné sítě Odběratele tepelné energie (dále pouze „**Rozvodné tepelné zařízení**“),
 - c) rozvodné zařízení pro vyvedení elektrické energie do distribuční sítě a případně do místní sítě včetně trafostanice (dále pouze „**Rozvody elektrické energie**“),
 - d) přípojku zemního plynu a dalších médií pro provoz KGJ (dále pouze „**Přípojky médií**“).
6. Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce investuje významné finanční prostředky do pořízení a instalace Zdroje KVET, a to za účelem postupného navrácení takto investovaných finančních prostředků v rámci ceny dodávané tepelné energie po dobu trvání této smlouvy, případně ke dni skončení této smlouvy.



7. Pronajímatel uzavírá tuto smlouvu s cílem účelně pronajmout Nájemci prostory v Budově, přičemž Nájemce pronajaté prostory využije k instalaci Zdroje KVET. Pronajímatel zároveň tímto dává souhlas k technickému zhodnocení Budovy Nájemcem v souladu s článkem IV. odst. 3 této smlouvy.

II.

PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci k užívání prostory v Budově a část Pozemku blíže specifikované v příloze č. 1 této smlouvy, kterou tvoří textová a grafická část (vše dohromady dále pouze „**Předmět nájmu**“). Grafická část přílohy č. 1 specifikující Předmět nájmu se stává součástí této smlouvy jejím připojením k této smlouvě, popř. jejím parafováním oprávněnými zástupci smluvních stran. Nájemce Předmět nájmu od Pronajímatele do svého užívání přijímá a zavazuje se zaplatit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu sjednané nájemné.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavírána za účelem zajištění plnění práv a povinností smluvních stran sjednaných v paralelně uzavírané Smlouvě o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie resp. Smlouvě o dodávce tepelné energie mezi Nájemcem a Stávajícím provozovatelem CZT a zavazují se v rámci nájemního vztahu uzavíraného dle této smlouvy jednat vždy tak, aby plnění práv a povinností dle Smlouvy o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie resp. Smlouvy o dodávce tepelné energie nebylo ohroženo. Účelem nájmu je tedy instalace Zdroje KVET ze strany Nájemce a následný provoz Zdroje KVET za účelem výroby tepla a elektrické energie v souvislosti s plněním práv a povinností dle paralelně uzavírané Smlouvy o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie, resp. Smlouvy o dodávce tepelné energie mezi Nájemcem a Stávajícím provozovatelem CZT, případně dalším provozovatelem CZT. Předmětem podnikání Nájemce provozovaným v Předmětu nájmu bude výroba a obchod s elektrickou energií a teplem.
3. Smluvní strany ujednávají, že bez souhlasu Nájemce nebude Pronajímatel žádným způsobem měnit Předmět nájmu a ani zbývající část Budovy, pokud by taková změna měla za následek úplnou nemožnost nebo ztíženou možnost provozování Zdroje KVET v Předmětu nájmu.
4. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem Nemovitostí a že na Nemovitostech neváznou žádná zástavní práva a ani jiná věcná práva třetích osob, zejména pak taková, která by bránila využití Předmětu nájmu způsobem a za účelem, který je vymezen touto smlouvou.

III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel předá Předmět nájmu Nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání a v tomto stavu jej bude vlastním nákladem udržovat; o předání Předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol. Nájemce je však povinen na Předmětu nájmu provádět na vlastní náklad drobné opravy a údržbu. Drobnými opravami a údržbou se pro účely této smlouvy rozumí opravy a údržba, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě částku 1 000,- Kč, nejvýše však částku 10 000,- Kč/rok.
2. Nájemce se seznámil se stavem Předmětu nájmu. O předání Předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol. Pronajímatel nebude vzhledem k výše uvedenému účelu nájmu měnit Předmět nájmu a ani zbývající část Budovy, pokud by taková změna omezila řádné provozování Zdroje KVET v Předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav Předmětu nájmu, které má provést Pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že Pronajímatel tyto nezbytné opravy neprovede v přiměřené lhůtě, je tyto nezbytné opravy oprávněn provést Nájemce s tím, že je oprávněn požadovat na Pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů ve spojitosti s touto opravou.
4. Pronajímatel zajistí Nájemci řádný a neomezený přístup k Předmětu nájmu, a to jak přes přístupové pozemky k Předmětu nájmu, tak přes případné společné prostory v Budově. Nájemce se zavazuje umožnit do Předmětu



nájmu řádný, neoplatněný a neomezený přístup Stávajícímu provozovateli CZT nebo jakémukoliv dalšímu provozovateli CZT pro potřeby provozování soustavy CZT.

5. Do Předmětu nájmu jsou oprávněni vstoupit jak zaměstnanci Nájemce, tak i třetí osoby, kterým ke vstupu do Předmětu nájmu udělil Nájemce souhlas, a to zejména za účelem provedení nezbytných úkonů pro řádný provoz Zdroje KVET, popř. pro účely průběžných kontrol Zdroje KVET, jeho oprav a revizí. Nájemce je povinen zajistit, aby všechny tyto osoby byly seznámeny s protipožárními a bezpečnostními předpisy Budovy a aby tyto předpisy dodržovaly.
6. Pronajímatel nebude zajišťovat pro Nájemce služby spojené s nájmem s výjimkou případů, kdy tak bude výslovně ujednáno v této smlouvě, v dodatcích k této smlouvě, popř. v jiném smluvním dokumentu. V těchto případech rovněž smluvní strany ujednají výši úhrady za takovéto služby a způsob jejího placení.
7. Po skončení nájmu podle této smlouvy provede Pronajímatel prohlídku Předmětu nájmu a o jeho předání bude smluvními stranami sepsán předávací protokol. Nájemce je povinen Předmět nájmu předat Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a ke změnám (zhodnocení) Předmětu nájmu ve smyslu této smlouvy.

IV. ZDROJ KVET

1. Nájemce je oprávněn do/na Předmětu nájmu nainstalovat Zdroj KVET a uvést jej do provozu. Specifikace Zdroje KVET budou sděleny Pronajímateli po zpracování projektové dokumentace.
 - 1.1 Nájemce v rámci výstavby Zdroje KVET na vlastní náklady:
 - 1.1.1. pořídí a instaluje KGJ,
 - 1.1.2. vybuduje Rozvodné tepelné zařízení, a to do sítě Pronajímatele provozované Stávajícím provozovatelem CZT,
 - 1.1.3. vybuduje Rozvody elektrické energie (vyvedení elektrické energie), a to do distribuční sítě,
 - 1.1.4. vybuduje Přípojky médií ke KGJ (zejména přípojku zemního plynu),
 - 1.1.5. zpracuje prováděcí projektovou dokumentaci,
 - 1.1.6. zajistí stavební povolení na stavbu Zdroje KVET (resp. na související stavební úpravy Budovy) a zajistí následně i vše nezbytné pro udělení kolaudačního souhlasu s takovouto stavbou,
 - 1.1.7. v případě nutnosti zajistí uzavření smluv o zřízení služebnosti ve prospěch Nájemce, když předmětem takovýchto smluv o zřízení služebnosti bude zejména oprávnění Nájemce umístit nezbytnou část Zdroje KVET na jiných nemovitostech Pronajímatele či jiných osob.
 - 1.2. Pronajímatel poskytne Nájemci potřebnou součinnost při instalaci a následném provozu Zdroje KVET. Pronajímatel zejména poskytne Nájemci potřebnou součinnost v rámci celého stavebního řízení pro získání stavebního povolení pro výstavbu Zdroje KVET a pro vydání následného kolaudačního souhlasu pro užívání Zdroje KVET, případně pro získání kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET, bude-li prováděno kolaudační řízení, a za tímto účelem zejména poskytne Nájemci veškerou dostupnou dokumentaci a jemu známé informace. V případě nutnosti zajistit uzavření smluv o zřízení věcných břemen k umístění části Zdroje KVET na nemovitostech jiných osob, se Pronajímatel zavazuje poskytnout Nájemci potřebnou součinnost při zajišťování takovýchto věcných břemen. Pokud by Pronajímateli byly známy okolnosti, které by bránily zajištění potřebných administrativních povolení, souhlasů či věcných břemen, je povinen o tom informovat Nájemce.
 - 1.3. V případě, že provozovatel CZT nebude plnit své závazky vůči Nájemci vyplývající ze Smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené mezi Nájemcem a provozovatelem CZT (se Stávajícím provozovatelem CZT nebo s jakýmkoli dalším provozovatelem CZT), zejména pokud provozovatel CZT bude v prodlení

s úhradou ceny za dodanou tepelnou energii, bude Nájemce o takovéto skutečnosti informovat Pronajímatele. V případě, že porušení závazku dle předchozí věty bude spočívat v neplacení ceny provozovatelem CZT za tepelnou energii dodanou Nájemcem ze Zdroje KVET, Smluvní strany projednají možnosti řešení, zejména možnost postoupení pohledávek Nájemce za provozovatelem CZT Pronajímateli za účelem jejich následného zápočtu Pronajímatelem. Na základě tohoto ustanovení však Pronajímateli nevzniká povinnost takové postoupení pohledávek provádět.

2. V souvislosti s instalací a provozem Zdroje KVET se smluvní strany zavazují, že v budoucnu v souladu s energetickou legislativou na výzvu Nájemce uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene za účelem vzniku práva Nájemce instalovat do Budovy či na pozemky ve vlastnictví Pronajímatele potřebné rozvody, přípojky a další nezbytná technologická zařízení, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření ze strany Nájemce. Jednorázová úplata (náhrada za újmu/omezení) za zřízení věcného břemene se stanoví ve výši 1000,-Kč. Součástí výzvy ve smyslu předchozí věty musí být i návrh dotčené smlouvy. Vymezení částí nemovitostí, k nimž bude toto věcné břemeno zřízeno, nesmí být zásadně větší, nežli je pro instalaci a provoz Zdroje KVET nezbytné. Nájemce se ve smlouvě o zřízení věcného břemene zaváže poskytnout Pronajímateli součinnost ke zrušení věcného břemene a jeho výmazu z veřejného seznamu v případě, že dojde k ukončení provozování Zdroje KVET. Výše uvedený závazek Pronajímatele platí přiměřené i v případech, kdy věcné břemeno bude zřizovat provozovatel distribuční soustavy v dané lokalitě ve smyslu energetické legislativy.
3. Pronajímatel souhlasí s úpravou Předmětu nájmu a Budovy, včetně jejího příslušenství a součástí tak, aby mohlo dojít k instalaci a zprovoznění Zdroje KVET (dále také pouze „**Úpravy Předmětu nájmu**“). Pronajímatel bere na vědomí, že touto úpravou dojde ke zvýšení hodnoty Předmětu nájmu, resp. Budovy (dále také pouze „**Technické zhodnocení Předmětu nájmu**“) a dává tímto Nájemci svůj výslovný souhlas s provedením Úprav Předmětu nájmu a s odepisováním Technického zhodnocení Předmětu nájmu podle zvláštních předpisů. Pronajímatel dále tímto dává souhlas s provedením Úprav Předmětu nájmu a s odepisováním v budoucnu provedeného Technického zhodnocení Předmětu nájmu, vynuceného legislativními požadavky. Jiné, v budoucnu prováděné Úpravy Předmětu nájmu (nevynucené legislativními požadavky), vyžadují vždy dohodu smluvních stran (součástí dohody bude stanovena výše investičních nákladů, potřebných k realizaci Úprav Předmětu nájmu), když v případě souhlasu Pronajímatele s provedením takovýchto Úprav Předmětu nájmu se poskytuje Nájemci i souhlas s odepisováním Technického zhodnocení Předmětu nájmu.
4. Vzhledem k tomu, že Zdroj KVET je plně využitelný po celou dobu své životnosti (tj. cca po dobu 15 let) a obě smluvní strany mají zájem na jeho využití po celou tuto dobu, dohodly se smluvní strany, s ohledem na ochranu vstupní investice Nájemce do Zdroje KVET, že bude-li tato smlouva ukončena předčasně z jiných důvodů než pro její porušování Nájemcem, je Nájemce oprávněn vyzvat Pronajímatele k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude prodej Zdroje KVET Pronajímateli za kupní cenu ve výši vypočtené dle následujícího vzorce:

$$KC = (1 - DT / 15) * CZ$$

KC Kupní cena (pro případ, že by KC vypočtená dle výše uvedeného vzorce byla rovná 0, bude Zdroj KVET prodán Pronajímateli za kupní cenu ve výši 1,- Kč)

CZ Vstupní pořizovací cena Zdroje KVET

DT Počet celých let trvání této smlouvy.

Nájemce je povinen nejpozději do termínu kolaudace Zdroje KVET předložit Pronajímateli skutečnou výši investičních nákladů, včetně zařazení majetku do odpisových skupin.

Výzvu k uzavření kupní smlouvy na Zdroj KVET je Nájemce oprávněn učinit nejpozději do 3 měsíců ode dne skončení nájmu dle této smlouvy z jiných důvodů než pro její porušování Nájemcem, přičemž Pronajímatel je povinen kupní smlouvu na Zdroj KVET uzavřít nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy Nájemce. Kupní cena je splatná do 30 dnů od okamžiku uzavření kupní smlouvy na zařízení, a to na základě faktury vystavené Nájemcem. Ke kupní ceně bude připočtena DPH v zákonné výši.

5. Smluvní strany sjednávají, že při ukončení této smlouvy mezi nimi dojde k vypořádání Nájemcem provedených Úprav Předmětu nájmu (včetně případných částí Zdroje KVET, zabudovaných pevně do Předmětu nájmu, které se staly neoddělitelnou součástí Předmětu nájmu) takto:

5. Nájemné (a případnou úhradu za služby poskytované Pronajímatelem v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, pokud dodávka služeb Pronajímatelem Nájemci bude v souladu s touto smlouvou sjednána), je Nájemce povinen platit na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

VI.

ÚČINNOST TÉTO SMLOUVY A TRVÁNÍ NÁJMU

1. 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 smlouva obsahuje obchodní tajemství v čl. IV odst. 4 a v článku V (jako celek) této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. Společnost ČEZ Energo, s.r.o. 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 dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
2. Nájem se ujednává na dobu určitou, a to na dobu 15 -ti let od zprovoznění zdroje KVET (o této skutečnosti je Nájemce povinen písemně informovat Pronajímatele). Smluvní strany ujednávají, že pokud jedna ze smluvních stran vždy nejpozději 9 měsíců před skončením nájmu podle této smlouvy nedoručí druhé smluvní straně písemné oznámení o jeho skončení, nájem se automaticky prodlužuje o další 2 roky. To platí automaticky i dále pro každé další následné prodloužení dle tohoto bodu smlouvy. Nájem dle této smlouvy může být odchýlně od § 2308 a § 2309 občanského zákoníku předčasně ukončen pouze dohodou smluvních stran nebo výpovědí smluvních stran, to však pouze v případě, že je dán výpovědní důvod výslovně uvedený v textu této smlouvy.
3. V souvislosti s omezenou platností Nájemní smlouvy Stávajícího provozovatele CZT (a potažmo Kupních smluv Stávajícího provozovatele CZT) prohlašuje Pronajímatel, že zahájí/il jednání o uzavření nové smlouvy, jejímž předmětem bude nájem soustavy CZT a její provozování včetně zajištění dodávek tepelné energie (dále jen „**Nová smlouva o provozu CZT**“). Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje zajistit Nájemci možnost uzavření smlouvy o dodávkách tepelné energie ze Zdroje KVET, a to s jakýmkoli dalším provozovatelem CZT a za stejných podmínek, jaké budou uvedeny v třístranné (za účasti Města Mohelnice) Smlouvě o dodávce tepelné energie. Pokud dojde po uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie mezi Stávajícím provozovatelem CZT a Nájemcem k úpravám této smlouvy (i) vyvolaným změnou platných právních předpisů nebo (ii) vyvolaným rozhodnutím Energetického regulačního úřadu či jiného orgánu nebo (iii) vyplývajícím z nastavení smluvních podmínek uvedených ve Smlouvě o dodávce tepelné energie (to se týká vývoje ceny v průběhu trvání smlouvy o dodávkách tepelné energie ze Zdroje KVET) nebo (iv) pokud dojde k jiné změně, která bude odsouhlasena ze strany Pronajímatele (dále vše jen „**Následné úpravy**“), Pronajímatel zajistí Nájemci možnost uzavření smlouvy o dodávkách tepelné energie ze Zdroje KVET s jakýmkoli dalším provozovatelem CZT (případně přímo s jednotlivými odběrateli tepelné energie) za podmínek Smlouvy o dodávce tepelné energie mezi Stávajícím provozovatelem CZT a Nájemcem ve znění Následných úprav.

Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci možnost uzavření smlouvy o dodávkách tepelné energie ze Zdroje KVET s jakýmkoli dalším provozovatelem CZT vždy tak, aby dodávky tepelné energie ze Zdroje KVET byly realizovány kontinuálně (bez přerušení) po celou dobu trvání této smlouvy.

Nájemce předá Pronajímateli po uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie se Stávajícím provozovatelem CZT její kopii (případně alespoň výčet hlavních parametrů týkajících se dodávek tepelné energie Nájemcem Stávajícímu provozovateli CZT) a poskytne Pronajímateli též případné dodatky k uvedené smlouvě, jejichž uzavření bylo vyvoláno změnou platných právních předpisů nebo rozhodnutím Energetického regulačního úřadu či jiného orgánu nebo jejichž uzavření bylo odsouhlaseno ze strany Pronajímatele, případně alespoň poskytne Pronajímateli výčet aktualizovaných parametrů týkajících se dodávek tepelné energie Nájemcem Stávajícímu provozovateli CZT vyplývajících z uzavřených dodatků k uvedené smlouvě nebo z nastavení



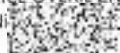
smluvních podmínek uvedených ve Smlouvě o dodávce tepelné energie, tak aby Pronajímatel mohl splnit svůj závazek dle tohoto odstavce;

Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností konstatují, že závazkem Pronajímatele zajistit Nájemci možnost uzavření smlouvy o dodávkách tepelné energie ze Zdroje KVET dle tohoto odstavce se rozumí závazek Pronajímatele (i) uzavřít podle možností Novou smlouvu o provozu CZT až bezprostředně poté, co bude

uzavřena smlouva o dodávkách tepelné energie ze Zdroje KVET dle tohoto odstavce mezi Nájemcem a provozovatelem CZT nebo alespoň (ii) zahrnout do smluvního ujednání s jakýmkoliv dalším (novým) provozovatelem CZT povinnost takového provozovatele CZT uzavřít smlouvu o dodávkách tepelné energie ze Zdroje KVET s Nájemcem, a to v obou případech za stejných podmínek, jaké budou uvedeny v trojstranné Smlouvě o dodávce tepelné energie (Město Mohelnice bude jednou ze smluvních stran), se zohledněním případných Následných úprav. Pronajímatel takovouto kontraktační povinností dalšího provozovatele CZT učiní podmínkou uzavření smluvních ujednání řešící provozování CZT takovýmto novým subjektem. V případě, že další (nový) provozovatel CZT bude vybírán Pronajímatelem postupem dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, považuje se závazek Pronajímatele zajistit Nájemci možnost uzavření smlouvy o dodávkách tepelné energie ze Zdroje KVET dle tohoto odstavce za splněný, pokud povinnost jakéhokoliv dalšího (nového) provozovatele CZT uzavřít s Nájemcem smlouvu o dodávkách tepelné energie ze Zdroje KVET (ve znění odpovídajícím Smlouvě o dodávce tepelné energie se zohledněním případných Následných úprav) bude Pronajímatelem (coby zadavatelem) zahrnuta do zadávacích podmínek (obchodních podmínek) v rámci zadávacího řízení na výběr provozovatele CZT.

V případě, že Pronajímatel poruší svou povinnost dle tohoto odstavce (tedy povinnost zajistit Nájemci možnost uzavření smlouvy o dodávkách tepelné energie ze Zdroje KVET s dalším provozovatelem CZT), a neuzavře-li Pronajímatel smlouvu o dodávkách tepelné energie ze Zdroje KVET s Nájemcem sám, je Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli náhradu vzniklé škody. Nájemce je dále oprávněn v takovémto případě vypovědět tuto smlouvu. K ukončení této smlouvy výpovědí z tohoto důvodu dojde okamžikem doručení výpovědi Pronajímateli.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1727 občanského zákoníku je tato smlouva vzájemně závislá se Smlouvou o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie. Zánik Smlouvy o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik nájmu dle této smlouvy, a to s obdobnými právními účinky. Skončení nájmu dle této smlouvy vyvolá ukončení platnosti a účinnosti Smlouvy o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie. Dále se pro úplnost sjednává, že pokud nedojde k uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie ve lhůtě 90 dnů od uzavření této smlouvy, je Nájemce oprávněn tuto Nájemní smlouvu vypovědět s okamžitou účinností.
5. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět s okamžitou účinností v případě, že nezíská pravomocné stavební povolení pro realizaci Zdroje KVET či související úpravu Předmětu nájmu (resp. Budovy) nebo mu nebude udělen kolaudační souhlas pro užívání Zdroje KVET a úprav Předmětu nájmu (resp. Budovy) nebo pokud namísto kolaudačního souhlasu nezíská pravomocné kolaudační rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET a úprav Předmětu nájmu (resp. Budovy) nebo pokud nezíská potřebná věcná břemena pro umístění nezbytné části Zdroje KVET na jiných nemovitostech Pronajímatele či jiných osob. Nezískání pravomocného stavebního povolení, kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo potřebných věcných břemen se nepovažuje za porušení této smlouvy ze strany Nájemce a nezakládá jakýkoli nárok Pronajímatele na náhradu škody.
6. Nájemce je dále oprávněn nájem vypovědět v případě, že Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci. Za hrubé porušení povinností ze strany Pronajímatele se považuje zejména prodlení se splněním jakéhokoliv závazku Pronajímatele trávající déle než 30 dnů, pokud Pronajímatel nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté mu Nájemcem. Ke skončení nájmu výpovědí z tohoto důvodu dojde okamžikem doručení výpovědi Pronajímateli.
7. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět také v případě, že se prohlášení Pronajímatele uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy ukáže jako nepravdivé. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností konstatují, že





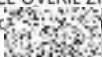
v takovém případě je Nájemce rovněž oprávněn požadovat po Pronajímateli náhradu škody, která mu v důsledku této skutečnosti vznikla. Ke skončení nájmu výpovědí z tohoto důvodu dojde okamžikem doručení výpovědi Pronajímateli.

8. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět pouze v případě, že Nájemce je v prodlení s placením nájemného více než 3 po sobě jdoucí měsíce, to však pouze v případě předchozího písemného upozornění Pronajímatele, jehož součástí je i přiměřená dodatečně poskytnutá lhůta k úhradě dlužného nájemného. Ke skončení nájmu výpovědí z tohoto důvodu dojde okamžikem doručení výpovědi Nájemci.

VII.

OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je uzavřena dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smluvní strany ujednávají, že nejpozději do tří měsíců od výzvy Nájemce, bude do veřejného seznamu, v případě, že se tak Nájemce rozhodne, zapsán nájem dle této smlouvy. Pronajímatel svým podpisem na této smlouvě uděluje Nájemci výslovný souhlas s takovým postupem, zmocňuje jej k podání návrhu na zápis nájemního práva do příslušného veřejného seznamu a zavazuje se mu poskytnout za tímto účelem veškerou potřebnou součinnost.
3. Smluvní strany se zavazují, že budou chránit a utajovat před třetími osobami skutečnosti tvořící obchodní tajemství, důvěrné informace a jiné skutečnosti, se kterými přišly do styku v souvislosti se smlouvou. Smluvní strany sjednávají, že důvěrnými informacemi jsou veškeré informace, podklady a dokumenty poskytnuté v souvislosti se smlouvou, pokud nejsou běžně dostupné ve veřejných informačních zdrojích. To neplatí v případě, kdy Pronajímatel bude jakýmkoli způsobem převádět vlastnické právo (zejména, nikoli však pouze prodejem, směnou, vložením do základního kapitálu, zajišťovacím převodem atd.) k Nemovitostem na třetí osobu; v takovém případě smluvní strany ujednávají, že Pronajímatel je povinen učinit obsah této smlouvy o nájmu přílohou jakéhokoli právního dokumentu (zejména smlouvy), jehož uzavření je předpokladem (titulem) pro změnu vlastnického práva k Nemovitostem. V případě, že tak Pronajímatel neučiní a na nového vlastníka Nemovitostí by se ve smyslu § 2221 občanského zákoníku nevztahovala ujednání o pronajímatelových povinnostech, které nestanoví zákon, tak tyto pronajímatelovy povinnosti na rámec zákona budou nadále zavazovat Pronajímatele dle této smlouvy. Bez ohledu na tuto dohodu Pronajímatel vždy odpovídá Nájemci za škodu, která mu případně vznikne v důsledku porušení povinnosti Pronajímatele dle tohoto odstavce.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody na Předmětu nájmu vzniklé v důsledku zaviněného porušení této smlouvy Nájemcem (ať již jednáním či opomenutím) a za škody na Předmětu nájmu vzniklé v důsledku nevhodné instalace či nevhodného provozu Zdroje KVET Nájemcem. Nájemce prohlašuje, že je pojištěný pro případ škody na cizím majetku, a zavazuje se, že toto pojištění bude mít uzavřeno po celou dobu trvání této smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je pojištěn v nezbytném rozsahu k datu uzavření této smlouvy.
6. Smluvní strany konstatují, že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, neuzavírají ji v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, nejsou jim známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření, a takto ji podepisují.
7. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
8. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy; použití § 1799 a § 1800 občanského zákoníku je proto vyloučeno.



9. Veškeré změny a doplnění této smlouvy budou provedeny formou písemných vzestupně číslovaných dodatků vyjadřujících vůli obou smluvních stran a podepsaných na jedné listině oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
10. Je-li nebo stane-li se kterékoli ujednání této smlouvy neplatným, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání. Smluvní strany se zavazují případně neplatné ujednání bezodkladně nahradit formou písemného dodatku ujednáním platným a co nejvíce se blížícím svým smyslem a účelem ujednání původního.
11. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdanlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
12. Smluvní strany jsou obecně při plnění této 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 (dále jen „**Nařízení**“), a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění (dále jen „**ZOZOU**“). Každá ze smluvních stran je povinna zajistit soulad své činnosti s Nařízením a se ZOZOU a obstarávat osobní údaje od subjektů údajů pouze zákonným způsobem v souladu s článkem 6 Nařízení a v souladu se všemi zásadami uvedenými v článku 5 Nařízení.
13. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - č. 1 – Specifikace Předmětu nájmu – textová a grafická příloha se zobrazením půdorysu Předmětu nájmu
 - č. 2 – Informace o pozemku a katastrální mapa s vyznačením Budovy
14. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží Nájemce.
15. Tato smlouva byla schválena Radou Města Mohelnice dne 10. 10. 2022 usnesení č. 2844/121/RM/2022

V Ostravě dne: 3. 11. 2022

Za Nájemce:



Ing. Martin Václavěk, MBA
jednatel

V Mohelnici dne: 30. 11. 2022

Za Pronajímatele




Ing. Pavel Kuba
starosta



Ing. Pavel Rokos
jednatel



ČEZ Energo, s.r.o.
Duhová 1531/3
140 00 Praha 4-Michle
ZA NÁJEMCE OVĚŘIL ZNĚNÍ
Ing. Nicola Divišová
DÍČ. 2229060409 -5-

 Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela Stavba Jednotka Právo stavby Řízení Mapa LV Kat. území Můj katastr

Pro zobrazení vlastníka a dalších údajů se [přihlaste](#) nebo zadejte [kontrolní kód](#).

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2364
Obec:	Mohelnice [540471]
Katastrální území:	Mohelnice [698032]
Číslo LV:	1705
Výměra [m ²]:	911
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Mohelnice [414689] ; č. p. 1418; stavba pro výrobu a skladování
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 2364
Stavební objekt:	č. p. 1418
Ulice:	1. máje
Adresní místa:	1. máje 1418/24

Sousední parcely

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk](#)

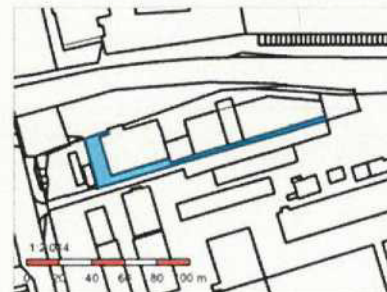
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 27.07.2021 07:00.

ÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela Stavba Jednotka Právo stavby Řízení Mapa LV Kat. území Můj katastr

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2410/94
Obec:	Mohelnice (540471)
Katastrální území:	Mohelnice (698032)
Číslo LV:	1705
Výměra [m ²]:	738
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Mohelnice, U Brány 916/2, 78985 Mohelnice

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ



