

**Město Dobříš**

se sídlem: Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš
IČ 00242098
bankovní spojení: KB, č. účtu: 19-521732389/0800
zastoupené p. Mgr. Stanislavem Vackem, MPA
dále jen jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

Městské tepelné hospodářství Kolín, spol. s.r.o

se sídlem: Klenovecká 597, 280 02 Kolín II
IČ 62957872
DIČ CZ 62957872
bankovní spojení: ČSOB, č. účtu :105394480/0300
zastoupené p. Janem Hladíkem, jednatelem společnosti
dále jen jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají dnešního dne tuto

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), v platném znění, tuto

smlouvu o nájmu movitého a nemovitého majetku pro účely podnikatelské činnosti

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem movitých věcí sloužících k výrobě a rozvodu tepelné energie ve městě Dobříš, tj. zejména tepelného zdroje, zařízení a rozvodů tepla, jakož i dalších provozních zařízení (dále jen „tepelné zařízení“), jakož i nebytových prostor, v nichž se tepelné zařízení nacházejí (dále jen „nemovité věci“). Seznam tepelných zařízení a nemovitých věcí je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce je držitelem oprávnění k podnikatelské činnosti, zápis v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 42087.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává tepelné zařízení nemovité věci (dále jen „**předmět nájmu**“) do úplatného užívání nájemci pro účely podnikatelské činnosti, výroba rozvod tepla podle zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích.
2. Pronajímatel tímto předává nájemci do užívání předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy a nájemce tímto předmět nájmu v tomto stavu do svého užívání přijímá na dohodnutou dobu nájmu.

III.

Cena nájmu a platební podmínky

1. V souladu s usnesením č. 2/19/2010/RM Rady města Dobříše ze dne 16. 9. 2010 a usnesením č. 19/11/2017/RM Rady města Dobříše ze dne 23. 5. 2017 se strany smluvní dohodly na ročním nájemném ve výši **345.728,00 Kč** bez DPH. K ceně nájemného bude připočteno DPH dle platných právních předpisů.
2. Shora jednané nájemné bude placeno v měsíčních splátkách ve výši 28.810,67 Kč bez DPH, nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce na základě splátkového kalendáře vystaveného pronajímatelem jednou ročně do 10.1. příslušného kalendáře roku.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné dohodnuté v předchozím odstavci bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 19-521732389/0800 vedeného ČS a.s..
4. Smluvní strany se dohodly pro případ, že nájemné ve sjednané lhůtě nebo ve sjednané částce, že nájemce je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.
5. Pokud nájemné nebude placeno včas a ve sjednané výši sjednávají účastníci smluvní pokutu ve prospěch pronajímatele ve výši 0,1 % denně za každý den prodlení z dlužní částky.
6. Náklady na energie /elektrina, voda apod./, pokud nájemce nemá zřízený samostatný odběr, budou pronajímatelem přeúčtovávány na nájemce podle podružného měření.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností od 1. 6. 2017.**
2. Tuto smlouvu lze ukončit buď písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena opačné straně smluvní. V případě nevyzvednutí nebo odmítnutí převzetí zásilky obsahující výpověď této smlouvy jednou ze smluvních stran, považuje se písemnost za doručenou dnem, kdy byla odmítnuta, resp. uložena na poště, i když se o uložení dotčená smluvní strana nedozvěděla.
3. Nájem zaniká posledním dnem uplynutí výpovědní doby nebo dnem, který je jako den skončení nájmu uveden v písemné dohodě.
4. Pronajímatel má právo vypovědět nájem i bez výpovědní doby, a to v případech uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Smlouva dále zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o zrušení oprávnění podnikatelské činnosti nájemce nebo zánikem předmětu nájmu.
3. Pro případ skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět pronájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během pronájmu.
4. Při skončení platnosti smlouvy mají obě smluvní strany povinnost vzájemně vypořádat své závazky, a to ve lhůtě do 30 kalendářních dnů.
5. Pro případ skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajatý předmět pronájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během pronájmu.

V.

Užívání předmětu nájmu

1. Obě strany konstatují, že ke dni uzavření této smlouvy je předmět pronájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání ke stanovenému účelu. Pronajímatel se zavazuje, že je bude v tomto stavu svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné poskytování služeb a obslužných činností, jejichž poskytování je s užíváním pronajatého majetku spojeno.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět pronájmu v rozsahu dohodnutém ve smlouvě. Zavazuje se hradit náklady spojené s obvyklým udržováním. Je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli nebo třetí osobě.
3. Nájemce je povinen provádět na pronajatém majetku běžné opravy a údržbu a je odpovědný za jeho řádný technický stav. Dále je nájemce povinen zajišťovat provoz zařízení v souladu s obecně závaznými cenovými a právními předpisy (cen. rozhodnutí ERÚ, zákon č. 458/2000Sb.) s důrazem na dodržování předpisů bezpečnosti práce, provádění revizí a pod.
4. Stavební úpravy, či rekonstrukce na předmětu nájmu je možné provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Bez předchozího písemného souhlasu není pronajímatel povinen hradit nájemci náklady vynaložené nájemcem. Dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení a je-li toto zhodnocení efektivní a využitelné i pro pronajímatele, pronajímatel se s nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení.
5. Nájemce se zavazuje pečovat o to, aby nevznikla na předmětu nájmu škoda a zavazuje se pojistit si obecnou i zvláštní odpovědnost z provozu své činnosti.
6. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje oznámit neprodleně pronajímateli všechny skutečnosti rozhodné pro rozsah a způsob užívání pronajatého majetku.
8. Pronajímatel je oprávněn činit prohlídky pronajatého majetku v přítomnosti nájemce, a to za účelem kontroly zda nájemce užívá předmět pronájmu řádným způsobem a nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání. Plánované kontroly budou nájemci oznámeny alespoň 3 dny před jejich konáním.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Záměr pronájmu nemovitých věcí v souladu s ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, schválila Rada města Dobříše na svém jednání dne 25. 4. 2017, usnesením č. 9/9/2017RM; záměr byl zveřejněn dne 3. 5. 2017 a sejmuto den 19. 5. 2017.
2. Tuto smlouvu schválila Rada města Dobříše na svém jednání dne 23. 5. 2017 usnesením č. 19/11/2017/RM.
3. Toto smlouvou se nahrazuje smluvní vztah ze smlouvy o nájmu tepelných zařízení ze dne 14. 12. 1995 ve znění pozdějších dodatků.
4. Platnosti nabývá tato smlouva okamžikem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá tato smlouva dnem 1. 6. 2017 nejdříve však ke dni zveřejnění v registru smluv.

5. Ke dni účinnosti této smlouvy se ukončuje smlouva o nájmu tepelných zařízení ze dne 14. 12. 1995 ve znění pozdějších dodatků.
6. Touto smlouvou nahrazuje nájemní vztah založený smlouvou o nájmu tepelných zařízení ze dne 14. 12. 1995, ve znění pozdějších dodatků.
7. Tato smlouva nemá vliv na existenci a pokračující účinnost Smlouvy o investici uzavřenou mezi smluvními stranami dne 24. 7. 2013, která byla schválena Radou města Dobříše dne 17. 7. 2013 usnesením č. 18/15/2013/RM.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, kdy pronajímatel i nájemce obdrží po jednom.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, vážné a svobodné vůle, jakož i to, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by její uzavření vylučovaly.
10. Tato smlouva může být doplňována nebo měněna jen formou písemných dodatků odsouhlasených pronajímatelem a nájemcem.
11. Tato smlouva podléhá povinnosti jejího zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, a povinnost k zaslání smlouvy do registru smluv nese město Dobříš.
12. Žádné ustanovení této smlouvy není označeno jako obchodní tajemství a prodávající se zavazuje k ochraně osobních údajů subjektů této smlouvy dle příslušného zákona.
13. Příloha č. 1 – seznam tepelných zařízení

- 1 -06- 2017

Dobříš, dne

za pronajímatele



Mgr. Stanislav Vacek, MPA
starosta



- 1 -06- 2017

Dobříš, dne

nájemce



Jan Hladík
jednatel

ENERGIEAG
MĚSTSKÁ VEŘEJNÁ ÚSPORNÁ FIRMÁ, spol. s r.o.
- Přátelství 171, Pátek Dobříš
tel: 321 75 1 224, 321 724 240 fax: 321 717 425
IČO: 029 57 072 DIČ: CZ02957072

Příloha č. 1 smlouvy o nájmu movitého a nemovitého majetku

Inventurní číslo	Výrobní číslo	Technický název	Datum pořízení	SU/AU Evidence	Účetní cena
		Kotelna Poliklinika			
MDOBH00088ZZ		kotelna plynová - budova	3.11.2005	0220000	1 170 403,00 Kč
MDOBH000890Q		strojní zařízení VS	3.11.2005	0220000	327 763,00 Kč
MDOBH000891L		kotelna, komín	3.11.2005	0210700	451 265,00 Kč
MDOBH000892G		topný kanál	3.11.2005	0210700	91 496,00 Kč
MDOBH0008F50	12T-DT54/94; 035227	expanzomat objem 280l EX-I-280 poliklinika	3.11.2005	0280000	4 821,00 Kč
Celkem - kotelna Poliklinika					
					2 040 947,00 Kč

Kotelna 1244 Na Čihadle					
MDOBH0008946		strojní zařízení VS kotelna čp 1244 Na Čihadle	3.11.2005	0220000	1 873 007,95 Kč
MDOBH0008951	p.č. st. 2155	kotelna Na Čihadlech 1244, budova VS,p.č.st. 2155	3.11.2005	0210700	446 440,00 Kč
Celkem - kotelna 1244 - Na Čihadle					
					2 319 447,95 Kč

Strojní zařízení kotelny 1.ZŠ					
MDOBH000895U	153/T-D32/95	ventilátor pro odvětrání str.z.kot. 1.ZŠ	3.11.2005	0280000	17 100,00 Kč
MDOBH00089TP	153/T-D33/95	měření a regulace plynu, str.z.kot. 1.ZŠ	3.11.2005	0220000	129 100,00 Kč
MDOBH00089UK	153/T-D31/95	rozdělovač a sběrač 2xčerpadlo, str.z.kot.	3.11.2005	0220000	56 200,00 Kč
MDOBH00089VF	153/T-D30/95	rozdělovač ÚT I, 2xčerpadlo oběh., str.z.kot	3.11.2005	0220000	58 100,00 Kč
MDOBH00089WA	153/T-D29/95	expanzomat I.str.z.kot. 1.ZŠ	3.11.2005	0280000	7 050,00 Kč
MDOBH00089X5	153/T-D29/95	expanzomat I.str.z.kot. 1.ZŠ	3.11.2005	0280000	7 050,00 Kč
MDOBH00089Y0	153/T-D29/95	expanzomat I.str.z.kot. 1.ZŠ	3.11.2005	0280000	7 050,00 Kč
MDOBH00089ZV	153/T-D29/95	expanzomat I.str.z.kot. 1.ZŠ	3.11.2005	0280000	7 050,00 Kč
MDOBH0008A0J	153/T-D27/95	odtah spalin, str.z.kot. 1.ZŠ	3.11.2005	0280000	6 600,00 Kč
MDOBH0008A1E	153/T-D26/95	teplovodní plynový kotel, str.z.kot. 1.ZŠ	3.11.2005	0220000	387 000,00 Kč
MDOBH0008A29	153/T-D25/95	teplovodní plynový kotel, str.z.kot. 1.ZŠ	3.11.2005	0220000	387 000,00 Kč
Celkem - kotelna 1. ZŠ					
					1 069 300,00 Kč

Strojní zařízení kotelny v čp.66-Policie					
MDOBH0008A11		strojní zařízení(technologie), str.z. v čp.66	3.11.2005	0220000	906 528,00 Kč
Celkem - kotelna čp. 66					
					906 528,00 Kč

	Kotelna Větrník				
MDOBH0008BPV	ST 30/94	zpevněná plocha pod kotelnou VS	3.11.2005	0210700	16870,00
MDOBH0008BV1	ST 32/94	zpevněná plocha pod kotelnou VS Větrník	3.11.2005	0210700	2640,00
MDOBH0008BWW	ST 31/94	zpevněná plocha pod kotelnou VS Větrník	3.11.2005	0210700	3370,00
MDOBH0008FP3	76T-ST11/94	opěrná zeď - zadní rampa	3.11.2005	0210700	19594,00
MDOBH0008FQY	76T-ST9/94	zpevněná plocha - zadní vstup	3.11.2005	0210700	8036,00
Celkem - kotelna Větrník					50510,00

Kotelna čp. 1795					
		technologie kotelny	11/2006		724 751,10 Kč
		přípojka plynu	11/2006		195 929,56 Kč
		vnitřní rozvod plynu	11/2006		47 407,12 Kč
Celkem - kotelna čp. 1795					968 087,78 Kč

Rozvody kino					
MDOBH0008L4U		vnitřní rozvody kino	31.12.2009	220000	129 688,70 Kč
MDOBH0008L5P		venkovní rozvody kino	31.12.2009	220000	257 365,50 Kč
Celkem - rozvody kino					387 054,20 Kč

Kotelna u gymnázia na p.č.st.3881					
MDOBH000E0WV		Kotelna u gymnázia na p.č.st.3881	08.08.2013	210700	831 656,00 Kč
Celkem - kotelna u gymnázia na p.č.st.3881					831 656,00 Kč