

Nájemní smlouva č. 05/2023/TPP

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

(dále jen „smlouva“)

Masarykova střední škola chemická, Praha 1, Křemencova 12
se sídlem Křemencova 179/12, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha
IČ: 70837902, zastoupena Ing. Jiřím Zajíčkem, ředitelem školy
(dále jen „pronajímatel“)

a

Teplo pro Prahu, a.s.

se sídlem Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 140 00, IČ 171 38 558, DIČ CZ17138558, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27282, zastoupena Ing. Ludvíkem Balekou, předsedou představenstva a Ing. Martinem Patočkou, členem představenstva
(dále jen „nájemce“)

pronajímatel a nájemce společně také jako „smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení a předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem technologie plynové kotelny, která je specifikována 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 –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 nenesे 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 100,- Kč bez DPH (slovy: sto 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 platba nájemného proběhne nejpozději k 31.1. 2024.
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 prodlení nájemce 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. 1298 ze dne 19.6.2023.
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.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž jedno obdrží každá ze smluvních stran.
4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.

8. 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.

9. 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

Za pronajímatele

Za nájemce

V Praze dne _____

V Praze dne 21. 6. 2023

Masarykova střední škola chemická
Praha 1, Křemencova 12

Teplo pro Prahu, a.s.

Ing. Jiří Zajíček, ředitel školy

Ing. Ludvík Baleka, předseda představenstva
Ing. Martin Patočka, člen představenstva

**Příloha č. 1
Seznam majetku**

majetek	adresa	nájem (bez DPH)
2 x kotel	Masarykova střední škola chemická, Křemencova 12, Praha 1	100 Kč
celkem		100 Kč

**Příloha č. 2
přehled vykonávaných činností a služeb**

- revize (kontrola) plynového odběrného zařízení dle vyhlášky ČÚBP č.85/1978,
- odborná prohlídka nízkotlaké kotelny dle vyhlášky ČÚBP č.91/1993 Sb.,
- kontrola hasicích přístrojů dle vyhlášky č.246/2001 Sb.,
- kontrola a cejchování detektoru úniku plynu dle ČSN EN 500 73 a ČSN 070703,
- revize tlakových nádob stabilních dle vyhlášky č.18/1979 Sb. a ČSN 69 0012,
- roční servis plynových kotlů dle technických podmínek výrobce,
- roční servis doplňovacího zařízení,
- revize spalinových cest dle nařízení vlády č.91/2010,
- revize elektroinstalace dle příslušných ČSN,
- kontrola kotlů dle vyhlášky 194/2013 Sb,
- kalibraci měřičů tepelné energie.