Smlouva o pronájmu mobilní kotelny

TZB Orlová s. r. o., Slezská 1288, 735 14 Orlová - Porubá

1. **Pronajímatel**

odpovědny zástupce GSM / email technicky zástupce GSM / email

provozní dispečink, servis GSM / email telefon / fax IČO/DIČ

bankovní spojení / číslo účtu

1. Nájemce odpovědný zástupce GSM / email technický zástupce GSM / email IČO/DIČ

bankovní spojení / číslo účtu

Libor Kuboš - jednatel 602 732 100 Michal Kuboš - jednatel 724 982 206

S. Matocha - dispečer servisu 602 533 733 596 515 040

25 39 04 57 CZ 25 39 04 57

Komerční banka pobočka Orlová 107 220 265 0297 / 0100

**Léčebna respiračních nemocí Cvikov, p. o.**

ředitel Ing. Rudolf Focke

487 751 241, dlcvikov.reditel@tiscali.cz

Ing. Rudolf Focke

602 545 073 dlcvikov.reditel@tiscali.cz

00673951 / CZ 00673951

Moneta Money Bank / 107 228 24 / 0600

1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává do nájmu nájemci níže uvedený předmět nájmu (dále jen PN).
2. Předmět nájmu:

Typ kotelny COMPACT 840 - GAS - DAK

výkon kotelny 840 kW

skladba kotlů 420 kW + 420 kW

palivo zemní plyn (60 k Pa)

rozměry 7 x 3 x 3m

tlak topného systému 5 bar (90 / 70°C)

komín 6 m - třísložkový komín s konstrukcí

1. Místo dodávky - PN bude nájemci dodán podle dodací položky EXW INCOTERMS 2012 (bude naloženo v sídle firmy pronajímatele). Dodání nastane předáním PN přepravcem nájemci v lokalitě umístění PN a tím dochází k přechodu nebezpečí škody na nájemce. Pronajímatel zajistí odvoz PN do lokality umístění PN na náklady nájemce. Nájemce zajistí vyložení PN v lokalitě umístění PN. Způsob vykládky se provádí jeřábem dle pokynů obchodních podmínek - příloha č. 1.
2. Převzetí PN potvrdí oprávněná osoba nájemce na předávacím protokolu. Při převzetí od dopravce je povinen nájemce prohlédnout PN a prověřit jeho stav a kompletnost. Pozdější reklamace ohledně množství nebo vizuálně zjistitelných vad nemusí být uznány.
3. Montáž PN - montáž provede nájemce dle pokynu obchodních a technických podmínek - příloha č. 1.
4. **Lokalita umístění PN:**

Adresa Léčebna Cvikov, Martinovo Údolí 532/1, 471 54 Cvikov

* 1. Termín pronájmu PN sjednávají smluvní strany na období od 01.10. 2023 do 30.04. 2024. Bude- li pronájem ukončen k termínu 31.3.2024, pronajímatel nebude nájemci účtovat další měsíc.
	2. Nakládka a dovoz PN k nájemci bude uskutečněn min. předchozí den před zahájením pronájmu.
	3. Nakládka a odvoz PN od nájemce bude uskutečněn min. následující den po skončení pronájmu.
	4. Prodloužení nebo zkrácení doby nájmu je vždy závislé od poptávek dalších zákazníků a pronajímatel negarantuje automatické prodloužení nájmu. Proto je nutné, aby nájemce prováděl případné prodlužování nájmu v dostatečném časovém předstihu.
1. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran takto:
2. Výše měsíčního nájemného PN dle čl. 2. této smlouvy činí: 70 000 Kč bez DPH.
3. Uvedená cena zahrnuje:
* užívání PN po dobu smlouvy
* pojištění PN proti živelným pohromám
* provádění pravidelné každoroční prohlídky, revize
* prvotní zprovoznění PN, zaškolení obsluhy
* provádění poruchového servisu (poruchovým servisem se rozumí výměna či oprava jakékoli části kotelny, kde nebylo prokázáno špatné či neodborné užívání či provoz v nevyhovujících podmínkách, ostatní případné požadavky na servis jsou tzv. marný výjezd, který pronajímatel provádí za finančních podmínek dle čl. 9.4.)
1. Uvedená cena nezahrnuje:
* příprava podloží pro instalaci PN
* náklady související s přepravou PN a vyložení (naložení) v místě plnění dle čl. 4. (přepravu zajišťuje pronajímatel a samostatně fakturuje, vyložení a naložení v lokalitě umístění PN zajišťuje vždy nájemce)
* instalace a připojení PN na jednotlivá média
* obsluhování provozu PN
* média potřebná k provozu (palivo, elektřina, voda, chemie, provoz GSM zařízení pro vyhodnocování poruchových stavů PN apod.)
1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedeném způsobu fakturace a placení.
2. Platba za pronájem bude prováděna měsíčně na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy za předchozí kalendářní měsíc. Splatnost faktury každé měsíční splátky nájmu je 15 dní.
3. Datum zdanitelného plnění měsíčního nájmu je stanoveno na poslední den v daném měsíci.
4. Nájemce uhradí do 10 dnů po podpisu této smlouvy vratnou kauci, která bude vrácena do 15 dnů po ukončení smlouvy o pronájmu a po písemném vrácení PN. Vratná kauce pro kotelnu činí 50 000 Kč.
5. Podmínkou dodávky na fakturu je skutečnost, že nájemce nemá v den dodání předmětu nájmu neuhrazené peněžní závazky vůči pronajímateli, které jsou po termínu splatnosti.
6. V případě předčasného ukončení této smlouvy ze strany nájemce propadá vratná kauce (případně bankovní záruka) ve prospěch pronajímatele ke krytí smluvní pokuty nájemce vyplývajícího zčl. 10.4 této smlouvy. Za předčasné ukončení není považováno odstoupení od smlouvy z důvodů podstatného porušení smlouvy či opakovaného méně podstatného porušování smlouvy ze strany pronajímatele.
7. Bezpečnost - nájemce je povinen z hlediska bezpečnosti, požární ochrany a ochrany zdraví provozovat zařízení PN v souladu se souvisejícími předpisy a normami.
8. Obsluha - nájemce bude PN používat a obsluhovat podle pokynů předaných dokladů (příloha č. 2). Nájemce není oprávněn provádět jakékoli technické zásahy na PN, pokud nejsou prováděny za

-2-

účelem odvrácení vzniku škody na PN. Potom takovýmto zásahem nesmí být způsobena škoda vyšší než škoda, která by zásahem hrozila. Vždy je však povinen o těchto zásazích prokazatelně informovat zástupce pronajímatele. Nájemce se zavazuje udržovat PN v čistotě a pořádku a zabezpečí jej proti vstupu cizích osob.

1. Osvědčení obsluhy - nájemce je povinen si zajistit obsluhu PN s platným osvědčením topiče.
2. Údržba - nájemce provádí běžnou údržbu PN (např. čištění vodního filtru ap.) podle pokynů předaných dokladu na vlastní náklady.
3. Poruchy - nájemce je povinen bez zbytečného odkladu nahlásit servisem pronajímatele poruchu na zařízení PN, kterou požaduje odstranit.
4. Umístění - nájemce musí zajistit umístění PN na zpevněné ploše tak, aby nedošlo k propadání PN do terénu, tím k mechanickému namáhání či poškození.
5. Napojení - nájemce musí zajistit napojení a provoz PN na média a potrubní rozvody tak, aby bylo zařízení těsné a bezpečné.
6. Zprovoznění - nájemce je povinen objednat u pronajímatele prvotní zprovoznění PN.
7. Odpovědnost nájemce - nájemce odpovídá za svěřený předmět nájmu. V případě poškození, zničení nebo odcizení PN je povinen nájemce okamžitě bez zbytečného odkladu po jeho zjištění písemně a telefonicky informovat pronajímatele. Bude-li poškození nebo zničení PN předmětem pojistné smlouvy pronajímatele (živly), další postup vyřeší pronajímatel. Nebude-li poškození, zničení nebo odcizení PN předmětem pojistné smlouvy pronajímatele (nedbalostní poškození ap.), jde další postup a náhrada škody na vrub nájemce.
8. Doprava - nájemce zajistí vyložení a naložení PN v lokalitě umístění v návaznosti na časové informace pronajímatele o přepravě PN, kterou zajišťuje pronajímatel.
9. Elektřina - nájemce musí zajistit stálou nepřerušovanou dodávku elektrické energie (především při minusových venkovních teplotách) nebo v případě výpadku elektřiny jinak zajistit ochranu PN před zamrznutím.
10. Umožnění kontroly - nájemce umožní pronajímateli vždy přístup k PN v rámci jeho kontroly.
11. Umožnění vstupu - nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli odebrání PN v případě, že je v prodlení s úhradou nájmu déle než 20 dnů za předpokladu, že byl nájemce na tuto skutečnost písemně upozorněn pronajímatelem 10 dní předem. Nájemce tímto výslovně dává pronajímateli plnou moc ke vstupu do všech prostor, které souvisí s PN a do kterých by musel pronajímatel vstoupit, pokud by chtěl PN odebrat.
12. Nájemce je povinen vrátit nepoškozeny PN (opotřebený odpovídající řádnému užívání) následující dny po uplynutí doby nájmu. O předání jsou smluvní strany povinny sepsat předávací protokol.
13. Obchodně technické podmínky - nájemce je povinen veškeré činnosti s PN v souladu s obchodně technickými podmínkami pro mobilní kotelny, které tvoří přílohu této smlouvy (příloha č. 1).
14. Bezpečnost - pronajímatel garantuje z hlediska bezpečnosti, požární ochrany a ochrany zdraví soulad PN se souvisejícími předpisy a normami, což je dokladováno výchozími a provozními revizemi uloženými u provozovatele. Tyto revize a kontroly zajišťuje na vlastní náklady pronajímatel.
15. Obsluha - pronajímatel je povinen zaškolit obsluhu pro užívání PN a předat takové doklady, které umožní nájemci řešit obslužnost kotelny (příloha č. 2).
16. Poruchy - pronajímatel je povinen na požádání nájemce odstranit (na náklady pronajímatele) poruchu PN. Na poruchu PN se servisní pracovník pronajímatele dostaví co nejdříve, max. do 24 hodin
17. Zprovoznění - provést prvotní zprovoznění PN na písemnou výzvu nájemce do 3 dnů.
18. Pojištění - pronajímatel má uzavřenou pojistnou smlouvu na PN v rozsahu živlů. Likvidaci pojistné události vyřizuje pronajímatel na základě sdělení nájemce (písemně a telefonicky).
19. Doprava - pronajímatel zajistí dopravu PN do lokality umístění dle čl. 3 a po ukončení nájmu zajistí odvoz. Fakturu za dopravu zašle nájemci samostatně.
20. Reklamace - pokud nebude pronajímatel dodržovat některá ustanovení této smlouvy, nájemce má právo požadovat od pronajímatele urychlenou nápravu, případně kompenzaci. Pronajímatel se zavazuje případné nedostatky odstranit bez zbytečného odkladu po uplatnění oprávněné reklamace nájemce.
21. Za podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce se považuje prodlení se zaplacením faktur či jejich částí o více než 15 dnu.
22. Za podstatné porušení smlouvy se považuje ze strany pronajímatele nedodržení termínu předání PN o více než 15 dnu.
23. Od smlouvy má pronajímatel právo odstoupit, pokud bude nájemce pravidelně v prodlení s placením faktur či jejich částí nebo opakovaně způsobuje poškození PN. V uvedených případech zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši zůstatků neuhrazeného nájmu, tj. rozdílu mezi celkovým součtem splátek nájmu smluvených a celkovým součtem splátek nájmu skutečně zaplacených.
24. Pokud nájemce odstoupí od této smlouvy, pak se smluvní strany dohodly, že je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši zůstatku neuhrazeného nájmu, tj. rozdílu mezi celkovým součtem splátek nájmu smluvených a celkovým součtem splátek nájmu skutečně zaplacených.
25. Vlastnictví - PN uvedený v této smlouvě zůstává výlučným vlastnictvím pronajímatele. Nájemce nesmí PN prodat, darovat, jakoukoli formou pronajmout nebo zastavit či jinak zatížit. Nájemce se musí zdržet jakéhokoli jednání, které by mohlo vést ke vzniku práv třetích osob k předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn požadovat, aby na PN bylo umístěno označení o jeho vlastnickém právu a určit způsob tohoto označení
26. Nebezpečí škody na PN přechází na nájemce písemným převzetím PN od pronajímatele a opačně.
27. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.
28. V případě prodlení pronajímatele s úhradou vratné kauce se pronajímatel zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.
29. V případě, že při havárii PN (odstavení z provozu) nedojde k nástupu servisního pracovníka pronajímatele do 24 hodin na servisní zásah, dohodly se smluvní strany na smluvní pokutě ve výši 500 Kč za každou hodinu prodlení. Podmínkou je dodržení všech zásad ze strany nájemce stanovených v „Obchodních a technických podmínkách pro mobilní kotelny" dle přílohy č. 1.
30. V případě nástupu servisního pracovníka na servisní zásah, při kterém zjistí, že nejde o poruchový servis dle této smlouvy, ale o marný výjezd, se smluvní strany dohodly na úhradě veškerých nákladů spojených s tímto výjezdem (za čas na cestě a čas strávený na opravě s hodinovou sazbou 600,- Kč, úhrada za ujeté km ve výši 12 Kč/km, náklady za případný materiál).
31. Marný výjezd - marným výjezdem se rozumí všechny opravy, které jsou vyvolány neodborným zásahem nájemce nebo 3. osobou, špatným nahlášením závady zástupcem nájemce nebo jiným vlivem nespadajícím do servisního zásahu. Hodnocení, že jde o marný výjezd, provádí servis v servisním záznamu.
32. Servisní zásah - servisním zásahem se rozumí výměna či oprava jakékoli části PN (na základě poruchového či havarijního stavu), kde nevznikl neodborný zásah nájemcem nebo kde nevznikl provoz PN v nevyhovujících podmínkách, které nejsou v souladu s ustanovením „Obchodních a technických podmínek pro mobilní kotelny" (příloha č. 1) nebo s návody k obsluze (příloha č. 2).
33. V případě opoždění dodávky PN se pronajímatel zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení.
34. V případě opoždění vrácení PN (z důvodu např. nepřipravenosti PN k odvozu, nezajištění nakládky apod.) se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli náklady za zvýšenou přepravu a smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý den prodlení.

Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti sní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky dle řádu tohoto soudu jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu.

1. Smlouva se vyhotovuje ve dvou originálech, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
2. Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva se řídí českým právem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. /občanský zákoník.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce, kdy pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit cenu nájmu, pokud meziroční inflace stanovená českým statistickým ústavem pro ČR k měsíci září překročí hranici 5%. Pak je nájemce oprávněn zvýšit cenu nájmu o celou výši inflace a to vždy od měsíce října.
6. Technické podmínky pro mobilní kotelny
7. Provozní řád k obsluze a údržbě kotelny
8. Výkresy - pohledy mobilní kotelny

V Orlové dne 2023 V e Cvikově dne 19. 9. 2023

-5-