

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A O SPRÁVĚ A ZAJIŠTĚNÍ PROVOZU ZAŘÍZENÍ V MAJETKU PRONAJÍMATELE

uzavřená mezi těmito smluvními stranami :

Základní škola Rosice , okres Brno - venkov
se sídlem Rosice, Pod zahrádky 120

zastoupená ředitelem Mgr. Petrem Řezníčkem

IČO : 70 876 843

(dále jen pronajímatel a objednatel)

a

Správou budov Rosice, s.r.o.

se sídlem v Rosicích, Palackého nám. 46

zastoupenou jednatelem společnosti Jindřichem Novotným

IČ : 63487837

(dále jen nájemce a provozovatel)

takto :

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory kotelen v níže uvedených objektech, ve kterých je uskutečňována i jeho správa.

Nájemce se zavazuje zajišťovat správu a provoz kotelen v níže specifikovaných objektech, které jsou ve vlastnictví pronajímatele, zejména se zavazuje uskutečňovat dodávku tepla do příslušných objektů, provádět údržbu, opravy a modernizaci zařízení tvořících vybavení kotelen.

Objekty pronajímatele kotelen, ve kterých se bude uskutečňovat správa

- ZŠ Rosice, Pod Zahrádkami 120

- budova tělocvičny ZŠ

II.

Cenové podmínky

Cena za pronájem kotelen se stanovuje dohodou stran ve výši 3.000,-Kč ročně a je splatná do 14 ti dnů ode dne doručení faktury, vystavené pronajímatelem.

Celková cena za uskutečňování správy a provozu předmětných kotelen se bude odvíjet od ceny tepla, do jehož kalkulace se promítnou veškeré další náklady. Stejně tak čtvrtletní zálohové platby budou zálohami na teplo s promítnutím souvisejících nákladů.

Kalkulace ceny tepla zahrnuje :

- 1) skutečné náklady na palivo
- 2) skutečné náklady na opravy a revize zařízení, která patří do vybavení kotelen
- 3) odpisy technického zhodnocení ve výši odpisů dle zákona o dani z příjmu
- 4) správní režii – poměrná část v procentech podle spotřeby ZP všech kotelen ve správě SB

Pokud nebude nárůst spotřeby zemního plynu vyšší o více jak 10 %, tak bude správní režie zachována ve stejné výši jako v roce 2012.

5) DPH ve výši 15% (pokud nebude zákonem stanoveno jinak)

III.

Platební podmínky

Kupující se zavazuje poskytovat prodávajícímu čtvrtletní zálohy na hrazení nákladů spojených s výrobou tepla. **Záloha je splatná na základě vystavené faktury dodavatelem.**

Kotelny v uvedených objektech budou mít svou vlastní kalkulaci tepla. Konečné vyúčtování ceny tepla včetně souvisejících zakalkulovaných nákladů bude nájemcem provedeno vždy k 31.1. následujícího roku s tím, že skutečné náklady a zálohy budou vyúčtovány k 31.12. příslušného kalendářního roku.
Finanční vypořádání bude provedeno do 15 dnů od konečného vyúčtování.

Pronajímatel souhlasí, aby nájemce prováděl technická zhodnocení na spravovaném majetku a následně z něj uplatňoval odpisy. Jednotlivá technická zhodnocení musí být dopředu odsouhlasena pronajímatelem.
V případě ukončení činnosti nájemce dle smlouvy uhradí pronajímatel nájemci neodepsané investice zařízení a vybavení kotelen.

IV.

Další práva a povinnosti

Běžnou údržbu topného systému v předmětných objektech provádí pronajímatel prostřednictvím svých zaměstnanců.

V případě poruchy na topném systému (např. závada radiátoru) má pronajímatel povinnost sdělit tuto skutečnost nájemci kotelen ještě před započítáním opravy.

Nájemce nese majetkovou odpovědnost za svěřená zařízení a v případě pojistné události je povinen bezodkladně o této informovat pronajímatele.

Nájemce provádí pravidelnou kontrolu zařízení z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce.

V.

Ostatní ujednání

Obě strany se zavazují v průběhu platnosti smlouvy spolupracovat v souladu s předmětem plnění.

Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne podpisu smlouvy. Smlouvu může vypovědět kterákoliv ze smluvních stran písemnou výpovědí doručenou druhé straně nejméně tři měsíce předem.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a je možné ji měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky.

Součástí smlouvy jsou revizní zápisy ze z prohlídek kotelen v příslušných objektech, které slouží zároveň jako předávací protokoly zařízení.

VI.

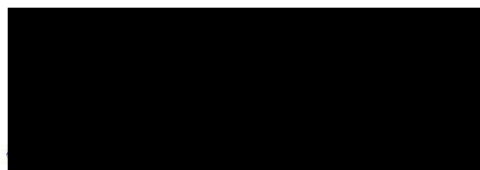
Závěrečné ustanovení

Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž obě strany obdrží po jednom vyhotovení.

Touto smlouvou se ruší všechny předchozí uzavřené smlouvy včetně jejich dodatků.

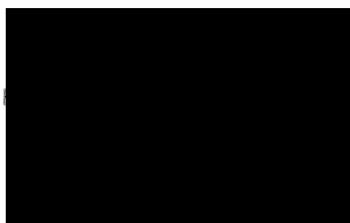
V Rosicích dne

1. 1. 2013



ZS Rosice
Pod Zahrádkami 120, Rosice

Mgr. Petr Řezníček, ředitel



Správa budov Rosice s.r.o.
Palackého 46, Rosice

Novotný Jindřich, jednatel