



S009P00T1XX4

2017/001110/KOM/OS

SMLOUVA O NÁJMU TECHNOLOGIE

Smluvní strany

1. Město Blansko

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko,
zastoupeno Mgr. Ivo Polákem, starostou
IČ: 00279943
DIČ: CZ00279943
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., expozitura Blansko
č. účtu: 19-329631/0100 Komerční banka, a. s., expozitura Blansko
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. ZT energy s.r.o.

se sídlem Svitavská 434/10, 678 01 Blansko,
zastoupena Svatoplukem Nezvačem, jednatelem
IČ: 60731800
DIČ: CZ60731800
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 17485
bankovní spojení:
č. účtu:
kontaktní osoba: [REDACTED]
tel.: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o nájmu,

Článek I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel je na základě kupní smlouvy 2017/000943/KOM/DS ze dne 12.04.2017 uzavřené mezi pronajímatelem a innogy Energo, s.r.o., se sídlem Praha 10 - Strašnice, Limuzská 3135/12, PSČ 10098, IČ 25115171 (dále jen „předchozí vlastník“) výlučným vlastníkem vybudované technologie soustavy centrálního zásobování teplem ve městě Blansko, a to technologie vybudované v rámci I. a II. etapy výstavby dle projektu (dále jen „technologie“). Předchozí vlastník uzavřel dne 23. 12. 2003 s nájemcem nájemní smlouvu a následně dodatky 1- 7, přičemž v souladu s § 2221 občanského zákoníku práva a povinnosti z tohoto nájmu přechází na pronajímatele jako nového vlastníka technologie. Tato smlouva v plném rozsahu navazuje na výše uvedenou nájemní smlouvu a vychází z ní. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran při nájmu technologie.

Článek II. Předmět nájmu

Předmětem nájmu je technologie specifikována v kupní smlouvě 2017/000943/KOM/DS ze dne 12.04.2017 uzavřené mezi pronajímatelem a innogy Energo, s.r.o., se sídlem Praha 10 - Strašnice, Limuzská 3135/12, PSČ 10098, IČ 25115171 (jež je oběma stranám známa a jež mají obě strany k dispozici) a v soupisu kotelen a předávacích stanic.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá tuto technologii nájemci, a nájemce si tuto technologii za podmínek sjednaných touto smlouvou najímá.

Článek III. Podmínky nájmu

- 3.1 Po celou dobu trvání nájmu zůstává technologie ve vlastnictví pronajímatele, který ji má zařazenu ve své evidenci hmotného majetku a je oprávněn ji odepisovat způsobem stanoveným zákonem o daních z příjmů.
- 3.2 Nájemce je oprávněn pronajatou technologií užívat za účelem výroby a rozvodu tepla.
- 3.3 Nájemce je povinen užívat pronajatou technologii s péčí řádného hospodáře. Nájemce nese veškeré náklady, spojené s provozem technologie. Na své náklady provádí nájemce běžnou údržbu a veškeré opravy, je-li jich zapotřebí k řádnému a hospodárnému provozu technologie. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které mu vzniknou v důsledku nesplnění povinností nájemce.
- 3.4 Nájemce není oprávněn požadovat na pronajímateli úhradu nákladů vynaložených na opravy a údržbu technologie.
- 3.5 Nájemce je dále povinen:
 - a) vést provozní evidenci sledování skutečné pracovní ceny za každou kotelnu zvlášť – v periodicitě měsíc a rok s možností vyhodnocení měrné spotřeby zemního plynu na prodaný GJ tepla a vyhodnocení měrné spotřeby elektrické energie na kotelně na prodaný GJ tepla;
 - b) vést provozní evidenci sledování skutečné pracovní ceny za celou soustavu – v periodicitě měsíc a rok;
 - c) pro dobu trvání nájmu vypracovat plán revizí a kontrol jednotlivých kotelen, včetně vyčíslení předpokládaných finančních nákladů na jednotlivé kotelny;
 - d) pro dobu trvání nájmu vypracovat plán oprav a údržby jednotlivých kotelen po technologických segmentech, včetně vyčíslení předpokládaných finančních nákladů;
 - e) pro dobu trvání nájmu vypracovat plán oprav a údržby jednotlivých typových objektových předávacích stanic (OPS) po technologických segmentech a celé soustavy napojených OPS ve vyšší finančních nákladů odpovídajících ust. čl. 3.6. této smlouvy;
 - f) vést provozní evidenci ročního přehledu skutečně vynaložených nákladů na opravy a údržby v členění po kotelnách a OPS (po technologických segmentech) – souhrn zpracovat vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního roku;
 - g) vést provozní evidenci skutečně realizovaných revizí a kontrol dle plánu – souhrn zpracovat vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního roku.
- 3.6 Nájemce hradí samostatně všechny náklady, spojené s užíváním a provozem technologie, a to přímo na účet dodavatelů, podle podmínek, sjednaných mezi nájemcem a dodavateli. Nájemce je povinen vynaložit ročně na údržbu a opravy technologie nejméně částku 2.000.000,- Kč (bez DPH), nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

- 3.7 Pokud nájemce vynaloží v daném roce na údržbu a opravy nižší částku, než jaké je uvedena v článku 3.6. této smlouvy, je povinen v takovém roce vytvořit finanční rezervy na opravy (včetně kalibrace měřidel) až do výše částky stanovené v čl. 3.6. této smlouvy.
- 3.8 Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem Občanského zákoníku, týkající se vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu po skončení nájmu, se nepoužije.
- 3.9 Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě do podnájmu nebo jiného užívání jen se souhlasem pronajímatele.

Článek IV. Doba trvání nájmu

4.1 Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. prosince 2018.

4.2. Tato smlouva může být předčasně ukončena jen dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí z níže uvedených důvodů.

4.3. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby jen z těchto důvodů:

- a) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, za jejímž účelem si předmět nájmu pronajal;
- b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě;
- c) nájemce dal předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo jiného užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele;
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
- e) nájemce je o více než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby poskytované mu spolu s nájmem;
- f) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek (porušením klidu není hluk způsobený běžným provozem).

4.4. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby jen z těchto důvodů:

- a) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu;
- b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
- c) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, za jejímž účelem si předmět nájmu pronajal;
- d) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

4.5. Výpověď musí být podána písemně a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Článek V. Nájemné

5.1 Nájemné se sjednává dohodou takto:

Pro část roku 2017 od nabytí vlastnictví k technologii Městem Blansko je dohodnuto nájemné ve výši 2.578.944,- Kč + platná sazba DPH.

Pro rok 2018 je dohodnuto nájemné ve výši 3.700.000,- Kč + platná sazba DPH ročně.

5.2 Nájemné bude placeno nájemcem ve čtvrtletních splátkách. V roce 2017 ve výši 3 x 859.648,- Kč + platná sazba DPH a v roce 2018 ve výši 4 x 925.000,- Kč + platná sazba DPH. 1. splátka nájemného za období od nabytí vlastnictví k technologii Městem Blansko do 30.06.2017 je splatná do 15 dnů od podpisu této smlouvy, ostatní splátky nájemného jsou splatné vždy do 15. dne prostředního kalendářního měsíce daného čtvrtletí, a to bankovním převodem na účet pronajímatele.

5.3 Za včasné provedenou platbu se považuje platba, která byla včas v plné výši připsána na účet pronajímatele. Den úhrady je den, kdy je částka připsána na účet pronajímatele.

Článek VI. Pojištění

Pronajímatel se zavazuje, že na své náklady pojistí technologii proti případným živelným škodám, pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem zařízení hradí nájemce na své náklady.

Článek VII. Závěrečná ujednání

7.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy je podepsána oběma smluvními stranami. Smluvní strany se výslovně dohodly, že touto smlouvou se řídí jejich vztahy od nabytí vlastnictví k technologii Městem Blansko.

7.2 Smlouva vzniká dohodou smluvních stran o celém jejím obsahu a lze ji měnit a doplňovat pouze dohodou smluvních stran, pro kterou se předepisuje písemná forma číslovaných dodatků.

7.3 V otázkách neupravených touto smlouvou se účastníci řídí obecně závaznými právními předpisy ČR, zejména občanských zákoníkem.

7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.

7.5 Tato smlouva byla schválena na 59. schůzi Rady města Blanska konané dne 06.06.2017 usnesením č. 20.

7.6 Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přechází na právní nástupce.

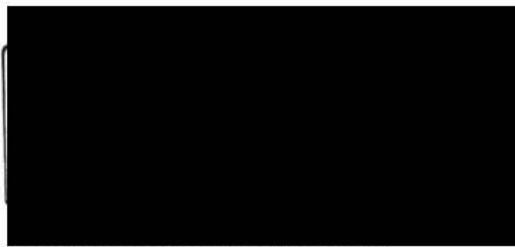
7.7 V případě změny daňových zákonů se smluvní strany zavazují upravit tuto smlouvu v souladu s těmito zákony.

7.8 Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že kterékoli ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým.

7.9 Nájemce souhlasí se zveřejněním této smlouvy podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle tohoto zákona, včetně znečitelnění nezveřejňovaných údajů, zajistí pronajímatel nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

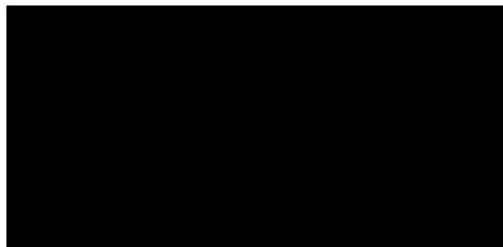
7.10 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Blansku dne 22.6.2017



Svatopluk Nezval
jednatel
nájemce

V Blansku dne 12-06-2017



Mgr. Ivo Polák
starosta
pronajímatel