

SMLOUVA O PODNÁJMU A ZAJIŠTĚNÍ DODÁVEK TEPLA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany

- 1) **Sušické kulturní centrum - SÍRKUS, příspěvková organizace**
IČ: 003 68 512, DIČ: CZ00368512
se sídlem: Příkopy 178, Sušice, 342 01
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni pod sp.zn. Pr 845
zastoupená [REDAKCE] ředitelem

dále též jako „**nájemce**“
na straně jedné

a

- 2) obchodní společnost **Bytservis Sušice spol. s r.o.**
IČ: 453 59 601, DIČ: CZ45359601
se sídlem: Příkopy 86, Sušice, 342 01
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni pod sp.zn. C 1984
zastoupená [REDAKCE] jednatelem

dále též jako „**podnájemce**“
na straně druhé

tuto

smlouvu o podnájmu a zajištění dodávek tepla

I.

Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 1.10. 2012 mezi ním v postavení nájemce a Městem Sušice v postavení vlastníka a pronajímatele řádným nájemcem a uživatelem objektu tzv. Kina (v Sušici, PSČ 342 01), tj. pozemku parc.č. St. 141/2, v kat.úz. Sušice nad Otavou, jehož součástí je budova č.p. 178, objekt občanské vybavenosti, v obci Sušice, části obce Sušice I. V předmětném objektu se nachází kotelna o podlahové ploše 15 m² včetně tepelného zdroje (dále též jako „**Předmět podnájmu**“). Podnájemce prohlašuje, že je z titulu předmětného nájemního vztahu oprávněn tuto smlouvu uzavřít.

II.

Nájemce přenechává podnájemci Předmět podnájmu (tj. předmětnou kotelnu včetně tepelného zdroje) do podnájmu, a to za podmínek a k účelu v této smlouvě dále uvedených, ve stavu vyplývajícím z technické a provozní dokumentace předané spolu s tepelným zdrojem; a podnájemce takto Předmět podnájmu do podnájmu přijímá. Bližší popis Předmětu podnájmu a seznam dokumentace je obsažen v předávacím protokolu, který tvoří přílohu této smlouvy.

III.

Podnájemce prohlašuje, že je odborně způsobilý k zabezpečení dodávky tepla, znalý předpisů a norem, které tuto činnost z provozních, technických a bezpečnostních hledisek upravují. Podnájemce prohlašuje, že na území města Sušice provozuje vícero plynových kotelen, resp. vícero plynových tepelných zdrojů. Předmět podnájmu bude podnájemce využívat výhradně k zajištění dodávek tepla pro nájemce. Podnájemce není oprávněn zřídit jakékoliv užívací právo k Předmětu podnájmu ani jeho části třetí osobě.

IV.

Podnájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání podnájemního vztahu bude v Předmětu podnájemce zajišťovat výrobu a dodávku tepla v souladu s platnými předpisy a normami. Podnájemce zajistí dle technických možností Předmětu podnájemce a požadavků nájemce vytápění shora popsaného objektu. Podnájemce není oprávněn objekt vytápět nad míru jako nezbytnou předepsanou platnými předpisy a normami a nad míru požadavků nájemce.

V.

Cena za výrobu a dodávku tepla (viz předchozí článek), kterou bude podnájemce nájemci účtovat, je stanovena jako součin jednotkové ceny plynu, kterou svému dodavateli v daném období platí podnájemce za dodávky plynu do teplených zdrojů provozovaných podnájemcem na území města Sušice, a spotřeby odečtené na plynoměru umístěném ve shora popsaném objektu. Takto vypočtená cena bude navýšena [redacted] představujících paušální odměnu podnájemce. Následně bude připočtena DPH v zákonné výši. Takto stanovená celková cena je cenou smluvní a je konečná. V průběhu roku budou účtovány zálohy z předběžně vykalkulované ceny, měsíčně. Podnájemce se zavazuje vyvinout maximální snahu a uplatnit veškerou svoji odbornost k tomu, aby jednotkovou cenu plynu platil svému dodavateli v co nejnižší možné výši.

VI.

Nájemce zajistí pravidelné revize a prohlídky Předmětu podnájemce stanovené příslušnými předpisy a normami včetně běžné údržby. Přístup nájemce k Předmětu podnájemce nesmí být nijak omezen.

VII.

Nájemce, resp. vlastník (Město Sušice), má Předmět podnájemce přiměřeně pojištěn.

VIII.

Nájemné se sjednává ve výši 1,- Kč za kalendářní rok.

IX.

Podnájemní vztah se sjednává od 1.1.2024 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou nejméně 1 rok, s termínem ukončení k 31.12. Výpověď musí mít písemnou formu. Podnájemce je povinen po skončení podnájemního vztahu předat Předmět podnájemce zpět nájemci v provozuschopném stavu s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání.

X.

Pokud by podnájemce neplnil závazky vyplývající mu z této smlouvy, je nájemce oprávněn bezodkladně provést zásahy do činnosti podnájemce vedoucí k nápravě takového stavu; tyto zásahy nejsou zásahem do práv podnájemce. V případě hrubého porušení či opakovaného porušování této smlouvy jednou smluvní stranou, je druhá smluvní strana oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou 1 měsíc.

XI.

Nájemce upozorňuje podnájemce, že shora popsaný objekt je zejména veřejným kulturním zařízením s celoročním provozem a velkým množstvím nasmlouvaných (i komerčních) akcí, přičemž provoz je na dodávkách tepla závislý (v míře dle ročního období).

XII.

V případě skončení podnájemního vztahu ze strany nájemce dle článku IX. této smlouvy nebo ze strany podnájemce dle čl. X. této smlouvy a za situace, že podnájemce již prokazatelně má v té době se svým dodavatelem plynu uzavřenu smlouvu na dodávku plynu specificky určenou pro Předmět podnájem i na období po skončení podnájemního vztahu (nejdéle však na období dvou let po skončení podnájemního vztahu), zavazují se smluvní strany, nebude-li ujednáno jinak, učinit veškeré kroky k tomu, aby nájemce v rozsahu takto nasmlouvané dodávky plynu vstoupil do takové smlouvy s dodavatelem plynu namísto podnájemce. V případě, že by vstup do smlouvy nebyl z důvodů ležících mimo nájemce a podnájemce možný zavazuje se nájemce, nebude-li ujednáno jinak, takto nasmlouvanou dodávku plynu odebrat od podnájemce (obdobně jako kdyby podnájemní vztah trval), a to za jednotkovou cenu plynu, kterou svému dodavateli v období odběru nájemcem platí podnájemce za dodávky plynu do teplených zdrojů provozovaných podnájemcem na území města Sušice (+ DPH), a podnájemce se zavazuje za takovýchto podmínek plyn nájemci dodat.

XIII.

Pokud jakékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevykonatelným, taková neplatnost nebo nevykonatelnost nebude mít vliv na platnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. V takovém případě smluvní strany vynaloží veškeré své úsilí k tomu, aby nahradily vadné ustanovení ustanovením, které se bude svým účelem nejvíce blížit původnímu ustanovení, které nahrazuje.

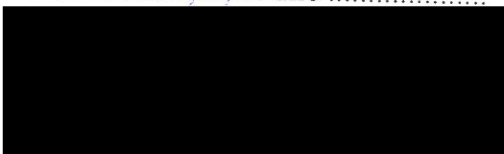
XIV.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsahu této smlouvy beze zbytku porozuměly a že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha:

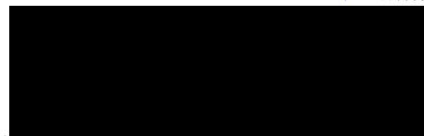
- Předávací protokol (s popisem Předmětu podnájem a seznamem dokumentace)

V dne 30. 11. 2021



Sušické kulturní centrum - SIRKUS,
příspěvková organizace
Karel Sedlecký, ředitel

V dne 30/11 2021



Bytservis Sušice spol. s r.o.
....., jednatel