

# Smlouva o nájmu tepelných zařízení a místností

Číslo smlouvy: **6/2015**

## Článek 1

### Smluvní strany

#### 1. Pronajímatel

Název Mateřská škola Slezská Ostrava, Zámostní 31, příspěvková organizace  
Sídlo Zámostní 1126/31, 710 00 Ostrava-Slezská Ostrava  
IČ 04187997  
Bankovní spojení  
č. účtu / směrný kód  
Zastoupené PhDr. Jarmila Chlopková, ředitelka  
Telefon 736 117 377  
Mail [mszamostni@seznam.cz](mailto:mszamostni@seznam.cz)  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl Pr., vložka 5211

#### 2. Nájemce

Obchodní firma **VAE THERM, spol. s r.o.**  
Sídlo Kulturní 1785, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm  
IČ 61973815  
DIČ CZ 61973815  
Bankovní spojení  
č. účtu / směrný kód  
Zastoupené Ing. Libor Matúš, jednatel společnosti  
Telefon  
Fax  
Mail [ostrava@vaetherm.cz](mailto:ostrava@vaetherm.cz)  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp.zn. C 7308

Na základě usnesení zastupitelstva městského obvodu Slezská Ostrava ze dne 12. 02. 2015 pod číslem 0036/ZMOb-sle/1418/3 v rámci reorganizace byla zřízena Mateřská škola Slezská Ostrava, Zámostní 31, příspěvková organizace. Tímto došlo k rozdělení Mateřských škol a od 01. 07. 2015 se odběrná místa MŠ Zámostní 31/1126, MŠ Keramická 8/230 a MŠ Antošovická 107 v rámci optimalizace přechází včetně veškerých práv a závazků na nástupnickou organizaci MŠ Slezská Ostrava, Zámostní 31, příspěvková organizace.

## **Článek 2**

### **Předmět smlouvy**

2.1. Pronajímatel hospodaří z pověření Rady Moravskoslezského kraje s movitým i nemovitým majetkem příspěvkové organizace Mateřská škola Slezská Ostrava, Zámostní 31, Ostrava – Slezská Ostrava (viz Zřizovací listina schválená dne 24. 10. 2002). Statutární orgán jedná jménem organizace samostatně a může pronajmout výše uvedený majetek.

Nemovitý majetek je zapsán na listu vlastnictví 3425, číslo parcely 1294, na listu vlastnictví 1328, parcela číslo 235 a na listu vlastnictví 780, parcela číslo 610/9 vedené u Katastrálního úřadu v Ostravě a uvedeného v seznamu přílohy k této smlouvě číslo 1, a to zejména technické vybavenosti sloužících pro výrobu tepelné energie, dále tepelných zdrojů, zařízení, jakož i dalších provozních zařízení na území města Ostravy (dále jen „Budova“).

2.2. Nájemce je obchodní společností poskytující mj. služby spočívající ve výrobě a rozvodu tepelné energie. Nájemce se na základě Smlouvy o dodávce tepelné energie č.6/2015 uzavřené s pronajímatelem současně s touto smlouvou, zavázal dodávat pronajímateli tepelnou energii do budovy uvedené v ust. 2.1. této smlouvy.

2.3. Účelem této smlouvy je umožnit nájemci dočasné užívání tepelných zařízení a místnosti (dále jen „Místnost“) nacházejících se v suterénu budovy č.p.31/1126, na ulici Zámostní, č.p. 8/230 na ul. Keramická a č.p. 107 na ul. Antošovická v Ostravě pro potřeby související s dodávkami tepelné energie, k nimž se nájemce pronajímateli smluvně zavázal, a to na dobu trvání tohoto dodavatelského smluvního vztahu.

2.4. Pronajímatel přenechává Místnost včetně jejího zařízení uvedeného v příloze č.1 této smlouvy nájemci do dočasného užívání a to za úplaty, jak je sjednána v ust. 6.1. této smlouvy, a na dobu uvedenou v ust. 10.1. této smlouvy. Nájemce se zavazuje převzít Místnost včetně jejího zařízení do nájmu a platit za jejich užívání pronajímateli nájemné sjednané touto smlouvou. Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně technický stav tepelných zařízení a místnosti znám, a že ve stavu v jakém se budou nacházet ke dni počátku nájmu dle této smlouvy, je do nájmu přijme.

## **Článek 3**

### **Práva a povinnosti nájemce**

3.1. Nájemce bude výrobu a dodávky tepelné energii, zajišťovat svým jménem, na svou vlastní odpovědnost a na svůj náklad.

3.2. Pronajatá tepelná zařízení bude nájemce užívat k zabezpečování výroby a dodávek tepelné energie a činností s tímto souvisejících. Předmět podnikání v provozovně: Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie.

3.3. Nájemce ve spolupráci s Pronajímatelem zajistí po podpisu této smlouvy, převod a přepis měřidel zemního plynu, el. energie atd. na své jméno a odpovídá za jejich úhrady přepisu.

Nájemce zajistí uzavření smluv na dodávku tepelné energie i ostatních energií s odběrateli a dodavateli.

3.4. Nájemce bude řádně zajišťovat a provádět běžnou údržbu, opravy, servis a revize zařízení z vlastních prostředků tak, aby byla zajištěna pravidelnost dodávek tepelné energie dle zákona č.458/2000Sb. s cílem postupného vytváření co nejnižších cen tepelné energie.

3.5. Nájemce bude uplatňovat progresivní technologie v tepelném hospodářství, které mají vliv na kvalitu výroby, prodloužení životnosti zařízení, zvyšování účinnosti zařízení, snižování tepelných ztrát. Nájemce v plném rozsahu zajistí kontrolu tepelných zdrojů z hlediska požární ochrany, bezpečnosti práce a dalších nařízení dle platných právních předpisů.

3.6. Pokud bylo nebo bude instalováno měření nakoupené, vyrobené a prodané tepelné energie, bude o toto zařízení Nájemce pečovat v souladu s metrologickými předpisy.

3.7. Nájemce bude spolupracovat s Pronajímatelem na obnově pronajatého zařízení postupem stanoveným v čl. 5. této smlouvy.

3.8. Vše, co bude na svěřeném majetku vybudováno, je majetkem Pronajímatele. Změna stavu pronajatého majetku, a to z důvodu pořízení nového majetku nebo jeho likvidace bude provedena formou písemného dodatku k této Smlouvě.

3.9. Nájemce na vyžádání umožní v pracovních dnech v době od 7 do 16 hodin písemně pověřeným odborně způsobilým zástupcům Pronajímatele provozní kontrolu pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor. O této kontrole se pořídí zápis, ve kterém se uvedou případné zjištěné závady a námitky ke způsobu užívání a provozování pronajatých věcí. Nájemce je oprávněn se k zápisu vyjádřit. Zápis o kontrole a vyjádření Nájemce bude oběma stranami společně projednán a dohodnut způsob odstranění závad.

## **Článek 4**

### **Povinnosti vlastníka - pronajímatele zařízení**

4.1. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém řádného užívání a prohlašuje, že zde není faktických či právních vad, který by bránil Nájemci v takovém užívání. Pronajímatel se zavazuje obnovovat předmět nájmu tak, aby byl v provozuschopném stavu. O použití nájemného rozhoduje Pronajímatel postupem uvedeným v čl. 6.3. této smlouvy.

4.2. Pronajímatel hradí po písemném odsouhlasení havarijní opravy takového charakteru, které nelze zakalkulovat do ceny tepelné energie na základě stávajících platných cenových předpisů.

4.3. Pronajímatel se zavazuje pronajatá tepelná zařízení a provozní prostory pojistit proti škodám způsobených živelnými pohromami nebo havárií.

## **Článek 5**

### **Modernizace zařízení a činnosti s ní související**

5.1. Nájemce předloží Pronajímатели technicky zdůvodněný návrh na rozšíření a vybavení tepelných zařízení investičního charakteru (přesahujících rámec běžné provozní údržby a opravy).

5.2. Nová, rekonstruovaná, modernizovaná nebo rozšířená tepelná zařízení, vzniklá na základě investiční činnosti Pronajímatele převezme Nájemce ke dni jejich uvedení do provozu do nájmu na základě Dodatku k této smlouvě a bude je provozovat v rozsahu a způsobem stanoveným touto Smlouvou.

5.3. Pronajímatel bere na vědomí, že pokud nájemné dohodnuté a zaplacené podle dalších ustanovení této smlouvy přednostně nepoužije na investice k rozšíření a technickému zhodnocení pronajatých tepelných zařízení, která jsou předmětem této Smlouvy, výše uvedeným způsobem, bude docházet k morálnímu a technickému zastarání pronajatého zařízení.

## **Článek 6**

### **Nájemné**

6.1. Nájemné se sjednává ve výši 3,- Kč (slovy: tři koruny české) za každý, i jen započatý rok trvání nájmu. Plátce DPH k této částce připočte daň z přidané hodnoty v aktuálně platné výši.

6.2. Nájemce se zavazuje hradit sjednané nájemné vždy do 15-ti dnů v každém započatém kalendářním roce, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a pod variabilním symbolem – číslem Smlouvy o nájmu tepelných zařízení a místností. Pronajímatel – plátce DPH je povinen vystavit a zaslat nájemci daňový doklad, na jehož základě bude provedena úhrada.

6.3. Nájemné za pronajatý majetek bude přednostně použito na obnovu zařízení.

## **Článek 7**

### **Zánik smluvního vztahu**

7.1. Smlouva o nájmu tepelných zařízení a místností č. 6/2015 skončí dnem, kdy pozbude účinnosti Smlouva o dodávce tepelné energie č. 6 /2015.

## **Článek 8**

### **Smluvní pokuty**

8.1. Za každé jednotlivé porušení této smlouvy ze strany Pronajímatele nebo Nájemce může být účtována smluvní pokuta ve výši 100,- Kč.

8.2. Smluvní pokuty nezahrnují náhrady případných škod způsobených porušením povinností, s nimiž je nárok na smluvní pokutu spojen.

## **Článek 9**

### **Ostatní ujednání**

9.1. Jménem Pronajímatele jsou kromě statutárních orgánů oprávnění jednat zástupci, kteří budou mít k tomu písemné pověření.

9.2. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajatá zařízení a prostory v provozu schopném stavu s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání.

9.3. Odstoupením od smlouvy nebo výpovědí není dotčen nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou vznikne druhé smluvní straně.

9.4. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří přílohy v rozsahu, jak bylo dohodnuto podle jednotlivých ustanovení této Smlouvy.

## Článek 10

### Závěrečná ujednání

10.1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněných zástupců smluvních stran a účinnost smlouvy nastává dnem **1. 7. 2015**. Smlouva se sjednává **na dobu neurčitou**. Není-li touto smlouvou sjednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran ustanoveními o nájmu obsaženými v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

10.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva a Smlouva o dodávce tepelné energie č. 4/2014, kterou spolu smluvní strany uzavírají současně s touto smlouvou, se uzavírají jako smlouvy vzájemně závislé, ve smyslu ust. § 1727 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

10.3. Jakákoli změna smluvních podmínek, dohodnutých touto smlouvou včetně příloh, může být provedena pouze formou písemného oboustranně odsouhlaseného dodatku.

10.4. Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno (1) vyhotovení obdrží Nájemce.

10.5. Smluvní strany prohlašují, že si obsah této smlouvy přečetly, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu nepovažují za jednostranně nevýhodnou, že ji neuzavřely v tísní, a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě a bez výhrad a podmínek souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům. Na důkaz toho připojují k této smlouvě podpisy svých oprávněných zástupců.

## Článek 11

### Přílohy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1: Soupis pronajímaného zařízení a pronajatých místností

Pronajímatel:

Nájemce:

V Ostravě, dne *30. 6. 2015*

V Ostravě, dne *29. 6. 2015*

.....  
PhDr. Jarmila Chlopková, ředitelka  
Mateřská škola Slezská Ostrava  
Záměstní 31, příspěvková organizace

.....  
Ing. Libor Matuš, jednatel  
VÁE THERM, spol. s r.o.

# Příloha č. 1 Smlouvy o nájmu tepelných zařízení a místností

č. 6/2015

uzavřená mezi Mateřská škola Slezská Ostrava, Zámostní 31, příspěvková organizace

a

společností VAE THERM, spol. s r.o.

## Soupis pronajímaného zařízení a pronajatých místností

### I.

#### Soupis pronajatých místností

Technická místnost s kotli v I. NP budovy č. p. 31/1126 o velikosti 18 m<sup>2</sup>

Technická místnost s kotli v I. PP budovy č. p. 8/230 o velikosti 4 m<sup>2</sup>

Technická místnost s kotli v I. NP budovy č. p. 107 o velikosti 2,5 m<sup>2</sup>

### II.

#### Soupis pronajímaného zařízení

##### Kotelna MŠ Zámostní 31/1126 (2x 45=90) kW

Název pronajímaného zařízení	Počet (ks)	Výrobní číslo / rok výroby	Poznámka
Plynový kotel VIADRUS G 27 – 45 kW	2	318391/ 1994	
		318385/ 1994	
PV 8 bar, DN 25 – TUV			
PV 1,8 bar, DN 25 - ÚT	1		
Anuloid	1		
TNS CIMM ERE CE	2	150/43/000368/14	
		150/43/000369/14	
Čerpadlo kotlové Grundfos UPS 25-40	2		Kotlové 230 V
Čerpadlo ÚT – SIGMA 50NTV-60-6-LM-80	1		ÚT 230 V
Siemens VXG 48.32-16 + SQY31	1		třícestný 230 V
Ležatý bojler TUV – OVL 1 600 I	1	r. výr. 1987	
Nabíjecí čerpadlo TUV Grundfos UPS 25-40	2		Nabíjecí TUV 230 V
Cirkulační čerpadlo VUV WILLO	1		Cirkulační 230 V
Regulátor RVA 75.230	1		
Plynoměr G 4	1		
Příprava TUV	ano		
NTL přípojka DN 50			
Projektová dokumentace kotelny	ano		
Pasporty tl. nádob	ano		
Provozní deník	ano		
MPŘ	ne		
Lékárnička a pomůcky	-		
Hasicí přístroj CO2 6 kg	ano		

**Kotelna MŠ Keramická 8/230 (1x26 = 26) kW**

Název pronajímaného zařízení	Počet (ks)	Výrobní číslo / rok výroby	Poznámka
Plynový kotel Immergas Vitrix Zeus Superior–26 kW	1		
PV ½" součást kotle	1		3 bar
Regulace Immergas Super Car	1		
Zilmet 130 Cal Pro 1,5/4 bar. 25 l	1	394332/2014	3 bar, 100 kPa
Kotelna G 4 RF1	1	26693352/2015	
Příprava TUV	ano	Zásobník v kotli	
NTL přípojka DN 50			
Projektová dokumentace kotelny	ano		
Pasporty tl. nádob	ne		
Provozní deník	ano		
MPŘ	ne		
Lékárnička a pomůcky	-		
Hasicí přístroj CO2 6 kg	ano		
Sporák			

**Kotelna MŠ Antošovická 107 (1x 28 + 1x38 = 66) kW**

Název pronajímaného zařízení	Počet (ks)	Výrobní číslo / rok výroby	Poznámka
VAILLANT VU282/3-5 turboTec plus 28 kW	1	2110260010003248000100 5038N3	3,5 m3/hod
PV 3 bar , DN 15	1		Kotlové
Plyn.kotel Broetje Ecotherm Plus WGB 38 E	1	12040519/2012	38 kW
Ohřivač VIH CQ 150/2 – bojler	1	211023305944<<<<000200 5084N6	150 l, 26 kW
Regulátor calorMatic VRC400	1		
Expanze Reflex NG 100	1	12 M	Pro ÚT
Expanze Refix DD 12 l	1	12M062183/06	Pro TV
Ohřivač vody ELDOM 72281 DTA	1	0400057952/2012	200 l, 2,4 kW
Plynoměr F4 RF1	1	23409763 / 2008	6 m3/hod
příprava TUV	Ano		
NTL přípojka DN 25			
Projektová dokumentace kotelny	Ano		
Pasporty tl. nádob	Ne		
Provozní deník	Ano		
MPŘ	Ano		
Lékárnička a pomůcky	-		
Hasicí přístroj CO2 6 kg	Ano		

Součástí každého zařízení jsou ostatní zařízení související s výrobou a dodávkou tepla jako potrubí, armatury, rozvody EI a MaR atd.