

Smlouva o nájmu nebytových prostor a technologii kotelny

č. NS/ENER/05/01/2024

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Základní škola Boženy Němcové, Jaroměř**
se sídlem: Husovo Náměstí 352, 551 01 Jaroměř
zastoupená: [REDACTED]
IČ: 70926662
DS: br5mjva
bankovní spojení: [REDACTED]

a

Nájemce: **Energetika s.r.o. Jaroměř**
se sídlem: Národní 83, Pražské Předměstí, 551 01 Jaroměř
zastoupená: [REDACTED]
registrovaná v obchodním rejstříku u KS v Hradci Králové, oddíl C, číslo
vločky 13334,
IČ: 25289799
DIČ: CZ25289799
bankovní spojení: [REDACTED]

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytového prostoru a technologie kotelny (dále jen „kotelna“) včetně ostatního zařízení a stanovení podmínek jejího provozování v objektu 1. PP Základní školy Boženy Němcové, Jaroměř (dále jen „ZSBN“) na adrese Husovo Náměstí čp. 352 a dále Husova ulice čp. 287 v Jaroměři.
2. Předmět nájmu je ve vlastnictví města Jaroměř. Pronajímateli je předmět nájmu svěřen do užívání dle Smlouvy o výpůjčce a Zřizovací listiny
3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje předat nájemci prostor a uvedenou technologii, vymezenou v odst. 1 tohoto článku, ve stavu způsobilém k užívání k účelu vymezenému touto smlouvou a to ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli sjednané nájemné a dodržovat další podmínky touto smlouvou sjednané.
4. Smluvní strany se dohodly, že touto smlouvou dohodnutý smluvní vztah je podmíněn platnou kupní smlouvou na dodávku a odběr tepla mezi pronajímatelem jako kupujícím a nájemcem jako prodávajícím.

5. Nájemce se zavazuje po dobu trvání kupní smlouvy na dodávku a odběr tepla (odst. 3, čl. II) provozovat kotelnu včetně ostatního zařízení a udržovat ji na svoje náklady na příslušné technické úrovni.
6. Nájemce je povinen a zavazuje se provádět na pronajatém zařízení veškeré revizní, servisní a údržbářské práce, nutné běžné opravy a další povinnosti vyplývající z příslušných právních a technických předpisů. Za běžné opravy jsou považovány i výměny poškozených čerpadel, uzavíracích armatur a prvků MaR a části rozvodů.

III.

Podmínky pronájmu prostoru předávací stanice

1. Pronajímatel pronajímá nájemci uvedený prostor vč. technologického vybavení za účelem provozování zařízení pro výrobu a distribuci tepla a TUV v rámci objektů, vymezených v čl. II., odst. 1.
2. Technologie kotelny ZSBN, čp. 352 obsahuje níže uvedené technologické části:
 - Plynové teplovodní nízkotlaké kotle Wessex Modumax 120 (3 ks), oběhová čerpadla ÚT a TUV, třicestné ventily, servopohony, uzavírací armatury, rozdělovač, sběrač
 - Zařízení pro doplňování a vyrovnání tlaku topné vody OLYMP HC-5 L
 - Plynová NTL přípojka
 - Rozvaděč MaR
 - Nepřímotopný zásobník vody Wolf SE-1 (400 l)
 - Plynový teplovzdušný agregát AERMAX
 - Pojistné ponorné kalové čerpadlo
3. Technologie kotelny ZSBN, čp. 287 obsahuje níže uvedené technologické části:
 - Plynové kondenzační závěsné kotle DeDietrich MCA 90 (2 ks), oběhová čerpadla ÚT, třicestné ventily, servopohony, uzavírací armatury, rozdělovač, sběrač
 - Zařízení pro automatické doplňování topné vody Fill Control
 - Plynová NTL přípojka
 - Rozvaděč MaR
 - Expanzní tlaková nádoba 110 l
4. Pronajímatel se zavazuje umožnit zaměstnancům nájemce a jeho zástupcům s právem vstupu neomezený přístup do prostoru kotelny včetně volného použití přístupových komunikací.

IV.

Nájemné

1. Nájemné se stanovuje v celkové výši [REDAKCE] ročně. Podíl obou kotelen na částce nájemného je následující:
 - Kotelna Husovo Náměstí [REDAKCE]
 - Kotelna Husova Ulice [REDAKCE]

2. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách vždy ke dvacátému dni následujícího měsíce po příslušném čtvrtletí na výše uvedený účet pronajímatele. Pronajímatel není plátce DPH.
3. Nezaplatí-li nájemce dlužné nájemné řádně do dne splatnosti, a pokud prodlení nájemce přesáhne 21 kalendářních dnů, je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci úrok z prodlení ve výši [REDACTED] z dlužné částky za každý den prodlení. Uplatní-li pronajímatel toto právo, je nájemce povinen takto vyčíslené sankce zaplatit do 14 dnů ode dne doručení vyúčtování.

VI.

Pojištění

1. Nájemce se zavazuje, že zařízení a inventář umístěný v prostoru kotelny bude pojištěn proti živelným pohromám, krádežím, vloupání a současně bude uzavřeno pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem kotelny. Tímto druhem pojištění bude uvedený prostor a zařízení pojištěno po celou dobu trvání nájemní smlouvy.

VII.

Stavební úpravy

1. Úpravy prostoru kotelny je nájemce oprávněn provádět pouze v případě, je-li to nezbytné k efektivnějšímu využití pronajatého prostoru v souladu s účelem nájmu a pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
- 2.

VIII.

Péče o prostor kotelny a přilehlých prostor

1. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu hlásit nájemci zjištěné závady v prostoru kotelny a provede opatření k minimalizaci škod. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou v prostoru kotelny zaviněním nájemce v přímé souvislosti s provozem kotelny.
2. Pronajímatel je oprávněn provést i bez souhlasu nájemce opravy a stavební změny, které jsou nutné k odvrácení hrozcích nebezpečí, k odstranění závad nebo jsou součástí celkové rekonstrukce či modernizace objektu. Tyto práce nesmějí být nájemcem omezovány, znemožňovány nebo zdržovány. O provedení těchto oprav či stavebních změn pronajímatel nájemce informuje v dostatečném předstihu.
3. Pronajímatel je povinen předat klíče od prostoru kotelny a přístupu k tomuto prostoru za účelem jejich bezpečnému uložení na jeho centrálním dispečinku.
4. Po skončení nájemního vztahu podle této smlouvy je nájemce povinen odevzdat prostor kotelny pronajímateli ve stavu v jakém je převzal v době podpisu této smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce také odevzdá pronajímateli všechny duplikáty klíčů od kotelny a přilehlých prostor, které měl v držení.

IX. Závěrečná ujednání

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu obvyklým způsobem jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby byl způsobilý k řádnému užívání, nestanoví-li tato smlouva jinak.
3. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce v předmětu nájmu provádět žádné stavební nebo jiné trvalé změny.
4. Technické zhodnocení smí nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
5. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné související obecně platné závazné předpisy a zajišťovat pravidelné revize dle příslušných předpisů a norem.
6. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce zřídít třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo, tedy zejména uzavřít podnájemní smlouvu.
7. Tato smlouva nahrazuje všechny dosavadní nájemní vztahy mezi jejími účastníky k části nemovitosti a technologickému vybavení obsaženému v této nájemní smlouvě.
8. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
9. Pro případ doručování písemností budou obě strany přednostně využívat datových schránek.
10. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky, především pak občanským zákoníkem v platném znění.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
12. Tato smlouva se uzavírá ve dvou shodných vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží jedno vyhotovení.
13. S ohledem na nezbytnost jeho správné identifikace nájemce souhlasí s použitím jeho osobních údajů pronajímatelem pro účely nájmu.
14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí.
15. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv, vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy nájemce bezodkladně informuje pronajímatele, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
16. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani 3 měsíce od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku.
17. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uveřejnit prostřednictvím registru smluv úplný obsah smlouvy se nevztahuje na technickou předlohu, návod, výkres, projektovou dokumentaci, model, způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet.

18. Smluvní strany se dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez osobních údajů a dalších chráněných informací (včetně podpisů a razítek), které nepodléhají uveřejnění v registru smluv.
19. Pronajímatel souhlasí se zveřejněním této smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru provede nájemce.
20. Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jaroměř na svém zasedání dne 06.05.2024 usnesením č. 0633-13-2024-OMM-RM nadpoloviční většinou všech členů rady města.

V Jaroměři dne 13.05.2024

.....
Pronajímatel:

████████████████████

.....
Nájemce

████████████████████