



Smlouva o nájmu

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění,

(dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany

Město Velké Hamry

IČ: 00262595

se sídlem: Velké Hamry 362, 46845

zastoupeno Ing. Jaroslavem Najmanem, starostou

email: starosta@velke-hamry.cz

dále jen „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

GridServices, s.r.o.

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 57165

IČ: 27935311, DIČ: CZ27935311

se sídlem: Plynářská 499/1, 657 02 Brno

zastoupená: Ing. Pavlem Káčerem, jednatelem

email: pavel.kacer@innogy.com

dále jen „**Nájemce**“ na straně druhé

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem budov:
 - a) budova s č. p. 616 stojící na pozemku p. č. 463/16, zapsaná na LV č. 10001;
 - b) budova s č. p. 673, stojící na pozemku p. č. 550/18, zapsaná na LV č. 1264;
 - c) budova s č. p. 674, stojící na pozemku p. č. 550/17 zapsaná na LV č. 1264;
 - d) budova s č. p. 675, stojící na pozemku p. č. 550/20 zapsaná na LV č. 10001;
 - e) budova s č. p. 676, stojící na pozemku p. č. 550/19, zapsaná na LV č. 10001;
 - f) budova s č. p. 490, stojící na pozemku p. č. 576, zapsaná na LV č. 10001;
 - g) budova s č. p. 511, stojící na pozemku p. č. 772, zapsaná na LV č. 10001;
 - h) budova s č. p. 512, stojící na pozemku p. č. 773, zapsaná na LV č. 10001;
 - i) budova s č. p. 513, stojící na pozemku p. č. 774, zapsaná na LV č. 10001;
 - j) budova s č. p. 631, stojící na pozemku p. č. 550/13, zapsaná na LV č. 10001;
 - k) budova s č. p. 480, stojící na pozemku p. č. 767, zapsaná na LV č. 10001;
 - l) budova s č. p. 629, stojící na pozemku p. č. 576, zapsaná na LV č. 10001;
 - m) budova s č. p. 630, stojící na pozemku p. č. 550/12, zapsaná na LV č. 10001;
 - n) budova s č. p. 550, stojící na pozemku p. č. 476, zapsaná na LV č. 10001;
 - o) budova s č. p. 357, stojící na pozemku p. č. 1/2, zapsaná na LV č. 10001;
 - p) budova s č. p. 590, stojící na pozemku p. č. 478, zapsaná na LV č. 10001;
 - q) budova s č. p. 362, stojící na pozemku p. č. 411/3, zapsaná na LV č. 10001;
 - r) budova s č. p. 296, stojící na pozemku p. č. 631, zapsaná na LV č. 10001;
 - s) budova s č. p. 257, stojící na pozemku p. č. 620, zapsaná na LV č. 10001;
 - t) budova s č. p. 534, stojící na pozemku p. č. 618, zapsaná na LV č. 10001;
 - u) budova s č. p. 621, stojící na pozemku p. č. 463/37, zapsaná na LV č. 10001;
 - v) budova s č. p. 541, stojící na pozemku p. č. 123, zapsaná na LV č. 10001.v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou (dále jen „nemovitost“).
2. Strany uzavírají tuto smlouvu za účelem využití nebytových prostor v nemovitosti pro instalaci zdroje tepelné energie a pro jeho následný provoz s cílem vyrábět a dodávat teplo pro pronajímatele za podmínek dohodnutých ve smlouvě o dodávce tepelné energie uzavřené mezi stranami (dále jen „Smlouva o dodávce tepelné energie“).
3. Nájemce investuje finanční prostředky do pořízení zdrojů včetně dalších nezbytných technických zařízení spjatých s touto technologií, do jejich instalace a provozu za účelem postupného navracení takto investovaných finančních prostředků po dobu trvání této smlouvy, případně ke dni skončení této smlouvy.
4. Pronajímatel uzavírá tuto smlouvu na účelem instalace zdroje nájemcem. Pronajímatel zároveň tímto dává souhlas ke zhodnocení nemovitosti.

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel tímto přenechává nájemci k dočasnému užívání část nemovitosti, nebytové prostory o celkové výměře 10 m².
2. Nájemce nebytové prostory od pronajímatele do dočasného užívání přijímá a zavazuje se zaplatit pronajímateli za užívání nebytových prostor nájemné a cenu služeb spojených s užíváním nebytových prostor.
3. Účelem nájmu je umístění a instalace zdroje tepla do nebytových prostor.

4. Strany prohlašují, že tato smlouva je uzavírána v souvislosti se smlouvou o dodávkách tepelné energie, že tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně závislé ve smyslu § 1727 občanského zákoníku. Strany prohlašují, že v rámci této smlouvy budou vždy jednat tak, aby neohrožovaly vzájemná plnění podle smlouvy o dodávce tepelné energie.

III. práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel předá nájemci nebytové prostory.
2. Po skončení platnosti této smlouvy předá nájemce pronajímateli nebytové prostory ve stejném stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
3. O předání nebytových prostor před začátkem trvání nájemního vztahu a po jeho skončení sepiší strany předávací protokol ke každému nebytovému prostoru jednotlivě.
4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil před podpisem této smlouvy se stavem nebytových prostor, a dále prohlašuje, že tyto jsou způsobilé k účelu nájmu.
5. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět v nebytových prostorech drobné opravy a údržbu. Za drobné opravy a údržbu jsou považovány opravy, jejichž cena nepřesáhne 10.000,- Kč pro každý jednotlivý případ.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav nebytových prostor, které má provést pronajímatel, a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné změny v nebytových prostorech, vyjma instalace zdroje a úprav s tím spojených, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Pronajímatel se zavazuje neměnit nemovitost ani nebytové prostory způsobem, který by mohl mít vliv na funkčnost zdroje, nedohodnou-li se strany předem jinak.
9. Pronajímatel prohlašuje, že touto smlouvou uděluje nájemci souhlas s umístěním a instalací zdroje podle této smlouvy.
10. Do nebytových prostor je oprávněna vstoupit pouze osoba pověřená nájemcem. Nájemce je povinen po předchozí domluvě umožnit přístup do nebytových prostor osobě pověřené pronajímatelem.
11. Pronajímatel není povinen zajistit nájemci služby spojené s nájmem vyjma dodávky vody a elektřiny. Vodu a elektřinu spotřebovanou na provoz zdroje hradí nájemce.
12. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré škody, ke kterým by na nemovitostech nebo jejich interiéru došlo v důsledku činnosti nájemce nebo jím pověřených osob.

IV. zdroj tepelné energie

1. Nájemce se zavazuje do nebytového prostoru umístit a instalovat zdroj tepelné energie, který bude technickými parametry odpovídat potřebě dané nemovitosti, a přivést a instalovat do nebytového prostoru veškeré inženýrské sítě a přípojky nezbytné pro provoz zdroje. Technické parametry zdroje jsou stanoveny ve smlouvě o dodávkách tepelné energie.

2. Pronajímatel se zavazuje zahájit práce související s instalací zdroje a vlastní instalaci tak, aby mohl začít poskytovat dodávky tepelné energie ve lhůtě dle smlouvy o dodávkách tepelné energie.
3. V souvislosti s instalací a provozem se smluvní strany zavazují na výzvu nájemce uzavřít pro každou nemovitost smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě dle ust. § 1267 a násl. OZ) za jednorázovou úplatu za účelem vzniku práva nájemce instalovat do nemovitostí či na pozemky ve vlastnictví pronajímatele potřebné rozvody, přípojky a další nezbytná technologická zařízení, a to nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření ze strany nájemce. Součástí výzvy ve smyslu předchozí věty, bude vymezení, které nemovitosti se výzva týká a návrh dotčené smlouvy. Vymezení částí nemovitosti, k nimž bude věcné břemeno (služebnost) zřízeno, jakož i rozsah věcného břemene (služebnosti) musí odpovídat účelu jeho zřízení, tj. rozsah věcného břemene (služebnosti), jakož i rozsah takto zatížené nemovitosti nesmí být zásadně větší, nežli je pro instalaci a provoz zdrojů nezbytné. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu určitou, a to na dobu odpovídající době platnosti této smlouvy. Finanční náhrada za zřízení věcného břemene (služebnosti) bude stanovena po dohodě smluvních stran a bude odpovídat finanční náhradě, která je obvyklá v den podpisu této smlouvy.
4. Pronajímatel souhlasí s úpravou nebytových prostor a nemovitosti, včetně příslušenství a součástí tak, aby mohlo dojít k instalaci zdroje, případně včetně dalšího nezbytného technologického zařízení nutného pro provoz a uvedení zdroje do provozu, avšak tyto úpravy nesmí bez výslovného souhlasu pronajímatele zasáhnout do vnějšího pláště budovy.
5. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při instalaci a provozování zdroje potřebnou součinnost. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou dokumentaci a informace potřebné k získání stavebního povolení k nezbytným stavebním úpravám nemovitosti, případně k nezbytné instalaci akumulčních nádrží, vybudování trafostanice, přípojek NN a VN a k realizaci zdroje. Tuto součinnost je pronajímatel povinen poskytnout i v rámci řízení stavebního úřadu o povolení zkušebního provozu zdroje, či v případě, že toto rozhodnutí nebude příslušným stavebním úřadem vydáno, a dále pak v řízení o udělení kolaudačního souhlasu.
6. Strany výslovně sjednávají, že zdroj tepelné energie se nestane součástí nemovitosti, v níž bude umístěn. V souvislosti s tím se strany zavazují zapsat výhradu stroje podle § 508 občanského zákoníku. Pronajímatel výslovně souhlasí s provedením takového zápisu do katastru nemovitostí a zavazuje se poskytnout nájemci nezbytnou součinnost k provedení takového zápisu. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby v případě, že po skončení nájmu nedojde k odkoupení zdroje pronajímatelem, byla tato výhrada stroje z katastru nemovitostí vymazána na základě této smlouvy.

VI. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje pronajímateli platit nájemné za užívání každého nebytového prostoru ve výši od okamžiku zahájení instalace zdroje do nebytového prostoru:
 - 1.1. ve výši 100,- Kč měsíčně v období od zahájení instalace zdroje až do uplynutí tří let od zahájení dodávek tepelné energie,
 - 1.2. v období po plynutí 3 let ode dne zahájení dodávek tepelné energie je pronajímatel oprávněn zvýšit cenu nájmu tak, aby odpovídala obvyklému nájemnému v daném místě a čase. Nedojde-li k tomuto zvýšení, zavazuje se nájemce hradit nájemné ve výši dle odst. 1.1 tohoto článku.
2. K výši nájemného bude dále připočtena aktuální sazba DPH.
3. Nájemné bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 14 dnů, která bude obsahovat veškeré zákonné náležitosti.
4. Pronajímatel je oprávněn změnit výši nájmu s ohledem na míru inflace.

5. Nájemce je dále pronajímateli povinen platit vodu a elektřinu spotřebovanou provozem zdroje. Spotřeba vody a elektřiny bude nájemci vyúčtována společně s nájemným.

VII. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou ode dne zahájení instalace zdroje do nebytových prostor až do uplynutí 15 let od zahájení dodávek tepelné energie.
2. Tato smlouva a smlouva o dodávce tepla jsou na sobě v souladu s ustanovením § 1727 OZ vzájemně závislé. Zánik jedné z těchto smluv jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik ostatních závislých smluv (včetně této smlouvy), a to s obdobnými právními účinky. Ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy vyvolá ukončení platnosti a účinnosti těchto výše uvedených systémově propojených a vzájemně závislých smluv.
3. Strany mohou od této smlouvy odstoupit pouze v případě podstatného porušení smlouvy druhou stranou a to po předchozím písemném upozornění s poskytnutím dodatečné lhůty k nápravě.
 - 3.1. za podstatné porušení smlouvy ze strany pronajímatele se považuje takové jednání, které znemožňuje nájemci provozování jeho činnosti;
 - 3.2. za podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce se považuje prodlení se splněním jakékoliv závazku po dobu delší než 30 dní.
4. Odstoupení od této smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá plnění poskytnutá dle této smlouvy do okamžiku odstoupení od smlouvy se nevracejí.
5. Strany se výslovně dohodly, že v případě, že dojde k předčasnému ukončení smlouvy, nemá nájemce nárok na žádné vypořádání svých investic do nemovitosti a nebytových prostor a veškeré takto provedené případné zhodnocení připadne Pronajímateli.
6. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí podstatné změny okolností podle § 1765 občanského zákoníku.

VIII. Komunikace mezi stranami

1. Za písemnou formu komunikace se považuje osobní doručení, doručení kurýrem, doporučený dopis, faxová zpráva, zpráva poslaná elektronickou poštou podepsaná zaručeným elektronickým podpisem a zpráva poslaná prostřednictvím datové schránky. Za adresy pro doručování písemností se považují adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování písemností je třeba vždy oznámit druhé straně bez zbytečného odkladu, a to písemně.
2. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že v případech, kdy bude komunikace mezi stranami probíhat e-mailovou formou, budou jednotlivé e-mailové zprávy zasílány na e-mailové adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy.
3. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že e-mailová zpráva bude považována za doručenou, pakliže druhá smluvní strana její přijetí potvrdí, popř. na tuto zprávu odpoví stejnou formou do tří (3) dnů po jejím odeslání. V opačném případě bude e-mailová zpráva považována za nedoručenou a odesílající smluvní strana bude povinna bez zbytečného odkladu zaslat druhé smluvní straně na její náklady odpovídající zprávu doporučenou poštou prostřednictvím držitele poštovní licence.

IX. Odpovědnost za škodu

Nájemce odpovídá pronajímateli za veškerou škodu, kterou mu způsobí při výkonu své činnosti včetně instalace zdroje, dalších nezbytných technických zařízení, inženýrských sítí a přípojek. Za tímto účelem se nájemce zavazuje mít uzavřenou smlouvu o pojištění odpovědnosti při výkonu činnosti ve výši min 1 mil Kč. Výše pojištění však není omezením výše odpovědnosti za škodu.

X. Převod práv a povinností

1. V případě, že dojde k převodu vlastnického práva k nemovitosti nebo její části, zavazuje se pronajímatel spolu s tímto převést na nabyvatele i práva a povinnosti podle této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o převodu vlastnického práva.

XI. Závěrečná ujednání

1. Změny této smlouvy mohou být prováděny pouze v souladu s ustanoveními občanského zákoníku písemnou formou na základě dohody a podpisu zástupců obou smluvních stran a to číslovanými dodatky k této smlouvě.
2. Nájemce tímto vyjadřuje svůj souhlas s uveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti nabývá dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
5. Ve všech ostatních otázkách, výslovně neupravených touto smlouvou, se postupuje podle ustanovení občanského zákoníku.

Přílohy:

Příloha č. 1 Certifikát pojistného plnění

Pronajímatel:

Nájemce:

V V. Hanuzy dne 10.1.2019

V Brně dne 11/1 2019

Ing. Jaroslav Najman
v.r.

Ing. Pavel Kácler
v.r.

Příloha č. 1 Certifikát pojištění



UNIQA pojišťovna, a.s.
Evropská 136, 160 12 Praha 6,
IČ: 49240480

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 2012

vydává pojistníkovi a pojištěnému

GridServices, s.r.o.
Plynářská 499/1 - Zábrdovice
602 00 Brno
IČ: 279 35 311

POJISTNÝ CERTIFIKÁT

Potvrzujeme, že výše uvedená společnost je pojištěna pojistnou smlouvou č. 2730002800 pro základní pojištění odpovědnosti a odpovědnosti za škodu způsobenou vadou výrobku dle platných Všeobecných pojistných podmínek UNIQA pojišťovny, a.s. - UCZ/14, UCZ /Odp/14 zvláštní část, UCZ/Odp – P/14. Doplňkové pojistné podmínky pro pojištění odpovědnosti pro podnikatele a právnické osoby a dalších ujednání sjednaných v pojistné smlouvě č. 2730002800 zejména pak Smluvního ujednání k připojištění ekologické újmy. Toto pojištění je sjednáno dle níže uvedených parametrů.

Územní platnost:

celý svět, s výjimkou USA, Kanady a Austrálie, pokud není u některých doložek v pojistné smlouvě sjednáno jinak

Pojistitel:

UNIQA pojišťovna, a.s.
Evropská 136, 160 12 Praha 6

Číslo pojistné smlouvy:

2730002800

Pojistné období:

1. 1. 2018 - 1. 1. 2019

Celkový limit plnění za jednu a všechny škodné události v pojistném období

- základní pojištění odpovědnosti, odpovědnost za škodu způsobenou vadou výrobku dle UCZ/Odp-P/14
- odpovědnost za škody vzniklé narušením životního prostředí dle UCZ/Odp-P/14
- odpovědnost za ekologickou újmu dle Smluvního ujednání k připojištění ekologické újmy ve smyslu zákona č. 167/2008 Sb., o předcházení ekologické újmy a o její nápravě a o změně některých zákonů
- další nebezpečí dle pojistné smlouvy ve výši sjednaných sublimitů plnění 255.427.800,- Kč

Spoluúčasti:

Základní pojištění odpovědnosti.....	63.857,- Kč, kromě újmy při ublížení na zdraví a při usmrcení, kde je spoluúčast nulová
Odpovědnost za škodu způsobenou vadou výrobku.....	63.857,- Kč, kromě újmy při ublížení na zdraví a při usmrcení, kde je spoluúčast nulová
Odpovědnost za škodu vzniklou narušením životního prostředí.....	63.857,- Kč
Odpovědnost za ekologickou újmu dle výše uvedené definice	127.714,- Kč

Tento certifikát je vydán pouze za informačním účelem a nepropůjčuje držiteli žádná práva. Nezavazuje pojistitele žádnými podmínkami a limity, které nejsou sjednané ve výše uvedené pojistné smlouvě.

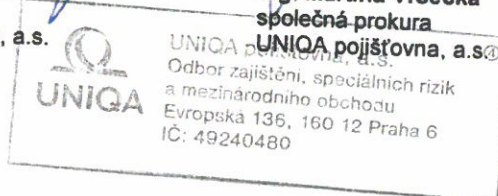
V Praze, dne 18. 1. 2018

Michal Dachovský
společná prokura
UNIQA pojišťovna, a.s.

Ing. Martina Vršecká
společná prokura
UNIQA pojišťovna, a.s.

UNIQA pojišťovna, a.s.
Evropská 136, 160 12 Praha 6
Telefon: +420 488 125 125
IČ: 49240480

Zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2012.
www.uniqa.cz



GridServices

GridServices, s.r.o.
Plynářská 499/1
Zábřehovice
602 00 Brno
IČ: 27935311
Člen innogy
DČ: CZ27935311
- 482 -