

Nájemní smlouva

Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.

se sídlem: Mostníkovská 255, 266 41 Beroun

IČ : 46356975

Jednatel: Ing. Eva Krocová, předseda představenstva, ředitel společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 2378,
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Město Beroun

se sídlem: Husovo nám. 68, 266 43 Beroun - Centrum

IČ : 00233129

Jednatel: Ing. Šárka Endrlová, starostka města
(dále jen jako „nájemce“)

se dohodly na následující nájemní smlouvě:

I. Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku st. 6210 se všemi stavbami na něm se nacházejícími zapsaného na LV č. 98 pro obec a k.ú. Beroun. Jedná se o budovu garáží v areálu ČOV (Čistička odpadních vod) Beroun.
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci do úplatného a výlučného užívání (nájem) část budovy bez čp/če – garáž, která je součástí pozemku st. 6210 v areálu ČOV v k.ú. Beroun v rozsahu 55 m² (garáž č. 1 - dále jen „předmět nájmu“). Situace pronajímaného prostoru je Přílohou č. 1.
- 3) Součástí služeb poskytovaných v souvislosti s předmětem nájmu je rovněž dodávka elektrické energie k osvětlení garáže, služby ostrahy související s provozem nemovitostí a zajištění údržby čerpací techniky dle Přílohy č.3.
- 4) Kromě předmětu nájmu je nájemce oprávněn užívat přístupové cesty, a to v míře aniž by tím byl narušen volný průjezd k ostatním objektům. Žádná ze smluvních stran proto není oprávněna na přístupových cestách a ve společně užívaných částech areálu odkládat (skladkovat) objemnější předměty nebo jinak překážet v užívání společných prostor dalším uživatelům.

II. Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat výhradně za účelem uskladnění mobilní čerpací techniky Protipovodňové ochrany města Beroun, jejíž soupis je přílohou č. 2 - *Seznam uskladněných mobilních prvků protipovodňové ochrany - čerpadel*.

III. Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze v souladu s účelem nájmu.
- 2) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu šetrně tak, aby jeho běžné opotřebení bylo co nejnižší a dbát na to, aby nebylo v pronajatém předmětu nájmu opomenuto vypnout osvětlení.

- 3) Nájemce je povinen předmět nájmu běžným způsobem na vlastní náklady udržovat ve stavu způsobilém k užívání v souladu s účelem smlouvy.
- 4) Povinností nájemce je o závadách na předmětu nájmu neprodleně informovat pronajímatele a poskytnout nutnou součinnost při odstraňování těchto závad.
- 5) Nájemce je povinen dodržovat pravidla bezpečnosti práce a požární ochrany a informovat pronajímatele o možném riziku.
- 6) Nájemce je povinen pronajímateli včas a řádně v plné výši hradit nájemné.
- 7) Nájemce nesmí v pronajatém prostoru provádět stavební úpravy, rekonstrukci a modernizaci.
- 8) Vstup do předmětu nájmu je hlavním vjezdem do areálu na vyžádání nájemce.
- 9) Vstup do areálu pronajímatele je umožněn nájemci dle jeho potřeb.

IV. Škody na předmětu nájmu

- 1) Nájemce je povinen napravit jakékoliv škody vč. škod ekologických, které během trvání nájmu na předmětu nájmu vzniknou při jeho činnosti.
- 2) Nájemce je během trvání nájmu povinen škody odstranit přednostně uvedením do původního stavu, není-li to možné, pak peněžitou náhradou. Pokud není možné uvedení do původního stavu, avšak je možné uvedení do stavu odlišného, který též vyhovuje účelu této smlouvy, lze předmět nájmu uvést do odlišného stavu jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu odstraňovat závady, které sám zjistí nebo které mu oznámí nájemce vyjma drobných oprav a běžné údržby hrazené nájemcem.
- 2) Pronajímatel je povinen zajišťovat revize svých vyhrazených technických zařízení v pronajatém předmětu nájmu, platit daň z nemovitostí a pojištění majetku. Náklady na tyto služby, daň a pojištění jsou zahrnuty v ceně nájmu.
- 3) Pronajímatel je povinen zajistit pravidelnou údržbu uskladněné techniky dle pokynů dodavatele, uvedených v Příloze č.3

VI. Nájemné

- 1) Nájemce je povinen pronajímateli platit nájemné, zahrnující i náklady na zajištění údržby čerpací techniky dle kapitoly V., odst.3 této smlouvy
- 2) Nájemné z výše uvedeného předmětu nájmu činí **ročně 49.300,- Kč**, slovy: čtyřicet devět tisíc tři sta korun českých bez DPH. K ceně nájemného bude připočtena DPH dle platné legislativy.

Činnosti:	m.j.	množství	j.c. (kč/rok)	cena celkem
Uskladnění čerpadel	m ²	55	460	25 300 Kč
Údržba čerpadel dle pokynů dodavatele	soubor	4	3 500	14 000 Kč
Provozní kapaliny (PHM, oleje apod.)	soubor	4	2 500	10 000 Kč
Celkem roční nájemné				49 300 Kč

- 3) Nájemné je nájemce povinen hradit v pololetních splátkách na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Datum zdanitelného plnění bude 31.1. a 31.7. příslušného kalendářního roku.

VII. Změna nájemného

- 1) Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit každoročně výši nájemného podle roční inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle ČSÚ. Tato změna bude realizována s účinností od prvního dne každého kalendářního roku, v němž byl index vyhlášen. Změna výše nájemného bude vyznačena na daňovém dokladu.

VIII. Úroky z prodlení

- 1) Smluvní strana, která se ocitne v prodlení s placením své peněžité povinnosti vůči druhé smluvní straně, je povinna kromě toho jí zaplatit navíc ještě úrok z prodlení ve výši 0,03 % denně z nezaplacené výše dluhu.

IX. Trvání a skončení smluvního vztahu

- 1) Smluvní vztah se sjednává na dobu neurčitou.
- 2) Předání pronajímaného předmětu nájmu bude provedeno na základě předávacího protokolu, který bude obsahovat popis stavu pronajímaných prostor ke dni předání.
- 3) Smluvní vztah zaniká dohodou smluvních stran nebo na základě výpovědi.
- 4) Výpověď je možno dát druhé smluvní straně jen v písemné podobě a je nutno ji druhé straně doručit. Doručení je uskutečněno, pokud se zásilka doručí na poslední adresátem udanou adresu, a to bez ohledu na to, zda k fyzickému doručení dojde či naopak k němu nedojde z důvodu na straně adresáta (odstěhuje se bez udání nové adresy, zásilku si nevyzvedne v úložní lhůtě na poště, odepře přijetí zásilky apod.).
- 5) Výpověď nemusí obsahovat důvod. Výpovědní lhůta skončí uplynutím šesti celých kalendářních měsíců od prvního dne následujícího měsíce od doručení druhé straně.
- 6) Nájemci může být dána výpověď, jejíž lhůta skončí týden od jejího doručení, pokud je naplněn důvod vymezený v odst. 7). Výpověď musí obsahovat konkrétní vymezený důvod výpovědi.
- 7) Důvodem k výpovědi podle odst. 6) je
 - a) prodlení nájemce s včasným a řádným placením nájemného a služeb, které trvá déle než dva měsíce, ačkoliv byl nájemce písemně vyzván k dodatečné nápravě,
 - b) prodlení smluvní strany s udržováním předmětu nájmu ve stavu způsobilém k jeho užívání v souladu s účelem smlouvy po dobu delší než dva měsíce,

- pokud to znemožňuje či podstatně ztěžuje další užívání, ačkoliv byla smluvní strana písemně vyzvána k dodatečné nápravě,
- c) jiné podobné podstatné porušení smluvních povinností ve smyslu § 2232 občanského zákoníku.

- 8) Smluvní strana, která podává výpověď, může stanovit delší výpovědní lhůtu.
- 9) Nájemce předmět nájmu před skončením smluvního vztahu zcela vyklidí a připraví k předání, které proběhne nejpozději poslední pracovní den trvání nájmu. Při předání bude sepsán protokol obsahující údaje o závadách na předmětu nájmu, které přesahují míru běžného opotřebení. Zúčtování případného nedočerpaného nájemného předloží pronajímatel nájemci do měsíce.

X. Závěrečná ustanovení

- 1) Měnit nebo doplňovat smlouvu je možno pouze písemně.
- 2) Pokud se po uzavření smlouvy ukáže některé ustanovení smlouvy neplatným, smluvní strany se zavazují, že toto ustanovení nahradí jiným, jehož účel a hospodářský dopad se bude co možno shodovat s nahrazovaným ustanovením.
- 3) Uzavření této Nájemní smlouvy bylo projednáno a odsouhlaseno na jednání Rady města Beroun dne 22. 10. 2014 usnesením č. 550/2014/ bod č. 2. Město Beroun ve smyslu ust. § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly ze strany obce splněny veškeré zákonem č. 128/2000Sb., stanovené podmínky.
- 4) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.7.2014
- 5) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá má platnost originálu; nájemce i pronajímatel dvě vyhotovení.

Příloha č. 1 - Situační plánek pronajatého předmětu nájmu

Příloha č. 2 - Seznam uskladněných mobilních prvků protipovodňové ochrany – čerpadel

Příloha č. 3 - Pokyny k údržbě čerpací techniky

V Berouně dne

Pronajímatel:



Ing. Eva Krocová
předseda představenstva
ředitel společnosti

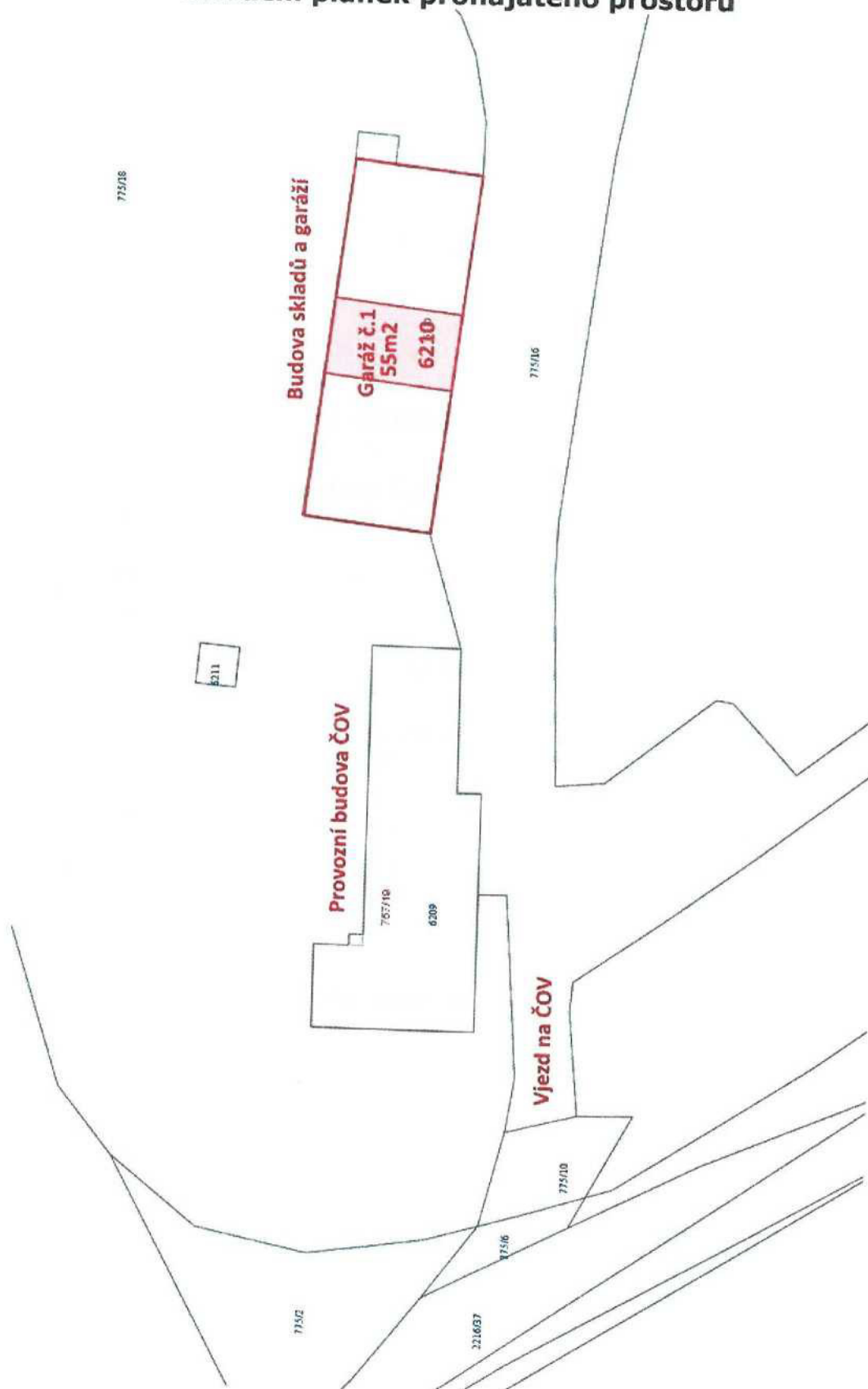
V Berouně dne

Nájemce:



Ing. Šárka Endrlová
starostka města

Situační plánek pronajatého prostoru



Příloha č. 2

Seznam uskladněných mobilních prvků protipovodňové ochrany - čerpadel:

Druh	Počet ks	objekt
Typ 4 – samonasávací čerpadlo na podvozku BA 150E-D285, 1700x3700x1600mm včetně povozku, 1600kg, 475m ³ /hod.	4	Garáž č. 1 v areálu ČOV, Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.
celkem	4	

Příloha č. 3

Pokyny k údržbě čerpací techniky

Čerpadla typová řada BA + motor Perkins Přehled základních intervalů preventivní údržby

Čerpadlo:	typ	První výměna	Další výměny
Olej v ložiskovém tělese	SAE 15W40 (ISO VG 15, 22, 32, EMA DHD-1)	250 mthod max 6 měsíců	500 mthod max 1 rok
Olej v ucpávkové komoře	SAE 15W40 (ISO VG 15, 22, 32, EMA DHD-1)	250 mthod max 6 měsíců	500 mthod max 1 rok
Olej v tělese vývěvy	SAE 15W40 (ISO VG 15, 22, 32, EMA DHD-1)	250 mthod max 6 měsíců	500 mthod max 1 rok
Ložiska čerpadla	Dle specifikace	cca 10.000 hod max 3 roky	cca 10.000 hod max 3 roky
Ložiska vývěvy	Dle specifikace	cca 10.000 hod max 3 roky	cca 10.000 hod max 3 roky
Motor:	typ	První výměna	Další výměny
Olej v motoru	SAE 15W40 (EMA DHD-1, API CH-4)	250 – 500 mthod Viz. str.36	250 – 500 mthod Viz. str.36
Chladicí kapalina	HD Coolant	3.000 mthod max. 2 roky	
Čistění separátoru nafty	Dle specifikace	Týdně a vždy po výměně oleje	
Palivové filtry	Dle specifikace	500 mthod Max 12 měsíců	
Vzduchový filtr			
Olejový filtr			

Upozornění:

Výše uvedená tabulka neobsahuje všechny nutné úkony údržby, ale jen ty základní.
Podrobnější údaje jsou uvedeny v návodech.

Dodatek k návodu čerpadel řady BA:

Dlouhodobé skladování čerpadla/agregátu po ukončení čerpání:

- 1- Po skončení čerpání se vypínačem (pokud je instalován) odpojí akumulátor
- 2- Uzavřou se uzávěry přívodů paliva (pokud jsou instalovány)
- 3- Vypustí veškerá voda z čerpadla – BEZPODMÍNEČNĚ NUTNÉ pokud by hrozilo zamrznutí
 - otevře se kulový ventil na skříní s plovákem – tím se urychlí vypouštění vody ze sacího potrubí
 - otevře se kulový ventil nebo se povolí kovová zátka na spodku skříně čerpadla
 - odšroubuje se šroub na víku každé vývěvy a čerpadlo se nechá (bez vody) cca 15 vteřin běžet – toto je nutné provádět hrozí-li zamrznutí
 - uzavřou se uzávěry přívodů paliva (pokud jsou instalovány)
 - odvodní se zpětný ventil – odšroubuje se zátka na spodku tělesa ventilu
 - všechny kulové ventily (na vodu) se nechají z ½ otevřené
- 4- Spočátku cca 1x za měsíc se agregát nastartuje a nechá běžet cca 1 minutu! Poté se vypne. Četnost spouštění čerpadla závisí na mnoha faktorech a pohybuje se od 1x za 6 měsíců až po 1x za měsíc. Hlavním důvodem protáčení čerpadla je zabránění „zakorodování“ oběžného kola v tělese čerpadla. Z tohoto důvodu je vhodné vždy po ukončení čerpání stříknout na nátokovou spáru oběžného kola se skříní čerpadla olejový sprej WD40. POZOR! Provádět vždy jen při VYPNUTÉM motoru.
Před startem je nutno zapnout vypínač akumulátoru (pokud je instalován) a otevřít přívody paliva. Rovněž se zkontrolují hladiny olejových náplní a množství paliva.
- 5- V zimních měsících se doporučuje demontovat akumulátor a skladovat je ve vytápěném prostoru a dle potřeby dobíjet.
- 6- Dle teplotních podmínek skladovacího prostoru je bezpodmínečně nutné použít odpovídající naftu, tzn. při minusových teplotách tzv. zimní naftu.