

**B) DÍLČÍ SMLOUVA K ENERGETICKÉMU HOSPODÁŘSTVÍ MĚSTA
MNICHOVO HRADIŠTĚ**

**SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR
A TECHNOLOGICKÉHO ZAŘÍZENÍ**

(dále jen „SMLOUVA“)

1 SMLUVNÍ STRANY

1.1.1 PRONAJÍMATEL: Město Mnichovo Hradiště

adresa:	Masarykovo náměstí 1
IČ:	00238309
DIČ:	CZ00238309
bank. spoj.:	2627181/0100
zastoupen:	Mgr. Ondřejem Lochmanem, Ph.D., starostou
Tel.: 326 776 611	Fax: 326 772 209

(dále jen PRONAJÍMATEL)

1.2 NÁJEMCE: EVČ, s.r.o.

se sídlem :	Arnošta z Pardubic 676, 530 02 Pardubice
zastoupený :	Ing. Václav Taubr, předseda rady jednatelů Vladimír Kučera, místopředseda rady jednatelů Ing. Michal Satrapa, člen rady jednatelů Společnost zastupují vždy společně alespoň dva jednatelé.
zápis v OR / jiné ev. :	Krajský soud v Hradci Králové, spisová značka C 116
IČ :	13582275
DIČ :	CZ13582275
Bankovní spojení :	Komerční banka, a.s., pobočka Pardubice
Č. účtu :	165446561/0100
zástupce:	Ing. Jiří Příhoda
kontakt:	466 053 543, 602 317 088, jiri.prihoda@evc.cz

(dále jen NÁJEMCE)

2 PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Předmětem nájmu jsou prostory a soubor technologických zařízení kotelen dle Specifikace v příloze, vymezené obestavěným prostorem technologického zařízení teplovodní plynové kotelny, včetně zařízení s energetickým provozem funkčně souvisejícím (dále jen předmět nájmu).
2. PRONAJÍMATEL prohlašuje, že je vlastníkem předmětu nájmu specifikovaného v čl. 2.1., a že stávající energetické zařízení splňuje platné právní předpisy a technické normy ve smyslu § 5 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) a vyhlášky č. 8/2016 Sb., o podrobnostech udělování licencí pro podnikání v energetických odvětvích.
3. Účelem nájmu je zajištění výroby a rozvodu tepla pro PRONAJÍMATELE.

3 DOBA NÁJMU

1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu určitou, v délce 144 měsíců s účinností od 1.7.2017.
2. Eventuální ukončení SMLOUVY před uplynutím smluvního vztahu uvedeného v čl. 1. (jak předpokládá čl. 4 níže) má za následek povinnost smluvních stran nejpozději v termínu do 30 dnů od ukončení SMLOUVY vypořádat pohledávky a závazky vyplývající ze SMLOUVY.
3. SMLOUVA nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.
4. SMLOUVU lze zrušit vzájemnou dohodou smluvních stran.

4 CENA NÁJMU

1. Cena za celý předmět nájmu byla stanovena vzájemnou dohodou smluvních stran ve výši 90.000,- Kč ročně bez DPH (10.000 Kč/kotelnu), k ceně nájmu bude účtováno DPH v zákonné výši a to po celou dobu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. NÁJEMCE uhradí cenu nájmu čtvrtletně v poměrné výši na základě faktury vystavované PRONAJÍMATELEM vždy k 15. dni druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, včetně DPH v zákonné výši, se splatností 21 dnů od doručení faktury.
3. Předložené faktury musí mít náležitosti daňového dokladu dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a musí obsahovat číslo SMLOUVY a místo plnění. Pokud obdržené faktury nebudou splňovat tyto náležitosti, je NÁJEMCE oprávněn předložené faktury vrátit ve lhůtě splatnosti s tím, že nová lhůta splatnosti počíná dnem předložení bezvadné faktury.

5 PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Převzetí předmětu nájmu uskuteční smluvní strany na základě předávacího protokolu předmětu nájmu. Předávací protokol musí zejména obsahovat:

- Popis stávajícího stavu souboru technologického zařízení.
- Vzájemně dohodnutý tepelný a časový režim ohřevu TV, vytápění ÚT a dodávky tepla pro VZT,
- Soupis předávané PD.
- Soupis a stav přebíraných náhradních dílů.
- Termín odstranění závad.
- Aktuální stav plynoměru na přívodu zemního plynu do kotelny ke dni převzetí.
- Jako přílohu vzor firemního průkazu NÁJEMCE, opravňující pracovníky ke vstupu do souboru technologického zařízení.

- Seznam zaměstnanců NÁJEMCE oprávněných ke vstupu do budovy.
 - Jména a telefonní spojení osob ze strany PRONAJÍMATELE určených pro kontakt s NÁJEMCEM.
 - Kopie obchodní smlouvy PRONAJÍMATELE s dodavatelem zemního plynu včetně dodatků.
2. V případě, že PRONAJÍMATEL nepředá platné revizní zprávy a zápisy o kontrolách dle aktuálních právních předpisů a norem nebo z předaných revizních zpráv a kontrol vyplývají neodstraněné závady, odstraní zjištěné závady nebo nedostatky PRONAJÍMATEL na své náklady v termínu určeném v Předávacím protokolu.
 3. V případě, že PRONAJÍMATEL nedodrží termín odstranění závad nebo nedostatků dle čl. 2. provede NÁJEMCE odstranění všech závad a nedostatků v náhradním termínu. Náklady spojené s touto činností uhradí PRONAJÍMATEL NÁJEMCI na základě zaslání faktury do 21 dnů po jejím obdržení.
 4. NÁJEMCE nezodpovídá za stav souboru technologického zařízení před jeho převzetím. V případě kontrol ITI nebo Inspekce práce hradí případné sankce za závady vzniklé před převzetím souboru technologického zařízení PRONAJÍMATEL.
 5. NÁJEMCE nezodpovídá za legislativní vedení souboru technologického zařízení do doby jeho převzetí (jedná se zejména o autorizované měření emisí, hlášení emisí, přihlášení kotelny, seřizování hořáků, dokumentaci zařízení, knihy kotlů a pasparty TNS apod.). V případě kontrol IBP nebo Inspekce práce hradí případné sankce za závady vzniklé před převzetím souboru technologického zařízení PRONAJÍMATEL.

6 OBECNÁ A SPECIÁLNÍ USTANOVENÍ

1. PRONAJÍMATEL dává souhlas s rozšířením licence na výrobu a rozvod tepla pro NÁJEMCE po dobu trvání SMLOUVY.
2. PRONAJÍMATEL dává souhlas s užíváním příjezdových komunikací a parkovacích zón přilehlých k předmětu nájmu k činnostem a službám, pro zabezpečování závazků převzatých ve Smlouvě o dodávce tepla.
3. NÁJEMCE je povinen kdykoli na vyžádání alespoň 24 hodin předem umožnit PRONAJÍMATELI vstup do pronajatých prostor.
4. NÁJEMCE neodpovídá za závazky PRONAJÍMATELE vzniklé mu před odevzdáním a převzetím předmětu nájmu.
5. PRONAJÍMATEL v písemné formě a taxativním výčtem předá NÁJEMCI do podpisu SMLOUVY soupis věcných břemen váznoucích na předmětu nájmu; NÁJEMCE je povinen závazky plynoucí z věcných břemen respektovat. PRONAJÍMATEL se zavazuje nezřízovat věcné břemeno k předmětu nájmu bez písemného souhlasu NÁJEMCE.
6. Ošetřování veřejných prostranství a chodníků přímo sousedících s objekty tvořícími předmět nájmu zůstává v povinnostech PRONAJÍMATELE.
7. NÁJEMCE se zavazuje nepronajímat předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez písemného souhlasu PRONAJÍMATELE.
8. NÁJEMCE je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na nájemce anebo na užívání nebytových prostor a technologického zařízení dle SMLOUVY.
9. Smluvní strany se dohodly, že nájemce při výkonu činností spojených s výrobou tepla má právo z důvodů přístupu do pronajatých prostor, tedy ke komunikačním účelům používat další prostory v zásobovaném objektu. Jedná se zejména o užívání příslušných komunikací, přístupových cest a schodišť.

7 NÁHRADA ŠKODY

1. Smluvní strana, která poruší svou povinnost vyplývající ze SMLOUVY, je povinna nahradit škodu tím způsobenou druhé smluvní straně. Tato povinnost se nevztahuje na náhradu škody, u které se prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.
2. V případě škod na zařízení jedné smluvní strany, které prokazatelně vznikly činnostmi druhé smluvní strany, je tyto škody povinna příslušná smluvní strana odstranit na vlastní náklady uvedením v předešlý stav.

8 SMLUVNÍ POKUTY

1. Při prodlení s úhradou nájemného je PRONAJÍMATEL oprávněn účtovat NÁJEMCI smluvní pokutu ve výši 0,05% z neuhrazené částky za každý den prodlení.
2. Uplatněním nároku na smluvní pokutu dle této smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody, která kupujícímu porušením povinností ze strany prodávajícího vznikne.

9 ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. V případech neupravených SMLOUVOU se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v aktuálně platném znění.
2. SMLOUVU lze měnit či doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky oprávněnými osobami.
3. Závazky a práva upravená SMLOUVOU přecházejí v plném rozsahu na právní nástupce, a to jak na straně NÁJEMCE tak na straně PRONAJÍMATELE.
4. Stane-li se z jakýchkoli důvodů neplatná kterákoli část SMLOUVY, ostatní její části zůstávají v platnosti.
5. SMLOUVA je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně jejích příloh a případných dodatků, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění, může být bez jakéhokoli omezení zveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
8. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR zveřejní PRONAJÍMATEL. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
9. Nedílnou součástí SMLOUVY jsou přílohy:

Příloha č. 1 - Specifikace předmětu nájmu

V Pardubicích dne 18.7.2017

Mnichově Hradišti, dne 18.7.2017

Za Nájemce.:

Za Pronajímatele:

PŘÍLOHA Č.1 SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR A TECHNOLOGICKÉHO ZAŘÍZENÍ

SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Plynová kotelna Masarykovo náměstí 1(radnice), Mnichovo Hradiště

a) Technologické zařízení

zařízení	Typ, parametry	počet
Kotel ČKD KDVE 25	2 x 250 kW, teplovodní plynový	2 ks
Bez expanzní doplňovací systém	BDS	1 ks
Systém MAR	SAIA	Soubor
Systém pro přípravu TV	Není instalován	-

b) nebytové prostory

Místnost o rozměrech 5x5+5x4+3x5 m, celkem 60 m², v níž je umístěno technologické zařízení plynové kotelny.

c) měřicí místa

- Zemní plyn – instalováno fakturační měření
- Zemní plyn – instalované podružné měření pro

Stručná charakteristika stavu:

Kotelna je provozuschopná, v technickém stavu odpovídajícím jejímu stáří a opotřebení.

2. Plynová kotelna Družstevní 1451(DPS), Mnichovo Hradiště

a) Technologické zařízení

zařízení	Typ, parametry	počet
Kotel Hydrotherm ET 75	4 x 75 kW, teplovodní plynový	4 ks
Expanzní nádrž	280 l	2 ks
Systém MAR	SAIA	Soubor
Systém pro přípravu TV	Deskový výměník A-L, nádrž 800l	1 ks

b) nebytové prostory

Místnost o rozměrech 2x6 + 2x6 m, celkem 24 m², v níž je umístěno technologické zařízení plynové kotelny.

c) měřicí místa

- Zemní plyn – instalováno fakturační měření
- Zemní plyn – instalované podružné měření pro

Stručná charakteristika stavu:

Kotelna je provozuschopná, v technickém stavu odpovídajícím jejímu stáří a opotřebení.

3. Plynová kotelna Jana Švermy 378 (DZS), Mnichovo Hradiště

a) Technologické zařízení

zařízení	Typ, parametry	počet
Kotel Hydrotherm HEM 60	2 x 60 kW, teplovodní plynový	2 ks
Expanzní nádrž	280 l	1 ks
Systém MAR	SAIA	Soubor
Systém pro přípravu TV	Plynový ohřívač John Wood	1 ks

b) nebytové prostory

Místnost o rozměrech 5 x 6 m, celkem 30 m², v níž je umístěno technologické zařízení plynové kotelny.

c) měřicí místa

- Zemní plyn – instalováno fakturační měření
- Zemní plyn – instalované podružné měření pro

4. Plynová kotelna Mírová 683 (MŠ), Mnichovo Hradiště

a) Technologické zařízení

zařízení	Typ, parametry	počet
Kotel Junkers	1 x ZBR 98-2 á 98 kW	1 ks
	1x ZBR 65-2 á 65kW	1 ks
Systém MAR	SAIA	Soubor
Příprava TV	Výměník NTR	

b) nebytové prostory

Místnost o rozměrech 7 x 5 m, celkem 35 m², v níž je umístěno technologické zařízení plynové kotelny.

c) měřicí místa

- Zemní plyn – instalováno fakturační měření
- Zemní plyn – instalované podružné měření pro

Stručná charakteristika stavu:

Kotelna je provozuschopná, v technickém stavu odpovídajícím jejímu stáří a opotřebení.

5. Plynová kotelna Školní 70 (ZŠ Veselá), Mnichovo Hradiště

a) Technologické zařízení

zařízení	Typ, parametry	počet
Kotel DPL	1 x 67 kW, teplovodní plynový	1 ks

Systém MAR	SAIA	Soubor
Systém pro přípravu TV	Plynový ohřívač TV	1 ks

b) nebytové prostory

Místnost o rozměrech 2 x 3 m, celkem 6 m², v níž je umístěno technologické zařízení plynové kotelny.

c) měřicí místa

- Zemní plyn – instalováno fakturační měření
- Zemní plyn – instalované podružné měření pro

Stručná charakteristika stavu:

Kotelna je provozuschopná, v technickém stavu odpovídajícím jejímu stáří a opotřebení.

6. Plynová kotelna Sokolovská 254 (ZŠ) , Mnichovo Hradiště

a) Technologické zařízení

zařízení	Typ, parametry	počet
Kotel PGV 25	2 x 260 kW, teplovodní plynový	2 ks
Systém MAR	SAIA	Soubor
BDS	BDS	1 ks
Příprava TV	Výměník NTR - BIOS	

b) nebytové prostory

Místnost o rozměrech 8 x 10 m, celkem 80 m², v níž je umístěno technologické zařízení plynové kotelny.

c) měřicí místa

- Zemní plyn – instalováno fakturační měření
- Zemní plyn – instalované podružné měření pro

Stručná charakteristika stavu:

Kotelna je provozuschopná, v technickém stavu odpovídajícím jejímu stáří a opotřebení.

7. Plynová kotelna Sokolovská 56 (ZŠ Sokolovská-pavilon Chanos) , Mnichovo Hradiště**a) Technologické zařízení**

zařízení	Typ, parametry	počet
Kotel Hydrotherm	2 x 48 kW, teplovodní plynový	2 ks
Systém MAR	SAIA	Soubor
Příprava TV	NE	

b) nebytové prostory

Místnost o rozměrech 3 x 3 m, celkem 9 m², v níž je umístěno technologické zařízení plynové kotelny.

c) měřicí místa

- Zemní plyn – instalováno fakturační měření
- Zemní plyn – instalované podružné měření pro

Stručná charakteristika stavu:

Kotelna je provozuschopná, v technickém stavu odpovídajícím jejímu stáří a opotřebení.

8. Plynová kotelna Nerudova 1470 (DD Modrý Kámen) , Mnichovo Hradiště**a) Technologické zařízení**

zařízení	Typ, parametry	počet
Kotel Hydrotherm HEM	2 x 150 kW, teplovodní plynový	2 ks
Systém MAR	Honeywell	Soubor
Příprava TV	Hydrotherm 730 l	1 ks
Expanzní systém	Expanzní nádoba	2 ks

b) nebytové prostory

Místnost o rozměrech 7 x 5 m, celkem 35 m², v níž je umístěno technologické zařízení plynové kotelny.

c) měřicí místa

- Zemní plyn – instalováno fakturační měření
- Zemní plyn – instalované podružné měření pro

Stručná charakteristika stavu:

Kotelna je provozuschopná, v technickém stavu odpovídajícím jejímu stáří a opotřebení.

9. Plynová kotelna Studenstská (ZŠ), Mnichovo Hradiště

a) Technologické zařízení

zařízení	Typ, parametry	počet
Kotel Viessmann	2 x 405 kW, teplovodní plynový	2 ks
Systém MAR	SAIA	Soubor
Příprava TV	Zásobník TV 850 l	1 ks

BDS	BDS	1 ks
-----	-----	------

b) nebytové prostory

Místnost o rozměrech 10 x 6 m, celkem 60 m², v níž je umístěno technologické zařízení plynové kotelny.

c) měřicí místa

- Zemní plyn – instalováno fakturační měření
- Zemní plyn – instalované podružné měření pro

Stručná charakteristika stavu:

Kotelna je provozuschopná, v technickém stavu odpovídajícím jejímu stáří a opotřebení.