

SMLOUVA

O PRONÁJMU A PROVOZU TEPELNÉHO ZAŘÍZENÍ

Č. SMLOUVY: 85/2004

I. Smluvní strany.

Pronajímatel: město Beroun

sídlem: 266 43 Beroun, Husovo nám. 68
zastoupen starostou MUDr. Jiřím Besserem,
pracovník oprávněný jednat v tech. věcech: Ing. Jaroslav Beran
IČ: 233 129
DIČ: CZ00233129

Nájemce: ITES spol. s.r.o.

sídlem: Jaroslava Šípka 486, 273 03 Stochov
Zastoupená: Ing. Václavem Hrabákem - jednatelem
Pracovník oprávněný jednat ve věci smlouvy: Ing. Rostislav Kvarda
IČ: 47539801
DIČ: CZ47539801
bankovní spojení: ČS Kladno, č. ú. 386992339/0800
zapsán u OR, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 19069

II. Předmět smlouvy.

1. Pronajímatel Město Beroun má vlastnická práva k objektu Beroun, Husovo náměstí 68, včetně technologického zařízení kotelny uvedeného v příloze č. 1 k této smlouvě a tamtéž uvedených nebytových prostor, v kterých je kotelna vybudována, sloužící k vytápění pro potřeby pronajímatele.
2. Technologické zařízení kotlen pronajímá Město Beroun firmě ITES spol. s r.o. s tím, že tato bude zabezpečovat výrobu a dodávku tepla pro vytápění. Pronajímatel se současně zavazuje umožnit nájemci nerušený přístup k pronajatému tepelnému zařízení.
3. V předmětu této smlouvy není zahrnut pronájem nebytových prostor.

III. Doba nájmu.

Tato smlouva se uzavírá od 1.1. 2005 na dobu neurčitou s výpovědní dobou jeden rok. Výpovědní doba byla dohodnuta oboustranně. Písemná výpověď musí být doručena druhé straně nejpozději do posledního pracovního dne měsíce a výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Ukončení doby platnosti smlouvy musí být v souladu s platností smlouvy smlouvou o dlouhodobé dodávce tepla.

IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že je způsobilý k zajišťování provozu kotelen, které jsou předmětem této smlouvy, znalý všech předpisů a norem, které tuto činnost upravují, a zavazuje se takové předpisy a normy dodržovat.
2. Nájemce se zavazuje zabezpečit dodávku tepla v rozsahu a hodnotách vyplývajících z ustanovení samostatně uzavřené smlouvy o dodávce tepla pro vytápění.
3. Nájemce zabezpečí předpisy určené revize a prohlídky pronajatého zařízení. Zabezpečí též jeho běžnou údržbu tak, aby bylo provozuschopné a bezpečné.
4. Nájemce odpovídá za škody, které by vznikly nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů. V případě výpadku energií z důvodu havárie bude nájemce pronajímatele o této skutečnosti neprodleně informovat, aby pronajímatel mohl uskutečnit opatření, která budou minimalizovat případné škody na svém majetku.
5. Nájemce sjedná pro pronajaté zařízení pojištění proti škodám způsobeným, haváriemi a škodami vzniklými v důsledku nesprávného provozu.
6. Nájemce bude platit pronajímateli jako nájemné částku ve výši 12,- Kč ročně za pronájem technologického zařízení kotelný specifikovaného v článku II. této smlouvy. Výše nájemného dle tohoto odstavce se stanoví vždy na jeden rok, v průběhu příslušného roku bude neměnná a je zřejmá z přílohy č.1 k této smlouvě, která tvoří její nedílnou součást. Účastníci této smlouvy se zavazují po vzájemné dohodě, vždy pro každý následující rok aktualizovat výši nájemného dle tohoto odstavce s ohledem na závazné předpisy Energetického regulačního úřadu a souhlasí s tím, že do doby provedení příslušné aktualizace platí dosavadní výše nájmu.
7. Nájemce povede účetní evidenci tak, aby byla umožněna průběžná kontrola hospodaření s finančními prostředky vázanými na jeho provoz.
8. V případě vzniku legislativních změn, které si vyžádají nutné investice do zařízení v majetku pronajímatele a pokud jejich náklady nebude z legislativních důvodů a důvodů odporujících smluvním podmínkám možno uplatnit do ceny tepla, zajistí pronajímatel finanční krytí nutné k odstranění těchto problémů. Nájemce je povinen pronajímatele o této skutečnosti neprodleně prokazatelně informovat.
9. Nájemce je povinen v rámci preventivních prohlídek sledovat technický stav pronajatého zařízení a v případě změny jeho technického stavu, která by mohla způsobit havárii, případně ohrožení zdraví nebo majetku, na tuto skutečnost neprodleně a prokazatelně upozornit pronajímatele. V případě havárie zařízení v majetku pronajímatele, která přesahuje rámec běžné provozní údržby, informuje nájemce pronajímatele bez zbytečného odkladu o způsobu, termínu a ostatních podmínkách odstranění této havárie. Pronajímatel se zavazuje zajistit finanční krytí na odstranění těchto havárií pokud rozsah nákladů převyší částku kterou je

možno uplatnit do ceny tepla a to v souladu s příslušnými zákony, směrnicemi a nařízeními.

V případě závad vzniklých porušením povinností některé z obou smluvních stran, které by měly za následek ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu tepelného, jsou tyto povinny s neprodleně sejít, nejpozději však do 3 dnů, a vypracovat postup vedoucí k odstranění těchto závad.

10. Pronajímatel vystaví fakturu na smluvní částku za pronájem technologického zařízení vždy do 15. 12. běžného účetního roku.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy ve smlouvě vyznačené, tj.: Příloha č. 1 – Popis technického zařízení kotelny.
12. Účastníci této smlouvy se dohodly, že úprava této smlouvy se řídí obecnými ustanoveními občanského zákoníku, zejména ustanovení o nájmu věci § 663 a násl. obč. zák.
13. Pronajímatel se rovněž zavazuje, že na svůj náklad po dobu trvání této smlouvy zajistí pojištění budovy, ve které se nalézá pronajaté tepelné zařízení, a to pro případ živelních událostí.
14. Případné spory budou řešeny nejprve vzájemným jednáním, v případě, že se strany nedohodnou, Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře ČR a agrární komoře ČR podle platného řádu tohoto rozhodčího soudu.
15. Prohlášení: Účastníci této smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě svobodné, pravé a vážné vůle a že smlouvy nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro žádnou ze smluvních stran.

Podpisy smluvních stran.

.....
Pronajímatel:
MUDr. Jiří Besser
starosta města

.....
Nájemce:

Datum: 24. 11. 2004

Datum: 20. 12. 2004

Příloha č. 1

KE :SMLouvě o pronájmu a provozu tepelného zařízení“

Č. SMLOUVY: 85/2004

mezi Městem Beroun, IČ: 233 129 a společností ITES spol. s r.o., IČ: 47539801

- 2 ks – kotel Viadrus 120 kW
- 3 ks - expanzní nádoby – 110l/ks
- 6 ks - oběhová čerpadla
- 1 ks - hlásič úniku plynu
- 1 ks - ovládání a regulace
- 1 ks – úpravna vody /polytherm/
- 2 ks - hasící přístroj CO₂
- 2 ks – hasící přístroj práškový