

SMLOUVA O NÁJMU MOVITÉ VĚCI

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jako „smlouva“ nebo „nájemní smlouva“) mezi následujícími smluvními stranami:

1. obchodní společnost
free heating s.r.o.
IČ: 09087087
DIČ: CZ09087087
se sídlem Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 330664
zastoupena panem [REDACTED]
ve věcech smluvních a technických: [REDACTED]

na straně jedné dále také jako „Pronajímatel“

a

2. obchodní společnost
Střední odborné učiliště zemědělské, Chvaletice, Žižkova 139
IČ: 00087840
se sídlem Žižkova 139, 533 12 Chvaletice
zastoupena [REDACTED]

na straně druhé dále také jako „Nájemce“

společně dále také jako „účastníci“ či „smluvní strany“ či „strany“

Článek 1

Předmět smlouvy

- 1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu, který je definován přílohou č. 1 k této smlouvě (dále také jako „Předmět nájmu“). Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu za podmínek vycházejících z předložené cenové nabídky Pronajímatelem ze dne 1.10.2025, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 1.2 Pronajímatel je oprávněn přenechat v souladu s touto smlouvou Předmět nájmu k užívání Nájemci.
- 1.3 Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje Předmět nájmu k dočasnému užívání převzít a hradit za to Pronajímateli nájemné dle této smlouvy.
- 1.4 Předání Předmětu nájmu proběhne nejpozději do dvou dnů ode dne uzavření této smlouvy, a to na základě předávacího protokolu podepsaného oběma stranami.

Článek 2

Doba trvání nájmu

- 2.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou, a to od 1.10.2025 do 31.10.2025** (dále také jako „Doba nájmu“). Smluvní strany se dohodly na možném prodloužení Doby nájmu o další **jeden (1) měsíc** (dále také jako „Prolongace“) v případě, že Nájemce oznámí Pronajímateli nejpozději deset (10) dnů před skončením Doby nájmu, že má zájem na prodloužení Doby nájmu.
- 2.2 Vztah založený touto smlouvou skončí rovněž písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem a/nebo zanikne-li Předmět nájmu a/nebo písemnou výpovědí.
 - i. Výpověď ze strany Nájemce bez výpovědní doby:

- a) přestane-li být Předmět nájmu způsobilý ke sjednanému účelu dle této smlouvy a Pronajímatel ani na výzvu a v přiměřeně poskytnuté lhůtě tuto vadu neodstraní,

Nájemce je povinen ve výpovědi uvést výpovědní důvod. Výpověď musí být písemná a musí být doručena Pronajímateli.

ii. Výpověď ze strany Pronajímatele bez výpovědní doby:

Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, pokud Nájemce poruší svou povinnost zvláště závažným způsobem, tedy zejména, pokud Nájemce:

- a) je v prodlení s úhradou Nájemného či jeho části po dobu nejméně **deseti (10) dnů**;
- b) poškozuje Předmět nájmu nebo nezajistí Předmět nájmu před poškozováním třetími osobami;
- c) Prostor přestane být způsobilým k umístění Předmětu nájmu a Nájemce bez zbytečného odkladu nezajistí jiný prostor pro umístění Předmětu nájmu;
- d) užívá neoprávněně Předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno;
- e) užívá Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Předmětu nájmu, vyzve ho Pronajímatel, aby Předmět nájmu užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být Nájemci doručena;
- f) dá-li Nájemce Předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- g) bude rozhodnuto o úpadku Nájemce;
- h) přestože jej Pronajímatel vyzval k nápravě, užívá Předmět nájmu v rozporu s jeho technickou dokumentací;
- i) úmyslně poškodil Předmět nájmu a/nebo nenahradil škodu Pronajímateli a/nebo neuvedl závadný stav Předmětu nájmu do původního stavu.

Výpověď musí být ve všech případech písemná, musí v ní být uveden výpovědní důvod a musí být Nájemci doručena.

Je-li závazek vypovězen, zaniká uplynutím výpovědní doby. Je-li závazek vypovězen bez výpovědní doby, zaniká závazek účinností výpovědi.

Nájemce odevzdá Předmět nájmu Pronajímateli v den, kdy nájem končí, a to tak, že tento zpřístupní Pronajímateli a zajistí Pronajímateli nerušený odvoz Předmětu nájmu. O odevzdání Předmětu nájmu sepíše smluvní strany předávací protokol.

- 2.3 Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že Nájemce nepřevzme Předmět nájmu do užívání v době sjednané touto smlouvou, když odstoupení je účinné okamžikem jeho doručení Pronajímatelem Nájemci. V případě odstoupení od smlouvy dle tohoto ustanovení je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci veškeré vynaložené náklady spojené s plněním závazku dle této smlouvy, zejména náklady na dopravu a instalaci Předmětu nájmu.

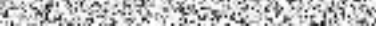
Článek 3 Účel nájmu

- 3.1 Předmět nájmu je poskytován za účelem výroby tepelné energie (energie tepla (GJ) obsažená v teplotnosné látce) a jejího přenosu do objektu Nájemce umístěného v suterénu objektu hlavních dílen v areálu školy (dále také jako „**Objekt**“). Parametry tepelné energie a teplotnosné látky jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.
- 3.2 Předmětem této smlouvy je však pouhé dočasné přenechání Předmětu nájmu Nájemci (vč. montáže). Pronajímatel však nezajišťuje dodávku tepelné energie ve smyslu energetického zákona.
- 3.3 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně za účelem uvedeným v této smlouvě.
- 3.4 Nájemce se zavazuje bez souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu dále nepodnajímtout třetí osobě. Toto ujednání rovněž vylučuje, aby Nájemce vyráběl a dodával prostřednictvím Předmětu nájmu tepelnou energii třetím osobám.

Článek 4 Předání a převzetí Předmětu nájmu

- 4.1 Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu seznámen a že mu byla vysvětlena jeho funkčnost, a to včetně jeho obsluhy a že Předmět nájmu v tomto stavu přijímá a považuje jej za zcela vyhovující pro užívání k jím zamýšleným účelům a předmětu podnikání.
- 4.2 Pronajímatel předá následně Nájemci veškerou související dokumentaci jako návod k obsluze, revizní zprávy, prohlášení o shodě, atd.
- 4.3 Předáním Předmětu nájmu se rozumí jeho umístění na pozemek parc. č. 1269/4, k. ú. Telčice (dále také jako „**Prostor umístění**“). Součástí předání je příprava instalace a příprava napojení Předmětu nájmu na nádrže LTO. Pronajímatel prohlašuje, že místo umístění Předmětu nájmu je způsobilé pro jeho budoucí užívání, které představuje dodávku tepla do Objektu.
- 4.4 Nájemce se zavazuje zajistit, že Prostor umístění bude po celou dobu způsobilý k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu plus dobu nezbytnou k odvozu Předmětu nájmu po skončení nájmu, tedy buďto Prostor umístění musí být ve vlastnictví Nájemce a/nebo k tomuto musí mít zřízeno užívací právo po celou dobu. Stejně tak Nájemce odpovídá za to, že k umístění Předmětu nájmu do Prostoru umístění má vydána veškerá případná povolení či souhlasy. Náklady na umístění Předmětu nájmu na Prostor umístění jdou v plné výši k tíži Nájemce.
- 4.5 Při předání a převzetí Předmětu nájmu (a to jak při zahájení, tak při skončení nájmu) bude sepsán společný předávací protokol.

Článek 5 Výše nájemného a jeho splatnost, související platby

- 5.1 Nájemné za Předmět nájmu sestává z následujících částek:
- Nájem 1 ks mobilní kotelny vč. expanzní nádrže, čerpadla, elektroinstalace, regulace, topného systému, kamerového systému 
 - Nájem nádrže na LTO (9 000 l, dvouplášťová) 
 - Servis a dohled 24/7 – dálkový monitoring 
- 5.2 Nájemné se se sjednává v celkové výši  za každý započatý měsíc (dále také jako „**Nájemné**“). Nájemné bude navýšeno o příslušnou sazbu DPH dle aktuálně platných a účinných právních předpisů.

- 5.3 S umístěním Předmětu nájmu na Prostor umístění, přivezením, připojením, uvedením do provozu Předmětu nájmu je spojena související platba dle vzájemně odsouhlasené cenové nabídky, která tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě, a to částka ~~1000 Kč~~ (dále jen „**Náklady**“). Nájemce se zavazuje uhradit Náklady nejpozději do 14 dnů od podpisu této smlouvy.
- 5.4 Nájemné je hrazeno vždy předem, a to nejpozději **deset (10) dnů** před začátkem měsíce, za který se Nájemné hradí.
- 5.5 Úhradu Nájemného bude Nájemce provádět bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele vedený v záhlaví této smlouvy. Dnem uhrazení se rozumí připsání částky na účet Pronajímatele.
- 5.6 Pronajímatel vystaví Nájemci na výši Nájemného dle této smlouvy fakturu. Opomenutí Pronajímatele s jejím vystavením nezprošťuje Nájemce závazku uhradit Nájemné řádně a včas dle této smlouvy. Pronajímatel je však v takovém případě vystavit s k úhradě Nájemného fakturu dodatečně, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude Nájemné uhrazeno.

Článek 6

Havarijní situace a údržba Předmětu nájmu

- 6.1 Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání Předmětu nájmu bude prováděno dle pokynů Pronajímatele a v souladu s technickou specifikací Předmětu nájmu. Manipulace a používání Předmětu nájmu bude prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci oprávněnými nebo kvalifikovanými.
- 6.2 Nájemce zajistí průběžnou kontrolu Předmětu nájmu, aby bylo omezeno riziko jeho odcizení a/nebo poškození. Nájemce se zavazuje alespoň 1x denně provádět běžnou kontrolu (vizuální kontrola Předmětu nájmu, kontrola požadovaných parametrů topných médií, monitoring případné potřeby zajištění oprav, vedení provozní dokumentace, bude-li vyžadována apod.). Nájemce zajistí čistotu a úklid v Předmětu nájmu.
- 6.3 V případě, že Nájemce zjistí hrozící poruchu a/nebo poruchu a/nebo jakoukoli jinou závadu Předmětu nájmu, bezodkladně kontaktuje Pronajímatele.
- 6.4 Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání nájmu dle této smlouvy provádět potřebnou údržbu Předmětu nájmu tak, aby byl v provozuschopném stavu a v případě potřeby provádět výměnu komponentů.
- 6.5 Pronajímatel se zavazuje provádět veškeré potřebné revize a odborné kontroly Předmětu nájmu (kompletní zajištění revizích vyžadovaných dle platných právních předpisů, včetně veškeré evidence, vypracování revizních plánů a zajištění jejich plnění).
- 6.6 V případě, že dojde k poruše Předmětu nájmu, v jejímž důsledku dojde k přerušení dodávek tepelné energie z Předmětu nájmu, Pronajímatel bezodkladně poté, nejpozději do **osmi (8) hodin**, kdy jej Nájemce kontaktuje v souladu s odst. 3 tohoto článku, na své náklady zahájí práce na odstranění takové poruchy, detekuje poruchu a bez zbytečného odkladu takovou poruchu odstraní a obnoví provoz tepelné energie z Předmětu nájmu.
- 6.7 Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli součinnost a zpřístupnit Předmět nájmu za účelem jeho opravy a údržby.
- 6.8 Nájemce odpovídá za veškeré jím zaviněné škody způsobené na Předmětu nájmu za dobu trvání nájmu. Nájemce odpovídá i za škodu, která vznikne v důsledku neohlášení závady či hrozící závady Předmětu nájmu, která by nevznikla, kdyby tato byla řádně nahlášena.
- 6.9 Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost a spolupracovat při zajištění jednání ve vztahu k ERÚ, BOZP, SEI, OŽP a PO při plnění potřebných legislativních požadavků, včetně komunikace s dotčenými orgány.

Článek 7 Závěrečná ujednání

- 7.1 Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.
- 7.2 Smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 7.3 V případě, že se jedno nebo více ustanovení této smlouvy ukáže jako jakkoliv neplatné a/nebo neúčinné a/nebo nevykonatelné, platnost a/nebo účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tím nebude omezena či zhoršena. Takové dotčené neplatné a/nebo neúčinné a/nebo nevykonatelné ustanovení bude nahrazeno jiným ustanovením této smlouvy, které je mu nejbližší smyslem a významem a není-li ho, bude vykládáno ve shodě s celkovým smyslem a záměrem této smlouvy.
- 7.4 Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
- 7.5 Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

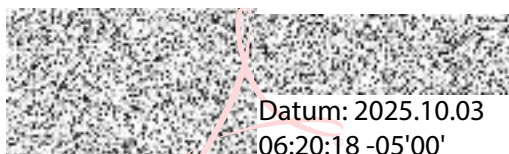
Příloha č. 1 - Technická specifikace Předmětu nájmu

Příloha č. 2 - Cenová nabídka ze dne 1. 10. 2025

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V _____ dne _____

V Chvaleticích dne _____

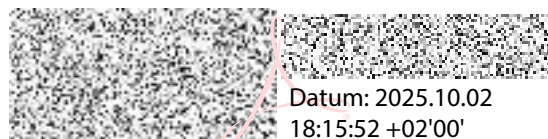


Datum: 2025.10.03
06:20:18 -05'00'

za **free heating s.r.o.**

ednatel

Pronajímatel



Datum: 2025.10.02
18:15:52 +02'00'

za **SOUZ Chvaletice**

ředitelka školy

Nájemce

TECHNICKÁ SPECIFIKACE KOTELNA 002

- olejová kotelna
- kotel Viessmann Vitomax 200 HW s regulovatelným výkonem 400-600 kw
- kotel je umístěn ve standardním lodním 6m/20' kontejneru
- hořák RBL RL 38 typ 653 T1
- součástí je 1ks čerpadla s dvoustupňovým motorem značky Grundfos, 1x sahara a expanzní nádrž o objemu 500l
- tlak 4 bar





°Free heating

Cenová nabídka

Datum vystavení:

1.10.2025

Číslo nabídky: 2025041

Dodatavel:

Free heating, s.r.o.

Na Perštýně 1, 110 00, Praha 1

Odběratel:

Střední odborné učiliště zemědělské Chvaletice

Žižkova 139

533 12 Chvaletice

Cenová nabídka bez DPH:

- 1 x mobilní kotelna, nájem 1x kotel Viessmann – výkon kotle 470 KW. Expanzní nádrž. Oběhové čerpadlo. Elektro instalace. Dálkové ovládání. Kamerový systém. regulace topného systému. Komín.
- Nádrž na LTO – dvouplášťová, 9 000 litrů - nájem
- Zaškolení personálu – v ceně
- Přivezení, odvezení, zapojení, odpojení, uvedení do provozu.....
- Revize plynu, elektřiny, spalinových cest – v ceně
- Topný olej LTO – cena dle nabídky i s dopravou
- Servis a dohled 24/7 – dálkový monitoring

Celkem:303 000 Kč

Obchodní podmínky:

- Potvrzením nabídky je uzavřen smluvní vztah a nabídka se stává závaznou.
- Ceny jsou uvedeny bez DPH, při fakturaci budou navýšeny o platnou sazbu DPH.
- Předpokládaná doba nájmu je jeden měsíc, strany jsou oprávněny prodloužit dobu nájmu o další měsíc, a to na základě oznámení některé ze stran alespoň 5 dní před skončením doby nájmu.

- Datum zahájení nájmu – dle dohody.
- Místo dodání a provozování – dle dohody.
- Jednotková cena nájmu platí pro každý započatý měsíc a hradí se předem.
- Platba proběhne na základě faktury. Nájemné vč. souvisejících plateb za celou ujednanou dobu je hrazeno předem. Nebude-li první faktura uhrazena nejpozději v den instalace mobilní kotelny v místě dodání, pozbývá smluvní vztah dle této nabídky platnosti a účinnosti. V takovém případě je odběratel povinen uhradit veškeré náklady na dopravu a instalaci a dále je povinen uhradit nájemné za první měsíc. Dodavatel je oprávněn odinstalovat zařízení a odvézt je zpět.
- Splatnost faktur je 14 dní.
- Odběratel není oprávněn mobilní kotelnou jakkoli manipulovat (vč. manipulace s ovládacími prvky)
- Odběratel odpovídá za připravenost prostoru určeného pro umístění mobilní kotelny.

Identifikační údaje:

IČO: 09087087

DIČ: CZ09087087

Registrace: C 330664 vedená u MS v Praze

Platební údaje:



Technický specialista

