

Smlouva o nájmu

Město Beroun, IČ: 23 31 29

sídlem: Beroun, Husovo nám 68

zastoupené starostou města Ing. Tomášem Havlem

bankovní spojení: KB a.s. pobočka Beroun, číslo účtu: 19-326131/0100

jako pronajímatel

(dále jen "Město Beroun")

a

ENERGO KD s.r.o., IČ: 48 95 14 12

sídlem: Králův Dvůr, Tovární 391

zastoupena jednatelem Ing. Zdeňkem Medřickým

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C., vložka č. 29752

bankovní spojení: CS a. s., pobočka Beroun, číslo účtu: 0362489309/0800

(dále jen "nájemce")

uzavírají za účelem zajištění provozu touto smlouvou dotčeného zařízení tuto

smlouvu o nájmu energetického zařízení.

Článek I.

- 1.1. Město Beroun je vlastníkem části elektrických rozvodů v areálu bývalých „starých kasáren“ v Berouně.
- 1.2. Město Beroun za účelem rádného využití majetku, přenechává tento majetek do užívání nájemce. Majetek je tvořen níže uvedeným energetickým zařízením, a to:
 - a) elektrifikační soustavou s výjimkou vstupního transformátoru 22 ,0,4 kV, vše v rozsahu uvedeném v příloze č.I - Elektrifikační soustava, (dále jen „elektrické zařízení“).

Příloha čI- Elektrifikační soustava, tvoří nedílnou součást této smlouvy (situační plánek se zakreslením podzemních silnoproudých rozvodů)

L 3.

Nájemce je povinen uvedené zařízení užívat k účelům vymezeným zákonem č. 458/2000

Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (dále jen

1.4.

energetický zákon), tj. k rozvodu elektrické energie k dotčeným nemovitostem.

Nájemce přebírá elektrické zařízení dotčené touto smlouvou do užívání, k výkonu činností s provozem tohoto zařízení souvisejících a zavazuje se plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, dané držiteli licence na obchod s elektrickou energií a distribuci elektrické energie tepelné a elektrické energie a za užívání zařízení platit Městu Beroun touto smlouvou sjednaný nájem, ve výši a za podmínek dohodnutých v článku 3 této smlouvy.

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice to ensure transparency and accountability. This is particularly crucial for businesses operating in highly regulated industries where compliance is a top priority.

2. In addition to proper record-keeping, it is essential to conduct regular audits to identify any discrepancies or errors. These audits should be performed by an independent third party to provide an objective assessment of the financial data. This process helps in detecting potential fraud, mismanagement, or inefficiencies in the financial reporting system.

3. Furthermore, the document highlights the need for clear communication and collaboration between all stakeholders involved in the financial process. This includes management, accountants, and external auditors. Regular meetings and reports should be held to discuss the current financial status and any emerging issues, ensuring that everyone is on the same page and working towards common goals.

4. The document also addresses the importance of staying up-to-date with the latest financial regulations and standards. The financial landscape is constantly evolving, and organizations must adapt to these changes to remain compliant. This may involve investing in professional training, consulting with experts, or implementing new software solutions to streamline financial processes.

5. Finally, the document stresses the value of maintaining a strong relationship with external auditors. These professionals provide valuable insights and recommendations that can help improve the organization's financial health and operational efficiency. By working closely with auditors, organizations can proactively address any weaknesses and enhance their overall financial performance.

6. In conclusion, the document provides a comprehensive overview of the key factors that contribute to successful financial management. It underscores the importance of accuracy, transparency, and collaboration in all financial activities. By following these guidelines, organizations can ensure that their financial records are reliable and that they are in full compliance with all applicable laws and regulations.

7. The document is intended to serve as a guide for organizations looking to improve their financial reporting practices and ensure the highest level of integrity and accuracy in their financial statements.

- 1.5. Nájemce, prohlašuje, že má finanční a technické předpoklady k zajištění provozování elektrického zařízení dotčeného touto smlouvou a že je držitelem licence, která jej opravňuje k výkonu této činnosti.
- 1.6. Město Beroun je povinno sjednat na vlastní náklady pojištění předmětu nájmu pro případ jeho poškození, zničení, ztráty, odcizení nebo jiných škod.
- 7.7. Pronájem energetického zařízení za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou města dne 7.9. 2010, usnesením číslo 264/2010 nadpoloviční většinou všech hlasů rady města.

Článek II.

Doba provozování energetického zařízení

- 2.1. Tato smlouva o nájmu energetického zařízení se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.9. 2010 na 2 roky, tj. do 31.8.2012.
- 2.2. Platnost této smlouvy může být ukončena způsobem, za podmínek a z důvodů stanovených článkem IX. této smlouvy.

Článek III.

Nájemné

3. I Smluvní strany se dohodly, že nájemné za pronájem a provoz elektrického zařízení dotčeného touto smlouvou činí 100,- Kč/ročně.
3. I. Nájemné je splatné vždy do 31. I. příslušného roku.

Článek IV.

Způsob užívání a provozování energetického zařízení

- 4.1 Pronajaté elektrické zařízení nájemce spravuje a provozuje svým jménem, na své podnikatelské riziko a vlastní odpovědnost, vlastními pracovníky, v rozsahu určeném touto smlouvou a v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon a v souladu s dalšími, zejména cenovými předpisy, ve znění platném v daném období.
- 4.2. Nájemce je povinen provádět a zajišťovat činností související s provozem energetického zařízení, zejména je povinen:
- a) technicky zajišťovat provoz zařízení, zejména zajišťovat a provádět vlastní, popř. dodavatelskou technickou údržbu a provozní opravy zařízení, vše v rozsahu obvyklého udržování
 - b) obstarávat plánovanou údržbu, opravy a
 - c) vést předepsané evidence, zejména provozní, účetních dokladů a základních prostředků,
 - d) poskytovat včas a řádné služby spojené s provozem energetického zařízení, zejména je povinen zajistit plynulou dodávku elektrické energie odběratelům a při fakturaci cen energie konečným odběratelům dodržovat zásady stanovené pro tvorbu cen příslušným úřadem.

Článek V.

Oznamovací povinnost nájemce

5. I Nájemce je povinen oznamovat Městu Beroun:

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data. The text also mentions that regular audits are necessary to identify any discrepancies or errors in the accounting system.

2. In the second section, the author describes the various methods used to collect and analyze financial data. This includes the use of spreadsheets, specialized accounting software, and manual calculations. The importance of cross-checking figures is highlighted to ensure the accuracy of the reports. The text also touches upon the role of different departments in providing the necessary data for the accounting process.

3. The third part of the document focuses on the reporting requirements. It details the format and content of the financial statements, such as the balance sheet, income statement, and cash flow statement. The author explains how these reports are used by management and external stakeholders to make informed decisions. It also discusses the legal obligations regarding the disclosure of financial information.

4. Finally, the document concludes with a summary of the key points and offers some practical advice for improving the efficiency of the accounting process. It suggests implementing automation where possible and ensuring that all staff involved in the process are properly trained. The author also notes that staying up-to-date with changes in accounting standards and regulations is crucial for compliance.

5. The following section provides a detailed overview of the accounting cycle, which consists of eight distinct steps. From identifying the accounting entity to closing the books, each step is explained in detail. The author provides examples to illustrate how these steps are applied in a real-world scenario. This section is particularly useful for students and professionals alike who need a clear understanding of the underlying mechanics of the accounting process.

6. In the next part, the document explores the impact of accounting on business performance. It discusses how accurate financial reporting can help identify areas of strength and weakness within the organization. The text also addresses the role of accounting in budgeting and financial planning. By providing a clear picture of the company's financial health, accounting enables management to make strategic decisions that drive long-term success.

7. The seventh section discusses the challenges faced by accountants in the modern business environment. With the increasing complexity of transactions and the rapid pace of technological change, accountants must continuously update their skills and knowledge. The text highlights the importance of staying current with new accounting standards and software. It also mentions the need for strong communication and problem-solving skills to effectively address the diverse needs of clients and management.

8. The final part of the document offers some insights into the future of accounting. It discusses the growing influence of artificial intelligence and data analytics in the field. While automation may handle routine tasks, the role of accountants is shifting towards more strategic and advisory functions. The author predicts that accountants who embrace these changes and develop a strong skill set in areas like tax planning and risk management will continue to be in high demand.

9. The document also includes a section on the ethical responsibilities of accountants. It emphasizes that beyond the technical aspects of the job, accountants have a duty to act with integrity and honesty. This includes providing accurate information, even when it might be inconvenient or costly. The text discusses the importance of maintaining confidentiality and avoiding conflicts of interest. It also touches upon the role of professional organizations in setting and enforcing ethical standards for their members.

10. In the concluding section, the author reiterates the significance of accounting as a fundamental part of any business operation. It is not just a record-keeping exercise but a vital tool for understanding and managing the financial aspects of the organization. The author encourages readers to approach their work with a sense of responsibility and a commitment to excellence. The document ends with a call to action, urging accountants to stay diligent and proactive in their professional duties.

- a) neprodlené vznik havarijní situace, za kterou obě strany pokládají takovou skutečnost, která spočívá v působení vyšší moci na předmět nájmu nebo jeho části a která vede k podstatnému omezení nebo přerušení provozu nebo rozhodnutí správních orgánů o omezení nebo zastavení provozu,
- b) pravidelně veškeré skutečnosti vzniklé na pronajatém zařízení, ať již tyto nastaly v souvislosti splněním smlouvy či v důsledku vzniku pojistné události,
- c) omezení nebo přerušení provozu energetického zařízení bez zbytečného prodlení s výjimkou plánovaného omezení nebo přerušení provozu, které je povinen předem s Městem Beroun projednávat. Nájemce je povinen informaci o omezení nebo přerušení provozu zařízení poskytnout vhodným způsobem též odběratelům,
- d) vznik pojistné události na pronajatém majetku, bez zbytečného prodlení po té, kdy nastala s povinností uplatnit vzniklé škody v souladu a za podmínek podle pojistné smlouvy uzavřené dle článku I. 7.

5.2 Nájemce je povinen předat pronajímateli zprávy o provedených revizích či jiné odborné zprávy.

5.3. Pokud je nájemce povinen informovat Město Beroun, je tato povinnost splněna doručením písemné informace do podatelny Města Beroun, podáním oznámení prostřednictvím telefaxu, nebo jinými technickými prostředky. Neodkladné zprávy je povinen oznámit ústně či telefonicky příslušné pověřené osobě a takovou zprávu dodatečně písemně potvrdit.

Článek VI.

Povinností nájemce

6.1. Nájemce není oprávněn nakládat s předmětem nájmu jiným způsobem, než jak vyplývá z této smlouvy, zejména není oprávněn bez předchozího souhlasu Města Beroun předmět nájmu nebo jeho jakoukoli část zastavit ani k němu zřídit věcné břemeno či jiné věcné právo ani jiná práva jim obdobná.

6.2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či určitou jeho část do užívání třetí osobě.

6.3. Nájemce je povinen umožnit Městu Beroun nebo jím pověřené osobě kontrolu plnění předmětu smlouvy a pronajatého energetického zařízení, a to k písemné žádosti Města Beroun, v níž musí být uvedena osoba oprávněná ke kontrole, rozsah a způsob a den provedení kontroly. Oznámení musí být nájemci doručeno minimálně 3 pracovní dny před termínem požadované kontroly.

6.4. Nájemce je povinen provedení kontroly umožnit pokud oznámený termín nebude nevhodný z provozního hlediska.

Článek VII.

Investiční činnost nájemce

7.1. Pro další investiční činnost strany dohodly, že nájemce je ve vztahu k elektrickému zařízení pronajatému touto smlouvou oprávněn navrhopvat Městu Beroun provedení úprav zařízení včetně investiční činnosti a v dohodě s Městem Beroun takovou činnost plánovat. Ve vztahu k předmětu smlouvy je však oprávněn realizovat pouze takovou investiční činnost, která byla předem Městem Beroun odsouhlasena. Pokud se strany nedohodnou, že investiční činnost či jakoukoli její část bude realizovat nájemce na své náklady, bude investiční činnost realizována z prostředků Města Beroun.

7.2. Technické zhodnocení pronajatého majetku rekonstrukcí, modernizací nebo novou investicí v případě, že zhodnocení nastalo v důsledku činností nájemce hrazené z jeho prostředků,

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that proper record-keeping is essential for the integrity of the financial system and for the ability to detect and prevent fraud. The text outlines the various types of records that should be maintained, including receipts, invoices, and bank statements, and provides detailed instructions on how to organize and store these documents. It also discusses the importance of regular audits and the role of internal controls in ensuring the accuracy of the records.

2. The second part of the document focuses on the importance of transparency and accountability in financial reporting. It discusses the various methods used to calculate and report financial performance, including the use of ratios and percentages. The text provides a detailed explanation of the different components of the financial statements, such as the balance sheet, income statement, and cash flow statement, and discusses how these statements are used to evaluate the financial health of an organization. It also discusses the importance of disclosing all relevant information and the role of external auditors in verifying the accuracy of the financial statements.

3. The third part of the document discusses the importance of risk management in financial reporting. It discusses the various risks that can arise in the financial reporting process, such as the risk of misstatement, the risk of fraud, and the risk of non-compliance with accounting standards. The text provides a detailed explanation of the various risk management techniques that can be used to identify, assess, and mitigate these risks, including the use of internal controls, the establishment of a risk management framework, and the implementation of a robust audit process. It also discusses the importance of regular communication and reporting on risk management activities to the board of directors and other stakeholders.

4. The fourth part of the document discusses the importance of ethical considerations in financial reporting. It discusses the various ethical issues that can arise in the financial reporting process, such as the conflict of interest, the pressure to manipulate financial results, and the potential for fraud. The text provides a detailed explanation of the various ethical frameworks that can be used to guide decision-making in financial reporting, including the use of the principles of integrity, objectivity, and confidentiality. It also discusses the importance of regular training and education on ethical issues for all employees involved in the financial reporting process.

5. The fifth part of the document discusses the importance of continuous improvement in financial reporting. It discusses the various factors that can lead to errors and inefficiencies in the financial reporting process, such as outdated accounting systems, inadequate training, and poor communication. The text provides a detailed explanation of the various techniques that can be used to identify and address these issues, including the use of process mapping, the implementation of a continuous improvement framework, and the establishment of a robust feedback loop. It also discusses the importance of regular communication and reporting on continuous improvement activities to the board of directors and other stakeholders.

nabývá vlastník předmětu nájmu a dojde-li k ukončení platnosti této nájemní smlouvy, Město Beroun se zavazuje uhradit nájemci hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu ve výši rovnající se jeho zůstatkové ceně.

7.3. Odepisováním majetku a investicemi zhodnoceného majetku, který je předmětem nájmu a který zůstává vlastnictvím pronajímatele, je pověřen na základě této smlouvy výhradně nájemce v souladu s § 28 odst.3 zákona č. 586/92 Sb. o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů.

7.4. Město Beroun se zavazuje uhradit nájemci v případě ukončení této smlouvy o nájmu hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu stanovenou dle čl. 7.2. této smlouvy nedohodnou-li strany jinak, v měsíčních splátkách, kdy výše každé splátky se bude rovnat výši měsíčního odpisu technického zhodnocení, splatnost každé splátky bude vždy k 15 dni příslušného kalendářního měsíce, počínaje první splátkou splatnou k 15 dni kalendářního měsíce následujícího po ukončení platnosti nájemní smlouvy, vše pod ztrátou výhody splátek.

Článek VIII.

Povinnosti Města Beroun

8.1. Město Beroun se zavazuje poskytovat nájemci při výkonu jeho činnosti a plnění povinností vyplývajících z této smlouvy nezbytnou součinnost, jakož i informovat nájemce o plánovaných změnách, které mohou ovlivnit provoz distribuční soustavy, zejména informovat o připravovaných zemních pracích, které by mohly narušit stávající kabelové rozvody, prodeji objektů ve vlastnictví města a investičních akcích v areálu bývalých kasáren.

8.2. Přestane-li nájemce v rozporu se zákonem č. 458/200 Sb., energetický zákon, plnit závazky vyplývající z této smlouvy, je Město Beroun oprávněno ihned odstoupit od této smlouvy pro závažné porušení povinností vyplývajících z této smlouvy nájemcem.

Článek IX.

Změny a doplňky, ukončení platnosti smlouvy

9.1. Tuto smlouvu je možno ukončit:

a) písemnou dohodou obou smluvních stran

9.2. Po ukončení platnosti smlouvy je nájemce povinen neprodleně předat pronajatý majetek s veškerou dokumentací a spisy Městu Beroun nebo jím pověřené osobě, ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.

Článek X.

Závěrečná ujednání

10.1. Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o všech okolnostech významných pro plnění této smlouvy, především o veškerých změnách týkajících se vlastnictví předmětu nájmu, podmínek platebního styku, o změnách osob pověřených určitými činnostmi, změnách adres, telefonních a telefaxových číslech uvedených v této smlouvě apod.

■

The first part of the text discusses the importance of maintaining accurate records in a laboratory setting. It emphasizes the need for clear labeling and organization of samples and reagents to ensure the integrity and reproducibility of experimental results. Proper record-keeping is essential for troubleshooting and for the long-term storage and retrieval of data.

The second part of the text describes the various methods used for data analysis and interpretation. It covers statistical techniques such as regression analysis and hypothesis testing, as well as more advanced methods like principal component analysis. The text also discusses the importance of validating results and the role of control groups in experimental design.

The final part of the text provides a summary of the key findings and conclusions drawn from the study. It highlights the significance of the results and offers suggestions for future research in the field. The text concludes by emphasizing the collaborative nature of scientific inquiry and the importance of sharing knowledge with the broader community.

■

Figure 1: A line graph showing the relationship between temperature and reaction rate. The x-axis represents temperature in degrees Celsius, and the y-axis represents reaction rate. The curve shows an exponential increase in reaction rate as temperature rises, leveling off at higher temperatures.

Figure 2: A bar chart comparing the results of two different experimental conditions. The x-axis lists the conditions, and the y-axis shows the measured values. Condition A shows significantly higher values than Condition B across all measured parameters.

- 10.2. Není-li touto smlouvou ujednáno jinak, jakož i v otázkách touto smlouvou neupravených, se strany řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění, zejména ustanoveními § 663 a naši., a dále na základě § 261 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění, příslušnými ustanoveními tohoto zákona, jakož i souvisejícími obecně závaznými právními předpisy, platnými v České republice.
- 10.3. Všechny nároky smluvních stran musí být uplatněny písemnou formou a zaslány poštou doporučenou zásilkou, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. Doručovacím místem pro písemný styk smluvních stran jsou podatelny v jejich sídle, nebude-li stanoveno jinak.
- 10.4. Rozpory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní včetně otázek týkajících se platnosti této smlouvy budou smluvní strany řešit především vzájemným jednáním a dohodou. Pokud se strany nedohodnou na řešení sporu ve lhůtě 30-ti kalendářních dnů od výzvy jedné ze smluvních stran, budou spory řešeny a rozhodovány na návrh jedné ze stran příslušným obecným soudem.
- 10.5. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnou formou, číslovanými dodatky smlouvy s tím, že podmínkou platnosti změny nebo doplnění smlouvy je vlastnoruční podpis dodatku smlouvy oprávněnými jednajícími zástupci smluvních stran, a to na těže listině. Podpis nemůže být nahrazen mechanickými prostředky. Obě strany opatří dodatky smluv též otiskem razítka svého obchodního jména.
- 10.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým vlastnoručním podpisem a otiskem razítka obchodní společnosti.
- 10.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
příloha č. I - Elektrifikační soustava
- 10.9. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

V Berouně dne 23. 9. 2010

Město Beroň
zastoupené starostou
Ing. Tomášem Havlem

ENERGO KD s.r.o.,
zastoupena jednatelem společnosti
Ing. Zdeňkem Medřickým