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!.

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 tranformátoru 22 ,0,4 kV, vše v rozsahu uvedeném v příloze č.l - 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 energeticky zákon), tj. k rozvodu elektrické energie k dotčeným nemovitostem.

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

[redacted]

^

^ \

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 byt ukončena způsobem, za podmínek a z důvodů stanovených článkem IX. této smlouvy.

Článek III.

Nájemné

3. l Smluvní strany se dohodly, že nájemné za pronájem a provoz elektrického zařízení dotčeného touto smlouvou činí 100,- Kč/ročné.

3. l. Nájemné je splatné vždy do 31. l. 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., energeticky 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, zej měna 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. l Nájemce je povinen oznamovat Městu Beroun:

a) neprodlené vznik havarijní situace, za kterou obé 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 l. 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 byt 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 Vil.

Investiční činnost nájemce

7.1. Pro další investiční činnost strany dohodly, že nájemce je ve vztahu k elektrickému zařízení pronajatému touto smlouvou oprávněn navrhovat 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 investici v případě, že zhodnocení nastalo v důsledku činností nájemce hrazené z jeho prostředků,

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 případe ukončení této smlouvy o nájmu hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu stanovenou dle či. 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. l. 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. l. Tuto smlouvu je možno ukončit:

a) písemnou dohodou obou smluvních stran

9.2. Po ukončení platnosti smlouvy je nájemce povinen neprodlené 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.

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., občansky 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 tykajících se platnosti této smlouvy budou smluvní strany řešit především vzájemným jednáním a dohodou. Pokud se strany nedohodnou na řešení sporu ve lhůtě 30-tí 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 byt 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 zástupcismluvních stran, a to na téže listině. Podpis nemůže byt 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 společností.

10.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

příloha č. l - 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 Bero]
zastoupené starostou
Ing. Tomášem Havlem

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

Příloha č. l ke smlouvě o nájmu elektrického zařízení