

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu tepelných zařízení č. 1/2001
ze dne 14. 12. 2001

1. Pronajímatel (obchodní firma)

Sídlo

IČO

DIČ

Bankovní spojení

Město Bílovec

Slezské náměstí 1

00297755

CZ00297755

19-1761833319 / 0800

Jednající jeho statutárním orgánem

Telefon

Fax

společnost není zapsána v obchodním rejstříku

Petrem Klimkem, starostou města

556 414 203

556 141 205

2. Nájemce (obchodní firma)

Sídlo

IČO

DIČ

Bankovní spojení

VAE THERM, spol. s r.o.

Kulturní 1785,756 61 Rožnov p. R.

61973815

CZ61973815

43-8143160227/0100

Jednající jeho jednatelem

Telefon

Fax

společnost zapsána v obchodním rejstříku KS v Ostravě odd. C, vložka 7308

Ing. Liborem Matúšem

596 241 607

596 241 593

Obě smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto **dodatku č. 1** ke Smlouvě o nájmu tepelných zařízení č. 1/2001 ze dne 28. 12. 2012 ve znění pozdějších dodatků s ohledem na větší přehlednost. Obě smluvní strany tedy souhlasí s tím, že celý text Úplného znění Smlouvy o nájmu tepelných zařízení č. 1/2001 ze dne 28. 12. 2012 se vypouští a nahrazuje se textem novým takto:

I.

Předmět smlouvy

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitého majetku, zapsaného na listu vlastnictví číslo 10 001, k. ú. 604429 Město Bílovec, vedeného u Katastrálního úřadu Nový Jičín a uvedeného v seznamu přílohy k této smlouvě číslo 1, a to zejména technické vybavenosti sloužících pro výrobu tepelné energie, dále tepelných zdrojů, zařízení, rozvodů tepla, jakož i dalších provozních zařízení na území města Bílovec.

1.2. Pronajímatel je výlučným vlastníkem movitého majetku, který slouží pro provoz a údržbu těchto tepelných zařízení, a který je vymezen a popsán v inventárním seznamu movitého majetku, který tvoří přílohu číslo 2, této smlouvy. O tomto majetku je pořízen inventarizační seznam, který tvoří přílohu číslo 3, této smlouvy (dále jen tepelná zařízení).

1.3. Předmětem pronájmu se od 1. 1. 2014 na základě tohoto dodatku č. 1 Smlouvy o nájmu tepelných zařízení č. 1/2001 ze dne 28. 12. 2012 stává část nebytového prostoru o výměře 107,12 m² v objektu kotelny na ulici 17. listopadu v Bílovci na parcele číslo 954/1 včetně venkovních rozvodů pro dodávku tepla a teplé vody, dále komína, elektrické přípojky, přípojky vodovodu a zařízení přímo souvisejícího s výrobou a dodávkou tepelné energie z objektu kotelny. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem uvedeného nemovitého majetku, zapsaného na listu vlastnictví číslo 10 001.

1.4. Tepelná zařízení uvedená v odstavci 1. 1. a 1. 3. a movitý majetek uvedený v odstavci 1. 2., této smlouvy pronajímá na dobu neurčitou pronajímatel nájemci za podmínek a k účelu v této smlouvě dále uvedených, ve stavu způsobilém řádného užívání, dle technické a stavební dokumentace předané spolu s tepelnými zařízeními a provozními prostory. Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně technický stav pronajímaných tepelných zařízení znám, a že ve stavu v jakém se budou nacházet ke dni převzetí majetku uvedeného v článku 1. 1., této smlouvy je do nájmu přijme.

1.5. Pronajímatel prohlašuje, že technický, stavební a skutečný stav odpovídá předané dokumentaci.

II.

Práva a povinnosti nájemce

2.1. Nájemce je odborně způsobilý dle § 5 odst. 1 zákona č. 458/2000 Sb. a předpisů na něj navazujících k zabezpečování výroby a dodávek tepelné energie, teplé vody a znalý veškerých předpisů, které tuto činnost z provozních, technických a bezpečnostních hledisek upravují.

2.2. Nájemce bude výrobu a dodávky tepelné energie, teplé vody zajišťovat svým jménem, na svou vlastní odpovědnost a na svůj náklad.

2.3. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude plnit povinnosti, které pro nájemce tepelných zařízení, respektive jejich provozovatele vyplývají ze zákona číslo 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci a z předpisů na ně navazujících.

2.4. Pronajatá tepelná zařízení bude nájemce užívat k zabezpečování výroby a dodávek tepelné energie, teplé vody a činností s tímto souvisejících. Předmět podnikání v provozovně: výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie.

2.5. Nájemce se zavazuje, že nebude tepelná zařízení bez písemného souhlasu pronajímatele dále pronajímat.

2.6. Nájemce bude řádně zajišťovat dodávku tepelné energie pro ústřední topení (dále jen ÚT) a ohřev teplé vody pro bytový a nebytový sektor dle požadavku odběratelů tepelné energie.

2.7. Nájemce zajistí uzavření kupních smluv na dodávku a prodej tepelné energie i ostatních energií s odběrateli i dodavateli.

2.8. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude v pronajatých tepelných zařízeních zabezpečovat výrobu a dodávky tepelné energie všem dosud připojeným odběratelům a dalším odběratelům, o jejichž připojení k tepelným zařízením v budoucnu, s ohledem na technické možnosti a s přihlédnutím ke stanovisku nájemce rozhodne pronajímatel. Pronajímatel taktéž rozhodne (na základě doporučeného stanoviska nájemce) o výši úhrady nákladů na zřízení přípojky pro nového odběratele. Současně bude nájemce uzavírat nové kupní smlouvy na dodávku tepelné energie a teplé vody s odběrateli i dodavateli.

2.9. Nájemce je oprávněn provádět fakturaci za dodávky tepelné energie odběratelům, a to skutečně odebrané množství za cenu dle platné kalkulace vypracované v souladu s platnými cenovými předpisy.

2.10. Nájemce se zavazuje, že za dodávky tepelné energie a teplé vody bude účtovat ceny v souladu s platnými cenovými předpisy. Ceny dodávek tepelné energie budou upravovány podle kritérií a způsobem stanoveným pro výpočet věcně usměrňovaných cen, nebo podle jiného obecně závazného předpisu, který konstrukci respektive výši cen energií stanoví. Návrh kalkulované ceny bude předložen k odsouhlasení pověřené osobě dle této smlouvy, a to nejpozději do 30 - ti dnů před jejím uplatněním.

2.11. Nájemce bude řádně zajišťovat a provádět běžnou údržbu, opravy a revize zařízení z vlastních prostředků tak, aby byla zajištěna pravidelnost dodávek tepelné energie dle zákona číslo 458/2000 Sb. s cílem postupného vytváření co nejnižších cen tepelné energie.

2.12. Nájemce bude uplatňovat progresivní technologie v tepelném hospodářství, které mají vliv na kvalitu výroby, prodloužení životnosti zařízení, zvyšování účinnosti zařízení, snižování tepelných ztrát. Nájemce v plném rozsahu zajistí kontrolu tepelných zdrojů z hlediska požární ochrany, bezpečnosti práce a dalších nařízení dle platných právních předpisů.

2.13. Pokud bude instalováno měření nakoupené, vyrobené a prodané tepelné energie, bude o toto zařízení nájemce pečovat v souladu s meteorologickými (metrologickými) předpisy.

2.14. Nájemce bude spolupracovat s pronajímatelem na obnově pronajatého zařízení postupem stanoveným v článku IV. této smlouvy.

2.15. Provede-li nájemce v době platnosti smlouvy změny a úpravy na pronajatém majetku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen provedené úpravy na svoje náklady ke dni skončení platnosti smlouvy odstranit, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

2.16. Vše, co bude na svěřeném majetku vybudováno, je majetkem pronajímatele.

2.17. Nájemce je povinen průběžně předkládat pronajímateli předem k odsouhlasení návrh na vyřazení majetku popř. na jeho likvidaci tak, aby pronajímatel mohl toto vyřazení, případně likvidaci majetku projednat v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, v příslušných orgánech obce. Nájemce navrhne způsob likvidace a je povinen doložit pronajímateli doklady o průkazné likvidaci. Změna stavu pronajatého majetku, a to z důvodu pořízení nového majetku nebo jeho likvidace bude provedena formou písemného dodatku k této Smlouvě.

Nájemce zajistí likvidaci vyřazeného majetku. Výnos z likvidace tohoto odpadu přísluší pronajímateli. Pronajímatel uhradí nájemci náklady spojené s likvidací odpadu. Likvidace bude doložena pronajímateli dokladem o likvidaci.

2.18. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli havárie tepelných zdrojů nebo rozvodů, u nichž je předpoklad, že budou trvat déle než jeden den.

2.19. Pronajímatel se zavazuje pronajatá tepelná zařízení a provozní prostory pojistit proti škodám způsobených živelnými pohromami nebo havárií.

2.20. Nájemce pololetně, nebo pokud si to situace vyžádá, okamžitě umožní pověřeným odborně způsobilým zaměstnancům pronajímatele provozní kontrolu pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor. O této kontrole se pořídí zápis, ve kterém se uvedou případné zjištěné závady a námitky ke způsobu užívání a provozování pronajatých věcí. Nájemce je oprávněn se k zápisu vyjádřit. Zápis o kontrole a vyjádření nájemce budou oběma stranami společně projednány a dohodnut způsob odstranění závad, který bude pro nájemce závazný.

2.21. Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení platnosti smlouvy o nájmu, pronajatý majetek předá zpět pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení za dobu provozování s dohodnutými modernizacemi, jinak odpovídá za škodu, která pronajímateli v důsledku toho vznikne.

2.22. Nájemce ve spolupráci se současným provozovatelem tepelného zařízení zajistí po podpisu této smlouvy, převod a přepis měřidel elektrické energie, zemního plynu atd. na své jméno a odpovídá za jejich úhrady přepisu. Při ukončení platnosti této smlouvy provede nájemce, převod a přepis měřidel elektrické energie, zemního plynu atd. na pronajímatelem určenou právnickou či fyzickou osobu. Převod či přepis uvedených zařízení uhradí pronajímatel.

2.23. Nájemce odpovídá pronajímateli, odběratelům tepla a teplé vody a třetím osobám za škody vzniklé neplněním či porušením povinností pro něj vyplývajících z této smlouvy. Nájemce dále odpovídá za škody vzniklé nedodržením obecně platných předpisů a norem, provozních a bezpečnostních předpisů a neodstraněním závad zjištěných při prohlídkách a revizích pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor v jimi stanovených lhůtách.

III.

Povinnosti vlastníka - pronajímatele zařízení

3.1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém řádného užívání a prohlašuje, že zde není faktických či právních vad, který by bránil nájemci v takovém užívání. Pronajímatel se zavazuje obnovovat předmět nájmu tak, aby byl v provozuschopném stavu. O použití nájemného rozhoduje pronajímatel postupem uvedeným v čl. IV. této smlouvy.

3.2. Pronajímatel neodpovídá za bezpečnost a požární ochranu a ani za jiné poškození osob v pronajatých prostorách.

3.3. Pronajímatel hradí po písemném odsouhlasení havarijní opravy takového charakteru, které nelze zakalkulovat do ceny tepelné energie na základě stávajících platných cenových předpisů.

IV.

Modernizace zařízení a činnosti s ní související

4.1. Nájemce předloží pronajímateli vždy nejpozději do **30. 6.** příslušného kalendářního roku technicky zdůvodněný návrh na rozšíření a vybavení tepelných zařízení investičního charakteru (přesahujících rámec běžné provozní údržby) na další kalendářní rok tak, aby tyto návrhy mohly být zařazeny do návrhu rozpočtu pronajímatele. **Nájemce předloží i podklady potřebné pro výběr zhotovitele.**

4.2. Dodavatele plánovaných investic zajistí pronajímatel na základě jím organizovaného výběrového řízení, případně řízení na základě zákona o zadávání veřejných zakázek.

4.3. Nová, rekonstruovaná, modernizovaná nebo rozšířená tepelná zařízení, vzniklá na základě investiční činnosti pronajímatele podle předcházejících ustanovení této smlouvy, převezme nájemce ke dni jejich uvedení do provozu do nájmu na základě dodatku k této smlouvě a bude je provozovat v rozsahu a způsobem stanoveným touto smlouvou.

4.4. Pronajímatel bere na vědomí, že pokud nájemné dohodnuté a zaplacené podle dalších ustanovení této smlouvy přednostně nepoužije na investice k rozšíření a technickému zhodnocení pronajatých tepelných zařízení, která jsou předmětem této smlouvy, výše uvedeným způsobem, bude docházet k morálnímu a technickému zastarání pronajatého zařízení.

V.

Nájemné

5.1. Výše nájemného se sjednává ve výši:

- a) ročně 860 004,- Kč bez DPH (slovy: osmsetšedesátisícčtyři koruny české), tj. měsíčně 71 667,- Kč bez DPH (slovy: sedmdesátjedentisícšestsetšedesátsedem korun českých), za předmět pronájmu, který je uvedený v čl. I, odst. 1.1. a 1.2.,
- b) ročně 12.864,- Kč bez DPH (slovy: dvanáct tisíc osmsetšedesátčtyři koruny české), tj. měsíčně 1.072,- Kč bez DPH (slovy: jedentisícšedmdesátdvě koruny české), za předmět pronájmu, který je uvedený v čl. I, odst. 1.3.

Celkem částka za celý předmět pronájmu, specifikovaném v bodě a) a v bodě b) činí:

ročně **872 868,- Kč bez DPH** (slovy: osmsetšedmdesátdvatisícosemsetšedesátosm korun českých), tj. měsíčně **72 739,- Kč bez DPH** (slovy: sedmdesátdvatisícosemsettřicetdevět korun českých),

Zvýšení nájmu od roku 2014 oproti předchozím rokům souvisí s plánovanými opravami pronajatého majetku.

Nájemné sjednané v článku 5.1., se zvyšuje o daň z přidané hodnoty v aktuální výši. Daňovým dokladem je v souladu s ustanovením § 28 odst. 1 zákona splátkový kalendář. Splátkový kalendář je nedílnou součástí nájemní smlouvy. Splátkový kalendář bude obnovován vždy na kalendářní rok. Nájemné zvýšené o daň na výstupu je splatné k datu uvedenému ve splátkovém kalendáři. Další daňové doklady nebudou nájemci pronajímatelem vystavovány.

5.2. Nájemce se zavazuje uhradit sjednané nájemné měsíčně, a to vždy nejpozději do 20. dne předchozího měsíce. Nájemné bude hrazeno převodním příkazem na příjmový účet pronajímatele.

5.3. Nájemce může požádat pronajímatele písemnou formou o odložení splátky za nájem příslušného měsíce, přičemž důvodem pro takovýto odklad úhrady nájemného bude skutečnost, že nájemci nebyly uhrazeny faktury za dodané teplo a teplé vody ze strany odběratele.

5.4. Po další období se sjednává nájemné vždy nejpozději do 31.12.

5.5. Pokud dojde v průběhu příslušného období ke změně cenových předpisů, bude výše nájemného v souladu s touto změnou přehodnocena.

5.6. Nájemce bere na vědomí, že stanovení ceny za nájem podléhá schválení v orgánech města.

VI.

Zánik smluvního vztahu

6.1. Smlouva o nájmu tepelných zařízení skončí:

a) Dohodou obou smluvních stran.

b) Odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele v případě, že nájemce bez vážných důvodů přestane plnit účel, pro který se tato smlouva sjednává, tzn., přestane vyrábět a dodávat tepelnou energii a teplou vodu podle ustanovení této smlouvy nebo v případě, že nájemce nebude moci toto vykonávat na základě správního nebo soudního rozhodnutí nebo v případě, že nájemce poruší povinností stanovené zákonem, zejména č. 458/2000 Sb.

c) Odstoupením nájemce v případě, že předmět nájmu či jeho podstatná část nebude způsobilá řádného nebo dohodnutého provozu pro překážku nebo z důvodů na straně pronajímatele.

d) Nájemce i pronajímatel jsou oprávněni tuto smlouvu kdykoliv vypovědět bez udání důvodu. Výpověď musí být písemná a výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet vždy od 1. 7. kalendářního roku, kdy byla podána při splnění podmínky, že výpověď byla doručena smluvní straně do 30. 6. kalendářního roku. Pro případ pochybnosti se má za to, že výpověď byla druhé smluvní straně doručena třetí den po jejím prokazatelném odeslání, byla-li zaslána na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

VII.

Smluvní pokuty

7.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s úhradou nájmu bude hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

7.2. V případě prodlení nájemce s řádným předáním pronajatého majetku po ukončení nájemního vztahu, může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení a v případě prodlení pronajímatele s řádným předáním předmětu nájmu či dohodnuté dokumentace se zavazuje tento uhradit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč nájemci za každý den prodlení.

7.3. V případě, že po ukončení nájemního vztahu neprovede nájemce vyúčtování spotřebované tepelné energie jednotlivým odběratelům, uhradí pronajímateli náklady, které mu vzniknou s provedením tohoto vyúčtování a dále smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč.

VIII.

Ostatní ujednání

8.1. Jménem pronajímatele je kromě statutárních orgánů oprávněn jednat, ve věcech technických, pan Roman Pavlásek, referent odboru finančního Městského úřadu Bílovec.

8.2. Nájemce se zavazuje, že v době výpovědní lhůty a i po ukončení platnosti této smlouvy učiní všechna nezbytná opatření pro zajištění plynulého přechodu na nového nájemce.

8.3. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajatá zařízení a prostory v provozu schopném stavu s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání. Zjištěné škody, nebo nadměrné opotřebení je nájemce povinen na svůj náklad do dne předání odstranit nebo pronajímateli uhradit náklady účelně vynaložené na jejich odstranění. Spolu s pronajatými zařízeními předá nájemce pronajímateli ke dni skončení nájmu veškerou provozní technickou dokumentaci a veškeré platné smlouvy na dodávku tepelné energie a teplé vody, jakož i smlouvy na dodávku paliv, energií, prací a služeb, které se vážou k provozu, opravám a údržbě pronajatých tepelných zařízení. Současně provede i vyúčtování dodávek tepelné energie dle odsouhlasené kalkulované ceny a uhrazených záloh jednotlivým odběratelům.

8.4. Provede-li nájemce po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem na pronajatém majetku takové úpravy, kterými dojde ke zhodnocení majetku pronajímatele, bude finanční, či jiné vyrovnání sjednáno v písemném dodatku této smlouvy, pokud není ve smlouvě stanoveno jinak.

8.5. Odstoupením od smlouvy nebo výpovědí není dotčen nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou vznikne druhé smluvní straně.

8.6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy v rozsahu, jak bylo dohodnuto podle jednotlivých ustanovení této smlouvy. Tyto přílohy musí být připojeny ke smlouvě o nájmu tepelných zařízení nejpozději při fyzické předávce pronajatých tepelných zařízení nájemci.

IX.

Závěrečná ujednání

9.1. Vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou, se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

9.2. Jakékoliv změny a doplňky smluvních podmínek této smlouvy, včetně příloh může být provedena pouze formou písemného oboustranně odsouhlaseného dodatku k této smlouvě.

9.3. Tento dodatek č. 1 byl vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno obdrží Město Bílovec a jedno VAE THERM, spol. s r.o.

9.4. Oba účastníci smlouvy o nájmu prohlašují, že tento dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu tepelných zařízení č. 1/2001 je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nevýhodných podmínek, a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě a bez výhrad a podmínek souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům, a na důkaz toho ji vlastnoručně podpisují.

9.5. Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu tepelných zařízení č. 1/2001 byl projednán a schválen na 76. Radě města Bílovec dne 31. 10. 2013 usnesením RM/76/1955 a nabývá účinnosti dne 1. 1. 2014.

V Bílovci dne 11. 11. 2013

Město Bílovec
Slezské náměstí 1
743 01 Bílovec 24

Pronajímatel: Město Bílovec
Petr Klímek
starosta města

VAE THERM, spol. s r.o.
Kulturní 1785
756 61 Rožnov pod Radhoštěm
V Ostravě dne 20. 11. 2013 CZ61973815
pobočka OSTRAVA

Nájemce: VAE THERM, spol. s r.o.
Ing. Libor Matuš
jednatel