

Podnájemní smlouva

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění,
o podnájmu technologického zařízení

Smluvní strany:

Město Bohumín

Masarykova 158, 735 81 Bohumín

zastoupené: Ing. Petrem Víchou, starostou

osoby oprávněné jednat
ve věcech smluvních: Ing. Petr Vícha, starosta

osoby oprávněné jednat
ve věcech technických: Ing. Eva Drdová, vedoucí majetkového odboru, Ondřej Répás, referent
majetkového odboru

IČ: 00297569

DIČ: CZ00297569

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 19-1721638359/0800

IBAN: CZ9001000000356887140297

SWIFT: KOMBCZPP

(dále jen „podnajímatel“)

a

BM servis a. s.

Krátká 775, 735 81 Bohumín

Zastoupena: Ing. Markem Pieklem, MBA, výkonným ředitelem a předsedou
představenstva
Ing. Kamilem Zatloukalem, místopředsedou představenstva

osoby oprávněné jednat
ve věcech smluvních: Martin Bednář, samostatný referent – obchod, 596 092 472

osoby oprávněné jednat
ve věcech technických: Ing. David Šelong, vedoucí provozu VaDT, 596 092 439

IČ: 47672315

DIČ: CZ47672315

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pob. Karviná, č. ú. 270173410227/0100

Adresa pro korespondenci a fakturaci: BM servis a. s., Krátká 775, 735 81 Bohumín

(dále jen „podnájemce“)

Článek I.

Předmět podnájmu

1. Předmět podnájmu tvoří technologie tří předávacích stanic včetně sekundárních rozvodů pro dodávky tepla pro bytové domy v Bohumíně na ulici:

Mládežnická č.p. 519 a 520

Mládežnická č.p. 524 – 529

Mládežnická č.p. 555 – 588

Dělnická č.p. 521 – 523

Přesná specifikace a umístění předmětu podnájmu dle projektové dokumentace pro stavební povolení tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

2. Zařízení bude předáno podnájemci k užívání po zkolaudování díla. Podnájemtel prohlašuje, že předmět podnájmu, který bude předáván na základě předávacích protokolů, bude ke dni podpisu předávacích protokolů v provozuschopném stavu. Stavební určení předmětu podnájmu je podle prohlášení podnájematele v souladu se sjednaným účelem podnájmu dle bodu 4. tohoto článku podnájemní smlouvy.
3. O předání předmětu podnájmu bude vypracován předávací protokol odsouhlasený oprávněnými zástupci obou smluvních stran. V protokolu bude popsán stav předmětu podnájmu při jeho předání. Po jeho podepsání se stane přílohou č. 2 této smlouvy. Při předání předmětu podnájmu bude podnájemci rovněž předána dokumentace vztahující se k předmětu podnájmu.
4. Předmět podnájmu se dává podnájemci do podnájmu výhradně za účelem zajištění dodávky tepelné energie a teplé vody (dále jen TV).

Článek II. Doba podnájmu

1. Podnájemní smlouva se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2017 do 31. 12. 2030.
2. Podnájemní smlouvu mohou smluvní strany ukončit před uplynutím doby, na kterou byla sjednána, dohodou obou smluvních stran.

Článek III. Cena a platební podmínky

1. Podnájemce se za užívání předmětu podnájmu zavazuje platit úhrady za předmět podnájmu, které byly mezi smluvními stranami dohodnuty ve výši:

za období od 1. 9. 2017 do 31. 12. 2017 – jednorázovou platbou na základě faktury vystavené podnájemtalem v částce 45.000,00 Kč (slovy: čtyřicetpět tisíc korun českých)

- den uskutečnění zdanitelného plnění je 31. 12. 2017.

za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2030

v částce 153.024,00 Kč/příslušný kalendářní rok (slovy: stopadesáttřítisícdvacetčtyři korun českých)

tj.:

12.752,00 Kč/měsíc (slovy: dvanácttisíc sedmsetpadesát dva korun českých)

- den uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den každého kalendářního měsíce běžného roku nebo den ukončení podnájmu.

Ceny jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty (DPH). K cenám bude účtována DPH dle platných předpisů.

2. Úhrada za předmět podnájmu bude účtována od 1. 9. 2017. Smluvní strany se zavazují činit nutná

právní jednání tak, aby bylo zařízení pro dodávku tepelné energie předáno a převzato do 31. 8. 2017.

3. Faktury – daňové doklady, které vystaví podnájemtel, budou obsahovat náležitosti dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a § 13a) zákona č. 513/1991 Sb., v platném znění.
4. Úhrada za podnájem je splatná vždy do 21 dnů od doručení faktury podnájemci. V případě nejasností se má za to, že faktura byla doručena 3 pracovní den po vystavení faktury. Za splnění peněžitého závazku podnájemcem je považován okamžik, kdy je závazek zaplacen (připsán) na bankovní účet podnájematele.
5. Faktury budou zasílány na kontaktní adresu podnájemce:
BM servis a. s., Krátká 735 81 Bohumín.
6. V případě prodlení s úhradou platby za předmět podnájemce zaplatí podnájemce smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek IV.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je oprávněn předmět podnájem na svůj náklad provozovat a je povinen provádět na něm obvyklou a běžnou údržbu (dle Místního provozního předpisu, průvodní dokumentace jednotlivých technologických částí, platné legislativy a norem), revize vyhrazeného zařízení, tlakové zkoušky, apod. Údržbou se rozumí kontroly, seřizování, zkoušení, cejchování, kalibrace, mazání, výměny těsnění, odstraňování poruch a opravy netěsností sítí, výměny armatur atd., které se provádějí za provozu zařízení nebo v poruchových odstávkách zařízení.
2. Podnájemce je po dobu trvání podnájemního vztahu oprávněn předmět podnájem užívat pouze v rozsahu a k účelu podle této smlouvy.
3. Podnájemce potvrzuje, že byl seznámen s rozsahem podnájímaného zařízení a s jeho technickým stavem.
4. Podnájemce je povinen provádět všechny úkony vztahující se k provozování předmětu podnájem a vyplývající z legislativy, (zejména provádět cejchování, optickou kontrolu ocelových konstrukcí, aktualizace MPP, udržovat v platnosti havarijní plány), uhradit všechny škody vzniklé v důsledku provozu předmětu podnájem, zaviněné podnájemcem.
5. Podnájemce je povinen užívat a provozovat předmět podnájem v souladu s platnými právními předpisy.
6. Podnájemce je povinen upozornit podnájematele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody na podnájatém zařízení.
7. Podnájemce je povinen umožnit podnájemateli kontrolu stavu podnájatého zařízení v předem dohodnutém termínu.
8. Podnájemce je povinen spolupracovat s podnájematelem při inventarizaci majetku.
9. Podnájemce není oprávněn dát předmět podnájem nebo jeho část k užívání dalším osobám.
10. Podnájemce je povinen aktualizovat a evidovat existující dokumentaci vztahující se k předmětu podnájem.

11. Podnájemce je povinen řádně a včas hradit podnajímateli sjednanou cenu podnájmu.
12. Podnájemce je povinen zpracovávat roční plán revizí a prohlídek zařízení a předkládat jej podnajímateli na vědomí 1x ročně.
13. Podnájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy k předmětu podnájmu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno/nachází se na/v předmětu podnájmu. V případě škody způsobené nedodržením příslušných platných předpisů je v plné míře zodpovědný podnájemce. Jinak podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti podnajímateli vznikla. Současně je podnájemce povinen písemně oznámit podnajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu podnájmu, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
14. Podnájemce odpovídá za dodržování předpisů o životním prostředí, bezpečnosti práce a protipožární ochraně.

Článek V.

Práva a povinnosti podnajímatele

1. Podnajímatel předává podnájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu podnájmu podnájemci předmět podnájmu užívat.
2. Podnajímatel předává podnájemci veškerou dokumentaci, kterou má k dispozici, vztahující se k předmětu podnájmu a to jako součásti předávacích protokolů dle čl. I. této smlouvy.
3. Podnajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu podnájmu za účasti odpovědného zástupce podnájemce, což mu podnájemce na požádání umožní. Podnajímatel uvědomí podnájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
4. Podnajímatel je povinen upozornit podnájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod podnájemci, jakož i závady z hlediska bezpečnosti práce a předcházení ekologických havárií.
5. Podnajímatel bude zabezpečovat provádění celoročního servisu a údržby strojního zařízení včetně zařízení elektro, měření a regulace na předávacích stanicích, které jsou předmětem podnájmu po dobu trvání záruční doby technologického zařízení stanic, která je uvedena v předávacím protokolu. Uvedené činnosti v tomto odstavci bude podnajímatel zabezpečovat mimo povinností podnájemce uvedené v Článku IV. odstavce 1. a 4.

Článek VI.

Rozvoj, modernizace a rekonstrukce předmětu podnájmu

1. Rozvoj, modernizaci a rekonstrukci předmětu podnájmu zajišťuje podnajímatel na základě návrhu podnájemce, který byl odsouhlasen oběma smluvními stranami do 30. 6. předchozího roku.
2. Podnajímatel souhlasí, aby podnájemce na základě předchozího písemného souhlasu podnajímatele vkládal do předmětu podnájmu vlastní investiční prostředky s tím, že podnájemcem provedené zhodnocení předmětu podnájmu se stane majetkem podnajímatele, a proto po skončení podnájemního vztahu podnájemce nemá právo na úhradu vložených investic, ledaže se strany dohodnou jinak.
3. Pro účely evidence bude každé zhodnocení předmětu podnájmu pro projednání a realizaci protokolárně podchyceno a protokol se stane nedílnou součástí smlouvy.

Článek VII.
Odstoupení od smlouvy

1. Podnájematel může kdykoliv odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze, jestliže podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s článkem IV. nebo způsobem, že podnájemateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo jestliže podnájemce, ač upomenut, nezaplatil úhradu za předmět podnájmu, nebo jeho část, do splatnosti další úhrady za předmět podnájmu.
2. Odstoupením od této smlouvy však není nikterak dotčeno právo podnájematele požadovat náhradu škody ani další práva a nároky, zejména práva a nároky odpovědnostní a sankční povahy vzniklé v důsledku skutečnosti, že podnájemce porušil své povinnosti.

Článek VIII.
Ukončení podnájmu

1. Podnájem může skončit uplynutím doby, dohodou dle čl. II. této smlouvy nebo odstoupením od smlouvy dle čl. VII. této smlouvy.
2. Podnájemce je povinen předat předmět podnájmu nejpozději do 30 dnů po ukončení podnájmu ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení za dobu užívání s přihlédnutím k případným zhodnocením.
3. Nejpozději do 30 dnů po skončení podnájmu jsou podnájematel a podnájemce povinni vypořádat veškeré závazky z této smlouvy.

Článek IX.
Ostatní ustanovení

1. Podnájematel ode dne podpisu této podnájemní smlouvy a předání předmětu podnájmu podnájemci neodpovídá za případné škody vzniklé přerušením dodávek tepelné energie a topné vody (TV) z důvodu poruchy na podnajatém zařízení.

Článek X.
Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy se musí činit pouze ve formě písemných chronologicky číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
3. Podnájematel se zavazuje vždy písemně upozornit podnájemce na skutečnost, že neplní smluvní povinnosti a poskytnout mu dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění povinností v délce minimálně 21 kalendářních dnů. Jestliže podnájemce nesplní svou povinnost ani po takovém upozornění ze strany podnájematele v dostatečně poskytnuté lhůtě, dopouští se podnájemce zvlášť závažného porušení smlouvy s důsledky z tohoto plynoucími.
4. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy. V případě sporů se smluvní strany zavazují řešit je jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušným obecný soud strany žalované.

5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že byla učiněna vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Tato smlouva se skládá z vlastního textu smlouvy a příloh, které tvoří její nedílnou součást.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dle čl. II. této smlouvy.

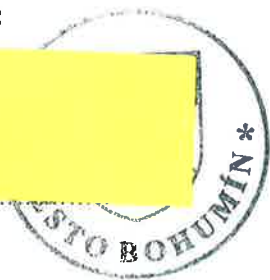
Příloha č. 1 – Přesná specifikace předmětu nájmu
Příloha č. 2 – Předávací protokol

18 -09- 2017

V Bohumíně dne

Za podnajímatele:

Město Bohumín
Ing. Petr Vícha



V Bohumíně dne

20 -09- 2017

Za podnájemce:

BM servis a. s.
Ing. Marek Pieklo, MBA

BM servis a. s.
Ing. Kamil Zatloukal



Handwritten signature/initials

Handwritten signature