

## TEPLO BEZ STAROSTÍ

### SMLOUVA č. 0992-2004-50 o nájmu tepelného zařízení a o dodávce a odběru tepla

jméno a příjmení/obchodní firma : **Dům dětí a mládeže Větrník, Liberec, příspěvková organizace**  
sídlo : Riegrova 1278/16, 460 01 Liberec 1  
RČ/IČO : 71294511  
DIČ :  
zastupuje : Mrg. Martou Kultovou, ředitelkou  
bankovní spojení : 2901055622/2010  
(dále jen jako „pronajímatel/é“ nebo též „odběratel/é“)

a

#### **THERMOIL s.r.o.,**

se sídlem v Kralupech nad Vltavou, Mostní 747, PSČ 278 01

IČO: 602 79 206

DIČ: CZ60279206

zastupuje: Blanka Krejzová, na základě plné moci

bankovní spojení: ČS a.s., č. ú. 5253162/0800; ČSOB a.s., č. ú. 248881745/0300; KB, a.s., č. ú. 3770740287/0100;

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 6585 dne 21. března 1994

(dále jen jako „nájemce“ nebo též „dodavatel“)

uzavírají níže uvedené data, dle ustanovení § 2201 a následujících a § 2079 a následujících, zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění (dále jen „Zákon“), a za podmínek zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon v platném znění, tuto

#### **smlouvu o nájmu tepelného zařízení a o dodávce a odběru tepla**

(dále společně též jako „Smlouva“):

#### **PREAMBULE**

1. Zařízení na výrobu tepla vymezené v příloze č. 1 této smlouvy pronajímatel vlastní za účelem uspokojení základních životních nebo provozních potřeb.
2. Pronajímatel je osobou, která se s ohledem na čl. 11 odst. 3 a čl. 35 odst. 3 Listiny základních práv a svobod nepovažuje za odborně ani jinak zdatnou k provozování zařízení na výrobu tepla.
3. Na základě toho pronajímatel, v souladu s Listinou základních práv a svobod (zejm. čl. 2 a čl. 11) a právním jednáním dle Zákona, přenechává tento svůj majetek za účelem výroby tepla do rukou osoby nájemce.
4. Nájemce je právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu C, vložce 6585. Nájemce prohlašuje dle §5 Zákona, že je oprávněn k výrobě a rozvodu tepla dle zvláštních právních předpisů a jedná se znalostí a pečlivostí, které jsou s výrobou tepla nedílně spojeny a právní úpravou požadovány.
5. Smluvní strany, při plném a nezkaleném vědomí ustanovení §76 a násl. zákona č. 458/2000 Sb. a prováděcích předpisů, s ohledem na specifika zařízení na výrobu tepla pronajímatele a skutečnost, že zařízení se nenachází v místě výkonu licencované činnosti dodavatele, výslovně souhlasí s náležitostmi této smlouvy, jak jsou v ní uvedeny a způsobem zjištění množství dodané tepelné energie, jak jej ve smlouvě sjednaly. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli, nekrátí práva žádná z nich a v tomto konkrétním případě plně postačuje ke splnění smyslu a účelu právní úpravy provedené zákonem č. 458/2000 Sb. a prováděcích předpisů.

#### **HLAVA I**

##### **Úvodní ujednání**

1. Výše uvedené smluvní strany touto Smlouvou zakotvují podmínky užívání zařízení tepelného zdroje, které vlastní pronajímatel, nájemcem, jakož i podmínky dodávek tepla nájemcem, coby dodavatelem, pronajímateli, jakožto odběrateli.
2. Práva a povinnosti stran této Smlouvy se dále v otázkách touto Smlouvou výslovně neupravených řídí ustanoveními všeobecných podmínek k této Smlouvě (dále jen „VOP“), které jsou nedílnou součástí této Smlouvy. V případě rozporu mezi ustanoveními této Smlouvy a VOP mají přednost ustanovení této Smlouvy.

#### **HLAVA II**

##### **Ujednání o nájmu tepelného zařízení**

(dále jen „nájemní smlouva“)

##### **I.**

##### **Předmět nájemní smlouvy a místo plnění**

1. Pronajímatel je vlastníkem tepelného zdroje včetně olejového hospodářství, specifikovaného v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „příloha č. 1“), která tvoří její nedílnou součást (dále jen „zařízení tepelného zdroje“ nebo jen „zařízení“).
2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci do nájmu zařízení tepelného zdroje včetně olejového hospodářství a regulačních a ovládacích zařízení a nájemce jej od pronajímatele do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli za užívání zařízení sjednané nájemné.

3. Smluvní strany ujednaly, že zařízení bude fyzicky předáno nájemci do užívání na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami, v němž bude, kromě jiných skutečností, uvedeno i datum takového předání (dále jen „**protokol o předání zařízení**“). Okamžikem podpisu protokolu o předání zařízení oběma smluvními stranami se zařízení považuje za předané nájemci do užívání. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn zmocnit k podpisu protokolu o předání zařízení třetí osobu.
4. Nájemce se zavazuje provozovat zařízení k účelům, k nimž je určeno, jakož i plnit předmět této Smlouvy v souladu se smluvními podmínkami a s maximální odbornou péčí.
5. Specifikace místa umístění zařízení je obsažena v příloze č. 1 (dále jen „*místo umístění zařízení*“). Pronajímatel ujišťuje nájemce, že má k nemovitosti, v níž nebo na níž je zařízení umístěno, vlastnické, nájemní, či jiné obdobné právo, případně souhlas osoby mající dispoziční právo k takové nemovitosti, na základě kterého je oprávněn zařízení do takové nemovitosti umístit a provozovat ve smyslu této smlouvy, a že nemovitost či zařízení nemají právní či jiné vady, které by bránily nájmu tepelného zařízení a dodávce a odběru tepla dle této smlouvy.

## II. Nájemné

1. Za užívání zařízení ve smyslu této nájemní smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši 1200,- Kč.
2. Nájemné bude zúčtováno vždy k 31. 12. příslušného kalendářního roku, a to zpětně za tento kalendářní rok. Nájemné je splatné vždy k 31. 1. kalendářního roku následujícího po roce, k němuž se zúčtované nájemné vztahuje.
3. Smluvní strany ujednaly, že pokud pronajímatel neodebere od nájemce v průběhu kalendářního roku žádné teplo dle níže specifikované kupní smlouvy, není nájemce za takový kalendářní rok povinen nájemné ani zčásti platit.

## HLAVA III Ujednání o dodávce a odběru tepla (dále jen „*kupní smlouva*“)

### I. Předmět kupní smlouvy

1. Dodavatel se touto Smlouvou zavazuje dodávat teplo jím v zařízení vyrobené odběrateli a převádět na odběratele vlastnické právo k dodávanému teplu.
2. Odběratel se zavazuje odebírat dodavatelem dodané teplo a platit dodavateli cenu dodaného tepla za podmínek uvedených v této Smlouvě.
3. Místem dodání tepla je místo umístění zařízení.

### II. Cenové a platební podmínky

1. Odběratel se zavazuje platit dodavateli kupní cenu za množství dodaného tepla. Cena dodávaného tepla vychází z ceníku dodavatele, který byl s odběratelem při uzavření této kupní smlouvy projednán (dále jen „*ceník*“).
2. Odběratel bere na vědomí, že cena dodavatelem dodávaného tepla je stanovena v souladu s platným cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu (dále jen „*ERU*“). Smluvní strany tak ujednávají a odběratel bere na vědomí, že cena dodávaného tepla je proměnlivá, a že dodavatel je oprávněn tuto cenu jednostranně upravovat. O každé změně cen dodavatelem dodávaného tepla je dodavatel povinen odběratele informovat.
3. Platby ceny za odebrané teplo jsou realizovány formou zálohových plateb na teplo na základě dodavatelem vystavených zálohových faktur.
4. Rozsah dodavatelem poskytovaného plnění, způsob výpočtu množství dodaného tepla a cena tepla platná v období od data uzavření Smlouvy do první změny ceny tepla ve smyslu bodu 2. čl. II. Smlouvy jsou uvedeny v příloze č. 2 ke Smlouvě.

### III. Místo a doba plnění smlouvy

1. Dodávka tepla je splněna přechodem tepelné energie ze zařízení do topného systému odběratele v budově, kde se nachází místo umístění zařízení.
2. Dělící místo pro dodávku tepla je vymezeno v příloze č. 1 ke Smlouvě.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.9.2017 do 31.8.2018, s výpovědní lhůtou jeden měsíc, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

## HLAVA IV Závěrečná ustanovení

1. Tato závěrečná ustanovení se vztahují na smlouvu nájemní i smlouvu kupní.
2. Smluvní strany ujednávají, že ve smyslu ustanovení § 1727 Zákona jsou na sobě nájemní i kupní smlouva závislé, tedy vznik a zánik jedné z těchto smluv způsobuje vznik, resp. zánik smlouvy druhé.
3. Smluvní strany ujednaly, že odběratel je oprávněn oznámit dodavateli, že od něj nebude po určitou dobu požadovat dodávky tepla. Pokud tak odběratel učiní, přerušuje se účinnost této smlouvy ode dne následujícího po dni doručení takového písemného oznámení dodavateli, a to až do dne, v němž odběratel písemně oznámí dodavateli, že žádá pokračovat v plnění této smlouvy, tedy že žádá obnovení dodávek tepla, případně do dne ukončení této smlouvy.

4. Smluvní strany ujednaly, že závazkový vztah založený touto Smlouvou a práva a povinnosti přímo neupravené touto Smlouvou se řídí Zákonem.
5. Případné spory vyplývající z této smlouvy budou smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny a rozhodovány na návrh jedné ze stran místně a věcně příslušným soudem.
6. Odběratel v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, souhlasí s tím, aby informace a osobní údaje včetně rodného čísla, které sdělil nájemci/dodavateli při uzavření Smlouvy a/nebo v době jejího trvání, byly zpracovávány, shromažďovány a uchovávány manuálně i v informačních systémech nájemce/dodavatele za účelem posouzení plnění práv a povinností vyplývajících pro odběratele ze Smlouvy a dále za účelem použití pro potřeby nájemce/dodavatele.
7. Všechny změny, případně doplňky této Smlouvy, musí být učiněny pouze písemnou formou.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva a všechny její přílohy a nedílné součásti jsou projevem jejich pravé a svobodné vůle, že k jejímu uzavření nebyla ani jedna z nich nikterak přinucena druhou smluvní stranou, že vznikla dohodou o celém jejím obsahu, přičemž na důkaz pravdivosti těchto prohlášení připojují na Smlouvě své podpisy.
9. Tato Smlouva včetně příloh č. 1 a 2 a Všeobecných obchodních podmínek ke smlouvě o nájmu tepelného zařízení a o dodávce a odběru tepla obsahuje 8 stran, a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
10. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Ústí nad Labem dne 1.9.2017

V LIBERCI ..... dne 25.9.2017

Blanka Krejzová, na základě plné moci  
za nájemce/dodavatele

.....  
za pronajímatele/odběratele