

Nájemní smlouva

uzavřená dle § 663 a násl. Občanského zákoníku

Stupeň utajení	
Číslo jednací	
Výtisk číslo	
Počet listů	
Počet příloh	

Smluvní strany

1. Státní léčebné lázně, zastoupené
ve smlouvě jako pronajímatel

Bankovní spojení: KB Trutnov č. ú. 3907601/0100
IČO: 024007
DIČ: 268-00024007

2. ČEZ, a. s. Elektrárny Poříčí zastoupené [redacted]
ve smlouvě jako nájemce

Bankovní spojení: KB Trutnov č.ú. 2808-601
IČO: 45274649
DIČ: 001-45274649

Pronajímatel je vlastníkem soustavy centralizovaného zásobování teplem (dále jen CZT) sestávající ze staveb, rozvodů a technologií a nacházející se v katastrálním území Janské Lázně.

Předmětem nájmu je právě tato soustava CZT, jejíž specifikace je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Předmětem nájmu jsou také věci v příloze č. 1 neuvedené, nacházející se v soustavě CZT, které k provozování soustavy jsou nezbytné a které podle povahy k ní logicky náležejí.

II.

[redacted]

III.

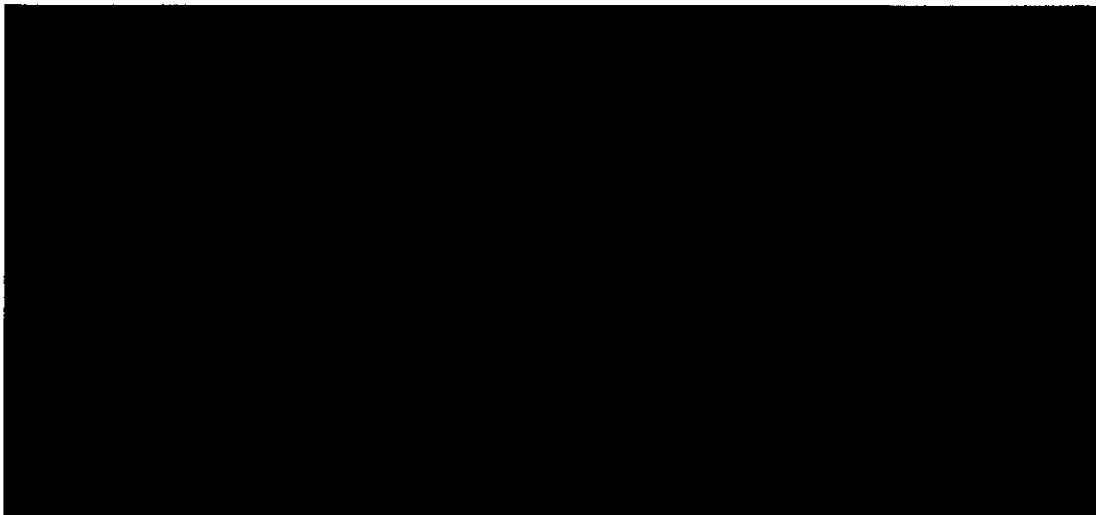
[redacted]

V případě prodlení nájemce s platbami, se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Povinnosti nájemce:

1. Předmět nájmu užívat a provozovat pouze v souladu s touto smlouvou a s platnými právními předpisy.



4. Uhradit škody, které by vznikly v důsledku činnosti nájemce, dále zničením, ztrátou nebo poškozením najatých věcí.
5. Zajistit pronajímateli, v případě mimořádných událostí (havárie, požár a pod.), přístup do pronajatých objektů využitím rezervních klíčů uložených v trezoru pronajímatele.
6. Aktualizovat a evidovat dokumentaci vztahující se předmětu nájmu.
7. Spolupracovat při inventarizaci prováděných pronajímatelem a umožnit tuto inventarizaci.
8. Zpracovat podle platných předpisů kalkulaci ceny tepla v předávacím místě pro dodávku odběratelům s tím, že je nájemce povinen v maximální míře respektovat čl. V. bod 3 odst. 1 a 2 dodatku smlouvy o budoucí smlouvě ze dne 16.12.1994, dle kterého se cena za jednotku tepla, tj. 1 GJ sjednává na práhů centrální vytopny v Janských Lázních ve výši obvyklé v daném časovém období pro odběratele tepelné sítě dodavatele v okrese Trutnov na vstupu do pronajaté sítě a zvýšené o náklady na opravy převyšující v jednotlivém případě [redacted] a ztráty zjištěné měřeními a následným výpočtem v pronajmuté tepelné síti odběratele mezi rozdělovačem na centrální vytopně a jednotlivými místy odběratele.

Podrobnější úprava o cenových a fakturačních podmínkách bude obsažena ve smlouvě o dodávce tepla v souladu s č. V., bod 3 dodatku smlouvy ze dne 16.12.1994.

Po dobu plánované odstávky bude teplo zajišťováno ze stávajícího zdroje za ceny dohodnuté dle zvláštní kalkulace. Toto ustanovení se nevztahuje na přerušení dodávek z viny nájemce.

9. Zajistit na svůj náklad likvidaci veškerých odpadů, které vznikly jeho činností, v souladu se zákonem č. 238/91 o odpadech. Udržovat v pronajatých prostorách pořádek a úklid na své náklady.
10. Uzavřít s jednotlivými odběrateli CZT smlouvy na dodávku tepla s účinností od 15.12.1995
11. Uzavřít s jednotlivými dodavateli energií (vody, plynu, elektrické energie) samostatné smlouvy na zajištění dodávek potřebných pro řádné provozování CZT s účinností od 15.12.1995.
12. V případě skončení nájmu je povinen nájemce předmět nájmu předat pronajímateli v provozuschopném stavu odpovídajícím běžnému opotřebení za dobu nájmu.

V.

Povinnosti pronajímatele:

1. Předat postupně nájemci protokolárně předmět nájmu spolu s veškerou dokumentací, tj. výkresy PD, technickou dokumentací, revizními zprávami a dalšími doklady vztahujícími se k najatým věcem. Chybějící podklady opatří nájemce na své náklady. Předání se uskuteční nejpozději do 29.2.1996 a jeho součástí bude i stručný popis stavu jednotlivých předávacích zařízení a předmětů. Protokol podepíší odpovědní zástupci obou smluvních stran.
2. Zajistit nájemci přístup ke všem odběrným místům za účelem provádění odečtů tepla a kontroly zařízení.
3. Zajistit plnění povinností majitele vztahujících se k pronajatému zařízení (daně, inventarizace a pod.).
4. Projednat vždy do 30.11. běžného roku s nájemcem roční rozpočet na další kalendářní rok, týkající se nákladů na opravy s náklady většími než [redacted] na jednu opravu.
5. Vypovědět k 14.12.1995 smlouvy na dodávku tepla všem odběratelům CZT za podmínky, že k tomuto datu bude mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena tato smlouva a smlouva o dodávce tepla.
6. Vypovědět s účinností od 15.12.1995 smlouvy na odběr vody, el. energie a plynu, uzavřené s dodavateli těchto energií za podmínky, že mezi pronajímatelem a nájemcem bude uzavřena tato smlouva a smlouva o dodávce tepla, a za podmínky, že bude rovněž mezi nimi uzavřena smlouva o dodávce el. energie a vody pro zbývající provozů pronajímatele v areálu CV (prádelna, přečerpávací stanice, vrátnice a bytové jednotky).

OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ
ČEZ, a. s.

7. Pronajímatel souhlasí, aby po předchozím projednání, nájemce vkládal do předmětu nájmu vlastní investiční prostředky s tím, že nájemcem provedená technická zhodnocení předmětu nájmu se stanou majetkem nájemce, který bude toto technické zhodnocení odepisovat.

VI.

V souladu s ustanovením § 489 a násl. Obchodního zákoníku si smluvní strany sjednávají následující dohodu.

Pokud bude nájemce zajišťovat dodávku tepla ze soustavy CZT i po uplynutí doby, na kterou je smlouva o nájmu sjednána, uzavřou účastníci této smlouvy do 30 dnů po jejím uplynutí (10 let od 15.12.1995) - pokud to právní předpisy umožní - kupní smlouvu, kterou pronajímatel celý předmět nájmu prodá za kupní cenu ve výši 2 miliony Kč (slovy dva miliony Kč) nájemci. Kupní cena je splatná do 60 dnů po uzavření kupní smlouvy. Soustava CZT bude za tuto cenu prodána ve stavu, v jakém se ke dni skončení nájmu, dle této smlouvy, bude nacházet.

VII.

Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemným dodatkem uzavřeným na základě dohody smluvních stran.

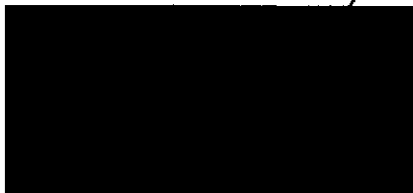
Platnost této smlouvy zaniká:

- 1) dohodou mezi smluvními stranami,
- 2) uplynutím doby na kterou byla sjednána, pokud nedojde k prodloužení nájmu.

Obě smluvní strany se zavazují řešit případné spory, které by event. vyplynuly z této smlouvy, především jednáním svých odpovědných zástupců.

Smlouva je pořízena ve čtyřech vyhotoveních a stává se platnou podpisem odpovědných zástupců smluvních stran.

V Trutnově dne: 30.11.1995



V Janských Lázních dne: 30.11.1995

Státní léčebné lázně
Státní podnik
Janské Lázně

Státní léčebné lázně s. p.
Janské Lázně

ZŠ - horní, Janské Lázně č.p.81
Ekonomická škola-Pečov.dům
Bukovy Háj, Janské Lázně
Vysoká Varta, Janské Lázně
Protěž, Janské Lázně
Stříbny pramen, Janské Lázně
Astrid, Janské Lázně
Koreff, Janské Lázně
Belveder, Janské Lázně
Agrobanka, Janské Lázně
Konsum, Janské Lázně
Sluneční stráň - byt, jednotky
Lesní dům, Janské Lázně
Bianík, Janské Lázně
Zlatá Kotva, Janské Lázně č.p.40
Villa, Janské Lázně č.p.79
ČD - lanovka, Janské Lázně
Sola Fide, Janské Lázně
Vodní elektr. Třeбенice, Jan. Lázně. 67
Stavoděl, Janské Lázně č.p.60
Penicilin, Janské Lázně
Tereza, Janské Lázně
Duncan, Janské Lázně
Amika, Janské Lázně
Janka, Janské Lázně
Lovrana, Janské Lázně
Klára, Janské Lázně č.p.160
Astoria, Janské Lázně
Vyhlička, Janské Lázně
Sanssouci, Janské Lázně
Kulma, Janské Lázně
Plecháč Rudolf, Janské Lázně
Tammová Marica, Janské Lázně
Němeček Pavel, Janské Lázně
Hainiš Jan, Janské Lázně
Mervart Josef, Janské Lázně č.p. 87
Gall Jiří, Janské Lázně č.p.96
Leibner Rudolf, Janské Lázně č.p.184.

První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
Přípojná šachta přípojky
První příruba v před.stanici
Přípojná šachta přípojky
První příruba v před.stanici
První příruba na vstupu do objektu
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba přípojky PS Kulma
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
Přípojná šachta přípojky
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba v před.stanici
První příruba přípojky v DPS
První příruba v před.stanici
Přípojná šachta přípojky
První příruba na vstupu do objektu
První příruba v před.stanici

Státní léčebné lázně
státní podnik
Janské Lázně

Státní léčebné lázně s. p.
Janské Lázně