

Smlouva o nájmu

Pronajímatel

Nemocnice Písek, a.s.

se sídlem Karla Čapka 589, 397 01 Písek

Zastoupená: MUDr. Jiřím Holanem, MBA, předsedou představenstva, a

Ing. Danou Čagánkovou, členem představenstva

IČ: 260 95 190 DIČ: CZ26095190

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1462

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce

Teplárna Písek, a.s.

se sídlem U Smrkovické silnice 2263, 397 01 Písek

Zastoupená: Karlem Vodičkou, předsedou představenstva, a

JUDr. Ondřejem Veselým, členem představenstva

IČ: 608 26 801 DIČ: CZ60826801

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 640

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

nájemní smlouvu:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem souboru věcí – tepelného hospodářství Nemocnice Písek, a.s., tj. souborů, strojů a zařízení určených k zásobování Nemocnice Písek, a.s. tepelnou energií.

Čl. II.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je soubor věcí (předávací stanice, primární rozvody tepla a jejich nezbytné vybavení) v rozsahu dle přílohy č. 1 této Smlouvy a dle grafického znázornění tepelných rozvodů (dále jen „předmět nájmu“). Grafické znázornění tepelných rozvodů a nemovitostí, které jsou předmětem nájmu, tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k užívání a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
3. Předmět nájmu bude užíván nájemcem za tím účelem, aby nájemce jeho prostřednictvím uskutečňoval dodávky tepelné energie podle obecně závazných předpisů a podmínek schválených pronajímatelem, a dále za účelem provozování podnikání nájemce v souladu

se stavebně technickým určením předmětu nájmu. Nájemce bude předmět nájmu užívat výlučně v souladu s předmětem podnikání nájemce, jež vyplývá z jeho živnostenských oprávnění.

4. Smluvní strany prohlašují, že si předmět nájmu před jeho předáním nájemci k užívání pečlivě prohlédly a prohlašují, že na něm nejsou žádné nedostatky, které by bránily jeho řádnému užívání, což obě strany stvrzují svým vlastnoručním podpisem. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol, který je nedílnou přílohou č. 3 této Smlouvy.

Čl. III.

Doba nájmu a výpověď

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době, a to i bez udání důvodu. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. V případě odepření přijetí písemnosti platí, že byla písemnost doručena třetím dnem po uložení na poštu. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
3. Poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti vyplývající z této smlouvy, a tím způsobí značnou újmu pronajímateli, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Tím není dotčeno právo na náhradu škody. Nájem v tomto případě skončí dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Smlouvu je možno rovněž ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
5. Nájemce se zavazuje vyklidit předmět nájmu v den ukončení nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem a předat je ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. IV.

Nájemné a jiné platby

1. Smluvní strany sjednaly výši nájemného za užívání předmětu nájmu a společných prostor v částce 12 000,- Kč bez DPH (slovy dvanáct tisíc korun českých) ročně + DPH dle platné legislativy. Nájemné se zavazuje nájemce platit čtvrtletně ve výši 3 000,- Kč bez DPH + DPH dle platné legislativy.
2. Čtvrtletní nájemné ve výši 3 000,- Kč bez DPH + DPH dle platné legislativy je nájemce povinen uhradit předem vždy do 5. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 20830271/0100, VS 60826801. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele. První nájemné ve výši odpovídající alikvotnímu podílu ročního nájemného, bude uhrazeno nejpozději do 15 dní od uzavření této smlouvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu způsobilý k užívání podle této smlouvy.
2. V případě, že bude nájemce provádět v souladu s čl. VI. odst. 6 opravy, změny či investiční výstavby na předmětu nájmu, je pronajímateli zaručena účast na jednání předcházejícím realizaci oprav, změn či investiční výstavby a na její realizaci, zároveň je pronajímatel oprávněn dávat nájemci připomínky k plánovaným opravám, změnám či

investiční výstavbě. Pronajímatel si vyhrazuje právo odmítnout provedení nájemcem navrhovaných oprav, změn či investiční výstavby, jestliže by jejich provedení bylo v rozporu s oprávněnými zájmy pronajímatele.

3. V případě, že by opravy, změny či investiční výstavba dle čl. VI. odst. 6 na předmětu nájmu vyžadovaly provedení subjektem odlišným od nájemce, je pronajímateli zaručeno právo účastnit se jednání o výběru dodavatele.
4. V případě, že nájemce provede v souladu s čl. VI. odst. 6 a 7 této smlouvy opravy, změny či investiční výstavbu, zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci dohodnutou výši jím účelně vynaložených nákladů a uzavřít s nájemcem dohodu, jejímž předmětem bude stanovení podmínek úhrady nájemcem účelně vynaložených nákladů.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat výlučně ke smluvenému účelu, s péčí řádného hospodáře a udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání.
2. Nájemce je povinen po dobu nájemního vztahu na svůj náklad zajišťovat správu předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu, k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.
5. Nájemce nesmí předmět nájmu nebo jeho část dát do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
6. Provádět na předmětu nájmu opravy, změny nebo investiční výstavbu je nájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele k provedení oprav, změn nebo investiční výstavbě, včetně souhlasu s náklady, které s jejich provedením vzniknou. Za tento souhlas se považuje i schválení plánu oprav příp. investičního plánu týkající se předmětu nájmu. Předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele podléhá i případná projektová dokumentace s úpravami a výstavbou spojená.
7. Nájemce se zavazuje, že dohodnuté náklady na realizaci oprav, změn a investiční výstavby dle čl. VI. odst. 6 této smlouvy bude hradit nájemce a o úhradě účelně vynaložených nákladů bude uzavřena mezi nájemcem a pronajímatelem samostatná dohoda, jejímž předmětem bude stanovení podmínek úhrady nájemcem účelně vynaložených nákladů.
8. Nájemce je povinen zejména zajistit:
 - veškeré technické revize pronajatého majetku
 - sledovat kvalitu dodávek tepla a udržovat je v souladu s obecně závaznými předpisy.
 - bez zbytečného odkladu řešit nutné opravy a havárie.
9. Nájemce se zavazuje, že v době otopného období bude zajištěna dodávka tepelné energie a případné havárie budou bez zbytečného odkladu nahlášeny pronajímateli, nebo opraveny tak, aby nebylo ohroženo vytápění nemovitostí pronajímatele. V souladu s vyhláškou č. 194/2007 Sb., se otopným obdobím rozumí doba, která začíná 1. září a končí 31. května následujícího roku, přičemž dodávka tepelné energie musí být zahájena v otopném období, když průměrná denní teplota venkovního vzduchu v příslušném místě nebo lokalitě poklesne pod +13 st. C ve 2 dnech po sobě následujících a podle vývoje počasí nelze očekávat zvýšení této teploty nad +13 st. C pro následující den.

Čl. VII. Odpovědnost za škodu

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby nedocházelo ke vzniku škod na předmětu nájmu.
2. V případě vzniku škody na předmětu nájmu odpovídá nájemce za způsobené škody vlastním jménem a na vlastní účet v plném rozsahu.
3. Nájemce odpovídá také v plném rozsahu za škody, které by vznikly pronajímateli porušením povinností nájemce dle této smlouvy a je povinen nahradit Pronajímateli v plné výši újmu, která Pronajímateli vznikne jako důsledek porušení povinností a závazků nájemce dle této smlouvy. Odpovědnost nájemce za škody dle tohoto odstavce se vztahuje i na ušlý zisk pronajímatele.

Čl. VIII. Společná ustanovení

1. Kontaktní osobou a odpovědným zaměstnancem pronajímatele je pro účely této smlouvy určen [REDACTED], tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED].
2. Kontaktní osobou nájemce je pro účely této smlouvy určen:
[REDACTED], tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED]
[REDACTED], tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED].

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
3. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení této smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy nebo obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy.
4. V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřené ustanovení občanského zákoníku platného a účinného v době uzavření této smlouvy.
5. Podléhá-li tato smlouva zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), je smluvní stranou povinnou zveřejnit tuto smlouvu dle zákona o registru smluv Pronajímatel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. V případě povinnosti zveřejnění této smlouvy v registru smluv nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

- Přílohy:
- č. 1. Rozsah a popis souboru věcí, které jsou předmětu nájmu
 - č. 2. Grafické znázornění s vyznačeným předmětem nájmu
 - č. 3 Předávací protokol

V Písku dne 20. 11. 2017

V Písku dne 10. 11. 2017

[Redacted]

[Redacted]

MUDr. Jiří Holan, MBA
předseda představenstva
Nemocnice Písek, a.s.

Karel Vodička
předseda představenstva
Teplárna Písek, a.s.

[Redacted]

[Redacted]

Ing. Dana Čagánková
člen představenstva
Nemocnice Písek, a.s.

JUDr. Ondřej Veselý
člen představenstva
Teplárna Písek, a.s.

[Redacted]

[Redacted]