

## SMLOUVA o nájmu tepelných zařízení

Smluvní strany: Město Slaný, Velvarská ul. 136, Slaný

Město Slaný zastoupené starostou, panem Frayoslavem Vebrem,  
bankovní spojení [redacted] .....č.ú.čtu.....

dále jen pronajímatel a

R.D.K. servis, spol. s r.o., se sídlem Slaný, Kynského 126,  
zastoupená jednatelem společnosti panem Jiřím Dubenem, reg.v  
obchodním rejstříku pod č. Firm 17333/94, RG. C 28838/01,  
IČO 48949833, bank. spojení [redacted]

[redacted] dále jen nájemce,

uzavřely dnešního dne tuto

smlouvu:

### I.

Pronajímatel je vlastníkem tepelných zdrojů, zařízení a rozvodů tepla, jejichž seznam je uveden v příloze č.1( dále jen tepelná zařízení).

Tato tepelná zařízení pronajal pronajímatel nájemci počínaje dnem 1. ledna 1995 za podmínek a k účelu v této smlouvě dále uvedených, ve stavu vyplývajícím z provozní a technické dokumentace předané spolu s tepelnými zařízeními a provozními prostorami. Seznam dokumentace je obsahem předávacího protokolu, uvedeného v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně technický stav pronajímaných tepelných zařízení znám a ve stavu v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy je do nájmu přejímá.

## II.

Nájemce je odborně způsobilý k zabezpečování výroby a dodávek tepla a teplé užitkové vody a znalý veškerých předpisů, které tuto činnost z provozních, technických a bezpečnostních hledisek upravují.

Pronajatá tepelná zařízení bude nájemce užívat k zabezpečování výroby a dodávek tepla a teplé užitkové vody. Provozní prostory budou po celou dobu nájmu sloužit k provozu a činnostem, které jsou předmětem činnosti firmy nájemce, přednostně však k úkolům souvisejícím se zabezpečením řádného provozu pronajatých tepelných zařízení.

## III.

Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude v pronajatých tepelných zařízeních zabezpečovat výrobu a dodávky tepla všem dosud připojeným odběratelům a dalším odběratelům o jejichž připojení k tepelným zařízením v budoucnu, s přihlédnutím k technickým možnostem a stanovisku nájemce rozhodne pronajímatel.

Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude plnit povinnosti, které pro vlastníka tepelných zařízení, resp. jejich provozovatele vyplývají z ČSN 060210 a ze zákona č. 89/1987 Sb. o výrobě, rozvodu a spotřebě tepla a z předpisů na ně navazujících.

Nájemce se zavazuje, že připojeným odběratelům, kteří budou řádně plnit své povinnosti, zejména platit ve stanovených termínech úhrady za dodávky tepla a teplé užitkové vody, zabezpečí tepelnou pohodu v souladu s vyhláškou č. 186/1991 Sb. a dodávky teplé užitkové vody v rozsahu dříve uzavřených, v příloze

uvedených dohod.

#### IV.

Nájemce se zavazuje, že za dodávky tepla a teplé užitkové vody bude účtovat ceny v souladu s platnými cenovými předpisy tak, jako kdyby provozovatelem tepelných zařízení byl pronajímatel. Ceny dodávek tepla budou upravovány podle kritérií a způsobem stanoveným pro výpočet věcně usměrňovaných cen.

#### V.

Nájemce bude výrobu a dodávky tepla a teplé užitkové vody zajišťovat svým jménem, vlastními silami a na svůj náklad.

Pronajímatel se zavazuje, že na zvláštní, účelově vázaný účet, bude pravidelně čtvrtletně skládat finanční prostředky ve výši, stanovené v příloze č. 3.

#### VI.

Nájemce se zavazuje, že na svůj náklad zabezpečí pravidelné, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky pronajatých tepelných zařízení a běžnou údržbu, zajišťující jejich trvalou provozuschopnost a bezpečnost.

#### VII.

Nájemce pravidelně jednou ročně, nejpozději do 30. listopadu předcházejícího roku, předloží pronajímateli technický zdůvodněný návrh na použití prostředků, pronajímatelem složených a účelově vázaných na zvláštním účtu, na rekonstrukce, modernizace, rozšíření a dovybavení tepelných zařízení včetně rezervy na odstranění následků případných havárií, přesahujících rámec běžné provozní údržby.

Podle návrhu (roční plán oprav a rekonstrukcí), schváleného pronajímatelem zajistí nájemce dodavatele akcí na základě výsledků veřejného výběrového řízení, sjedná podmínky dodávek, zajistí kontrolu plnění dojednaných podmínek, zejména z hlediska termínů plnění, kvality provedené práce a účtovaných cen. Svým podpisem odpovídá pronajímateli za oprávněnost faktur za tyto práce předložené k proplacení.

V případě havarie, přesahující rámec běžné provozní údržby, informuje nájemce pronajímatele bez zbytečného odkladu o způsobu, termínu a ostatních podmínkách jejího odstranění.

Pronajímatel se zavazuje uhradit takto nájemcem schválené faktury na práce provedené v souladu se schváleným návrhem. Pronajímatel odpovídá dodavatelům takto provedených prací za uhrazení fakturovaných částek ve stanovených termínech a nese důsledky vyplývající z případného neplnění této povinnosti.

#### VIII.

Nájemce odpovídá pronajímateli a odběratelům tepla a teplé užitkové vody za škody vzniklé neplněním povinností pro něj vyplývajících z této smlouvy. Nájemce též odpovídá za škody vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a neodstraněním závad zjištěných při prohlídkách a revizích pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor v jimi stanovených lhůtách.

Nájemce se zavazuje pronajatá tepelná zařízení a provozní prostory pojistit proti škodám způsobeným živelnými pohromami.

#### IX.

Nájemce se zavazuje platit za pronajatá tepelná zařízení takto

stanovené, vzájemně dohodnuté nájemné.

- 1) částku ve výši odpisů základních prostředků vypočtenou podle příslušných předpisů a to ze všech zdrojů, rozvodů, výměňkových stanic a ostatních pronajatých tepelných zařízení. Tyto prostředky budou pronajímatelem účelově vázány a používány v souladu s článkem V a VII této smlouvy.
- 2) Pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících účtování cen tepla, bude nájemné po vzájemné dohodě upraveno v souladu s touto změnou .
- 3) Skutečná výše takto stanoveného nájemného bude uvedena a vzájemně smluvními stranami odsouhlasena v příloze č. 3 této smlouvy.

X.

Nájemné bude placeno měsíčně, nepozději do 5. dne následujícího měsíce na účet pronajímatele u [redacted]  
č. ú. [redacted]

#### XI.

Nájemce umožní čtvrtletně pověřeným pracovníkům pronajímatele provozní kontrolu pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor. O této kontrole se pořídí zápis ve které se uvedou případně zjištěné závady a námitky ke způsobu užívání a provozování pronajatých věcí. Nájemce je oprávněn se k zápisu vyjádřit. Zápis o kontrole a vyjádření nájemce bude oběma stranami společně projednán a dohodnut způsob odstranění závad, který bude pro nájemce závazný.

#### XII.

Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. prosince 2004. Pokud žádná ze smluvních stran nepodá druhé straně do 31.12.2003 písemnou výpověď, nájem se prodlužuje na dobu dalších deseti let za podmínek, které budou v té době na tom místě a při nájmu obdobných zařízení obvyklé.

Před uplynutím sjednané doby nájmu může pronajímatel nájem vypovědět pouze za předpokladu, že nájemce hrubě porušuje nebo neplní podmínky nájmu a přes písemné upozornění tyto nedostatky v nezbytně nutné době neodstraní.

#### XIII.

Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajatá zařízení a prostory v provozu schopném stavu s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání. Zjištěné škody, nebo nadměrné opotřebením je povinnen na svůj náklad do dne předání odstranit nebo pronajímateli uhradit náklady účelně vynaložené na jejich odstranění.

XIV.

Fokud by nájemce přestal plnit závazky vyplývající z této smlouvy, týkající se zabezpečení dodávek tepla a teplé užitkové vody, je pronajímateľ oprávněn bezodkladně provést zásahy do činnosti pronajímatele a opatření vedoucí k nápravě takového stavu. Tyto zásahy a opatření nejsou zásahem do práv nájemce, případné škody tím vzniklé jdou na jeho vrub.

XV .

Jménem pronajímatele jsou kromě statutárních zástupců oprávněni jednat:

- ve věcech provozně technických .....
- ve věcech finančních ... ..

XVI.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- příloha č. 1- seznam předaných tepelných zařízení,
- příloha č. 2- předávací protokol,
- příloha č. 3- výpočtový list nájemného.

XVII.

Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu a je účinná ode dne 1.1.1995.

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Ve Slaném dne .....