

## Dodatek č. 6

### ke smlouvě o nájmu tepelných zařízení ze dne 19.10.1994 v úplném znění

Smluvní strany:

**Město Slaný, se sídlem městského úřadu Velvarská ul. 136, 274 53 Slaný,  
zastoupené starostou, panem RNDr. Ivo Rubíkem,  
IČ: 002 34 877  
DIČ : 031-00234877  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
č. účtu [REDAKCE]**

dále jen pronajímatel

a

**RDK servis, s. r.o., se sídlem Kynského 126, 274 01 Slaný,  
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Josefem Rabasem,  
reg. v obchodním rejstříku pod č. Firm 17333/94, RG. C28838/01  
IČ : 489 49 833  
DIČ : 031-48949833  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
č. účtu: [REDAKCE]**

dále jen nájemce

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na nahrazení celého znění smlouvy o nájmu tepelných zařízení ze dne 19.10.1994 tímto dodatkem a vyhlašují nové znění smlouvy podle §§ 663-684 a § 51 občanského zákoníku:

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 pronajímá 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 předávacím protokolem, uložené u nájemce.

Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně technický stav pronajímaných tepelných zařízení znám a ve stavu v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy je do nájmu přejímá.

Pronajímatel se zavazuje vést evidenční karty pronajatých tepelných zařízení, a to tak, že každá kotelná je vedena jako jeden samostatný investiční celek.

## 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. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů ( energetický zákon ) v platném znění 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. 152/2001 Sb. v platném znění a dodávky teplé užitkové vody v rozsahu dříve uzavřených 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. 2.

## 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.

V případě, že nájemce na základě oznámení pronajímateli provede technické zhodnocení nebo opravu nad rámec běžné údržby na své náklady, souhlasí pronajímatel s odepisováním tohoto technického zhodnocení nájemcem. Za technický stav pronajatého zařízení před případným technickým zhodnocením se považuje stav popsany v příloze č. 1 této smlouvy a v předávacím protokolu.

## VII.

Nájemce pravidelně jednou ročně, nejpozději do 30. listopadu, předloží pronajímateli technicky 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 v následujícím roce.

Podle návrhu (roční plán oprav a rekonstrukcí) schváleného pronajímatelem zajistí nájemce dodavatele akcí na základě výsledků výběrového řízení v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek v platném znění, sjedná podmínky dodávek, zajistí kontrolu plnění dojednaných podmínek, zejména z hlediska plnění termínů, kvality provedené práce a účtovaných cen. Svým podpisem odpovídá pronajímateli za oprávněnost faktur předložených k proplacení.

V případě havárie 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 ve lhůtách v nich stanovených.

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 účetních 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. 2 této smlouvy.

## X.

Nájemné bude placeno měsíčně, nejpozději do 15. dne následujícího měsíce na účet pronajímatele u [REDACTED]

## XI.

Nájemce umožní čtvrtletně pověřeným pracovníkům pronajímatele provozní kontrolu pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor. O této kontrole se pořídí zápis, ve kterém 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. 10. 2020.**

Pokud žádná ze smluvních stran nepodá druhé straně do 31. 12. 2018 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 provozuschopném stavu s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání. Zjištěné škody nebo nadměrné opotřebení je povinen na svůj náklad do dne předání odstranit nebo pronajímateli uhradit náklady účelně vynaložené na jejich odstranění.

## XIV.

Pokud by nájemce přestal plnit závazky vyplývající z této smlouvy týkající se zabezpečení dodávek tepla a teplé užitkové vody, je pronajímatel oprávněn bezodkladně provést zásahy do činnosti nájemce 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 ..... vedoucí odboru správy majetku
- ve věcech finančních ..... vedoucí finančního odboru

## XVI.

Přílohy této smlouvy jsou:

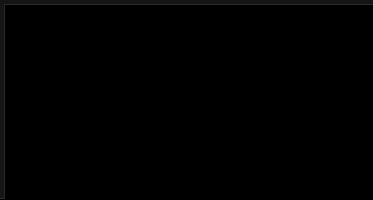
- příloha č. 1 - seznam předaných tepelných zařízení
- příloha č. 2 - výpočtový list nájemného

XVII.

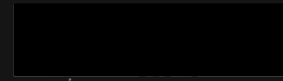
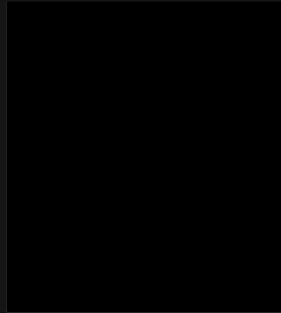
Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1.1.2004.

Tento dodatek smlouvy je vyhotoven v 6 výtiscích s platností originálu, z nichž 4 výtisky obdrží pronajímatel a 2 výtisky nájemce.

Ve Slaném dne 5. ledna 2004



nájemce



pronajímatel