

SMLOUVA
o dodávce tepla pro vytápění a dodávce teplé užitkové vody
evidenční číslo: 10646

Dodavatel:

Obchodní firma: Dalkia Česká republika, a.s.
Se sídlem: Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ: 709 74
Zapsaná: u Krajského soudu v Ostravě v obchodním rejstříku,
Oddíl B, vložka 318
Zastoupená:

Bankovní spojení:
Číslo účtu:
IČ: 45 19 34 10
DIČ: CZ45193410

Odběratel:

Název: Základní škola Osoblaha, příspěvková organizace
Se sídlem: Osoblaha, Třešňová 99, PSČ: 793 99
Zřízen:
Zastoupená:
Bankovní spojení:
číslo účtu:
IČ: 00852490
DIČ: CZ00852490

Způsob platby:

příkazem k úhradě

Smluvní strany, dodavatel a odběratel, uzavírají v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb. v platném znění v návaznosti na zákon č. 458/2000 Sb. tuto smlouvu.

Článek I.
Předmět smlouvy

Předmětem plnění této smlouvy je realizace dodávky tepla pro vytápění (dále jen ÚT) teplé užitkové vody (dále jen TUV) podle této smlouvy a „Dodacích podmínek ke Smlouvě o dodávce tepla pro vytápění a dodávce teplé užitkové vody“ (dále jen Dodací podmínky), které v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů vydává dodavatel jako nedílnou součást této smlouvy.

Článek II.
Čas plnění

Dodávka tepla pro ÚT a TUV bude realizována po celou dobu platnosti této smlouvy. Dodávka tepla je uvedena v "Diagramu na dodávku a odběr tepla", který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Článek III.
Objem dodávky

Dohodnutá výše dodávky a odběru tepla v GJ pro ÚT a odběr TUV je uvedena v "Diagramu na dodávku a odběr tepla". Tento diagram se sjednává pro každé odběrné místo odběratele samostatně zpravidla na jeden kalendářní rok.

Článek IV. Místo plnění

Místem plnění se rozumí místo, kde teplotonosná látka přejde ze zařízení dodavatele do zařízení odběratele a je upřesněno v "Technických údajích k odběru", které tvoří nedílnou součást této smlouvy pro každé odběrné místo odběratele samostatně. V místě plnění přechází tepelná energie z vlastnictví dodavatele do vlastnictví odběratele.

Článek V. Ceny

Ceny dodávané tepelné energie pro ÚT, TUV a vody pro TUV jsou sjednány v "Ujednání o ceně", které tvoří nedílnou součást této smlouvy, za podmínek blíže určených v Dodacích podmínkách s platností zpravidla na jeden rok.

Článek VI. Doba platnosti

Tato smlouva se uzavírá na dobu jednoho roku s účinností od 1.1.2009 a je možné ji prodloužit dodatkem podepsaným oběma smluvními stranami.

Článek VII. Ukončení platnosti smlouvy

Platnost této smlouvy zaniká:

- a) uplynutím doby platnosti dle článku VI. této smlouvy
- b) na základě písemné dohody obou smluvních stran; tato dohoda musí obsahovat termíny a okolnosti, za kterých bude smluvní vztah ukončen,
- c) uzavřením nové smlouvy za podmínek blíže specifikovaných v Dodacích podmínkách,
- d) zánikem smluvního partnera bez právního nástupce.

Článek VIII. Fakturace a platební podmínky

- a) Množství dodané a odebrané tepelné energie dodavatel měří, vyhodnocuje, fakturuje a odběratel platí vždy za bezprostředně předcházející kalendářní měsíc. Platbu za sjednaný tepelný výkon ve složeném tarifu odběratel hradí měsíčně ve výši jedné dvanáctiny roční sazby.
- b) Strany se dohodly, že v průběhu měsíce odběratel platí jednu nebo více záloh na odebrané teplo pro ÚT a TUV v souladu s uzavřenou Dohodou o poskytování záloh, která je nedílnou součástí této smlouvy. Dohoda se uzavírá dle čl. XI. bod 11 a 12. Dodacích podmínek a je v ní uvedena konkrétní výše a termíny splatnosti záloh.
- c) Fakturace
 1. Dodavatel vystaví fakturu za dodané teplo pro ÚT za každý kalendářní měsíc a odešle do patnáctého kalendářního dne měsíce bezprostředně následujícího. Splatnost faktur za každý měsíc je uvedena v Dohodě o poskytování záloh za podmínek, že v této Dohodě je platba rozvržena na 1/12 z celkového ročního objemu.
 2. Dodavatel vystaví fakturu za dodanou TUV za smluvní zúčtovací období. Smluvní zúčtovací období je roční, pokud není s odběratelem stanoveno jinak.
 3. Faktury jsou vystavovány na všechna odběrná místa odběratele, přičemž jejich součet za odběratele je uveden

4. Faktura bude splňovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/ 2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
 5. Faktura bude obsahovat zejména údaje o stavu měřidel a množství fakturované tepelné energie.
 6. Všechny platby se považují za zaplacené připsáním na účet dodavatele.
 7. Ve fakturách bude odedčena skutečně zaplacená výše záloh.
 8. Faktury, vykazující za příslušný kalendářní měsíc po odečtení zaplacených záloh nedoplatek, jsou splatné do čtrnácti dnů ode dne odeslání.
 9. Faktury, vykazující za příslušný kalendářní měsíc po odečtení zaplacených záloh přeplatek, jsou splatné do čtrnácti dnů ode dne odeslání.
 10. V případě, že dodavatel má vůči odběrateli pohledávku, je dodavatel oprávněn přeplatek (dle bodu 9) započíst s touto pohledávkou.
 11. Pokud se smluvní strany dohodly na inkasním způsobu placení, pak je odběratel povinen zajistit povolení inkasa ze svého bankovního účtu ve prospěch účtu dodavatele a to nejpozději k datu uzavření smlouvy.
 12. Změna bankovního spojení smluvních partnerů musí být oznámena písemně.
 13. Způsob platby faktur a záloh, uvedený v této smlouvě na straně 1, lze změnit písemným oznámením.
 14. V případech, kdy je s odběratelem sjednána cena tepla ve složené sazbě, fakturuje dodavatel měsíčně jednu dvanáctinu roční sazby za sjednaný tepelný výkon a to i mimo otopné období, v období, kdy je odběrateli přerušena dodávka tepla z důvodu neplacení faktur za odebrané teplo nebo z jiných důvodů na straně odběratele.
- d) Odběratel je oprávněn před uplynutím doby splatnosti vrátit bez zaplacení fakturu, která neobsahuje některou z náležitostí dle odstavce c) nebo při reklamaci správnosti fakturované částky. K vrácené faktuře musí být přiloženo písemné zdůvodnění vrácení faktury.
- e) Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta běží znovu ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury.
- f) Odběratel je oprávněn písemně reklamovat bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě do jednoho roku od provedení úhrady, ty faktury, které byly proplaceny neoprávněně.
- g) Dojde-li k chybě při fakturaci, jejímž následkem dodavatel vystaví fakturu na částku nižší než správnou, má právo doučtovat částku, o kterou byl poškozen, jestliže tuto skutečnost odběrateli prokáže. Toto právo zaniká, pokud je dodavatel neuplatní do jednoho roku od termínu splatnosti chybně vystavené faktury.

Článek IX.

Nedílné součásti smlouvy

- a) Části smlouvy, uzavírané pro každé odběrné místo samostatně:
 1. Přihláška k odběru tepla
 2. Technické údaje k odběru
 3. Diagram na dodávku a odběr tepla (dále jen diagram na odběr tepla)Obsah, perioda a postup sjednávání těchto částí smlouvy je upřesněn v Dodacích podmínkách.
- b) Části smlouvy, sjednávané periodicky pro všechna odběrná místa souhrnně:
 1. Ujednání o ceně
 2. Dohoda o poskytování záloh za odběr tepelné energieObsah, perioda a postup sjednávání těchto částí smlouvy je upřesněn v "Dodacích podmínkách".
- c) Seznam odběrných míst ÚT a TUV, k nimž se vztahuje smlouva (Příloha č. 1).

d) Dodací podmínky ke Smlouvě o dodávce tepla pro vytápění a dodávce teplé užitkové vody.

Článek X. Odběrná místa

Tato smlouva platí pro všechna odběrná místa odběratele uvedená v Seznamu odběrných míst (Příloha č.1), který je dle čl. IX písmeno c) nedílnou součástí této smlouvy.

Článek XI. Následky porušení smluvních vztahů při plnění finančních závazků

- a) Je-li některá smluvní strana v prodlení s plněním finančního závazku, vyplývajícího z této smlouvy, zaplatí druhé smluvní straně za každý den prodlení smluvní pokutu, jejíž výše je dohodnuta v „Ujednání o ceně“ nebo v „Dohodě o poskytování záloh za odběr tepelné energie“.
- b) V případě prodlení s placením kterékoliv zálohy nebo faktury za dodávky tepla pro ÚT nebo TUV, které trvá alespoň 8 dnů, může dodavatel omezit nebo přerušit dodávku tepla. Toto omezení nebo přerušování oznámí odběrateli písemně.
- c) Smluvní pokuty, sjednané v této smlouvě (výše je sjednána v „Ujednání o ceně“ nebo v „Dohodě o poskytování záloh za odběr tepelné energie“, jsou splatné na základě písemného vyúčtování oprávněné smluvní strany do 14 dnů ode dne jeho odeslání povinné smluvní straně.
- d) Uplatnění smluvní pokuty, sjednané v této smlouvě, nezavazuje dodavatele ani odběratele práva na náhradu škody, vzniklé porušením stejných povinností.

Článek XII. Společná a závěrečná ustanovení

- a) Tuto smlouvu a nedílné součásti smlouvy, mimo případ uvedený v písmenu b) tohoto článku, lze měnit a doplňovat výlučně na základě dohody obou smluvních stran, obsažené v písemných vzestupně číslovaných dodatcích.
- b) Úpravu procentního rozdělení odebraného tepla na teplo pro konečnou spotřebu v domácnostech a ostatní odběratele, stejně jako úpravu velikosti podlahových ploch, oznámenou písemně ze strany odběratele, bere dodavatel na vědomí a používá ji pro fakturaci tepla.
- c) Odběratel se zavazuje neprodleně oznámit dodavateli všechny změny údajů, uvedených ve smlouvě a jejich nedílných součástech.
- d) Odběratel se zavazuje neprodleně oznámit dodavateli změny ve svých právních poměrech, které mají nebo mohou mít vliv pro plnění závazků z této smlouvy. Zejména je povinen oznámit a doložit svůj vstup do likvidace, vyhlášení konkursu, povolení vyrovnání a další významné skutečnosti.
- e) Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 262 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů výslovně dohodly, že bez ohledu na jejich právní subjektivitu a povahu tohoto závazkového vztahu se vztahy mezi stranami vyplývající z této smlouvy, které nejsou touto smlouvou výslovně řečeny, budou řídit ustanoveními obchodního zákoníku. Touto dohodou nejsou vyloučena ustanovení občanského zákoníku o spotřebitelských smlouvách a ustanovení zvláštních právních předpisů směřujících k ochraně spotřebitele.

- f) Odběratel prohlašuje, že je oprávněn provozovat dle platných právních předpisů svá odběrná zařízení.
- g) Tato Smlouva, Dodací podmínky, Seznam odběrných míst a Ujednání o ceně se vyhotovují ve třech stejnopisech s platností originálu. Odběratel obdrží jedno a dodavatel dvě vyhotovení. Ostatní části smlouvy se vyhotovují ve dvou stejnopisech s platností originálu. Odběratel i dodavatel obdrží po jednom vyhotovení.
- h) Odběratel prohlašuje, že obdržel a potvrdil Dodací podmínky vydané dodavatelem.
- i) Tato smlouva je platná dnem podpisu smluvními stranami a účinností nabývá dnem 1.1.2009. Veškerá ústní a písemná ujednání smluvních stran týkající se dodávky a odběru tepelné energie se nahrazují s účinností od data podpisu této smlouvy touto smlouvou, přičemž všechny vztahy při dodávce a odběru tepelné energie, které vznikly mezi smluvními stranami před její účinností se na základě dohody smluvních stran budou řídit analogicky touto smlouvou.
- j) Dodavatel i odběratel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- k) Tato smlouva včetně dodacích podmínek řeší problematiku dodávky tepla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody. Ustanovení, které se výlučně týkají dodávky teplé užitkové vody považují smluvní strany za neúčinná.

Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Článek XIII.

Odběratel požaduje zasílat faktury na adresu:

Název:	Základní škola Osoblaha, příspěvková organizace
ulice	Třešňová 99
obec	Osoblaha
PSC	793 99

V Ostravě dne 26. -02- 2009.....

V Osoblaze dne 18. 12. 2008.....

.....
Za dodavatele:

.....
Za odběratele:

Smlouva o nájmu technologického zařízení a nebytových prostor

uzavřená smluvními stranami:

1.

Základní škola Osoblaha, příspěvková organizace

Název: Základní škola Osoblaha, příspěvková organizace

Se sídlem: Osoblaha, Třešňová 99, PSČ: 793 99

Zřízen:

Zastoupená:

Bankovní spojení:

číslo účtu:

IČ: 00852490

DIČ: CZ00852490

(dále jen pronajímatel)

a

2.

Obchodní firma: **Dalkia Česká republika, a.s.**

Se sídlem: Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ 709 74

Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl B, vložka 318

Zastoupená:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

IČ: 45 19 34 10

DIČ: není plátce DPH

(dále jen nájemce)

v tomto znění:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu bylo svěřeno vlastníkem nemovitosti do užívání k samostatnému hospodářskému využití tepelné hospodářství objektu Základní školy Osoblaha, příspěvkové organizace na ul. Třešňová č.p. 99, na pozemku parc. č. 567/1 v k.ú. obec Osoblaha a Školní družiny na ul. Pavlovická č.p. 46, na pozemku parc. č. 513/1 v k.ú. obec Osoblaha, umístěné v nebytových prostorách těchto nemovitostí.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část nebytových prostor umístěných v těchto budov pronajímatele, konkrétně prostor kotelen o výměře m².
Pronajímatel dále přenechává nájemci do užívání soubor tepelných, rozvodných a regulačních zařízení, které slouží k výrobě, distribuci a řízení dodávek tepla, který je umístěn ve výše uvedených prostorách. Specifikace souboru zařízení (dále jen pronajímané zařízení) je uvedena v „Seznamu pronajímaného zařízení“, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímané zařízení a nebytové prostory je nájemce oprávněn užívat pouze za účelem provozování pronajímaného zařízení a dodávek tepelné energie do objektu pronajímatele na ul. Třešňová 99 a Pavlovická 46 v Osoblaze. Dodávka tepelné energie pronajímateli je předmětem samostatné smlouvy o dodávce tepla pro vytápění a teplé užitkové vody, uzavřené výše uvedenými smluvními stranami.

4. Nájemce prohlašuje, že je držitelem veškerých oprávnění vyžadovaných platnými právními předpisy pro výrobu a distribuci tepla, prodej tepla a provozování pronajímaného zařízení.

II.

Nájemné a doba nájmu

1. Nájemce je povinen hradit za užívání technologického zařízení kotelny a nebytových prostor nájemné. Roční nájemné sjednané pro rok 2009 za technologické zařízení činí KČ, tj. slovy pět tisíc korun českých a roční nájemné sjednané za nebytové prostory činí KČ, tj. slovy korun českých. Výše nájemného za užívání technologického zařízení a pronajatých prostor může být každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející rok, stanovené Českým statistickým úřadem. Cena bude upravena o plnou výši inflace, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Každé zvýšení nájmu za užívání nebytových prostor a technologického zařízení kotelny může nájemce promítnout v plné výši do ceny tepelné energie.
2. Nájem se sjednává na dobu určitou jednoho roku.

III.

Způsob úhrady nájemného

1. Nájemné za pronajaté nebytové prostory a užívání technologického zařízení kotelny bude uhrazeno vždy ročně na základě faktury s náležitostmi daňového dokladu dle §28, odst. 2) zák. č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů vystavené pronajímatelem do 30.11.2009. Faktura je splatná do dnů ode dne doručení do sídla nájemce: Dalkia Česká republika a.s., ul.28. října 3123/152, 709 74 Ostrava a považuje se za zaplacenou připsáním na účet pronajímatele. Dnem zdanitelného plnění je 31.12.2009
2. V případě že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Za den úhrady nájemného se považuje den, kdy bude částka nájemného připsána na účet pronajímatele.

IV.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajímané zařízení a nebytové prostory pouze k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen užívat pronajímané zařízení a nebytové prostory tak, aby na nich nedocházelo ke škodám nebo nadměrnému opotřebení či znehodnocení a dbát na to, aby se předešlo jejich poškození, ztrátě nebo zneužití.
3. Nájemce se zavazuje, že:
 - a) bude komplexně provozovat technologické zařízení v souladu s jeho technickými parametry a podle požadavků pronajímatele,
 - b) bude poskytovat provozní servis technologického zařízení spočívající v obsluze zařízení a řízení dodávek co do množství a kvality,
 - c) bude poskytovat technický servis technologického zařízení spočívající v péči o technický stav zařízení s cílem udržet je v provozuschopném stavu, který odpovídá jeho stáří a opotřebení a představuje běžnou údržbu, revize a prohlídky vyhrazených zařízení a opravy,

- d) provádět na své náklady do celkového ročního objemu nákladů ve výši maximálně Kč bez DPH úkony spojené s běžnou údržbou a opravami dle písm. c) tohoto odstavce a článku smlouvy. Do limitu stanoveného v předchozí větě spadá i odstranění nenadálých poruch nebo havárií, kdy je nájemce povinen okamžitě provést nezbytná opatření k obnově dodávek tepla, přičemž pronajímatel je povinen uhradit nájemci rozdíl, o který součet těchto nákladů na odstranění nenadálých poruch nebo havárií a nákladů na běžnou údržbu a opravy (uvedené pod písm.c) tohoto odstavce a článku smlouvy) prokazatelně přesáhne výše uvedený limit.
 - e) v případech nenadálé poruchy nebo havárie, nastoupí na její odstranění bez zbytečného odkladu do **24 hodin**. od jejich nahlášení z řídicí jednotky kotlů nebo telefonicky pronajímatelem a provede nezbytná opatření vedoucí k obnově dodávek tepla,
 - f) bude navrhovat investice směřující do technického zhodnocení či obnovy technologického zařízení včetně navržení způsobu financování a s možností realizace po předchozí písemné dohodě s pronajímatelem formou písemného oboustranně podepsaného dodatku k této smlouvě,
 - g) upozorní písemně pronajímatele na potřebu provedení opravy nad rámec běžné údržby technologického zařízení; smluvní strany se písemně dohodnou na způsobu provedení opravy,
 - h) bude provozovat technologické zařízení s nezbytnou odbornou péčí a v souladu s platnými právními předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany a ostatními právními předpisy České republiky a touto smlouvou,
 - i) v rámci provozu technologického zařízení převezme ode dne účinnosti smlouvy veškeré povinnosti a závazky pronajímatele vůči orgánům státní správy (ČIŽP, OIP apod.) a bude provádět pravidelně, dle příslušných předpisů revize a prohlídky technologického zařízení,
 - j) povede provozní dokumentaci technologického zařízení předepsanou platnými předpisy,
 - k) nájemce je odpovědný za škody způsobené na technologickém zařízení, které prokazatelně vznikly v souvislosti s jeho provozováním, porušením právních a technických předpisů, nebo porušením jeho smluvních povinností,
 - l) umožní pronajímateli, po předchozím oznámení, kontrolu pronajatých prostor.
4. Nájemce není oprávněn provádět bez souhlasu pronajímatele jakékoliv stavební, technologické a jiné úpravy pronajímaného zařízení a nebytových prostor.
 5. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát pronajímané zařízení a nebytové prostory do podnájmu třetí osobě.
 6. Nájemce je povinen v případě ukončení nájmu předat ke dni skončení nájmu pronajímané zařízení a nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
 7. Nájemce a jeho zaměstnanci jsou oprávněni nepřetržitě (v kteroukoliv denní či noční hodinu) vstupovat do prostor, ve kterých je umístěn předmět nájmu a do prostor souvisejících.
 8. Nájemce není zodpovědný za provoz otopné soustavy pronajímatele v objektech uvedených v čl. I odst. 3 této smlouvy.

V.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci pronajímané zařízení a nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání ke dni účinnosti této smlouvy a ke dni skončení této smlouvy jej od nájemce převzít, a to na základě protokolů o předání a převzetí těchto zařízení a nebytových prostor, které budou podepsány oběma smluvními stranami. Protokol o předání a převzetí pronajímaných zařízení a nebytových prostor je přílohou č. 2 této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že pronajímané zařízení splňuje předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany a ostatní právní předpisy České republiky platné v době

uzavření této smlouvy a je provozováno v souladu s nimi. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení odpovídá pronajímatel nájemci za způsobenou škodu.

3. Pronajímatel se zavazuje, že:

- a) Zajistí nájemci řádný a ničím nerušený výkon práva provozování technologického zařízení, to znamená práva provozování jednotlivých částí technologického zařízení formou technického a provozního servisu, včetně práva uskutečňovat dodávky tepla pro ÚT a práva užívání prostor, kde jsou jednotlivé části technologického zařízení umístěny.
- b) Nebude provádět bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádné úpravy technologického zařízení, které by vyvolaly změny nebo zvýšení pracnosti na straně nájemce při plnění předmětu smlouvy
- c) Nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci veškerou dokumentaci, která se týká technologického zařízení související s řízením, provozováním, údržbou zařízení apod. Technická a provozní dokumentace zůstane společná a přístupná pro obě smluvní strany. Technická dokumentace bude uložena u pronajímatele.
- d) Vytvoří podmínky pro úspěšné převedení odběrových podmínek zemního plynu na nájemce a provede úhradu případných pohledávek svým předchozím dodavatelům vzniklých před datem účinnosti této smlouvy.
- e) Pronajímatel uděluje po dobu trvání smlouvy nájemci souhlas k provádění oprav a technických prohlídek při provozu technologického zařízení.

4. Pronajímatel se zavazuje udržovat nebytové prostory, ve kterých je umístěno pronajímáné zařízení a prostory související v řádném stavu po stránce bezpečnosti, stavební a hygienické tak, aby nedošlo k poškození pronajímáného zařízení ani ke škodám na zdraví jeho obsluhy a plně hradit náklady související s údržbou a opravami stavebního objektu a nebytových prostor.

5. Pronajímatel je povinen zajistit ochranu vstupu (dveře, okna) do nebytových prostor, ve kterém se nachází pronajímáné zařízení, proti vniknutí nepovolaných osob.

6. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nepřetržitý přístup do nebytových prostor, ve kterých je umístěno pronajímáné zařízení a do prostor souvisejících.

7. Pronajímatel je povinen vyvarovat se jakéhokoli jednání, kterým by omezoval či bránil nájemci v užívání pronajímáného zařízení a nebytových prostor.

8. Pronajímatel je povinen zabezpečit v pronajatých prostorách plnění povinností na úseku požární ochrany v souladu s ustanovením §2 odst. 2 zákona č.133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

9. Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci nepředvídatelné finanční náklady, které bude nájemce nucen vynaložit v souvislosti s případnými změnami právních předpisů a technickým norem, které se bezprostředně vztahují k provozování pronajímáného zařízení nebo přistoupit na zahrnutí těchto nákladů do ceny tepla stanovené v související smlouvě o dodávce tepelné energie.

10. Pronajímatel prohlašuje, že má na pronajímáná zařízení a na související nebytové prostory uzavřenu pojistnou smlouvu, která kryje zařízení a budovy proti škodám v základním rozsahu. Pronajímatel prohlašuje, že v případě poškození pronajímáného zařízení použije obdržené pojistné plnění /či plnění ze strany dodavatele) výhradně na obnovení provozuschopnosti pronajímáného zařízení.

VI.

Podmínky ukončení nájmu

1) Platnost této smlouvy zaniká

- a) uplynutím doby nájmu uvedené v čl. II., odst. 2 této smlouvy,
- b) na základě písemné dohody obou smluvních stran, tato dohoda musí obsahovat termíny a okolnosti, za kterých bude smluvní vztah ukončen,
- c) okamžikem ukončení smlouvy o dodávce tepla pro vytápění uzavřené mezi smluvními stranami,

2. Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy předá pronajímané zařízení pronajímateli v původním stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pronajímaném zařízení a nebytových prostorách nevážnou zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by bránila řádnému výkonu nájmu.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, a to zejména občanským zákoníkem, zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dalšími souvisejícími právními předpisy.
4. V případě, že v průběhu doby platnosti této smlouvy dojde ke změně právních a daňových předpisů v oblasti nájmu movitého na nemovitého majetku a účtování DPH, obě smluvní strany se zavazují ke změnám smlouvy, které vyplývají z aplikace těchto právních a daňových předpisů.
5. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce každé ze smluvních stran.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 01.01.2009.
7. Smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají svobodně, vážně a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
9. Smluvní strany se dohodly:
 - a) projednávat závažné věci realizace této smlouvy a sepisovat z těchto jednání zápisy.
 - b) řešit vzniklé problémy, zejména vzájemným jednáním, za účelem dosažení dohody smírného vyřízení sporných skutečností
 - c) že dodavatel umožní po předchozí dohodě provést kontrolu pronajatého zařízení pověřeným pracovníkem odběratele při jeho provozování, a to vždy za přítomnosti oprávněného a pověřeného pracovníka dodavatele

Kontaktní osoby ve věci plnění předmětné smlouvy:

za odběratele:

za dodavatele

VIII.

Přílohy smlouvy

Příloha č. 1 - Seznam pronajímaného zařízení

Příloha č. 2 - Protokol o předání a převzetí pronajímaného zařízení

Osoblaha, dne 18.12.2008

Ostrava, dne

za pronajímatele:

za nájemce:

