

Smlouva o nájmu tepelných zařízení

čl. I. Smluvní strany

1. **Město Domažlice, náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice,**
zastoupené starostou Janem Látkou
IČO - 253316
Bankovní spojení: GE Capital Bank a. s. pobočka Domažlice
Číslo účtu: 19 - 60325 - 704 / 0600
dále jen pronajímatel

a

2. **Domažlická správa nemovitostí spol. s r. o., Zahradní ul. 513, 344 01 Domažlice,**
zastoupená jednatelem Antonínem Pittnerem
IČO: 26 32 42 61
Bankovní spojení: ***
Číslo účtu: ***
dále jen nájemce

uzavírají tuto

smlouvu o nájmu tepelných zařízení

čl. II.

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

Tato tepelná zařízení pronajímá pronajímatel nájemci počínaje dnem 1.1.2004 za podmínek a k účelu v této smlouvě dále uvedených, ve stavu vyplývajících z provozní a technické dokumentace včetně provozních prostor. 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.

čl. III.

Nájemce je odborně způsobilý k zabezpečení 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. Jiné využití je možné pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

čl. IV.

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

Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude plnit povinnosti, vyplývající ze zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) a ze zákona 406/2000 Sb. o hospodaření energií 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 příslušnými obecně závaznými předpisy a dodávky teplé užitkové vody v rozsahu dříve uzavřených, v příloze uvedených dohod.

čl. V.

Nájemce se zavazuje, že za dodávky tepla a teplé užitkové vody bude účtovat ceny v souladu s platnými předpisy tak, jako kdyby provozovatelem tepelných zařízení byl pronajímatel. Ceny dodávek tepla budou upravovány podle kritérií, a způsobem stanoveným pro výpočet věcně usměrňovaných cen, výše kalkulovaného zisku v cenách tepla pro občany bude s přihlédnutím k cenovému předpisu stanovena na základě dohody pronajímatele a nájemce.

čl. VI.

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

čl. VII.

Rekonstrukce, modernizace a technické zhodnocení investičního charakteru (na základě zdůvodněných návrhů nájemce) zabezpečí nájemce na náklad pronajímatele podle dále uvedených ustanovení této smlouvy.

čl. VIII.

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

čl. IX.

Nájemce pravidelně jednou ročně, nejpozději do 30. října předcházejícího roku, předloží pronajímateli technicky zdůvodněný návrh rekonstrukce, modernizace, rozšíření a dovybavení pronajatých tepelných zařízení.

Podle návrhu schváleného pronajímatelem a jeho dalších pokynů, zajistí nájemce dodavatele prací v souladu se zákonem č. 199/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů a Směrnice města Domažlice o zadávání veřejných zakázek. Sjedná po předchozím projednání s pronajímatelem podmínky dodávek a zajistí kontrolu plnění dojednaných podmínek, zejména z hlediska termínu plnění, kvality provedené práce a účtovaných cen. Svým podpisem odpovídá pronajímateli za oprávněnost faktur za tyto práce předložené k proplacení.

čl. X.

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

Pronajímatel se zavazuje pronajatá tepelná zařízení a provozní prostory pojistit proti škodám způsobených živelnými pohromami nebo havárií proti úhradě nájemcem.

čl. XI.

Nájemce se zavazuje platit za pronajatá tepelná zařízení vzájemně dohodnuté nájemné ve výši odpisů pronajatého hmotného investičního majetku vypočtených podle příslušných předpisů, a to ze všech zdrojů, rozvodů a ostatních pronajatých tepelných zařízení.

Skutečná výše takto stanoveného nájemného bude uvedena a vzájemně smluvními stranami odsouhlasena v příloze této smlouvy.

Nájemce se zavazuje, že bude provádět v potřebné míře veškeré účetní operace tak, aby bylo možno správně stanovit výši nájemného.

čl. XII.

Nájemné bude placeno pololetně nejpozději do 30. dne měsíce června a do 15. dne měsíce prosince na účet pronajímatele u GE Capital Bank a. s. pobočka Domažlice, č. účtu 19 - 60325 - 704 / 0600.

čl. XIII.

Nájemce umožní čtvrtletně pověřeným pracovníkům pronajímatele 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. Zápis o kontrole a vyjádření nájemce bude oběma stranami společně projednán a dohodnut způsob odstranění závad, který bude pro nájemce závazný.

čl. XIV.

Nájem se sjednává od 1.12.2003 na dobu neurčitou.

čl. XV.

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.

čl. XVI.

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. V takovém případě je pronajímatel oprávněn s okamžitou platností odstoupit od této smlouvy.

čl. XVII.

Vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou, se řídí ustanovením občanského zákoníku v platném znění a zákona č. 116/1990 Sb. v platném znění, která jsou těmto vztahům svojí povahou nejbližší.

čl. XVIII.

Jménem pronajímatele jsou kromě statutárních zástupců oprávněni jednat:

- ve věcech provozně technických včetně podepisování přílohy č. 1 - vedoucí odboru správy majetku
- ve věcech finančních včetně odsouhlasení a podpisu přílohy č. 2 - vedoucí finančního odboru.

čl. XIX.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž obdrží pronajímatel i nájemce po dvou výtiscích. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.

čl. XX.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

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

V Domažlicích dne 1.12.2003

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Jan Látka
starosta města Domažlice

.....
Antonín Pittner
jednatel

Město Domažlice ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb. v platném znění, o obcích, tímto potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Domažlice veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění či jinými obecně závaznými předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení radou města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu, zejména podmínky pro ustanovení § 39 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění. Záměr města pronajmout nemovitosti uvedené v čl. I. (příloze ke smlouvě č. 1) této smlouvy zveřejnil pronajímatel v době od 1.10.2003 do 16.10.2003 na úřední desce MěÚ Domažlice. Pronájem nemovitostí byl schválen radou města č. 1436 ze dne 27.10.2003.

.....
Jan Látka
starosta města Domažlice