

Obchodní společnost Severočeská vodárenská společnost a.s., se sídlem v Teplicích, Přítkovská 1689, IČ 49099469, jejíž jménem jedná generální ředitel Ing. Miroslav Harciník, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu B, vložka 466, dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

obchodní společnost Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., se sídlem v Teplicích, Přítkovská 1689, IČ 490999451, zastoupená generálním ředitelem Ing. Ondřejem Benešem, Ph. D., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu B, vložka 465, dále jen **nájemce** na straně druhé,

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, za dále uvedených podmínek tuto

smlouvu o nájmu a pronájmu

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je pronájem kogeneračních jednotek (dále jen KGJ), které jsou ve vlastnictví pronajímatele, za účelem výroby tepla a elektrické energie a jejich distribuce nájemcem.
2. Předmět nájmu je tvořen technologií a movitými věcmi pro výrobu tepla, elektrické energie, přenosu tepla a elektrické energie, spolu s veškerým příslušenstvím. Seznam KGJ, které tvoří předmět nájmu je uveden v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
3. Předmět nájmu touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce je do nájmu přijímá.

II.

Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. prosince 2014.

III.

Nájemné

1. Roční nájemné za přenechaný předmět nájmu činí 1 300 000,-- Kč bez daně z přidané hodnoty. Nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši 1/12 ročního nájemného. Daň z přidané hodnoty se k ceně nájmu připočítává dle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.

2. Nájemce je povinen platit měsíční nájemné počínaje dnem účinnosti smlouvy, a to vždy k 15. dni příslušného měsíce, v němž nájem trvá, na účet pronajímatele vedený u [REDACTED]
3. V případě nezaplacení nájemného v termínu splatnosti se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25% dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení. Tato platba, jakož i všechny další platby podle této smlouvy, se pokládá za provedenou v den, kdy bude odpovídající částka připsána na účet pronajímatele.
4. Účastníci této smlouvy sjednali, že se roční nájemné bude automaticky upravovat v závislosti na cenovém rozhodnutí Energetického regulačního úřadu České republiky pro příslušný rok, a to v rozsahu změn stanovené minimální výkupní ceny energií. Za výchozí hodnotu je považována cena stanovená pro rok 2008. K tomu se sjednává, že změněné nájemné se nájemce zavazuje platit od 1.1. následujícího roku po vyhlášení výkupní ceny.

IV. Práva a povinnosti

1. Nájemce se zavazuje:
 - provozovat předmět nájmu ke sjednanému účelu,
 - pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a zajišťovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a výlučně na své náklady, jeho řádnou a včasnou údržbu, opravy a bezporuchový provoz; pronajímatel má kdykoli právo se o stavu předmětu nájmu přesvědčit kontrolou na místě,
 - nájemce se zavazuje v souvislosti s pojištěním plnit všechny povinnosti (zejména ohlašovací, zajišťovací a podobně), které vyplývají pro nájemce z pojistné smlouvy uzavřené pronajímatelem a předpisů o pojištění,
 - platit řádně a včas nájemné,
 - nepřenechat v době trvání nájmu předmět nájmu ani jeho část třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - předkládat pronajímateli k odsouhlasení plán investic potřebných k zabezpečení provozu předmětu nájmu,
 - včas upozornit pronajímatele na možnost vzniku škody na předmětu nájmu a v této souvislosti činit potřebné kroky k tomu, aby ke škodě nedošlo nebo aby byla co nejmenší,
 - zajišťovat na svůj náklad řádnou ochranu předmětu nájmu, zejména pak ve vztahu k dodržování příslušných požárních, hygienických a bezpečnostních předpisů, včetně zabezpečování potřebných revizí, a umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele provádět kontroly, zda je řádná ochrana zajišťována,
 - používat předmět nájmu pouze k účelu, ke kterému je určen,
 - vlastním nákladem zajišťovat bez ohledu na jejich výši i běžnou údržbu a opravy, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce či třetí osoby, za jejíž činnost nájemce odpovídá,
 - po skončení nájmu předat fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu prostý jakýchkoli práv třetích osob, a to ve stavu, v jakém byl v době zahájení nájmu, s přihlédnutím k jeho opotřebení vzniklému obvyklým užíváním s tím, že škody na předmětu nájmu nebo vnitřním vybavení nájemce uhradí do 30-ti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem podle obecně platných předpisů.

2. Pronajímatel se zavazuje:

- předat nájemci celý předmět nájmu ve stavu způsobilém pro jeho provoz,
- udělit podpisem této smlouvy souhlas k opravám a udržování předmětu nájmu tak, aby byly splněny všechny podmínky provozu, a aby tyto movité věci a technologická zařízení bylo možno provozovat na projektovanou kapacitu výroby,
- schvalovat technické zhodnocení, rekonstrukce a modernizace předmětu nájmu (investiční činnost), a to písemně a pro každý konkrétní případ, který bude ze strany nájemce předložen,
- hradit ze svého schválené investiční činnosti, a to podle odsouhlaseného plánu investic na delší období,
- sjednat pojištění předmětu nájmu.

V. Skončení nájmu

1. Nájem předmětu nájmu skončí uplynutím času, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. V době trvání nájmu lze nájem, nebo jeho část, ukončit výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, a to pouze při splnění těchto podmínek:
 - předmět nájmu nebo jeho část přestane plnit svou funkci, příp. zanikne,
 - nájemce je opakovaně v prodlení s placením nájemného, přičemž se má za to, že postačí libovolné dvojí porušení závazku,
 - opakované porušování závazků sjednaných v předchozím článku této smlouvy, přičemž se má za to, že postačí dvojí porušení jakéhokoli závazku,
 - prohlášením konkursu na majetek kteréhokoli účastníka smlouvy.
 - hrozí-li v důsledku prováděných změn na technologických zařízeních a movitých věcech nebo v důsledku zanedbávání řádné údržby a oprav nájemcem nebo v důsledku nikoli řádného užívání nebo v důsledku neužívání předmětu nájmu nebo v důsledku jiného závažného počínání nájemce pronajímateli značná škoda,
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu, popřípadě jeho část, do užívání třetím osobám. Porušení tohoto ujednání smlouvy je důvodem k okamžitému zrušení této smlouvy, přičemž se sjednává, že kromě uvedeného je důvodem k okamžitému zrušení smlouvy, pokud nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - uzavře smlouvu o sdružení, na jejímž základě umožní podnikat v předmětu nájmu nebo jeho části třetí osobě,
 - uzavře smlouvu o prodeji podniku nebo jeho části, která se týká podnikání v předmětu nájmu,
 - uzavře smlouvu o spolupráci či jiné kooperační smlouvy, na jejímž základě umožní současně nebo výlučně užívat předmět nájmu nebo jeho části třetí osobou,
 - uzavře jakoukoli jinou smlouvu, kterou by i jinak obcházel závazek nepřenechat předmět nájmu nebo jeho části do užívání třetí osobě.
4. Pro případ porušení ujednání odst. 3., tohoto článku smlouvy se sjednává závazek nájemce vyklidit a předat pronajímateli předmět nájmu prostý práv třetích osob nejpozději do 14 dnů od doručení okamžitého zrušení této smlouvy, a to za podmínek sjednaných v odst. 5. a 6. tohoto článku smlouvy.

5. Při skončení nájmu je nájemce povinen odstranit věci, které se souhlasem pronajímatele v předmětu nájmu zabudoval, příp. instaloval. Věci, které nebude možno bez zásahu do stavební části předmětu nájmu vyjmout nebo odstranit, se nájemce zavazuje ponechat bez náhrady v předmětu nájmu.
6. Nesplní-li nájemce závazek předat po skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli řádně a včas vyklizený, sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 0,25 % z ročního nájemného za každý započatý den prodlení až do vyklizení a protokolárního předání předmětu nájmu a nájemce se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit pronajímateli nejpozději do 10 dnů od doručení vyúčtování.

VI. Doručování

1. Pro účely doručování se má za to, že písemnost je doručena třetím dnem od prokazatelného odeslání doporučeného přípisu druhé straně. To platí i v případě, pokud bude odesláno doporučené sdělení na uvedenou adresu, ačkoli se na ní druhý účastník již nezdržuje, případně pokud změnil sídlo firmy a takovou změnu neoznámil písemně druhé straně.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze ve formě písemného dodatku k ní podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.
2. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
3. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo nemožným, neplatným nebo nemohlo nabýt účinnosti, nemění to nic na účinnosti jejích ostatních částí, které zůstávají platné, a to za podmínky účinnosti základních náležitostí smlouvy, kterými jsou předmět nájmu, doba nájmu a dohodnuté nájemné. Je také dohodnuto, že tato smlouva je předmětem obchodního tajemství a nemůže být žádnou ze stran zveřejněna bez výslovného souhlasu strany druhé.
4. Sjednává se, že v případě potřeby jsou účastníci povinni o dalších skutečnostech vyplývajících z tohoto nájemního vztahu nebo o skutečnostech, které bude potřeba upravit, uzavřít dodatek této smlouvy nebo zvláštní smlouvu, jež by vycházela z dohodnutého účelu nájmu, přičemž vedle ustanovení obecně závazných předpisů pro výklad vzájemných práv a povinností platí obvyklý způsob nájmu, jakož i obchodní zvyklosti.
5. Účastníci této smlouvy sjednávají, že veškeré spory mezi nimi, které budou mít původ z této smlouvy, budou řešit především smírnou cestou. Pro případ, že se strany nedohodnou na smírném řešení sporné otázky, sjednává se rozhodčí doložka, podle které strany sjednávají, že spory, které vzniknou na základě předmětné smlouvy, bude rozhodovat Rozhodčí soud při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR dle práva České republiky.

6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana podpisem smlouvy potvrzuje převzetí jednoho.
7. Na důkaz projevu vůle být vázáni celým obsahem této smlouvy připojují účastníci svobodně a vážně své podpisy.

V Teplicích, dne 23. 07. 2007



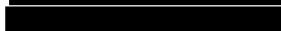
Ing. Miroslav Harciník
generální ředitel



(14)



Ing. Ondřej Beneš, Ph. D.
generální ředitel



PŘÍLOHA č.1 k Nájemní smlouvě

| Umístění | Typ zdroje | Značka | Elektrický výkon | Tepelný výkon | Rok uvedení do provozu | Roční platba | Měsíční platba |
|----------------|------------|------------------|------------------|---------------|------------------------|--------------|----------------|
| | | | kW | kW | | Kč | Kč |
| ČOV Neštěmice | KGJ | WAUKESHA F186LD | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| ČOV Neštěmice | KGJ | WAUKESHA F186LD | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| ČOV Bystřany | KGJ | STRATOS TBG 140 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| ČOV Bystřany | KGJ | STRATOS TBG 140 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| ČOV Boletice | KGJ | TBG 234 V8 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| ČOV Litoměřice | KGJ | Tedom Cento T150 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| ČOV Most | KGJ | STRATOS TBG 140 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| ČOV Česká Lípa | KGJ | STRATOS TBG 140 | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| CELKEM | | | ■ | ■ | | ■ | ■ |

Severočeská vodárenská společnost a.s.
 415 50 Teplice, Přítkovská 1689
 Zastoupená : Ing. Miroslavem Hrciníkem , generálním ředitelem

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
 415 50 Teplice, Přítkovská 1689
 Zastoupené : Ing. Ondřejem Benešem, Ph. D., generálním ředitelem

V Teplicích dne 23. 07. 2007

Pronajímatel:

■

■

V Teplicích dne 26. 7. 2007

Nájemce:

■

■