

Smlouva č. 01/2000
o pronájmu technického zařízení pro výrobu a rozvod tepla,

uzavřená mezi vlastníkem zařízení

Název:	Město Holice
Sídlo:	Holubova 1, 534 01 Holice v Čechách
Telefon:	0456 / 82 10 41
IČO:	273 571
DIČ:	249-00-273571
Bankovní spojení:	19-1628-561 / 0100, KB Pardubice, expozitura Holice v Č.
Zastoupený:	Ladislavem Effenberkem, starostou města
Zástupce ve věcech smluvních a technických: (dále jen pronajímatel)	Ing. Stanislav Zahálka, Jaroslava Poláčková

a provozovatelem zařízení – autorizovanou osobou

Název:	Ivan Marek
Sídlo:	I.P. Pavlova 36, 779 00 Olomouc pracoviště: Jiránkova 2264, 530 02 Pardubice
Telefon:	[REDACTED]
IČO:	632 28 785
DIČ:	379-6504212440
Bankovní spojení:	[REDACTED]
Zastoupený:	Ivanem Markem
Zástupce ve věcech smluvních a technických: (dále jen nájemce),	Ivan Marek

sjednávají v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb. a se zákonem č. 222/1994 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků tuto smlouvu:

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem zařízení pro výrobu a rozvod tepla a teplé užitkové vody (TUV).
2. Nájemce přebírá do nájmu zařízení pronajímatele podle Pasportů, které jsou ~~součástí~~ předávacím protokolem, uvedených v Příloze č.1 této smlouvy. Nájemce přebírá zařízení bez stavebních objektů.
3. Předmětná zařízení přejdou do pronájmu dne 31.12.2000. Téhož dne zahájí nájemce činnost autorizované osoby na zařízení pronajímatele.

II. Cena a platební podmínky

1. Výše pronájmu je, za všechna předmětná zařízení, dohodnuta ve výši 120.000,-Kč za období od 31.12.2000 do 30.6.2001. Pronajímatel není plátcem DPH. Úhrada ceny bude prováděna měsíčně ve výši 20.000,-Kč na účet pronajímatele č. 19-1628-561 / 0100, variabilní symbol 282. Úhrada bude provedena do 28.dne v měsíci. Úhradou se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele.
2. Při prodlení s úhradou zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Výše nájmu může být upravena 2x ročně, vždy k 1.červenci a k 1.lednu, v době podpisu dodatku smlouvy.
4. Pronajímatel neprovádí odpisy zařízení, která jsou předmětem pronájmu.

III. Povinnosti nájemce

1. Zajistit provoz zařízení v souladu s platnými předpisy.
2. Musí být pojištěn na prováděnou činnost.
3. Provozovat a udržovat zařízení s odbornou znalostí a péčí s důrazem na úspornost.
4. Nájemce zodpovídá za to, že nedojde ke zhoršení stavu pronajatého zařízení nad míru odpovídající běžnému opotřebení.
5. Podnikat na pronajatém zařízení svým jménem, na svůj účet a vlastní riziko.
6. Hradit pronajímateli nájem dle čl. II této smlouvy.
7. Splnit veškeré povinnosti předepsané zákonem č. 222/94 Sb., zejména po podpisu smlouvy požádat o státní autorizaci. Tuto předložit pronajímateli do 14 dní od jejího získání. Autorizace bude doplněna formou Dodatku k této smlouvě.
8. Označit zdroje tepla vlastním názvem a kontaktním telefonním spojením.
9. Provést podle potřeby přehlášení odběrů plynu, elektřiny a příp. dalších médií na své jméno.
10. Uzavřít, v návaznosti na tuto smlouvu, smlouvy o dodávce tepla a TUV s pronajímatelem pro jeho objekty a dalšími fyzickými a právnickými osobami, které jsou připojeny na zdroje a rozvod tepla nebo se v budoucnosti připojí.
11. Zaměstnat stávající pracovníky – obsluhy kotlen pronajímatele v nezbytném rozsahu podle potřeby a další dohody. Situaci nevyužitých nebo částečně využitých pracovníků řešit přednostně ve spolupráci s pronajímatelem.
12. Umožnit pronajímateli prohlídku a kontrolu zařízení a přístup do zdrojů tepla.
13. Informovat pronajímatele o všech rozhodných skutečnostech.
14. Neprovádět bez vědomí pronajímatele a předchozí dohody s ním na objektu a zařízením zásahy, které nejsou opravou nebo údržbou zařízení. Může je provádět až po písemném odsouhlasení pronajímatele.

15. Zajišťovat opravy bez zbytečného odkladu, havarijní nejpozději do 24 hodin, ostatní do 72 hodin.
16. Provádět pravidelné revize, ověřování měřidel a další úkony podle příslušných norem a předpisů v platném znění a dbát na plnou provozní způsobilost zařízení.
17. Udržovat prostory kotelen v čistotě a nepoužívat je na činnosti s provozem zdroje nesouvisející.
18. Písemně dávat pronajímateli podněty k technickému zlepšování zařízení za účelem snížení spotřeby paliva nebo jeho technického zlepšení a poskytnout potřebnou technickou a metodickou pomoc. V období do 30.4.2001 zpracovat harmonogram technických úprav jednotlivých zdrojů vč. rámcových ocenění.
19. Dodržet stávající ceny tepla se zohledněním změn nákladů, jejichž výši nemůže nájemce ovlivnit – cen paliv, elektřiny, vody, nákladů na měření tepla, poplatků za znečištění ovzduší. U výrobní režie, oprav a údržby pouze v položkách, které nemůže nájemce ovlivnit, nedohodnou-li se nájemce a pronajímatel jinak formou dodatku k této smlouvě.

IV. Povinnosti pronajímatele

1. Udržovat stavební část objektů, provádět běžné opravy a údržbu a na výzvu nájemce řešit bezodkladně havárie. O běžných opravách a údržbě informovat nájemce minimálně 2 dny dopředu.
2. Informovat nájemce bezodkladně o všech připravovaných změnách, které souvisí s touto smlouvou a provozem zařízením. Zejména se jedná o změny vlastnických vztahů, oprávnění k zastupování apod.
3. Předat při podpisu smlouvy nájemci klíče od domů a dalších vstupů ke zdroji tepla a od zdroje tepla.
4. Informovat odběratele tepla a TUV o změně provozovatele, stejně tak všechny dodavatele k předmětným zařízením. Předat nájemci seznam těchto dodavatelů.
5. Předložit nájemci platné smlouvy s dodavateli technických služeb, podle ustanovení těchto smluv smlouvy převést nebo ukončit.
6. Umožnit přístup ke zdroji tepla, vjíždění a vstupování na pozemky k provedení výkonu práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.
7. Předat nájemci zprávy a protokoly posledních provedených revizí, zkoušek, prohlídek, měření emisí, revizní knihy, provozní řády, projektovou dokumentaci a další doklady, které souvisí s provozem zařízení a které má pronajímatel k dispozici, kalkulace cen u kotlen s autorizací.
8. Je oprávněn provést prohlídku a kontrolu zařízení a vstupovat do prostor s tímto zařízením.
9. Sdělit rozhodné údaje ze stávajících smluv s odběrateli, např. denní dobu dodávky TUV.
10. Nájemné v nezbytném rozsahu použít v I.Q 2001 k doplnění technického vybavení zdrojů podle doporučení nájemce v rozsahu Přílohy č.2. Toto doplnění umožní omezení obsluhy. Nájemce provede zdarma přesnou kalkulaci a po dohodě

s pronajímatelem potřebné zařízení dodá za velkoobchodní ceny a provede montážní práce v nezbytném rozsahu v ceně 200,-Kč/hod. bez DPH.

11. Provádět investice do technického zařízení, které jsou nezbytné pro bezpečný a spolehlivý chod zařízení.

V. Ostatní ujednání

1. Obě smluvní strany budou řešit případné spory přednostně dohodou.
2. Veškeré výnosy plynoucí z podnikatelské činnosti jsou výnosem nájemce, pronajímateli náleží smluvně sjednaná částka nájmu.
3. Pronajímatel má právo nahlížet do cenových kalkulací nájemce souvisejících s provozovaným zařízením, zejména pro stanovení výše nájmu na další období a cen tepla.
4. Pronajímatel ručí za správnost údajů v této smlouvě, týkajících se věci v jeho vlastnictví, nebo věci, ke které má právo užívání nebo zastupování. Změnu všech těchto údajů oznámí nájemci bezodkladně.
5. Zástupce pronajímatele prohlašuje, že je oprávněn podepsat tuto smlouvu.
6. Investice do zařízení, která jsou předmětem pronájmu, bude pronajímatel realizovat na základě plánu investic vycházejícího z harmonogramu dle bodu III., odst. 18, vzájemně projednaného oběma stranami.
7. Realizace investic do technického zařízení budou prováděny tak, že technické řešení nebo projekt zpracuje nájemce, realizaci zajistí pronajímatel podle svých zvyklostí. Nájemce bude provádět technický dozor při realizaci.
8. V případě ukončení této nájemní smlouvy vypracuje nájemce seznam opatření, která musí být provedena smluvními stranami nebo třetí stranou pro zajištění přechodu provozování zdrojů zpět na pronajímatele.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouvu je možné jednostranně vypovědět jako celek kteroukoli smluvní stranou s šestiměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Nájemce navíc před výpovědí nebo po obdržení výpovědi požádá o zrušení autorizace na zařízení vlastníka.
3. Smlouvu je možné jako celek mimořádně vypovědět ze strany pronajímatele, po předchozím písemném upozornění nájemce, s výpovědní lhůtou jeden měsíc v případě, že nájemce porušil z vlastního zavinění zvlášť závažným způsobem platné předpisy nebo z vlastního zavinění ohrozil bezpečnost osob, zařízení a majetek pronajímatele. Výpovědní lhůta začíná běžet dnem doručení výpovědi nájemci.
4. Pokud pronajímatel nezajistí provedení investic podle vzájemně schváleného plánu investic, nebo plnění ustanovení této smlouvy se stane nemožným z důvodů

legislativních, technických nebo jiných, vyzve nájemce písemně pronajímatele k odstranění nedostatku v investicích podle plánu, nebo k jednání o vzniklé situaci. Pokud v době 30-ti dnů od této výzvy nepřijme pronajímatel opatření k neprodlenému řešení tohoto stavu, nebo nezačne jednat o vzniklé situaci, může nájemce smlouvu jako celek nebo jednotlivé zdroje vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc. Výpovědní lhůta začíná běžet dnem doručení výpovědi nájemci.

5. Při zásadní změně ekonomických podmínek (např. zrušení 5% daně z přidané hodnoty na dodávky tepla) jsou obě strany povinny neprodleně jednat o vzniklé situaci a mohou smlouvu změnit formou dodatku nebo ukončit s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Výpovědní lhůta začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé straně.
6. Při ukončení smluvního vztahu vyklidí nájemce prostory tepelného zdroje/zdrojů od materiálů a dílů, které jsou v jeho majetku a předá pronajímateli klíče, dokumentaci zdrojů a další materiály, které v době trvání smlouvy převzal nebo zhotovil.
7. V červnu a prosinci jsou pronajímatel a nájemce povinni jednat o podmínkách smlouvy – dodatku – na dalších šest měsíců. V dodatku smlouvy bude obsaženo zejména nájemné pro další období. Dodatek musí být podepsán do 30.června a 31.prosince.
8. Smlouva je vypracována ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
9. Smlouva vstupuje v platnost po podpisu obou smluvních stran.
10. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází i na právní nástupce obou smluvních stran. Současně se určuje povinnost bezodkladného oznámení změny druhé smluvní straně.
11. Práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neuvedené jsou určeny příslušnými zákony a vyhláškami v platném znění.
12. Všechny změny a doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou. Dodatky budou číslovány vzestupně a jsou platné po podepsání oběma smluvními stranami. Dodatky se vyhotovují ve dvou stejnopisech, jeden pro pronajímatele a jeden pro nájemce

VII. Přechodná ustanovení

1. Součástí této smlouvy při jejím podpisu smluvními stranami jsou návrhy Doplnění výbavy zdrojů K1, K3, K4, K10 a K11.
2. Součástí této smlouvy při jejím podpisu nejsou pasporty zdrojů. Budou doplněny formou Dodatku k této smlouvě v období 20. – 30. listopadu 2000. Označení zdrojů a jejich adresa:

K1	náměstí TGM č.p.1
K3	náměstí TGM č.p.19
K4	Bratří Čapků č.p. 61
K6	Pardubická č.p.407
K8	Staroholická č.p.14
K9	Staroholická č.p.353
K10	náměstí TGM č.p.9
K11	U Kapličky č.p.1042

K12
K13

Palackého č.p.38
Na Mušce č.p.1091

Příloha č.2 – Doplnění výbavy zdrojů K1, K3, K4, K10 a K11

Za nájemce:



V Pardubicích dne 22.září 2000

Za pronajímatele:



V Holicích v Č. dne 22.září 2000

IVAN MAREK
nezávislý energetický manažer
Olomouc - Pardubice
☎ 0602 41 30 20
I. P. Pavlova 38, 779 00 Olomouc
IČO: 632 28 785 DIČ: 379-6504212440

**MĚSTO
HOLICE**
11

Příloha č.2 - Doplnění výbavy zdrojů

K1 – náměstí TGM č.p.1

- *Zřízení telefonní linky
- *Telefonní komunikátor
- *Detektor zemního plynu
- *Čidlo teploty v kotelně
- *Čidlo zaplavení kotelně
- *Detekce výpadku napětí
- *Lékárna

K3 – náměstí TGM č.p.19

- *Zřízení telefonní linky
- *Telefonní komunikátor
- *Detektor zemního plynu
- *Čidlo teploty v kotelně
- *Detekce výpadku napětí
- *Lékárna

K4 – Bří. Čapků č.p.61

- *Zřízení telefonní linky
- *Telefonní komunikátor
- *Detektor zemního plynu
- *Detekce výpadku napětí
- *Lékárna

K10 – nám. TGM č.p.9

- *Zřízení telefonní linky
- *Telefonní komunikátor
- *Detektor zemního plynu
- *Detekce výpadku napětí
- *Lékárna

K11 – U Kapličky č.p.1042

- *Zřízení telefonní linky
- *Telefonní komunikátor
- *Detektor zemního plynu
- *Čidlo teploty v kotelně
- *Detekce výpadku napětí
- *Lékárna