

# Nájemní smlouva

## Pronajímatel:

### Město Bohumín

Masarykova 158

735 81 Bohumín

Zastoupen:

Ing. Petrem Víchou, starostou města

IČ:

00297569

DIČ:

CZ00297569

Oprávněn jednat ve věcech smluvních:

Ing. Eva Drdová, vedoucí majetkového odboru

Oprávněn jednat ve věcech technických:

Ing. Eva Drdová, vedoucí majetkového odboru

Ondřej Répás, referent majetkového odboru

Bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., Bohumín

č.ú.: 19 - 1721638359/ 0800

(dále jen pronajímatel)

## Nájemce:

### BM servis a.s.

Krátká 775

735 81 Bohumín

Zastoupen:

Ing. Stanislavem Vetchým, předsedou

představenstva a výkonným ředitelem

Ing. Radomírou Kuželovou, členem

představenstva

IČ:

47672315

DIČ:

CZ47672315

Oprávněn jednat ve věcech smluvních:

Ing. Stanislav Vetchý

Oprávněn jednat ve věcech technických:

Ing. Stanislav Vetchý

Ing. Pavel Kučera, vedoucí provozu VaDT

Bankovní spojení:

KB Karviná

č.ú.: 20803 – 791/ 0100

Firma je zapsána u KS v Ostravě k 1.1.1993, oddíl B, vložka 544.

(dále jen nájemce)

## I.

### Preambule

Pronajímatel je vlastníkem tepelných zařízení (plynových kotelen a předávacích stanic, včetně příslušných rozvodných tepelných zařízení) na území města Bohumín, které slouží pro výrobu a rozvod tepla a teplé užitkové vody, jak pro domy ve vlastnictví města Bohumín, tak i pro jiné odběratele tepla a teplé užitkové vody na území města Bohumín.

## II. Předmět nájmu

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci a nájemce do nájmu přebírá tepelná zařízení ve vlastnictví města Bohumín vč. technického zázemí a práv, souvisejících s předmětem pronájmu ( software apod.) dle seznamu v příloze č.1, č.2 a č.3, které se takto označené stávají nedílnou součástí této smlouvy.

## III. Nájemné

- 1) Smluvní strany sjednávají roční nájemné za předmět nájmu ve výši 4, 870.000,- Kč bez DPH. Nájemné se zvyšuje o daň z přidaného hodnoty ve výši 20 %. **Celková výše nájemného, včetně DPH, činí 5, 844. 000,- Kč.**
- 2) Daňovým dokladem je v souladu s ustanovením § 28, odst.1, zákona č.235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty splátkový kalendář. Splátkový kalendář je nedílnou součástí nájemní smlouvy a je uveden v příloze č.4 této smlouvy. Splátkový kalendář bude obnovován vždy na kalendářní rok. Nájemné zvýšené o daň na výstupu je splatné k datu uvedenému ve splátkovém kalendáři.
- 3) Další daňové doklady nebudou nájemci pronajímatelem vystavovány.
- 4) Pokud dojde ke změně sazby DPH, nebude se smlouva měnit písemným dodatkem, ale o úpravu daně budou automaticky upraveny sjednané ceny.

## IV. Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání.
- 2) Pronajímatel je oprávněn provádět v doprovodu určeného pracovníka nájemce kontrolu předmětu nájmu za účelem zjištění, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a pouze k účelu touto smlouvou určenému.
- 3) Pronajímatel se zavazuje, že s nájemcem bude předem projednávat potřebu investic na předmět nájmu do 31.10. pro následující rok.
- 4) Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je pojištěn.

## V. Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce je oprávněn užívat předměty nájmu v souladu s touto smlouvou, a to pouze pro výrobu tepla a přípravu TV do domů (viz příloha č.2, která je nedílnou součástí této smlouvy), pro které jsou tato tepelná zařízení určena.
- 2) Nájemce bude provozovat předmět nájmu na vlastní náklady a nebezpečí. Při provozování předmětu nájmu bude dodržovat všechny obecně právní předpisy, předpisy OBP, PO a ostatní předpisy týkající se provozování předmětu nájmu.
- 3) Nájemce není oprávněn dávat předmět nájmu do pronájmu, zastavit nebo jej zatěžovat jakýmkoliv závazky či břemeny.
- 4) Nájemce se zavazuje provádět na své náklady obvyklé udržování předmětu nájmu v takovém rozsahu, aby bylo možné předmět nájmu užívat pro účely uvedené ve smlouvě.

- 5) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce prováděl na své náklady obvyklé udržování předmětu nájmu vlastními silami nebo dodavatelsky.
- 6) Pokud dojde ke generální opravě, technickému zhodnocení nebo investici na základě vzájemného souhlasu, provede nájemce přefakturaci nákladů se 14-ti denní splatností faktury a nájemce nebude provádět odpis technického zhodnocení.
- 7) Nájemce je oprávněn k uzavírání smluv s dodavateli na odběr paliva, el.energie, vody, ostatních služeb souvisejících s provozem předmětu nájmu a smluv s odběrateli tepla na základě zplnomocnění, které mu vystaví pronajímatel.
- 8) Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu činností nájemce.
- 9) Po vzájemném souhlasu mezi pronajímatelem a nájemcem se mohou jednotlivá provedená technická zhodnocení na pronajatém majetku provádět na vrub nájemce a nájemce bude odpisovat tato technická zhodnocení. V tomto případě nebude vstupní cena majetku u pronajímatele zvýšena o tato technická zhodnocení. Po skončení nájmu bude případná zůstatková hodnota technického zhodnocení vyfakturována pronajímateli a pronajímatel tuto zůstatkovou cenu uhradí dle splatnosti.

## VI. Vymezení pojmů

Pro účely této smlouvy se obě strany dohodly na tomto obsahu používaných pojmů:

### 1) OBVYKLÉ UDRŽOVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- ◆ čištění kotlů a hořáků
- ◆ čištění filtrů
- ◆ čištění a proplachy deskových ohřívačů a zásobníků
- ◆ čištění a proplachy ohřívačů TUV a tepelných vložek
- ◆ čištění úpraven vod a ověřování jejich stavu
- ◆ utěsnění armatur ( ventily, šoupátka, směšovače, čerpadla )
- ◆ vyčištění a odsávání prachu z rozvodných skříní elektro a MaR, dotažení spojů
- ◆ kontroly funkčnosti tlakoměrů a promazání trojcestných kohoutů
- ◆ promazání plynových armatur
- ◆ ověřování těsnosti plynových armatur
- ◆ elektroúdržba
- ◆ opravy kotlů vč. hořáků, regulačních a ovládacích prvků MaR (termostaty, řídicí manometry, ovládací panely apod.)
- ◆ opravy popř. výměna čerpadel
- ◆ opravy potrubí, vaření přírub apod.
- ◆ opravy šoupátek, uzavíracích armatur
- ◆ opravy technologického zařízení kotelen ( úpravy vod, ohřívače TUV, směšovací armatury, expanzní nádoby, rozdělovače apod.)
- ◆ oprava měřicí a regulační techniky ( počítadla, řídicí programové jednotky, teplotní sondy průtokoměry apod.)
- ◆ oprava a výměna elektročástí – kabely, jističe, stykače, osvětlení, krabice, zásuvky, vypínače apod.
- ◆ opravy komínů, izolací, kouřovodů, vložkování,  
Obvyklé udržování bude prováděno jak pracovníky nájemce tak i dodavatelsky.

### 2) GENERÁLNÍ OPRAVY

- ◆ oprava venkovních rozvodů v celé trase s původním izolačním materiálem
- ◆ výměna kotlových těles - vnitřních teplosměnných ploch
- ◆ výměna zásobníků TUV - bojlerů

### 3) TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ

Technickým zhodnocením se rozumí výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy, rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily částku stanovenou zákonem o dani z příjmů č.586/1992 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů a podléhající ohlašování, případně stavebnímu povolení dle zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

## VII.

### Ukončení nájmu

- 1) Nájemní poměr upravený touto smlouvou skončí těmito způsoby:
  - a) dohodou smluvních stran
  - b) výpovědí k datu 31.5. s oznámením výpovědi 5 měsíců předem tzn. k 31.12. běžného roku.
  - c) jednostrannou výpovědí jedné ze smluvních stran z důvodu porušení ustanovení této smlouvy anebo neplnění podmínek této smlouvy. Na neplnění podmínek nebo porušení ustanovení této smlouvy musí být druhá smluvní strana předem písemně upozorněna a musí jí být stanovena přiměřená lhůta 60dnů k odstranění zjištěných závad. Pro tento případ se sjednává výpovědní lhůta v délce tří měsíců. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni prokazatelného doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě ukončení nájmu předá nájemce pronajímateli předmět nájmu včetně veškeré dokumentace, jež byla nájemci předána, nejpozději v den uplynutí výpovědní lhůty.
- 2) Při ukončení nájmu provede nájemce s vlastníkem finanční vypořádání své činnosti související s provozováním předmětu nájmu ke dni ukončení nájmu.
- 3) Předmět nájmu bude předán v technickém stavu odpovídajícím době jeho užívání a přiměřené opotřebovanosti.

## VIII.

### Zvláštní ujednání

- 1) Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k tomu, že už v minulosti uzavřely obdobnou nájemní smlouvu týkající se předmětu této smlouvy na období od 1.1.2004 - 31.12.2006 a od 1.1.2007 – 31.12.2009, že nájemci je proto znám stav věci, upouští se od samostatného předávání věci a budou platná dosavadní předání podle předchozí nájemní smlouvy.
- 2) Pronajímatel bude informovat nájemce o skutečnostech majících vliv na změny či uzavírání smluv na odběr tepla pro vytápění a TV nejméně 2 měsíce předem. Tyto změny zahrnují předmět pronájmu dle seznamu v příloze č.1 této smlouvy. V případě změny bude po této přiměřené lhůtě provedena změna předmětu nájmu dle přílohy č.1 v souladu s ustanovením bodu VII. této smlouvy. Změna bude ošetřena písemným dodatkem k této smlouvě včetně příslušné změny výše nájemného, popř. jakým způsobem bude tato změna v konečném účtování vyřešena.
- 3) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností ode dne jejího podpisu.
- 4) Nájemce prohlašuje, že je mu znám technický stav předmětu nájmu.
- 5) Pro případ porušení ustanovení této smlouvy smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč ( slovy jedentisíkorunčeských ) za porušení každého jednotlivého ustanovení. Smluvní pokuta nevyklučuje nárok oprávněné strany na úhradu škody vzniklé porušením ustanovením této smlouvy.

**IX.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 1) Vztahy touto smlouvou založené a zakládané budou řízeny ustanoveními Občanského zákoníku, pokud nebude ujednáno jinak.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
- 5) Touto smlouvou se ruší nájemní smlouva na tepelná zařízení ze dne 7.11.2007 včetně dodatků č. 1 - 10.

10 -02- 2010

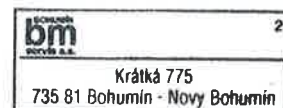
V Bohumíně, dne .....



za pronajímatele  
Ing. Petr Vícha

Ing. Radomíra Kuželová

za nájemce  
Ing. Stanislav Vetchý



*Handwritten signature/initials in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

# PŘÍLOHA č.1

## SEZNAM TEPELNÝCH ZAŘÍZENÍ V MAJETKU MĚSTA BOHUMÍN, KTERÉ JSOU PŘEDMĚTEM NÁJMU

ulice	tepelné zařízení	druh tepel. zařízení
1. Tovární	plynová kotelna	CZT včetně RTZ + dvoutrubkový rozvod k čp.1143-1145 + 3ks OPS rozvod k čp.297-311
2. Čáslavská 1176	plynová kotelna	CZT včetně RTZ
3. Čáslavská 55	plynová kotelna	CZT včetně RTZ
4. 9. května 68	plynová kotelna	domovní
5. Husova 559	plynová kotelna	domovní
6. 9. května 592	plynová kotelna	domovní
7. Vrchlického 914	plynová kotelna	CZT včetně RTZ
8. Náměstí TGM 936	plynová kotelna	CZT včetně RTZ
9. Mírová 945	plynová kotelna	domovní
10. Mírová 948	plynová kotelna	domovní
11. Šunychelská 951	plynová kotelna	domovní
12. Šunychelská 954	plynová kotelna	domovní
13. Nerudova 973	plynová kotelna	domovní
14. Čáslavská 986	plynová kotelna	domovní
15. Mírová 1015	plynová kotelna	domovní
16. Osvoboditelů 1019	plynová kotelna	domovní
17. Osvoboditelů 1024	plynová kotelna	domovní
18. Okružní 1069	plynová kotelna	CZT včetně RTZ
19. Nerudova 1157	plynová kotelna	domovní
20. Mírová 1016	plynová kotelna	domovní
21. Nerudova 1158	plynová kotelna	domovní
22. Jateční 152	plynová kotelna	CZT včetně RTZ
23. Slezská 348	plynová kotelna	domovní
24. Jateční 865	plynová kotelna	domovní
25. Jateční 1153	plynová kotelna	CZT včetně dvoutrubkového RTZ + 2 ks OPS
26. Bezručova 24	plynová kotelna	domovní
27. Čáslavská 268	plynová kotelna	domovní
28. Ostravská 84	plynová kotelna	domovní
29. Dr.E. Beneše 1155	plynová kotelna	CZT včetně dvoutrubkového RTZ + 13 ks OPS
30. Čáslavská 1067	plynová kotelna	domovní
31. ČSA 1049	plynová kotelna	domovní
32. Náměstí Svobody 7	plynová kotelna	domovní
33. Na Chalupách 121	plynová kotelna	domovní
34. Nerudova 1156	plynová kotelna	domovní
35. Sokolská 208	plynová kotelna	domovní
36. Požární 113	plynová kotelna	domovní
37. Starobohumínská 153	plynová kotelna	domovní
38. Školní 65	plynová kotelna	domovní
39. Slezská 363	objektová předávací stanice	OPS
40. Slezská 26	plynová kotelna	domovní

CZT - Centrální zásobování teplem - jeden tepelný zdroj pro více objektů - odběrných míst

RTZ - rozvodné tepelné zařízení (slouží k rozvodu tepelné energie od zdroje k odběrným místům)

OPS - Objektová předávací stanice tepla (slouží k přípravě TV v objektech)

## Příloha č. 2

k nájemní smlouvě uzavřené mezi Městem Bohumín a BM servisem a.s.

**Seznam domů zásobovaných tepelnou energií ze zařízení,  
které jsou předmětem nájemní smlouvy**

Tepelné zařízení	Odběrné místo
PK 1 - Tovární	421-429, 435(potraviny), 1143-1145, MŠ, 297-311
PK 2 - Čáslavská 1176	1176, 990-993, 1040
PK 3 - Čáslavská 55	53,55,193,205,31,160,959-60,905-7,320-4
PK 4 - 9. května 68	68, 83- 4, 100
PK 6 - Husova 559	559
PK 7 - 9. května 592	592
PK 8 - Vrchlického 914	583-4,621, 912-914, 915-917, 918-20, 262(knihovna) 908-11
PK 9 - Náměstí TGM 936	890,933-40,941-44, Foto
PK10 - Mírová 945	945-47
PK11 - Mírová 948	948-50
PK12 - Šunychelská 951	951-53
PK13 - Šunychelská 954	954-56
PK14 - Nerudova 973	973
PK15 - Čáslavská 986	982-9
PK16 - Mírová 1015	1015
PK17 - Osvoboditelů 1019	1019
PK18 - Osvoboditelů 1024	1020-25
PK19 - Okružní 1069	1068,1069,1087,716
PK20 - Nerudova 1157	1157
PK 24 - Mírová 1016	1016
PK 25 - Nerudova 1158	1158
NPK27 - Čáslavská 1067	1067
PK 28 - Náměstí Svobody 7	7
PK 29 - ČSA 1049	1042-1050
PK 30 - Jateční 865	865,875,964-5,828,857
PK 31 - Jateční 152	149, 152, 166, 177, 179, 197, 207, 215, 183, 212, 241, 266, 271, 276
PK 33 - Dr.E.Beneše 1155	1155,433,436,98,101,1150-2,312,328,1146-9,927-32,404, Telecom
PK 34 - Na Chalupách 121	121
PK 35 - Jateční 1153	1153-4
PK 36 - Slezská 348	19,348
NPK37 - Nerudova 1156	1156
NPK39 - Sokolská 208	208
NPK40 - Požární 113	113
NPK41 - Starobohumínská 153	153
NPK43 - Ostravská 84	84
PK 44 - Školní 65	65
NPK46 - Bezručova 24	24
PK 47 - Čáslavská 268	268
OPS - Slezská 363	363
PK49 - Slezská 26	26

PK = plynová kotelna, OPS = předávací stanice tepla  
NPK = nebytová plynová kotelna

### Příloha č.3

#### Výše nájmu jednotlivých využívaných tepelných zařízení v majetku města Bohumín pro rok 2010.

Označení tepelného zdroje	nájem za období 1 až 9 /2010 v tis. výroba ze Z P	nájem za období 10 až 12/2010 v Kč palivo HV	nájem za rok 2010 CELKEM tis. Kč
PK-1, Tovární 427 ,rozvod.	1 163	69	1232
PK-2 , Čáslavská 1156, rozvod	146	9	155
PK-3 , čáslavská 55 , rozvod.	334	20	354
PK-4 , 9. května 68, rozvod	22	2	24
PK-6 , Husova 559, rozvod.	9	1	10
PK -7 , 9. května 592, rozvod.	20	2	22
PK- 8, Vrchlického 914, rozvod.	249	15	264
PK-9 , Nám. TGM 936, rozvod.	337	20	357
PK-10, Mírova 945 , rozvod.	28	2	30
PK-11, Mírova 948, rozvod.	28	2	30
PK-12, Šunychelská 951 ,rozvod.	28	2	30
PK-13 , Šunychelská 954, rozvod.	33	3	36
PK-14, Nerudova 973, rozvod.	65	4	69
PK-15 , Čáslavská 986, rozvod.	115	7	122
PK-16, Mírová 1015, výroba.	výroba ze. Z.P. 1 až 12	0	70
PK-17, Osvooboditelů 1019, výroba.	výroba ze Z P 1 až 12	0	69
PK-18, Osvooboditelů 1024, výroba.	výroba ze Z P 1 až 12	0	80
PK-19, Okružní 1069, rozvod.	376	27	403
PK-20, Nerudova 1157, výroba.	výroba ze Z P 1 až 12	0	80
PK-24, Mírová 1016, výroba.	výroba ze Z P 1 až 12	0	70
PK-25, Nerudova 1158 ,výroba.	výroba ze Z P 1 až 12	0	80
NPK-27, Čáslavská 1067,rozvod.	12	1	13
PK-28, Nám. Svobody 7, výroba	výroba ze Z P 1 až 12	0	30
PK-29, ČSA 1049, rozvod	114	8	122
PK-30, Jateční 865, rozvod.	47	3	50
PK-31, Jateční 1452, rozvod.	278	16	294
PK-33, Tř. E. Beneše 1155, rozvod.	440	26	466
PK-34, Na chalupách 121, výroba.	výroba ze Z P 1 až 12	0	10
PK-35, Jateční 1153, rozvod.	191	11	202
PK-36, Slezská 348, výroba.	výroba ze Z P 1 až 12	0	20
NPK 37, Nerudova 1156, výroba.	výroba ze Z P 1 až 12	0	19
NPK-39, Sokolovská 208, výroba.	výroba ze Z P 1 až 12	0	4
NPK-40, Požární 113, výroba.	výroba ze Z P 1 až 12	0	4
NPK-41, Starobohumínská 153,výroba	výroba ze Z P 1 až 12	0	1
NPK-43, Ostravská 84, výroba.	výroba ze Z P 1 až 12	0	7
PK-44, Školní 65, výroba.	výroba ze Z P 1 až 12	0	10
NPK-46, Bezručova 24, výroba.	výroba ze Z P 1 až 12	0	3
PK-47, Čáslavská 268, rozvod.	3	1	4



OPS Slezská 363, rozvod.	stávající PS provoz 1 až 12 /2010	14	
PK-49, nám . Svobody 26,výroba.	výroba ze Z P 1 až 12 /2010	10	
CELKEM	4 619	251	4870

V Bohumině 7.12 .2009

Příloha č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 10.2.2010

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - ROZPIS NÁJEMNÉHO**

daňový doklad č. Mubo/maj/2010/01/Ré

DD-S-2010-0001

Město Bohumín, DIČ CZ00297569

Masarykova 158

735 81 Bohumín

Datum vystavení : 09.02.2010

BM servis, a.s. DIČ CZ47672315

Krátká 775

735 81 Bohumín

**Předpis čtvrtletních plateb nájemného za období 01/2010 – 12/2010**

Viz.příloha č.4 nájemní smlouvy ze dne 10.2.2010

Typ platby	Období	Splatnost	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem Kč
I.čtvrtletí	1.1.-31.3.2010	20.3.2010	20%	1,217.500,-	243.500,-	1,461.000
II.čtvrtletí	1.4.-30.6.2010	20.6.2010	20%	1,217.500,-	243.500,-	1,461.000
III.čtvrtletí	1.7.-30.9.2010	20.9.2010	20%	1,217.500,-	243.500,-	1,461.000
IV.čtvrtletí	1.10.-31.12.2010	20.12.2010	20%	1,217.500,-	243.500,-	1,461.000