

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

500418

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

podle ust. § 663 a násl. občanského zák. č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů

mezi

## MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16

Se sídlem : 15300 Praha 16 - Radotín, Václava Balého 23/3

Jednající: Mgr. Karel Hanzlík - starosta

IČ: 00241598

DIČ: CZ00241598

Bankovní spojení :

Číslo účtu :

( dále jen „PRONAJÍMATEL“ )

a

## Dalkia Česká republika, a.s.

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

Zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B,  
vložka 318

Jednající: Laurent Barrieux – generální ředitel a člen představenstva  
jednající na základě plné moci ze dne 15. 12. 2008

IČ: 45193410

DIČ: CZ45193410

Bankovní spojení: Komerční banka a.s., Praha

Číslo účtu : 6606791/0100

(dále jen „NÁJEMCE“)

## ČLÁNEK 1 - Předmět smlouvy

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem technologických zařízení (dále jen „Zařízení“) a nebytových prostor nacházejících se v objektech Městské části Praha 16 k.ú. Radotín (dále jen „Nebytové prostory“), nacházející se v České republice, město Praha, v nichž se Zařízení nacházejí, a dále prohlašuje, že na Nebytových prostorech neváznou žádná práva nebo omezení ve prospěch třetích osob, která by bránila řádnému výkonu nájmu, provozování, údržbě a opravám Zařízení. Pronajímatel předal nájemci veškerou dokumentaci nutnou k zajištění činností vyplývajících z této smlouvy. Zařízení a Nebytové prostory jsou blíže specifikovány v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- (2) Nájemce prohlašuje, že je držitelem veškerých oprávnění nutných pro provozování Zařízení umístěného v Nebytových prostorech.
- (3) Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat po dohodnutou dobu nájemci do užívání Zařízení a Nebytové prostory tvořící Přílohu č. 1 této smlouvy, aby je po sjednanou dobu a za dohodnutých podmínek sjednaným způsobem užíval a závazek nájemce zaplatit pronajímateli sjednané nájemné. Pronajímatel za podmínek uvedených v této smlouvě pronajímá nájemci Nebytové prostory výlučně za účelem přístupu k Zařízení a jeho provozování. Předmět podnikání nájemce v Nebytových prostorech je a rozvod tepelné energie.

## ČLÁNEK 2 - Povinnosti nájemce a pronajímatele

- (1) Nájemce je povinen užívat Zařízení způsobem vyplývajícím z technických podmínek provozu zařízení, se kterým byl pronajímatelem prokazatelně seznámen, nebo je mu vzhledem k jeho odbornosti znám.
- (2) Nájemce je oprávněn a současně povinen užívat Nebytové prostory v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se smluvní strany dohodly, že společně s nájemcem je oprávněn Nebytové prostory užívat v nezbytném rozsahu taktéž pronajímatel.
- (3) Nájemce není oprávněn přenechat Zařízení nebo Nebytové prostory dále do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- (4) Nájemce je oprávněn provádět změny na Zařízení nebo Nebytových prostorech pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- (5) Nájemce je dále povinen oznámit písemně doporučeným dopisem pronajímateli bez zbytečného odkladu nutnost provedení opravy Zařízení nebo Nebytových prostor, v případě, že taková oprava není součástí drobných oprav a úprav Zařízení nebo Nebytových prostor, ke kterým je povinen nájemce, aby je pronajímatel mohl provést. Pokud v souvislosti s těmito opravami dojde k omezení provozu Zařízení nebo jeho přerušení z důvodů na straně pronajímatele, neodpovídá nájemce za vzniklou škodu, která takovým stavem vznikne třetím osobám.
- (6) Nájemce je povinen provádět na své náklady opravy Zařízení do celkového ročního objemu nákladů ve výši 2800 Kč/rok bez DPH. Opravy nad tuto částku zajistí nájemce a hradí pronajímatel. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu nutnost opravy zařízení nad uvedený limit, aby je pronajímatel mohl provést. Pokud v souvislosti s těmito opravami dojde k omezení provozu zařízení nebo jeho přerušení, neodpovídá nájemce za vzniklou škodu, která takovým stavem vznikne třetím osobám.
- (7) Nájemce odpovídá za škody na Zařízení a Nebytových prostorech, které způsobil svojí činností nebo činností svých dodavatelů. Nájemce neodpovídá za škody způsobené pronajímatelem, třetí stranou nepověřenou nájemcem nebo vyšší mocí (válnka, povodeň, zemětřesení, teroristický čin, krádež, vandalismus atd.). Nájemce pronajímateli odpovídá za veškerou škodu, způsobenou provozem Zařízení.
- (8) Nájemce prohlašuje, že má sjednané pojištění za škody způsobené jeho činností a předmětem jeho podnikání. Pojistná smlouva kryje odpovědnost za případné škody, které by nájemce způsobil pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s předmětem jeho podnikání podle této smlouvy.
- (9) Nájemce má na sebe převedena nebo bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy převede odběrné místo, tj. tepla do PT a.s. a elektrické energie pro provoz Zařízení a dodávku tepla a TUV pro pronajímatele a uživatele jednotlivých částí budovy uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy. Nájemce hradí náklady za spotřebu tepla a elektrické energie přímo jeho dodavateli. V případě ukončení smlouvy je nájemce povinen ke dni ukončení smlouvy převést odběrné místo na pronajímatele nebo na pronajímatelem zmocněnou osobu.

- (10) Nájemce je povinen na svůj náklad odstranit škody, které v Nebytových prostorách a/nebo na Zařízení způsobil, a ke dni skončení nájmu zabezpečit řádné předání Nebytových prostor a Zařízení ve stavu, v jakém byly převzaty nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení a uhradit v penězích případnou škodu, kterou na Nebytových prostorách nebo Zařízení pronajímateli způsobil, a která ke dni skončení nájmu nebyla nájemcem odstraněna. Zpětné předání Nebytových prostor proběhne formou předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami.
- (11) Nájemce je povinen užívat Nebytové prostory a zařízení tak, aby nedošlo ke vzniku požáru. Vznik každého požáru, poruchu technického zařízení a prostředků PO je nájemce povinen neprodleně ohlásit pronajímateli.
- (12) Nájemce je povinen střípět kontrolu Nebytových prostor a Zařízení pronajímatelem.
- (13) Pronajímatel předá nájemci Zařízení a Nebytové prostory nejpozději první den doby nájmu.
- (14) Převzetí a předání Zařízení a Nebytových prostor, včetně jejich stavu měřičů, počtu předaných klíčů atd. bude uvedeno v Protokolu o předání a převzetí Nebytových prostor a Zařízení podepsaného oběma smluvními stranami.
- (15) Pronajímatel je povinen umožnit přístup pracovníkům nájemce a jeho dodavatelů k Zařízení a Nebytovým prostorám. V případě, že pronajímatel neumožní nájemci a jeho dodavatelům vstup Zařízení, nájemce v tom případě neodpovídá za škody způsobené na Zařízení a za škody způsobené provozem pronajatého Zařízení.
- (16) Pronajímatel smí vstoupit do Nebytových prostor pouze za přítomnosti zástupců nájemce. V opačném případě nájemce neodpovídá za škody způsobené na zařízení. Nájemce je v případě potřeby povinen vždy zajistit přítomnost svého zástupce na základě předchozího oznámení ze strany pronajímatele.
- (17) Pronajímatel touto smlouvou uděluje plnou moc nájemci, aby ho zastupoval při reklamování vad a nedodělků u dodavatele technologických a stavebních částí kotelny. Nájemce se zavazuje, že v případě vzniku reklamací bude tyto provádět a reklamovat u příslušných dodavatelů vždy řádně a včas v souladu se zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů. V opačném případě odpovídá nájemce pronajímateli za vzniklou škodu.
- (18) Pronajímatel se zavazuje, že Nebytové prostory a Zařízení bude udržovat tak, aby nedošlo k poškození Zařízení, které je v něm umístěno a je ve vlastnictví pronajímatele a ani ke škodám na zdraví zaměstnanců nájemce provádějících obsluhu Zařízení.

### ČLÁNEK 3 - Finanční ujednání

- (1) Nájemce je povinen platit za nájem Nebytových prostor a Zařízení nájemné ve výši (slovy: osmdesátjedentisícpadesátjednaKč), které je splatné vždy **do 30. 01. každého kalendářního roku** předem na výše uvedený účet pronajímatele.
- (2) K nájemnému bude vždy připočítána daň z přidané hodnoty dle platných a účinných právních předpisů. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy 1. leden příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí.
- (3) V případě opožděného zaplacení nájemného ze strany nájemce po dobu delší 14 (čtrnácti) kalendářních dní po datu splatnosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z ročního nájemného za každý den prodlení.



- (4) Nájemné bude počínaje 1. lednem 2010 každoročně navýšeno o oficiální míru inflace publikovanou Českým statistickým úřadem.

#### **ČLÁNEK 4 – Ukončení smlouvy**

- (1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.října 2009.
- (2) Smlouvu je možné výpovědět kteroukoliv ze smluvních stran písemně bez udání důvodů.
- (3) Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- (4) Výše uvedená ustanovení nemají vliv na jiné nároky smluvních stran, zejména náhradu škod apod. vyjma vrácení alikvotní části již uhrazeného nájemného, za měsíce zbývající do konce kalendářního roku ode dne ukončení této smlouvy.
- (5) Nájemce je povinen nejpozději k poslednímu dni účinnosti této smlouvy předat pronajímateli Zařízení a Nebytové prostory uvedené v čl.1 (1) této smlouvy, a to ve stavu provozuschopném a způsobilém ke smluvenému účelu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Dále je povinen neprodleně předat veškerou dokumentaci k Zařízení a klíče pro přístup do Nebytových prostor.

#### **ČLÁNEK 5 - Závěrečná ustanovení**

- (1) Změny obsahu této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- (2) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Soupis Zařízení a vykonávaných činností nájemcem
  - Příloha č. 2 – Protokol o předání a převzetí Zařízení a Nebytových prostor
  - Příloha č. 3 – Kopie příslušných pojistných smluv nájemce
  - Příloha č. 4 – Plná moc Laurent Barrieux
- (3) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.října 2009.
- (4) Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech autorizovaných stejnopisech. Každý stejnopis sestává ze třech stran textu smlouvy. Každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
- (5) S uzavřením této smlouvy souhlasila Rada MČ Praha 16 usnesením č. 1115/2009 ze dne 8.10.2009.

V Praze dne .....

**MESTSKA ČÁST PRAHA 16**  
Mgr. Karel Hanzlík - starosta

**Dalkia Česká republika, a.s.**  
Laurent Barrieux  
na základě plné moci

## **Příloha č. 1**

### **Soupis pronajatého zařízení:**

#### **Výměník Sídliště 1075**

Spotřeba tepla za rok – 12 120GJ/rok  
Spotřeba elektrické energie: 45 251 kWh/rok, 3 x 80 A jistič  
Celkový výkon 4014 kW  
Sjednané množství s PT 1665,87 GJ/měsíc  
Odběr: 350 bytů, Mateřská škola, zdravotní středisko

2 x deskový výměník UT- Alpha Laval M10-B-FM – rv. 1992  
2 x deskový výměník TUV- Alpha Laval M6-MFM – rv. 1992  
1 x regulační ventil  
4 x vodní filtr  
2 x uzavírací ventil KF NG 300 DN 150 – ZPA  
3 x rozdělovač a sběrač  
1 x třicestný ventil  
2 x hlavní měřič tepla  
3 x oběhové čerpadlo WILO IP 125/200 -4/4  
2 x dopouštěcí čerpadlo WILO MHI 2005 + nádrž + solenoid  
Akumulační nádoba TUV (centrální příprava TUV)  
1 x čerpadlo TUV Sigma 55 NTR – 97 -12  
4 x cirkulační čerpadlo TUV Sigma 50 NTV - 74 – 12  
Čtyřtrubkový meziobjektový rozvod tepla a TUV – průlezný kanál  
12 patních měřičů tepla  
Uzavírací a regulační armatury, izolace,  
Měření a regulace a elektroinstalace silnoproud

#### **Sportovní hala**

Spotřeba tepla za rok – 2 808 GJ/rok  
Spotřeba elektrické energie: bez samostatného měření elektrické energie  
Celkový výkon 418,3 kW  
Sjednaný výkon s PT 418,3 kW

1 x deskový výměník UT- Alpha Laval CB 76/40 M rv. 2009  
1 x deskový výměník TUV- Alpha Laval CB 27/24 M rv. 2009  
2 x regulační ventil  
10 x vodní filtr  
6 x třicestný ventil  
1 x expanzní automat OLYMP HC 10-5  
1 x akumulace nádoba 400 l  
1 x cirkulační čerpadlo  
1 x nabíjecí čerpadlo Grunfos  
1 x hlavní měřič tepla  
6x oběhové čerpadlo Grunfos UPS 32-80 (4x) a UPS 32-55 (2x)  
1 x hlavní čerpadlo Grunfos UPS 80  
Uzavírací a regulační armatury, izolace,  
Měření a regulace a elektroinstalace silnoproud

#### **Městská policie**

Spotřeba tepla za rok – 218 GJ/rok  
Spotřeba elektrické energie: bez samostatného měření elektrické energie  
Celkový výkon 50 kW  
Sjednané množství s PT 420 GJ

1 x deskový výměník UT - Alpha Laval AL CB 26-70 M – 1992  
1 x expanzní nádoba ČKD DUKLA 50 l  
1 x deskový výměník TUV - Alpha Laval CB 27/24 M rv. 2009  
2 x regulační ventil  
1 x vodní filtr  
1 x třicestný ventil KOMEXTERM  
1 x čerpadlo Sigma 40 NTV  
2x podružný měřič tepla  
Uzavírací a regulační armatury, izolace,  
Měření a regulace a elektroinstalace silnoproud

#### Stará hasičárna

Spotřeba tepla za rok – 145 GJ/rok  
Spotřeba elektrické energie: bez samostatného měření elektrické energie  
Celkový výkon 70 kW  
Sjednané množství s PT 381 GJ

1 x deskový výměník UT - Alpha Laval AL CB 26-100H  
1 x expanzní nádoba ČKD DUKLA 50 l  
1 x vodní filtr  
1 x třicestný ventil KOMEXTERM  
2 x čerpadlo Sigma 40 NTV  
Uzavírací a regulační armatury, izolace,  
elektroinstalace silnoproud

#### ZUŠ – Koruna

Spotřeba tepla za rok – 315 GJ/rok  
Spotřeba elektrické energie: bez samostatného měření elektrické energie  
Celkový výkon 70 kW  
Sjednané množství s PT 450 GJ

1 x deskový výměník UT - Alpha Laval AL CB 26-100H  
1 x vodní filtr  
1 x třicestný ventil KOMEXTERM  
2 x čerpadlo Sigma 50 NTR-80  
Uzavírací a regulační armatury, izolace,  
elektroinstalace silnoproud

#### Kino

Spotřeba tepla za rok – 221 GJ/rok  
Spotřeba elektrické energie: bez samostatného měření elektrické energie  
Celkový výkon 60 kW  
Sjednané množství s PT 212 GJ

1 x deskový výměník UT - Alpha Laval AL CB 26-100H  
1 x expanzní nádoba ČKD DUKLA 50 l  
1 x vodní filtr  
1 x třicestný ventil KOMEXTERM  
2 x čerpadlo Sigma 40 NTV  
Uzavírací a regulační armatury, izolace,  
elektroinstalace silnoproud

## Přehled vykonávaných činností

### Výměňíková stanice:

1. pohotovost techniků 24 hodin denně s dojezdem do 90 minut
2. pravidelná obsluha, kontrola a údržba zařízení

### Přehled revizí a kontrol:

provozní revize tlakové nádoby	1 x ročně
servis systému MaR	1 x ročně
odborná prohlídka zdroje	1 x ročně
ověřování kalorimetrů	1 x za 4 roky
revize elektro (pouze technologie)	1 x za 5 let
vnitřní revize tlakové nádoby	1 x za 5 let
tlaková zkouška tlakové nádoby	1 x za 9 let
kontrola (revize) hasících přístrojů	1 x ročně
kontrola expanzního automatu	1 x ročně
kontrola úpravny vody	1 x ročně
odečty bytových měřidel ( teplé a studené vody, tepla)	1 x ročně
roční vyúčtování nákladů na vytápění na byty a nebyty do 30.3. roku následujícího	1 x ročně

### Přehled základních činností:

vizuální kontrola chodu	1 x měsíčně či dle potřeby
kontrola těsnosti	1 x měsíčně
kontrola tlaku a teplot v soustavách	1 x měsíčně
kontrola chodu oběhových čerpadel	1 x měsíčně
kontrola odvzdušnění	1 x měsíčně
kontrola těsnosti ucpávek vřeten armatur	1 x měsíčně
kontrola a namazání vřeten ventilů a šoupátek	1 x měsíčně
ověření funkčnosti zabezpečovacích prvků	1 x měsíčně
odkalení všech filtrů	1 x měsíčně
provádění odečtů měřičů a zpracování	1 x měsíčně
kontrola dotažení přírubových spojů	2 x ročně
příprava na topnou sezónu	1 x ročně
kontrola a případná oprava nátěrů	1 x ročně
kontrola potrubí a tepelné izolace	1 x ročně
kontrola teploměrů a manometrů	1 x ročně
kontrola a propláchnutí sítí všech filtrů tlakovou vodou	1 x ročně
kontrola systému MaR	1 x ročně
preventivní údržba	dle plánu preventivní údržby
jednání s dodavateli tepelné energie atd.	

Čištění deskových výměňíků a případná výměna těsnění u montovaných výměňíků bude řešeno na základě jednorázových nabídek z důvodu nepravidelné potřeby tohoto úkony v závislosti na zanesení jednotlivých výměňíků.

Po převzetí výměňíkových stanic vypracuje nájemce aktuální provozní řád a povede provozní deník, ve kterém budou uvedeny výsledky všech kontrol.

Nájemce zajistí připojení technologie na centrální jeho dispečink na své náklady.