

Smlouva o pronájmu Stanice energetického využití kalu a biomasy ČOV Písek

I.

Účastníci smlouvy

I.1. Město Písek

Sídlo: Velké náměstí 114/3, 397 19 Písek

Zastoupené: Mgr. Evou Vanžurovou, starostkou

IČ: 00249998

DIČ: CZ00249998

Bank. spojení: Komerční banka, a.s.

Č. účtu: 127271/0100

na straně jedné

(dále též označeno jako „**pronajímatel**“)

a

Vodárenská správa Písek s.r.o.

Sídlo: Velké náměstí 1, 397 01 Písek

Zastoupené: Ing. Romanem Honzíkem – jednatelem společnosti

IČ: 28083610

DIČ: CZ28083610

Bank. spojení:

Č. účtu:

zapsána do obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Č. Budějovicích
C 16263

na straně druhé

(dále též označena jako „**nájemce**“).

I.

I.2. Město Písek je výhradním vlastníkem Stanice energetického využití kalu a biomasy ČOV Písek.

Předmět smlouvy, její účel, základní práva a závazky smluvních stran

II.1. Předmětem této smlouvy je nájem Stanice energetického využití kalu a biomasy ČOV Písek umístěná na pozemku č. st. 5737/1 v k.ú. Písek, uvnitř stávajícího areálu ČOV Písek.

Stanice energetického využití kalu a biomasy je novostavba s využitím semimobilní kontejnerové technologie, umístěné na upravené ploše kalového hospodářství ČOV. Součástí je dopravní cesta od vzniku kalu – stávající pásové lisy, přes akumulční zásobník kalu až do napojení na pásové sušící zařízení. Usušený kal je pak spolu s biomasou spalován v kotli. Stavba je napojena na zdroj elektrické energie ČOV, provozní vodu z ČOV a napojení odpadní vody z čištění spalin na kanalizační systém ČOV .

II.2. Předmět nájmu za účelem jeho správy a provozování je tvořen tímto majetkem:

- Stavební úpravy v objektu strojního odvodnění kalu
- Technologická část, stavební úpravy
- Přípojky provozní vody, napojení odpadní vody, přípojka elektro
- Úprava stávající plochy staveniště
- Doprava a akumulace kalu
- Zdroj tepla, včetně zásobníku biomasy
- Sušení kalu, včetně zásobníku sušeného kalu
- Čištění spalin
- Výroba elektrické energie – ORC
- Elektročást, silové rozvody
- Systém řízení technologického procesu (SŘTP)
- Akumulace elektrické energie
- Drcení popela a výroba BIO minerálního substrátu
- Pozemky, na nichž jsou stavby a provozní soubory postaveny, nebo pozemky, které jsou k zajištění řádného využívání a provozování takových staveb a provozních souborů potřebné
- Nehmotnými statky a právy vázícími se k shora uvedenému majetku hmotnému

II.3. Předmětem této smlouvy se stane bez dalšího i majetek druhově a účelovým určením vymezený v odst. II.2., k němuž pronajímatel nabude vlastnické právo či jiné právo umožňující pronajímateli s takovým majetkem nakládat způsobem, který sjednává tato smlouva, v období po uzavření této smlouvy po dobu její platnosti.

Takový majetek se stane předmětem této smlouvy dnem, kdy pronajímatel protokolárně tento majetek nájemci předá k řádnému provozování, a tím rozšíří soupis provozovaného resp. pronajatého majetku.

II.4. Nájemce se zavazuje hradit na účet pronajímatele úhradu za užívání svěřeného majetku, jejíž výše bude určována způsobem sjednaným v této smlouvě - nájemné.

II.5. Účelem této smlouvy je zajištění odpovědného hospodaření s veškerým majetkem pronajímatele, který tvoří nebo bude tvořit předmět této smlouvy tak, aby byl optimálně využit k plnění povinností pronajímatele plynoucích pro něj z § 35 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Dále se nájemce touto smlouvou zavazuje, že veškerý majetek pronajímatele, který touto smlouvou získává do nájmu, bude v souladu s platnými právními předpisy řádně, účelně a účinně spravovat, provozovat a poskytovat pronajímateli odbornou pomoc v rozsahu vymezeném touto smlouvou.

Pronajímatel tento závazek nájemce přijímá.

II.6. U takového majetku, který není nebo nebude v době převzetí do nájmu po právní či technické stránce způsobilý řádného provozu, vynaloží nájemce veškeré úsilí k co nejrychlejšímu zajištění jeho řádné funkce.

Nájemce zajistí postupně v průběhu trvání této smlouvy řádnou funkci takového majetku, pokud to objektivně dovolí jeho technický stav, platné právní předpisy či rozhodnutí příslušných orgánů státní správy.

Pronajímatel je přitom povinen poskytnout nájemci veškeré potřebné podklady a součinnost k uvedení takového majetku do technicky a právně bezvadného stavu.

V případech, kdy k zajištění řádné funkce tohoto majetku bude třeba učinit stavebnětechnické či jiné zásahy mající povahu pořízení nebo technického zhodnocení investičního majetku (dále též jenom investice), je splnění tohoto závazku nájemce podmíněno poskytnutím potřebné součinnosti pronajímatele, zejména úhrady nákladů pořízení a zadání realizace potřebného díla vybranému zhotoviteli.

II.7. Nájemce je oprávněn požadovat veškerou technickou dokumentaci, právní doklady, atesty a doklady o zkouškách, aby zabezpečil správné provozování.

II.8. O majetku, který tvoří nebo bude tvořit předmět této smlouvy, povede nájemce technickou dokumentaci a evidenci.

II.9. Pronajímatel se zavazuje, že nepřevede po dobu platnosti této smlouvy její předmět, ani žádnou jeho část, na jinou osobu bez toho, aniž by zajistil smluvně úplné převzetí všech práv a povinností plynoucích z této smlouvy novým vlastníkem, ledaže by přechod práv a povinností na nového vlastníka plynul přímo z platných právních předpisů.

Toto ujednání neplatí pro převod částí předmětu této smlouvy, které byly z rozhodnutí pronajímatele vyřazeny z provozu nebo používání pro jejich nepotřebnost k plnění účelu této smlouvy, zejména pro jejich morální či technickou zastaralost.

Platnost a účinnost smlouvy a doba jejího trvání

III.1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou.

III.2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran, účinnosti dnem předání majetku do provozování.

Výhradní právo nájemce na pronájem za účelem správy a provozování

IV.1. Po dobu platnosti této smlouvy má nájemce výhradní právo na pronájem za účelem správy a provozování veškerého vodohospodářského majetku ve vlastnictví města Strakonice s právy a povinnostmi, jak jsou sjednány touto smlouvou.

IV.2. Nájemce nesmí předmět nájmu nebo jeho část přenechat jinému k podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemné, určování jeho výše a jeho splatnost

V.1. Výše nájemného je stanoveno ve výši **750.000,- Kč/rok**. K této částce bude připočtena platná sazba DPH.

Nájemné bude pronajímatelem fakturováno měsíčně ve výši 1/12 (jedné dvanáctiny) ročního nájemného. Dílčí zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné vždy k 1. dni daného kalendářního měsíce, splatné vždy do 25. dne daného měsíce na účet pronajímatele č. 7563770297/0100 vedený u KB Písek.

V.2. Pro roční vyúčtování v jednotlivých hospodářských rocích se celkové nájemné skládá z minimálního nájemného a doplatku nájemného.

Minimální nájemné je nájemné, které je stanoveno dle čl. V.1., pro období následujících hospodářských roků jeho výši určuje pronajímatel v souladu s čl. V.3.

V.3. Pro stanovení výše nájemného ve druhém roce a následujících hospodářských letech platí tato ujednání:

V každém následujícím roce účinnosti této Smlouvy se nájemné zvýší o meziroční hodnotu inflace vyjádřenou průměrným meziročním růstem indexu PPI (ČSÚ index nárůstu průmyslových cen) za předcházející kalendářní rok vyjádřený v procentech. O této skutečnosti bude nájemce informovat písemně pronajímatele vždy nejpozději do 31.října příslušného kalendářního roku; zvýšení nájmu není nutné provést dodatkem k této smlouvě, postačí oznámení nájemce. V případě, že se index průmyslových cen za předcházející kalendářní rok nezvýší nebo se sníží, zaplatí nájemce pronajímateli nájem ve výši odpovídající výši nájmu za předcházející kalendářní rok.

Pronajímateli je vyhrazeno právo jednostranně určit nájemci pro příslušný hospodářský rok výši nájemného. Pro rozhodnutí o výši nájemného předkládá nájemce pronajímateli ve lhůtě do 31. října předcházejícího kalendářního roku potřebné informace a podklady, zejména návrh plánu oprav a údržby a návrh plánu investic pro období, v němž má být určeno nájemné hrazeno, a údaje o předpokládaných ekonomicky oprávněných nákladech a dalších ukazatelích, které mohou mít vliv na výši nájemného

Konkrétní výši nájemného na příslušný hospodářský rok pronajímatel určí nejpozději do 30. listopadu předchozího kalendářního roku a nejpozději do 7 dnů ji písemně oznámí nájemci.

Neoznámí-li pronajímatel rozhodnutí o výši nájemného v termínu sjednaném shora, má se za to, že nájemné na příslušný hospodářský rok je určeno pronajímatelem stejně jako v hospodářském roce předcházejícím, nedohodnou-li se strany jinak.

Nájemné bude hrazeno počínaje prvním měsícem, v němž vstoupí v platnost tato Smlouva o pronájmu Stanice energetického využití kalu a biomasy ČOV Písek. V prvním hospodářském roce bude zaplacená alikvótní částka nájmu odpovídající době předání majetku do provozování.

V.5. Nájemné bude placeno bezhotovostně, převodem příslušné částky na účet, který pronajímatel písemně nájemci určí.

V.6. Je-li nájemce v prodlení s úhradou splátek nájemného, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Investice a úhrada investičních nákladů

VI.1. Nedojde-li k jiné písemné dohodě smluvních stran, rozhoduje o provedení investic na předmětu nájmu pronajímatel a zajišťuje jejich financování.

VI.2. Pronajímatel s nájemcem se mohou spolu písemně dohodnout, že některé investice na předmětu nájmu provede a finančně zajistí nájemce. Takováto dohoda musí vymezit alespoň věcný rozsah, předpokládanou dobu realizace a cenu nebo způsob stanovení ceny. Dohoda musí být podepsána statutárními zástupci obou stran nebo osobami, které k tomu statutární zástupci písemně oprávní.

VI.3. Pronajímatel se zavazuje, že dojde-li k ukončení platnosti této smlouvy jakýmkoli způsobem, uhradí nájemci zůstatkovou cenu investic pořízených podle odstavce VI.2., která nebyla odepsána ke dni, k němuž k ukončení platnosti smlouvy dojde, a to nejpozději do šesti měsíců od tohoto dne. Pronajímatel může zůstatkovou hodnotu investic pořízených podle odstavce VI.2. uhradit kdykoli přede dnem výše dohodnutým.

VI.4. Nájemce je povinen i oprávněn poskytovat pronajímateli veškeré odborné a faktické informace, které mu budou známy, potřebné k účelné a účinné realizaci investic na majetku, který tvoří nebo bude tvořit předmět nájmu, a poskytovat při přípravě a realizaci investic potřebnou součinnost.

Nájemce vypracuje pro pronajímatele každoročně návrh plánu investic minimálně v úrovni ročního a střednědobého výhledu. Návrh bude nájemce zpracovávat v úzké

spolupráci s pronajímatelem, projedná ho s ním. Po jeho schválení pronajímatelem bude základním podkladem pro realizaci investic na předmětu nájmu. Plány budou předkládány pronajímateli ke schválení vždy do 30. října předcházejícího kalendářního roku, aby byla zajištěna vazba plánu investic na přípravu a schvalování rozpočtu města.

Plán investic bude obsahovat návrh činností investičního charakteru a to včetně průzkumných a projektových prací.

VI.5. O zadávání dodávky investic a děl k jejich přípravě (např. projekty, studie, průzkumné práce) rozhoduje výlučně pronajímatel.

Nájemce poskytuje k výběru dodavatele pronajímateli potřebnou součinnost, zejména technické podklady k zajištění soutěže.

Na žádost pronajímatele provede nájemce pro pronajímatele úkony odborné oponentury (odborného auditu) s cílem zvýšit a zkvalitnit informace pronajímatele při rozhodování o provádění investic dodávaných jinými zhotoviteli.

VII.

Údržba předmětu nájmu a odstraňování poruch a havárií

VII.1. Není-li touto smlouvou pro některé části předmětu nájmu sjednán modifikovaný režim jejich technické sanace, budou zařízení, vybavení a materiál sloužící k zabezpečení řádného chodu stanice energetického využití kalu a biomasy udržována v dobrém a funkčním stavu. Její provozování, údržbu, jakož i opravy poruch a havárií, bude zajišťovat nájemce zcela na své náklady.

Nájemce se zavazuje udržovat veškerý majetek ve vlastnictví města Písku a provádět jeho běžné opravy. K tomu účelu vypracuje nájemce pro pronajímatele každoročně návrh plánu oprav a údržby. Návrh plánu bude nájemce zpracovávat v úzké spolupráci s pronajímatelem a projednávat jej s ním. Po jeho schválení pronajímatelem bude základním podkladem pro provádění oprav a údržby na předmětu nájmu. Plán bude předkládán pronajímateli ke schválení vždy do 30. září předcházejícího kalendářního roku.

VIII.

Další ujednání o právech a povinnostech nájemce

VIII.1. Nájemce se zavazuje provozovat svěřený majetek v souladu s touto smlouvou, vlastním jménem, na svůj účet a na vlastní odpovědnost.

Nájemce je povinen provozovat svěřený majetek v souladu s platnými právními předpisy, je oprávněn činit veškerá rozhodnutí a úkony k tomu nezbytná, s výjimkou rozhodnutí o investicích a jejich financování, které je vyhrazeno pronajímateli. K

rozhodování o investicích je nájemce povinen poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou technickou pomoc a podklady.

IX, Právo pronajímatele na kontrolu

IX.1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu stavu předmětu nájmu a hospodaření nájemce, které souvisí s plněním práv a povinností plynoucích z této smlouvy.

Pronajímateli musí být umožněn přístup do všech prostor a součástí předmětu nájmu, pokud to není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.

Pověřený zástupce pronajímatele může v době a způsobem, který nenaruší provozní činnosti nájemce či bezpečnost provozu, provádět kontrolu, zda provoz a údržba předmětu nájmu a opravy poruch a havárií jsou nájemcem zajišťovány řádně a pečlivě.

IX.2. Nájemce je povinen sledovat náklady a výdaje spojené s plněním práv a povinností z této smlouvy a účtovat o nich odděleně od účetnictví o ostatní své činnosti.

Pronajímateli se vyhrazuje právo kontroly všech údajů a podkladů této oddělené účetní evidence.

IX.3. Nájemce se zavazuje každoročně předkládat pronajímateli výroční zprávu nejpozději do 30 dnů od jejího vydání.

X. Ukončení platnosti smlouvy

X.1. Tato smlouva může být před uplynutím sjednaného trvání ukončena dohodou obou smluvních stran. Tato dohoda vyžaduje ke své účinnosti písemnou formu.

X.2. Tato smlouva může být před uplynutím sjednaného trvání ukončena výpovědí ze strany pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu, jestliže je splněna kterákoli z těchto podmínek:

II.nájemce ztratí trvale nebo dlouhodobě podnikatelské oprávnění k výkonu činností, k nimž se touto smlouvou zavazuje;

III.je s přihlédnutím ke všem okolnostem zřejmé, že činnost nájemce nevede z důvodů, které leží na jeho straně, k naplnění cílů této smlouvy u podstatné části předmětu nájmu;

IV.nájemce při nakládání s pronajatým majetkem trvale nebo soustavně porušuje obecně závazné právní předpisy upravující výkon činností, k nimž se touto smlouvou zavazuje;

V.nájemce podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu tak, že v důsledku toho nemůže pronajímatel dostát cílům, pro které smlouvu sjednal, nebo jestliže v důsledku toho vznikne pronajímateli škoda velkého rozsahu.

X.3. Za podstatné porušování smlouvy, které opravňuje k výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele, se vždy považuje:

VI.prodlení s placením splátek nájemného nebo jeho vyúčtovaného doplatku delší než 60 dnů oproti sjednané maximální lhůtě;

VII.přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele v rozporu s odst. IV.2. této smlouvy.

X.4 Tato smlouva může být před uplynutím sjednaného trvání ukončena též výpovědí ze strany nájemce. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu, jestliže je splněna kterákoli z těchto podmínek:

VIII.pronajímatel je v prodlení s platbami sjednanými v této smlouvě ve prospěch nájemce o více než 90 dnů;

IX.pronajímatel neposkytuje nájemci potřebnou součinnost, ač se k ní touto smlouvou zavázal nebo nájemci jinak brání v užívání předmětu nájmu nebo jej v tomto užívání podstatně omezuje, a to do té míry, že nájemce již v důsledku toho není s to dostát závazkům plynoucím mu ze smluv s odběrateli nebo požadavkům obecně závazných právních předpisů.

X.5. Výpovědní lhůta pro ukončení smlouvy se sjednává na 12 měsíců pro obě smluvní strany, její běh začíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

X.6. Obě strany se zavazují, že při sporech o to, zda výpovědní důvod existuje či nikoli, budou přednostně hledat cestu dohody a nápravy. K tomu se použijí přiměřeně postupy sjednané touto smlouvou.

XI. Vymezení pojmů

Pojmy uvedené v této smlouvě, pokud není výslovně uvedeno jinak, mají stejný význam, jaký jim přiřazuje zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, zákon č. 526/1990 Sb., o cenách a prováděcí předpisy k těmto zákonům, všechny v platném znění, případně zákonné předpisy je v budoucnu nahrazující. V případě pochybností o významu jednotlivých pojmů a výkladu jednotlivých ustanovení této smlouvy se obě strany zavazují hledat cestu dohody, která bude vycházet zejména z věcné stránky a skutečné formy plnění jednotlivých ustanovení.

XII. Závěrečná ustanovení

XII.1. Tato smlouva se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění, zákonem č. 513/1991 Sb., v platném znění a právními normami, na něž je ve smlouvě činěn odkaz.

XII.2. Změny a dodatky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu. Smluvní strany se zavazují upravit své smluvní vztahy písemnými dodatky ke smlouvě v případě, že budou v rozporu s později přijatými obecně závaznými právními předpisy a požádá-li o to kterákoliv ze stran.

XII.3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních majících stejnou právní sílu, z nichž každá smluvní strana obdrží po úplném podpisu smlouvy po jednom.

XII.4. Uzavření smlouvy schválila v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů Rada města Písek dne 6.9.2018 usnesením č. 524/18. Toto prohlášení se činí v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a považuje se za doložku potvrzující splnění tohoto zákona.

Příloha č. 1: Soupis provozovaného majetku.

V Písku

Datum: 12.10.2018

Datum: 12.10.2018

Za město Písek

Za VSP s.r.o. :

Mgr. Eva Vanžurová
starostka města Písek

Ing. Roman Honzík
jednatel VSP s.r.o.