





#### IV.

1. Nájemce prohlašuje, že je dostatečně odborně způsobilý k zabezpečování výroby, rozvodu a dodávek tepla a teplé užitkové vody koncovým odběratelům.
2. Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu užívat pronajatá tepelná zařízení a pronajaté provozní prostory za účelem zabezpečování výroby a dodávky tepla a teplé užitkové vody všem jak již připojeným koncovým odběratelům, tak koncovým odběratelům, kteří budou v budoucnu připojeni k pronajatým tepelným zařízením.
3. Nájemce se zavazuje za dodávky tepla a teplé užitkové vody účtovat koncovým odběratelům připojeným k pronajatým tepelným zařízením ceny v souladu s příslušnými právními předpisy tak, jakoby provozovatelem tepelných zařízení byl pronajímatel. Výši ceny dodávek tepla a teplé užitkové vody je nájemce povinen upravovat vždy způsobem a ve lhůtách stanovených příslušnými právními předpisy.
4. Výrobu, rozvod a dodávky tepla a teplé užitkové vody zajišťuje a realizuje nájemce prostřednictvím pronajatých tepelných zařízení samostatně vlastním jménem, na vlastní náklad a vlastní odpovědnost.

#### V.

1. Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu dodržovat veškeré technické, provozní a bezpečnostní obecně závazné právní předpisy upravující výrobu a rozvod tepelné energie, zejména pak zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění.
2. Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad běžnou údržbu pronajatých tepelných zařízení a pronajatých provozních prostor, a dále se nájemce zavazuje provádět na svůj náklad technické a provozní revize, kontroly či jiné prohlídky v rozsahu, ve lhůtách a způsobem stanoveným příslušnými právními předpisy; to vše tak, aby byla zajištěna trvalá a řádná bezpečnost a provozuschopnost pronajatých tepelných zařízení.
3. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel je oprávněn provést prostřednictvím svých pověřených pracovníků provozní kontrolu pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor, a to alespoň jednou za období kalendářního čtvrtletí vždy po dohodě s nájemcem. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli součinnost nezbytnou k řádnému provedení provozní kontroly. Nájemce je oprávněn zúčastnit se provozní kontroly pronajímaných tepelných zařízení a provozních prostor prováděné pronajímatelem.

O provedené provozní kontrole bude smluvními stranami pořízen zápis, v němž budou uvedeny případné zjištěné závady, nedostatky, ev. námitky pronajímatele ke způsobu užívání a provozování pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor. Nájemce je oprávněn vyjádřit se k vytýkaným závadám, nedostatkům či námitkám pronajímatele. Nájemce je povinen vytknuté závady, nedostatky či námitky pronajímatele odstranit či napravit bez zbytečného odkladu, případně ve lhůtě stanovené pronajímatelem.

4. Nájemce odpovídá pronajímateli, koncovým odběratelům a třetím osobám za škody způsobené porušením technických, bezpečnostních, provozních či jiných povinností stanovených příslušnými právními předpisy, uložených nájemci na základě provedených technických a provozních revizí, kontrol a prohlídek, nebo sjednaných na základě této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje pronajatá tepelná zařízení po celou dobu nájmu pojistit proti škodám způsobeným živelnými pohromami nebo havárií.

Budovy a stavby, v nichž jsou umístěné pronajaté provozní prostory, se zavazuje pojistit pronajímatel.

## VI.

1. Smluvní strany sjednaly a nájemce se zavazuje zpracovat a předkládat pronajímateli pravidelně jednou ročně, vždy nejpozději do 30.ledna následujícího kalendářního roku, písemnou zprávu o technickém stavu pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor, jejíž součástí bude nezávazné doporučení nájemce týkající se případné modernizace, rekonstrukce, rozšíření či dovybavení pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor, eventuálně nezávazné doporučení týkající se použití finančních prostředků pronajímatele na jiné obdobné úpravy, opravy či zhodnocení pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor.

O provedení konkrétních oprav, úprav, modernizace, rekonstrukce, rozšíření či dovybavení pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor rozhoduje výlučně pronajímatel, přičemž nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli vždy veškerou součinnost nezbytnou k řádnému provedení daných prací na pronajatých tepelných zařízeních a provozních prostorech.

2. Smluvní strany dále sjednaly, že v případě havárie pronajatých tepelných zařízení, jež přesahuje svým rozsahem rámec běžné provozní údržby, kterou hradí nájemce, provede nájemce bez prodlení odstranění této havárie a následně bude pronajímatele o této havárii informovat.

## VII.

1. Smluvní strany ujednaly, že nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany dále ujednaly, že kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna vypovědět své závazky založené touto smlouvou, a to i bez udání důvodu. Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně.

Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi. Uplynutím výpovědní doby zanikají závazky smluvních stran založené touto smlouvou.

3. Smluvní strany výslovně sjednaly, že pro případ, kdy nájemce bez vážného důvodu přeruší výrobu, rozvod či dodávky tepla a teplé užitkové vody koncovým odběratelům, je pronajímatel oprávněn z titulu veřejného zájmu provést bezodkladně veškerá opatření nezbytná k obnově výroby, rozvodu či dodávek tepla a teplé užitkové vody koncovým odběratelům. Za vážný důvod k přerušení výroby, rozvodu či dodávky tepla a teplé užitkové vody koncovým odběratelům se dle dohody smluvních stran považuje: technická porucha tepelných zařízení, plánovaná odstávka dodávek tepelné energie ze strany smluvního dodavatele nájemce, havárie tepelných zařízení, živelná pohroma, potřeba ochrany veřejného zdraví či jiný naléhavý veřejný zájem.

Opatření pronajímatele nezbytná k obnově výroby, rozvodu či dodávek tepla a teplé užitkové vody koncovým odběratelům, které byly přerušeny nájemcem bez vážného důvodu, se nepovažují za neoprávněný zásah do práv nájemce. Případné škody způsobené provedením nezbytných opatření pronajímatelem je povinen dle dohody smluvních stran nahradit nájemce.

Smluvní strany výslovně ujednaly, že ve výše popsáném případě je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit; to znamená, že pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce bez vážného důvodu přeruší výrobu, rozvod či dodávky tepla a teplé užitkové vody koncovým odběratelům. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemně a musí být doručeno nájemci. Doručením odstoupení od smlouvy nájemci se tato smlouva ruší.

4. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat zpět pronajímateli pronajatá tepelná zařízení a provozní prostory v provozuschopném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce je dále povinen předat zpět pronajímateli veškerou dokumentaci vztahující se k pronajatým tepelným zařízením a provozním prostorám.

0 předání a převzetí pronajatých tepelných zařízení, provozních prostor a související dokumentace sepíší smluvní strany protokol, v němž budou uvedeny případné zjištěné škody nebo nadměrné opotřebení pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor. Zjištěné škody či nadměrné opotřebení pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor je nájemce povinen bez zbytečného odkladu odstranit, neučiní-li tak, je nájemce povinen uhradit pronajímateli veškeré náklady vynaložené pronajímatelem na odstranění zjištěných škod či nadměrného opotřebení.

## VIII.

1. Táto smlouva nabývá platnosti dne jejího podpisu oběma smluvními stranami. Dle dohody smluvních stran nabývá tato smlouva účinnosti dnem 1.10.2014.
2. Smluvní strany výslovně ujednaly, že na základě vzájemné dohody smluvních stran tato smlouva ruší a v plném rozsahu nahrazuje ke dni 1.10.2014 dosavadní Smlouvu o nájmu tepelných zařízení, která byla mezi smluvními stranami uzavřena dne 14.7.1999, včetně jejího Dodatku č. 1 ze dne 17.1.2000, Dodatku č. 2 ze dne 1.9.2001 a Dodatku č. 3 ze dne 26.4.2010 (dosavadní Smlouva o nájmu tepelných zařízení ze dne 14.7.1999, ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 17.1.2000, Dodatku č. 2 ze dne 1.9.2001 a Dodatku č. 3 ze dne 26.4.2010, bude

nadále v této smlouvě označována jako „Smlouva o nájmu tepelných zařízení ze dne 14.7.1999“).

3. Vzhledem ke skutečnosti že tato smlouva s účinností ke dni 1.10.2014 ruší a v plném rozsahu nahrazuje dosavadní Smlouvu o nájmu tepelných zařízení ze dne 14.7.1999, smluvní strany shodně prohlašují a konstatují, že ke dni účinnosti této smlouvy již byla pronajatá tepelná zařízení a pronajaté provozní prostory řádně předány pronajímatelem nájemci do užívání, a dále že ke dni účinnosti této smlouvy již byla pronajímatelem nájemci předána veškerá dokumentace vztahující se k pronajatým tepelným zařízením a pronajatým provozním prostorám; tato dokumentace je blíže specifikována v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
  4. Vzhledem ke skutečnosti že tato smlouva s účinností ke dni 1.10.2014 ruší a v plném rozsahu nahrazuje dosavadní Smlouvu o nájmu tepelných zařízení ze dne 14.7.1999, smluvní strany dále výslovně shodně ujednaly následující.
    - a) Na základě článku III. odst. 3 této smlouvy vzniká pronajímátele vůči nájemci nárok na zaplacení nájemného za období měsíců října, listopadu a prosince roku 2014 ve výši 280.625,- Kč. Pohledávka pronajímatele za nájemcem na zaplacení nájemného za období měsíců října, listopadu a prosince roku 2014 ve výši 280.625,- Kč je v souladu s článkem III. odst. 3 této smlouvy splatná ke dni 1.10.2014.
    - b) V souvislosti s ukončením dosavadní Smlouvy o nájmu tepelných zařízení ze dne 14.7.1999 ke dni 1.10.2014, vzniká nájemci vůči pronajímátele nárok na vrácení poměrné části nájemného za období měsíců října, listopadu a prosince roku 2014 ve výši 280.625,-Kč, jelikož nájemce na základě Smlouvy o nájmu tepelných zařízení ze dne 14.7.1999 již řádně uhradil pronajímátele dne 5.3.2014 nájemné za kalendářní rok 2014 ve výši 1.122.500,- Kč. Smluvní strany dohodly, že pohledávka nájemce za pronajímátele na vrácení poměrné části nájemného za období měsíců října, listopadu a prosince roku 2014 ve výši 280.625,- Kč je splatná ke dni 1.10.2014.
    - c) S ohledem na existenci vzájemných pohledávek pronajímatele a nájemce, výše popsaných v článku VII. odst. 4 písm. a) a b) této smlouvy, se smluvní strany výslovně dohodly na vzájemném započtení pohledávek takto:
      - v článku VII. odst. 4 písm. a) této smlouvy popsaná peněžitá, splatná a dospělá pohledávka pronajímatele za nájemcem na zaplacení nájemného za období měsíců října, listopadu a prosince roku 2014 ve výši 280.625,- Kč, vzniklá na základě článku III. odst. 3 této smlouvy
- se započítává  
oproti**
- v článku VII. odst. 4 písm. b) této smlouvy popsané peněžitě, splatné a dospělé pohledávce nájemce za pronajímátele na vrácení poměrné části nájemného za období měsíců října, listopadu a prosince roku 2014 ve výši 280.625,- Kč, vzniklé z důvodu zrušení dosavadní Smlouvy o nájmu tepelných zařízení ze dne 14.7.1999 ke

dni 1.10.2014, na základě níž nájemce již uhradil pronajímateli dne 31.3.2014 nájemné za kalendářní rok 2014 ve výši 1.122.490,- Kč.

d) Na základě vzájemného započtení pohledávek provedeného v článku VIIl. odst. 4 písm. c) této smlouvy, zcela zaniká v článku VIIl. odst. 4 písm. a) této smlouvy popsaná peněžitá pohledávka pronajímatele za nájemcem na zaplacení nájemného za období měsíců října, listopadu a prosince roku 2014 ve výši 280.625,- Kč, vzniklá na základě článku III. odst. 3 této smlouvy, a dále zcela zaniká v čl. VIIl. odst. 4 písm. b) této smlouvy popsaná peněžitá pohledávka nájemce za pronajímatelem na vrácení poměrné části nájemného za období měsíců října, listopadu a prosince roku 2014 ve výši 280.625,- Kč, vzniklá z důvodu zrušení dosavadní Smlouvy o nájmu tepelných zařízení ze dne 14.7.1999 ke dni 1.10.2014, na základě níž nájemce již uhradil pronajímateli dne 31.3.2014 nájemné za kalendářní rok 2014 ve výši 1.122.490,- Kč.

#### IX.

1. Smluvní strany ujednaly, že tato smlouva může být měněna či doplňována výhradně formou písemných, postupně číslovaných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami. Dle dohody smluvních stran se k jakýmkoliv ústním ujednáním nepřihlíží.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
4. Tato smlouva byla schválena Radou Města Lovosice, Usnesením č. 510/2014 ze dne 22.10.2014.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a skutečné vůli, že byla učiněna vážně a svobodně, že vznikla dohodou o celém jejím obsahu, že si text této smlouvy náležitě přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ním, a že jsou plně svéprávné, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Lovosicích dne 1.10.2014

za

**pronajímatele**

**c s.r.o.**

 **jednatel společnosti**

**za nájemce**

**Tepelné hospodářství města L**

**Bc. Lenka Lízlová, starostka města**

 **jednatel společnosti**

## PŘÍLOHA č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU TEPELNÝCH ZAŘÍZENÍ ZE DNE 1.10.2014

1. **Město Lovosice** IČ:00263991 se sídlem  
Školní 407/2,410 30 Lovosice

*zastoupené Bc. Lenkou Lízlovou, starostkou města*



*jako **pronajímatel** na straně jedné*

2. **Tepelné hospodářství města Lovosic s.r.o.**

IČ: 646 50 596

se sídlem Žižkova 1122, 410 02 Lovosice

zaps, v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 10163

*zastoupená  jednatelem společnosti, a  jednatelem společnosti*

*jako **nájemce** na straně druhé*

sjednali níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Přílohu č. 1 ke Smlouvě o nájmu tepelných zařízení ze dne 1.10.2014, o následujícím obsahu:

### I.

Smluvní strany ujednaly a níže uvádějí tepelná zařízení a provozní prostory, které přenechal pronajímatel nájemci do užívání na základě Smlouvy o nájmu tepelných zařízení ze dne 1.10.2014, za účelem zabezpečování výroby, rozvodu a dodávek tepla a teplé užitkové vody koncovým odběratelům:

Tepelná zařízení:

Žižkova 1122	objekt		
K-16 A Osvoboditelka	objekt	sekunderní modul	TUV modul
K-7 Tereziánská	objekt	sekunderní modul	TUV modul
K-6 Žižkova	objekt	sekunderní modul	TUV modul
K-20 Tereziánská	objekt	sekunderní modul	TUV modul
K-21 Holoubkov	objekt	sekunderní modul	TUV modul
Vodní 993-6		sekunderní modul	TUV modul



Vodní 997-1001 Vodní	sekunderní modul	TUV modul
1002-1004 MŠ	sekunderní modul	TUV modul
Resslova K-16B	sekunderní modul	TUV modul
Poliklinika K-22	sekunderní modul	TUV modul
Jídelna K-18 Hudební	sekunderní modul	TUV modul
škola K-10 Bazén K-II	sekunderní modul	TUV modul
zimní stadión Lovoš	sekunderní modul	TUV modul
Žižkova 914	sekunderní mûdul	TUV modul
Žižkova 357	sekunderní modul	TUV modul
Terezínská 351	KS	
Terezínská 892	KS	
Terezínská MŠ	KS	
Terezínská 215	KS	
Husova 237	KS	
	KS	
	KS	
Terezínská 486		
Terezínská 839	KS	
	KS	
K-4 údržba města		
	plynová kotelna	
teplovodní rozvod predizol K-20 - K-20 B		
teplovodní rozvod K-7 predizol	predizol	
teplovodní rozvod Sady pionýrû		
teplovodní rozvod Dlouhá teplovodní	predizol	
rozvod Žižkova teplovodní rozvod	kanál	
Holoubkov	kanál	
	predizol	
	kanál	
metalický rozvod		
dispečink		

V Lovosicích dne 1.10.2014

za nájemce

za pronajímatele

Město Lovosice

Tepelné hospodářství města Lovosic s.r.o.

Bc. Lenka Lízlová, starostka města

\_\_\_\_\_  
 jednatel společnosti

\_\_\_\_\_  
 jednatel společnosti