

Nájemní smlouva

NAN/OSM/28 /2008

1) Pronajímatel:

Městská část Praha 9

se sídlem úřadu Sokolovská 324/14, Praha 9, 180 49

zastoupená Ing. Janem Jarolímem, starostou městské části

IČ: 00063894

DIČ: CZ00063894

(dále jen pronajímatel)

na straně jedné

2) Nájemce:

Devátá energetická, s.r.o.

Poděbradská 853/47, Praha 9, 190 00

zastoupená Mgr. Stanislavem Korelem, jednatelem a Ing. Jindřichem Večeřou, jednatelem

IČ: 45793590

DIČ:

zapsaná v OR vedeném Městským soudem Praha, odd.C, vl.11208

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku nájemní smlouvu

Čl. I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem této smlouvy je pronájem technologických zařízení a s nimi bezprostředně souvisejících nebytových prostor (dále jen „majetek“), uvedených v příloze této smlouvy, která se týká bytových odběrů.
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem majetku, který je předmětem této smlouvy.
- 1.3. Nájemce zajišťuje bezúplatně správu, údržbu a provoz předmětného majetku. Nájemce je povinen tento majetek udržovat v dobrém technickém stavu.

Čl. II.

Účel a obsah

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci majetek uvedený v čl. I. této smlouvy k účelům zajišťování výroby a dodávky tepla a teplé užitkové vody v souladu s obecně závaznými právními předpisy (např. Zákon č. 458/2000 Sb. Energetický zákon a zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci).

2.2. Nájemce je povinen zajišťovat správu, údržbu a provoz majetku, spočívající v provádění administrativních úkonů, úkonů technické správy a právních úkonů nájemcem, a to zejména v:

a) odborné péči o majetek a jeho udržování v bezpečném a provozuschopném stavu, včetně zajišťování a provádění úklidu. Nájemce bude dbát, aby provozovaný majetek byl náležitě zabezpečen.

b) zajišťování a provádění oprav majetku v rozsahu, v němž je k tomu povinen pronajímatel jako vlastník, s přihlédnutím k bodu c.

c) provedení prací a výkonů na majetku, jdoucích nad rámec běžné provozní údržby, po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem.

d) bezodkladném odstraňování havarijních poruch na majetku a jejich následků.

e) uplatňování a vymáhání vůči třetím osobám splnění povinností spočívajících v provádění oprav a odstraňování závad a poškození majetku.

f) plnění povinností zabezpečovat provádění všech periodických a mimořádných revizí, prohlídek a kontrol v souladu s obecně závaznými předpisy a pokyny orgánů státní správy.

g) plnění veškerých povinností v rámci provozu a údržby uložených pronajímateli jako vlastníku právními předpisy, zejména na úseku požární ochrany, ochrany ovzduší, hygieny a bezpečnosti práce.

h) vedení nezbytné spisové evidence a dokumentace související se zajišťováním správy a údržby majetku a jeho provozu (dále jen „ dokumentace“). Na vyžádání pronajímatele je nájemce povinen kdykoli informovat zástupce pronajímatele o stavu majetku, zajišťování jeho správy, údržby, provozu a umožnit mu kdykoli nahlížet do dokumentace, pořizovat si z ní výpisy či požadovat kopie. Dnem pořízení dokumentace se tato stává majetkem pronajímatele.

Čl. III. Finanční ujednání

3.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmětný majetek za nájemné ve výši 39,60 Kč/GJ bez DPH skutečně vyrobených GJ v rámci zdrojů tepelné energie, uvedených v příloze této smlouvy.

3.1a. V souladu se zákonem o DPH je k ceně nájmu připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné sazbě daně. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vystavovat ke smlouvě splátkové a platební kalendáře. DPH spolu se základem daně a cenou celkem bude uvedena ve splátkovém kalendáři či jiném daňovém dokladu v souladu se zákonem o DPH.

- 3.2. Roční nájemné je splatné spolu s DPH čtvrtletně, a to zpětně vždy do posledního dne prvního měsíce následujícího po čtvrtletí, ve kterém nájemní vztah trval ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného včetně DPH. Nájemné spolu s DPH je nájemce povinen poukázat na bankovní účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu.
- 3.3. Přílohu této smlouvy upraví pronajímatel vždy tehdy, dojde-li ke změně předmětu nájmu. O této úpravě pronajímatel nájemce bezprostředně uvědomí.
- 3.4. Bezúplatností zajištění správy majetku nájemcem ve smyslu čl. 1.3 této smlouvy se rozumí skutečnost, že veškeré náklady s výjimkou technického zhodnocení, vzniklé v souvislosti se zajišťováním správy, údržby a provozu majetku podle této smlouvy, nese nájemce svým nákladem bez nároku na náhradu.
- 3.5. Teplo dodávané nájemcem bude placeno přímo odběratelem, se kterým nájemce uzavře dodavatelskou smlouvu.
- 3.6. Technická zhodnocení ve smyslu zákona č.586/1992 Sb. budou účastníky projednána zvlášť včetně způsobu jejich úhrady..
- 3.7. Pojištění majetku, stavební části kotlen a výměňkových stanic hradí pronajímatel.
- 3.8. Smluvní strany se dohodly, že v případě zákonné změny v oblasti DPH je pronajímatel oprávněn promítnout změnu do splátkového kalendáře, aniž by bylo potřeba uzavírat dodatek ke smlouvě.

Čl. IV. Zmocnění

- 4.1. Pronajímatel zmocňuje nájemce ke všem právním úkonům, které pro něj vyplývají ze zajišťování správy a údržby majetku a jeho provozu, v rozsahu podle této smlouvy, včetně uplatňování práv z odpovědnosti a uplatňování plnění z pojistných událostí, vyjma majetkoprávních úkonů.

Čl. V. Povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce je povinen zejména:
 - a) zajistit dodávku paliva a tepla z CZT a ostatní činnosti s tím spojené.
 - b) dodávat odběratelům teplo a teplou užitkovou vodu v optimálním množství.

c) provádět obsluhu, údržbu, běžné opravy zařízení, dále provádět velkou údržbu a výměny opotřeбенých a nefunkčních součástí zařízení za nové na stejné technické úrovni tak, aby byly jeho výchozí parametry zachovány až do ukončení smlouvy.

d) provádět periodické revize a kontroly a jejich záznam do deníku kotelny.

e) umožnit nejpozději do dvou pracovních dnů po předchozím vyžádání zástupci pronajímatele a správci majetku MČ Praha 9 přístup k majetku za účelem kontroly jeho stavu a způsobu užívání, v případě havárií a poruch ihned.

f) písemně informovat pronajímatele a odběratele tepla před přerušením dodávek tepla nebo teplé vody (z důvodu provádění oprav nebo údržby) a sdělit jim datum zahájení a ukončení těchto prací. V případě, že nebude moci zveřejněné termíny dodržet, písemně sdělí též včas jejich změny.

- 5.2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajatý majetek do užívání jinému subjektu. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s dalším podnájemem licencovaných zařízení (VS) firmě Montservis Praha, a.s., IČ: 00551899 do doby získání potřebné licence od ERÚ.

Čl. VI. Zvláštní ujednání

- 6.1. Po dobu trvání nájemní smlouvy pronajímatel uděluje nájemci výhradní právo na zajišťování služeb veřejné dodávky tepla a TUV pronajatým zařízením dle této smlouvy, pokud není smluvními stranami výslovně písemně dohodnuto jinak. Nájemce jediný má právo používat pronajatá zařízení.
- 6.2. Údržba a zajištění dobrého stavu zařízení patřících pronajímateli, zvláště vyregulování soustavy uvnitř objektů, je jeho povinností. Nájemce odpovídá u vnitřních instalací pouze za závady a škody jím zaviněné.
- 6.3. V případě závažné chyby nájemce, zvláště pak v případě nedostatečného množství nebo parametrů dodávaného tepla, má pronajímatel právo užívat k odstranění tohoto stavu veškerá nutná opatření na náklady a rizika nájemce.
- 6.4. Nájemce je zproštěn svých závazků v případě vyšší moci, zejména v případě války, nepokojů, lidových hnutí, záplav, přírodních kalamit, stávk (s výjimkou vlastních zaměstnanců), při přerušení dodávky elektrické energie, plynu a tepla z rozvodné sítě, při vládních nebo úředních opatřeních a dále v případě pojistné události, která nebyla způsobena činností nájemce.
V případě kontingentace paliv zajistí nájemce co nejlepší vytápění odpovídající dodávkám paliv a bezpečnosti chodu zařízení.
- 6.5. Nájemce odpovídá za případné škody způsobené provozní činností.

- 6.6. Práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a dalšími českými obecně závaznými předpisy.
- 6.7. Pokud z obsahu této smlouvy nevyplývá, že nájemce je povinen provádět určitou činnost osobně, může použít i jiné osoby. Učiní – li to, odpovídá za provedenou činnost tak, jako by ji prováděl sám.
- 6.8. Nájemce je povinen být pojištěn ze své provozní činnosti.
- 6.9. Pronajímatel dává nájemci souhlas k provádění licencované činnosti skupiny 32.

Čl. VII.

Doba platnosti smlouvy

- 7.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.2.2008.
- 7.2. Smlouva zaniká:
- a) písemnou dohodou stran
 - b) výpovědí
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn nájemci tuto smlouvu vypovědět při porušení povinností vyplývajících z ustanovení této smlouvy. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci a nájemce je povinen bez zbytečného odkladu požádat o zrušení licence, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. O zrušení licence k dotčené provozovně je nájemce povinen požádat i tehdy, dojde – li k zániku části předmětu nájmu, např. z důvodu změny systému vytápění, o kterém výlučně rozhoduje pronajímatel a nájemce je s tím srozuměn.
- 7.4. Nájemce je povinen nejpozději k poslednímu dni účinnosti této smlouvy předat pronajímateli pronajatý majetek, a to ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Dále je povinen neprodleně předat veškerou dokumentaci k tomuto majetku, neboť dokumenty, byť i pořízené nájemcem, jsou vlastnictvím pronajímatele.

Čl. VIII.

Přechodná ustanovení

- 8.1. Nájemce je povinen uzavřít kupní smlouvy na prodej tepla a TUV se všemi odběrateli, určenými pronajímatelem.


- 8.2. Zánikem technologického zařízení, tvořícího předmět nájmu, zaniká i nájem dotčených nebytových prostor podle článku 1.1 této smlouvy. V tomto případě podléhá příloha úpravě, kterou provede pronajímatel a o níž bezodkladně uvědomí nájemce.

Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

- 9.1. Změny obsahu této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Tyto dodatky budou číslovány.
- 9.2. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 1.2.2008.
- 9.3. Smlouva se vyhotovuje ve dvanácti stejnopisech. Každý stejnopis sestává ze 6 stran textu smlouvy a z 1 strany přílohy. Pronajímatel obdrží 3 stejnopisy a nájemce 9 stejnopisů.
- 9.4. Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a na důkaz svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, připojují své podpisy.

Příloha : seznam technologických zařízení


V Praze dne... 29/1/2008

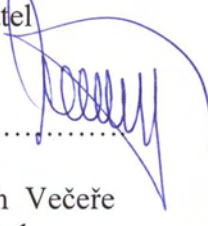
.....


pronajímatel
Ing. Jan Jarolím
starosta MČ Praha 9



DEVÁTÁ ENERGETICKÁ,
s.r.o.
Poděbradská 853/47, 190 00 Praha 9
IČO 45793590
1.

.....

nájemce
Mgr. Stanislav Korel
jednatel

.....

Ing. Jindřich Večeře
jednatel

Příloha : seznam technologických zařízení

Výměňíkové stanice

Adresa: Praha 9

Sokolovská 972/195

Sokolovská 608/312

Sokolovská 262/226

Staromlýnská 577/4

Drahobejlova 1601/35

U svobodárny 1511/18

Čakovická 329/41

Na vyhlídce 386/3

U Elektry 82/7

Domovní plynové kotelny

Adresa: Praha 9

Skloněná 307/18

U vysočanského pivovaru 459/17

Poštovská 461/5

Pod strojírnami 747/6

Pod strojírnami 707/13

Kolbenova 635/18

Nemocniční 638/18

Čihákova 1823/36

U svobodárny 1070/9



Městská část Praha 9

Útvar:

Zveřejněno od..... do.....

Schváleno usnesením RMČ č. 24/08

Schváleno usnesením ZMČ č.....

Vyhotovil: [signature]

Níže podepsaní členové Zastupitelstva
Městské části Praha 9 o s v ě d ě j í
v souladu ust. § 43 zákona o hl. m. Praze,
platnost tohoto právního úkonu.



[signature] [signature]
1