



**Smlouva
o pronájmu nebytového prostoru a pronájmu a provozu tepelného
zařízení
podle zák. č. 89/2012, občanský zákoník v platném znění**

Pronajímatel: Město Odolena Voda

se sídlem: Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda
zastoupeno Ondřejem Prášilem, starosta města
IČ: 00240559
DIČ: CZ 00240559
bankovní spojení č. ú. 19-28129201/0100 vedený u Komerční banky a.s.
telefonní spojení: 283 116 428
E-mail: vladimir.hosek@odolenavoda.cz

dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

Nájemce: ZIEGLER ZZ s.r.o.

Sídlo: Praha 3 - Žižkov, Husitská 48/50, PSČ 130 00
Zastoupená: p. Zdeňkem Zieglerem – jednatelem společnosti
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku spisová značka C 62992 vedená u Městského soudu v Praze
Pracovník oprávněný jednat ve věci smlouvy Zdeněk Ziegler – jednatel společnosti
IČ: 25707311
DIČ: CZ25707311
Bankovní spojení: 158620998/0300 vedený u ČSOB
Telefonní spojení: 241 741 092

dále jen **nájemce** na straně druhé

**UZAVÍRAJÍ NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU TUTO
SMLOUVU O PRONÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU A PRONÁJMU A
PROVOZU TEPELNÉHO ZAŘÍZENÍ**

podle zák. č. 89/2012, občanský zákoník v platném znění

**I.
Předmět smlouvy.**

1. Město Odolena Voda má právo vlastnické k budově č. p. 375 Ke stadionu, Odolena Voda na st. p. č. 599 o celkové výměře 2092 m² v k. ú. Odolena Voda - Sportovní hala, včetně

technologického zařízení tepelných zdrojů a tamtéž uvedenému nebytovému prostoru o celkové podlahové výměře 53 m².

2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové podlahové výměře 53 m² za účelem provozování zařízení pro výrobu a distribuci tepla. Situační plánec pronajímané části budov je uveden v příloze č. 1 a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

3. Pronajímatel pronajímá nájemci technické zařízení tepelných zdrojů (dále jen „tepelné zařízení“) s tím, že nájemce bude zabezpečovat výrobu a dodávku tepla všem současným odběratelům podle této smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje umožnit nájemci nerušený přístup k pronajatému tepelnému zařízení.

II.

Doba nájmu a poskytování služby.

Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou a to od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2025.**

III.

Nájemné

1. Nájemné za pronájem nebytových prostor uvedených v čl. I. této smlouvy činí 1 200 Kč bez DPH za kalendářní rok. Nájemné za pronájem tepelného zařízení uvedeného v čl. I. této smlouvy činí 1 200 Kč bez DPH za kalendářní rok. Celkový nájem tedy činí 2 400 Kč bez DPH za kalendářní rok. K cenám bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.

2. Smluvní strany výslovně a shodně konstatují, že nájemné je sjednáno v symbolické výši z toho důvodu, že nájemce bude předmět nájmu využívat toliko za účelem dodávky tepla pronajímateli a jakékoli navýšení nájemného by automaticky znamenalo navýšení kupní ceny tepla prodávaného pronajímateli, neboť nájemné je ekonomicky oprávněným nákladem pro účely kalkulace věcně usměrňované ceny tepla. Smluvní strany z toho důvodu výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1764 a násl. a § 1793 a násl. Zák. č. 89/2012, občanský zákoník.

3. Nájemné bude zapláceno na základě vystavené faktury na účet pronajímatele převodem z účtu nájemce, oba výše uvedené. Splatnost faktury je stanovena na 14 dnů ode dne doručení. Pronajímatel vystaví fakturu se splatností do 31. 12. příslušného kalendářního roku.

IV.

Podmínky nájmu

1. Pronajímané prostory budou pronajímateli předány na základě předávacího protokolu (příloha č. 2). V pronajatých prostorech nebude pronajímatel ani nájemce poskytovat žádné služby, krom služby stanovené touto smlouvou.

2. Nájemce zajistí vybavení pronajatých nebytových prostor příslušnými protipožárními prostředky a bude provádět jejich údržbu a zajišťovat kontrolu požární ochrany na své náklady.

3. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádně v souladu s dohodnutým účelem a neprovádět bez souhlasu pronajímatele na majetku žádné stavební úpravy a adaptace. Dále je povinen pronajaté prostory udržovat v řádném stavu, aby nedošlo k jejich poškození a užívat veškerý majetek tak, aby při ukončení nájmu mohl být předán pronajímateli v původním stavu s ohledem na jeho běžné opotřebení. Za škody vzniklé na pronajatém majetku, způsobené ať již úmyslně, či z nedbalosti činností nájemce odpovídá nájemce.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo pravidelných kontrol pronajatých nebytových prostor, a to vždy v dohodnutém termínu na základě písemného oznámení a za přítomnosti nájemce.
5. Nájemce je povinen zabezpečit pronajaté prostory proti poškození, či vniknutí neoprávněných osob, a to na své náklady.
6. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený výkon nájemních vztahů v pronajatých prostorech a na pronajatém tepelném zařízení, a zajistit nájemci přístup do pronajatých prostor a k pronajatému zařízení. Je si plně vědom, že v opačném případě může ohrozit bezpečnou, ekonomickou a plynulou dodávku energií.

V.

Podmínky provozu tepelného zařízení

1. Nájemce prohlašuje, že je způsobilý k zajišťování provozu tepelných zdrojů, jež jsou předmětem této smlouvy, znalý všech předpisů a norem, které tuto činnost upravují, a zavazuje se takové předpisy a normy dodržovat. Vůči odběratelům energií má nájemce povinnosti, jaké by měl pronajímatel, kdyby vyráběl a distribuoval tepelnou energii sám.
2. Nájemce se zavazuje připojeným odběratelům, plnicím své povinnosti /zejména dané smlouvou na dodávku a odběr tepla/ zabezpečit teplo v rozsahu a hodnotách vyplývajících z právních předpisů, norem a smluv.
3. Nájemce zabezpečí předpisy určené revize a prohlídky pronajatého tepelného zařízení. Zabezpečí též jeho běžnou údržbu tak, aby bylo provozuschopné a bezpečné. Všechny tyto činnosti související s obhospodařováním pronajatého zařízení zabezpečí na svůj náklad.
4. Nájemce odpovídá odběratelům energií za splnění smluvních povinností a případné škody vzniklé provozem zařízení dle této smlouvy. Dále odpovídá za škody, které by vznikly nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů. V případě výpadku energií z důvodů havárie bude nájemce odběratele o této skutečnosti neprodleně prokazatelně informovat, aby odběratelé mohli uskutečnit opatření, která budou minimalizovat případné škody na jejich odběrném zařízení.
5. Nájemce má sjednáno pojištění odpovědnosti za škody způsobené činností firmy třetím osobám do výše 20 000 000,- Kč na jednu pojistnou událost a pojištění odpovědnosti za věci převzaté a užívané do výše 10 000 000,- Kč na jednu pojistnou událost. Tuto skutečnost doloží čestným prohlášením.
6. Nájemce je povinen v rámci preventivních prohlídek sledovat technický stav pronajatého zařízení a v případě změny jeho technického stavu, která může způsobit havárii, případně ohrožení zdraví nebo majetku, na tuto skutečnost neprodleně a prokazatelně upozornit

pronajímatele. V případě havárie zařízení v majetku pronajímatele, která přesahuje rámec běžné provozní údržby, informuje nájemce pronajímatele bez zbytečného odkladu o způsobu, termínu a ostatních podmínkách jejího odstranění. Pronajímatel se zavazuje zajistit finanční krytí na odstranění těchto havárií, a to v souladu s příslušnými zákony, směrnicemi a nařízeními.

7. V případě závad vzniklých porušením povinností jedné ze smluvních stran, které by měly za následek ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu tepelného, je druhá smluvní strana povinna neprodleně vyzvat druhou smluvní stranu k jednání a tyto jsou povinny se neprodleně sejít, nejpozději však do 3 dnů, a vypracovat postup vedoucí k odstranění těchto závad.

8. V případě vzniku legislativních změn, které si vyžádají nutné investice do zařízení v majetku pronajímatele a jejich náklady nebude z legislativních důvodů a důvodů odporujících smluvním podmínkám možno uplatnit do ceny tepla, zajistí pronajímatel finanční krytí nutné k odstranění těchto problémů. Nájemce je povinen pronajímatele o této skutečnosti neprodleně prokazatelně informovat.

9. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 2 – Soupis technického zařízení tepelných zdrojů.

VI. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel se zavazuje, že na svůj náklad po dobu trvání této smlouvy zajistí základní pojištění budov a staveb, ve kterých se nalézá pronajaté tepelné zařízení, a to zejména pro případ živelních událostí. Doklad o tomto pojištění předloží pronajímatel nájemci do 15 ti dní po uzavření této smlouvy.

2. Účastníci této smlouvy se dohodli, že úprava této smlouvy se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, zejména ustanoveními o nájmu věci dle § 2201 a násl. zákona.

3. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strana, u které došlo ke změně, ji oznámí písemně druhému účastníkovi a uvede, na koho přešla práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy do 3 dnů od takové změny.

4. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé při plnění této smlouvy budou řešit smírnou cestou, vzájemným jednáním. V případě, že smír ve věci se nepodaří uzavřít, předají spor k soudu k rozhodnutí, kterému se smluvní strany podřídí.

5. Smluvní strany se pro případ zpracování osobních údajů vycházejícího z plnění povinností dle smlouvy zavazují zavést vhodná technická a organizační opatření tak, aby dané zpracování splňovalo požadavky Nařízení (EU) č. 2016/679 (GDPR) a aby byla zajištěna ochrana práv subjektů údajů.

6. Nájemce se zavazuje přijmout taková technická, personální a jiná potřebná opatření, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich změně, zničení, či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich jinému neoprávněnému zpracování, jakož i k jinému zneužití osobních údajů. Nájemce se dále zavazuje vydáním vlastních vnitřních předpisů, příp. prostřednictvím zvláštních smluvních ujednání, zajistit, že

jeho zaměstnanci a jiné osoby podílející se na poskytování služeb, budou zachovávat mlčenlivost o osobních údajích, se kterými mohli přijít nahodile do styku a o bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů, a to i po skončení zaměstnání nebo příslušných prací u nájemce.

7. Smluvní strany jsou oprávněny provádět zápočty pohledávek pouze na základě jejich vzájemné dohody.

8. Záměr na pronájem movitých věcí popsanych v této smlouvě byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Odolena Voda od 12.12.2023 do 27.12.2023.

VII. Závěrečná ustanovení.

1. Smlouvu lze po odsouhlasení oběma stranami průběžně pouze písemně doplňovat dodatky. Každý takovýto písemný dodatek či doplněk podléhá na straně pronajímatele schválení orgánů Města Odolena Voda, zejména Rady města Odolena Voda, jinak by šlo o zdánlivé právní jednání.

2. Obě strany prohlašují, že smlouva je jim jasná, uzavřena v dobré víře a že odpovídá jejich záměrům a vůli, a na důkaz toho ji podepisují.

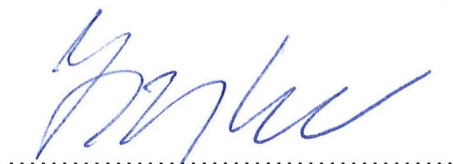
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce a pronajímatel obdrží každý po jednom vyhotovení.

4. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Odolena Voda č. UR-914-46/23 ze dne 28.12.2024.

V Odoleně Vodě

04. 01. 2024

Za nájemce:



ZIEGLER ZZ s.r.o.

Zdeněk Ziegler

Jednatel společnosti



Za pronajímatele:



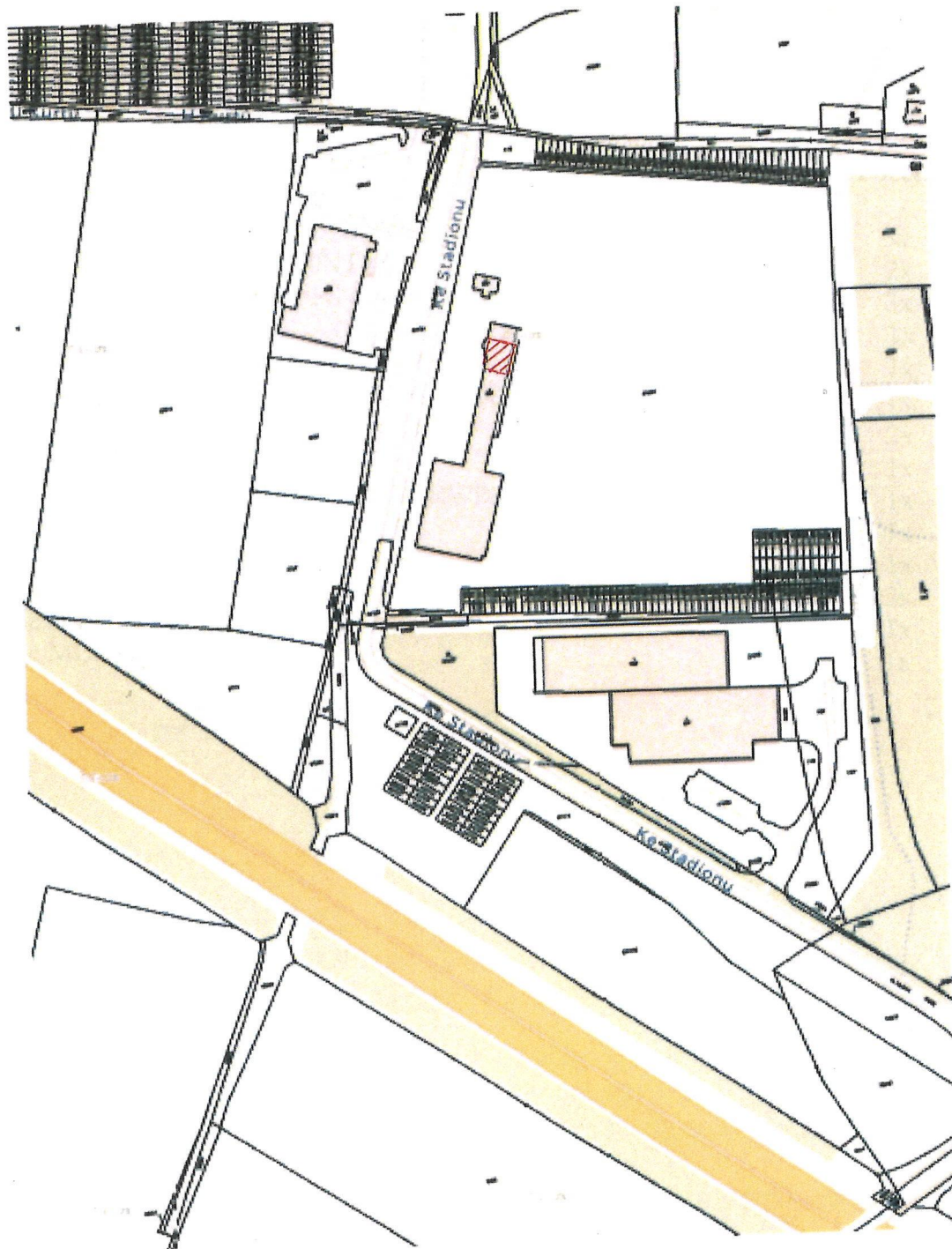
Město Odolena Voda

Ondřej Prášil

starosta města

Příloha č. 1

Situační plánek pronajatého nebytového prostoru



Příloha č. 2 Smlouvy o nájmu nebytového prostoru a pronájmu a provozu tepelného zařízení

Technická specifikace předmětu plnění smlouvy

Plynová kotelna – Sportovní hala, Ke Stadionu 375, Odolena Voda**Vybavení kotelny:**

Název:	Počet:
Hydrotherm HEM 150 GMBH 37603	3x
ohřívač TV Dražice OKC 500NTR/BP	2x
kotlové čerpadlo Grundfos UPS 40-60/F4	3x
HVDT -5S	1x
čerpadlo na TV Grundfos UPS 40-60/2F	1x
cirkul. čerpadlo na TUV Grundfos UPS 25-60N 180	1x
expanzní nádoba Expanzomat EXP/320	2x
úpravna vody Aquina	1x
rozvaděč s regulací LANDIS STAEFA RWP80,001	1x
čerpadlo UT Grundfos UPS32-55 180	1x
čerpadlo UT Grundfos UPS25-60 180	1x
pohon LANDIS STAEFA SQX61	2x
měřič MULTICAL 601	1x
měřič MULTICAL 401	1x