



MHMP02YA7LL

Stejnopis č. /

**SMLOUVA o nájmu a provozu**  
**č. NAM / 23 / 07 / 001828 / 2004**

uzavřená ve smyslu ustanovení § 262 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb.

**Pronajímatel : Hlavní město Praha, se v Praze 1, Mariánské náměstí 2**

**zastoupené : Ing. Radkem Svobodou,**

**ředitelem odboru správy majetku MHMP**

**IČ : 00064581**

**Bankovní spojení : PPF banka a.s., City Empiria,**

**Na Strži 63/1676, Praha 4**

**č. účtu : 149024-5157998/6000**

**variabilní symbol : 2307182804**

(dále jen pronajímatel)

**a**

**nájemce : ProThermic, v.o.s., se sídlem v Praze 6, Běhounkova 2529/57, 158 00 Praha 5**

**zastoupená :**

**společníky**

**IČ : 47114827**

**Bankovní spojení : GE Capital Bank, a.s. Praha**

**č. účtu : 1902708-504/0600**

(dále jen nájemce)

**uzavírají smlouvu o nájmu takto :**

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je :
  - a) pronájem kotelny včetně vnitřních technologických zařízení v Ježovské ul. č. 115 v Praze 5 a dále předávacích stanic tepla (dále jen PS), boilerových (dále jen BS), nacházejících se v bytových objektech. Seznam pronajatého majetku tvoří přílohu č. I této smlouvy.
  - b) bezúplatné zajištění správy, údržby a provozu těchto teplotěrenských zařízení, uvedených v čl. I, odst. I a) této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem technologií kotelen, předávacích a výměňkových stanic, uvedených v odst. I., neboť mu svědčí nabývací titul podle § 18 zákona č. 10/1993 Sb., kterým se doplňuje zákon č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.  
Pronájem byl schválen usnesením Rady hlavního města Prahy č. 1784 z 19.10.2004.

## II. Účel smlouvy

1. Pronajímatel pronajímá nájemci majetek uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy pro zabezpečování provozu kotelny a předávacích stanic tepla v souladu s právními předpisy.
2. Správa, údržba a provoz majetku spočívá v provádění administrativních úkonů, úkonů technické správy a právních úkonů nájemcem a to zejména v :
  - a) odborné péči o majetek, běžné údržbě majetku a jeho udržování v řádném provozním stavu včetně zajišťování a provádění úklidu všech prostor, ve kterých se majetek nachází
  - b) zajišťování a provádění oprav majetku v rozsahu, v němž je k tomu povinen pronajímatel
  - c) bezodkladném odstraňování všech havarijních poruch na majetku a odstraňování jejich následků
  - d) uplatňování a vymáhání vůči třetím osobám splnění povinností spočívajících v provádění oprav a odstraňování závad a poškození majetku
  - e) plnění povinností zabezpečovat provádění všech periodických a mimořádných revizí v souladu s obecně závaznými právními předpisy a pokyny orgánů státní správy
  - f) plnění veškerých povinností uložených pronajímateli, jako vlastníkoví právními předpisy, zejména na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a provozu speciálních zařízení
  - g) povinnosti vést nezbytnou spisovou evidenci a dokumentaci související se zajišťováním správy a údržby pronajatého majetku a jeho provozu (dále jen „dokumentace“) a kdykoliv na vyžádání informovat zástupce pronajímatele o stavu majetku, zajišťování jeho správy, údržby a provozu a umožnit mu kdykoli nahlížet do dokumentace.

Součástí dokumentace je též deník, ve kterém budou zaznamenány veškeré činnosti realizované na majetku v souvislosti se zajišťováním jeho správy, údržby a provozu podle této smlouvy.

## III. Finanční ujednání

1. Pronajímatel pronajímá nájemci majetek , specifikovaný v čl. I. odst. 1 a) za roční nájemné 8,7 % z celkové pořizovací ceny majetku, tj. z 15,306.751,- Kč, tj.

DZ 19%	<b>1 331 687,00 Kč</b>
DPH 19%	253 020,53 Kč
<b>Celkem</b>	<b><u>1 584 707,53 Kč</u></b>

Nájemné je splatné do 30.12. běžného roku formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele.

2. Bezplatné zajišťování správy, údržby a provozu majetku nájemcem se rozumí skutečnost, že nájemci nepřísluší za tyto činnosti žádná odměna.
3. Běžnou provozní údržbou se rozumí zejména provádění údržby vnitřního technologického zařízení, za předpokladu, že materiálové náklady nepřesahují v každém jednotlivém případě částku 40.000,- Kč (slovy deset tisíc korun českých)
4. Náklady, přesahující běžnou provozní údržbu, budou hrazeny po dohodě a následně písemném odsouhlasení pronajímatele na náklady pronajímatele.
5. Veškeré investice do pronajatého majetku realizované nájemcem přecházejí do vlastnictví pronajímatele, není-li mezi smluvními stranami písemně ujednáno jinak.

#### **IV. Povinnosti nájemce**

Nájemce je povinen :

- a) řídit se pokyny pronajímatele při zajišťování správy, údržby a provozu majetku.
- b) umožnit zástupci pronajímatele, po předchozím vyzvání, přístup k majetku za účelem kontroly jeho stavu a způsobu užívání.
- c) projednat s pronajímatelem, a to předem, provedení prací a výkonů jdoucích nad rámec běžné údržby na pronajatém majetku.
- d) nájemce je povinen pojistit vlastním nákladem majetek pro případ poškození, zničení, ztráty, odcizení nebo jiných škod, které vzniknou na pronajatém majetku a dále se zavazuje vlastním nákladem, pojistit svoji odpovědnost za škodu.
- e) dodávat odběratelům teplo a teplou užitkovou vodu za ceny vypočtené podle obecně závazných kalkulačních vzorců.
- f) sdělit odběratelům před přerušením dodávek tepla nebo teplé vody z důvodu provádění oprav nebo údržby datum zahájení a ukončení těchto prací. V případě, že nebude moci zveřejněné termíny dodržet, sdělí též včas jejich změny.
- g) Pokud z obsahu této smlouvy nevyplývá, že nájemce je povinen provádět určitou činnost osobně, může použít k její zajištění i jiné osoby. Učiní-li to, odpovídá za provedenou činnost tak, jako by ji prováděl sám.

## **V. Práva nájemce**

1. Nájemce je oprávněn přenechat majetek nebo jeho část do užívání jinému jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn vykonávat všechny právní úkony, které pro něj vyplývají ze zajišťování správy a údržby majetku a jeho provozu, v rozsahu podle této smlouvy, včetně uplatňování práv z odpovědnosti za vady ze záruky podle uzavřených dodavatelských smluv.

## **VI. Platnost smlouvy**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## **VII. Zánik smlouvy**

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je šestiměsíční a běží od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Při zániku smlouvy je nájemce povinen upozornit pronajímatele na opatření, potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody, bezprostředně hrozící pronajímateli nedokončením činností, souvisejících se správou nemovitostí podle smlouvy a předat pronajímateli veškerou účetní a spisovou dokumentaci, týkající se spravovaných nemovitostí.
3. Nájemce je povinen nejpozději k poslednímu dni účinnosti této smlouvy předat pronajímateli majetek, uvedený v čl. I. této smlouvy a to ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a nejpozději do 10-ti dnů ode dne, kdy tato smlouva pozbyla účinnosti a dále předat veškerou dokumentaci.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Podpisem této smlouvy končí platnost smluv, uzavřených v letech 1993 až 2002 na majetek, uvedený v příloze. Jedná se o Dohodu o nájmu, správě, údržbě a provozu č. C/23/000012/93 ze dne 7.10.1993, Smlouvu o nájmu a provozu č. A/23/000150/96 ze dne 8.8.1996 a její dva dodatky č. 1 ze dne 15.9.1996 a 12.3.2002.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje

údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2005.
4. Tato smlouva je vypracována v devíti stejnopisech, z nichž sedm obdrží pronajímatel a dva nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

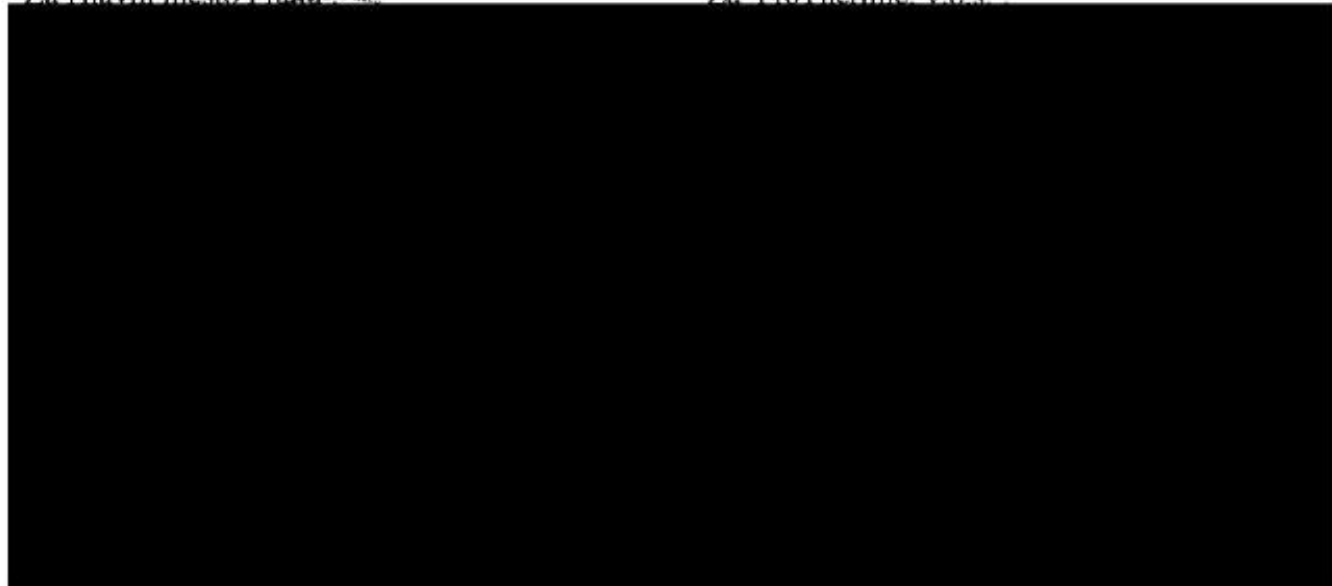
Příloha č. 1 – seznam pronajatého majetku

V Praze dne ..... 29 -11- 2004

V Praze dne 29.listopadu 2004

Za Hlavní město Prahu.....

Za ProThermic, v.o.s. :



**DOLOŽKA**

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,  
že byly splněny podmínky pro platnost



zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne ..... 16 -12- 2004

67

**Příloha č.1 Smlouvy o nájmu č.NAM/23/07/00.18.282004 ze dne ...29.11.2009.....**

**Lokalita Motol**

Kč 2009025

Plynová kotelna	Ježovská 115/2, Praha 5		
-----------------	-------------------------	--	--

**Lokalita Nové Butovice**

Předávací stanice tepla	Petržilkova 2261/24, Praha 5	V 1	
Předávací stanice tepla	Nušlova 2270/5, Praha 5	V 3	
Předávací stanice tepla	Nušlova 2275/15, Praha 5	V 4	
Předávací stanice tepla	Nušlova 2258/2, Praha 5	V 5	
Předávací stanice tepla	Nušlova 2280/25, Praha 5	V 6	
Předávací stanice tepla	Nušlova 2286/37, Praha 5	V 7	
Předávací stanice tepla	Nušlova 2291/47, Praha 5	V 8	
Předávací stanice tepla	Nušlova 2296/57, Praha 5	V 9	
Předávací stanice tepla	Běhounkova 2305/9, Praha 5	V 10	
Předávací stanice tepla	Blatného 2319/2, Praha 5	V 13	
Předávací stanice tepla	Mezi školami 2326/7, Praha 5	V 14	
Předávací stanice tepla	Mezi školami 2334/8, Praha 5	V 15	
Předávací stanice tepla	Běhounkova 2530/59, Praha 5	Z 7	
Předávací stanice tepla	Běhounkova 2579/2, Praha 5	Z 035	

**Lokalita Zbraslav**

Boilerová stanice	Za Opusem 1231, Praha 5		
Boilerová stanice	Na vrškách 1234, Praha 5 (dř.Vozniakova)		
Boilerová stanice	K výtopně 1238, Praha 5		
Boilerová stanice	Vilímkova 1242, Praha 5 (dř.Vozniakova)		
Boilerová stanice	Sulova 1248, Praha 5 (dř.Vozniakova)		

**Lokalita Velká Ohrada**

Předávací stanice tepla	Janského 2198/85, Praha 5	A001	
Předávací stanice tepla	Janského 2372/87, Praha 5	D013	
Předávací stanice tepla	Borovanského 2377/14, Praha 5	D014	
Předávací stanice tepla	Borovanského 2386/13, Praha 5	D015	444 733
Předávací stanice tepla	Přecechtělova 2410/13, Praha 5	F018	
Předávací stanice tepla	Janského 2415/31, Praha 5	F019	

**Lokalita Řepy**

Předávací stanice tepla	Makovského 1146/8, Praha 6	12-11	
Předávací stanice tepla	Španielova 1303/72, Praha 6	8-26	
Předávací stanice tepla	Makovského 1333/28, Praha 6	12-14	
Předávací stanice tepla	Makovského 1337/20, Praha 6	12-13	
Předávací stanice tepla	Na Chobotě 1345/6, Praha 6	12 B	
Předávací stanice tepla	Na Chobotě 1346/12, Praha 6	12 A	

Celkem pořizovací cena Kč

15 306 751

**z toho činí nájemné 8,7% = 1,331.687,34 = zaokrouhleno 1.331.687,- Kč bez DPH.**