

SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřena níže uvedeného měsíce, dne a roku

mezi

Nájemcem : **Domažlická nemocnice, a.s.**
Kozinova 292
344 01 Domažlice
IČ : 263 61 078
DIČ : CZ 26361078
Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku Krajského soudu
v Plzni, oddíl B, vložka 1073
zastoupený : **Ing. Alenou Vyrutovou**
ředitelkou nemocnice
tel.: 379 710 299
fax: 379 722 669
Bankovní spojení : **Komerční banka Domažlice**
Číslo účtu : **82803820247/0100**

(dále jen nájemce)

a

Podnájemcem : **TERMGLOBAL s.r.o.**
Na Roudné 46
301 65 Plzeň
IČ : 252 37 683
DIČ : CZ 25237683
Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku Krajského soudu
v Plzni, oddíl C, vložka 11712
zastoupený : **Evou Málovou**
jednatelkou
tel., fax: 377 527 694
e-mail: prodej_tepla@volny.cz
Bankovní spjení : **Komerční banka Plzeň**
Číslo účtu : **8018490227/0100**

(dále jen podnájemce)

Preambule

Smluvní strany se na základě této smlouvy dohodly o všech níže uvedených ustanoveních v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku nadlimitní veřejné zakázky pod názvem "*Podnájem nebytových prostor včetně technologického vybavení v areálu Domažlické nemocnice – plynová domovní kotelna vč. kogenerace a jejich následný provoz*".

Hlava I. Předmět podnájmu

Čl. 1

1. Nájemce užívá na základě smlouvy o nájmu nemovitostí (vč. všech dodatků) ze dne 2.2.2004, uzavřené s vlastníkem, Plzeňským krajem, nebytové prostory včetně příslušného movitého a nemovitého majetku (tepelné hospodářství (TH)) v areálu Domažlické nemocnice a.s. Tepelné hospodářství přenechává nájemce touto smlouvou do užívání podnájemci za účelem jeho provozování a pro výkon práv a povinností vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů spojených s touto činností.
2. Pro účely této smlouvy se tepelným hospodářstvím rozumí soubor movitého a nemovitého majetku, tj. tepelný zdroj vč. kogenerační jednotky umístěný v hlavní budově Domažlické nemocnice, a.s., který slouží pro výrobu tepla a el. energie v daném objektu. Převedení nebytových prostor včetně movitého a nemovitého majetku do podnájmu se provede na základě inventarizace majetku TH příslušnými zápisy (příloha č. 1 podnájemní smlouvy), v nichž je předmět smlouvy konkrétně specifikován.
3. Podnájemce se seznámil se stavem pronajímaného nebytového prostoru a věcí movitých a v tomto stavu je přebírá.

Hlava II. Převzetí tepelného hospodářství do užívání

Čl. 1

Nájemce předal podnájemci tepelné hospodářství, tj. nebytové prostory, plynovou teplovodní nízkotlakou kotelnu včetně kogenerační jednotky a příslušenství, v provozuschopném stavu inventurním zápisem a předávacím protokolem.

Čl. 2

O předání a převzetí TH mezi nájemcem a podnájemcem byl sepsán protokol, který obsahuje podpisy obou stran (příloha č. 2).

Čl. 3

1. Současně s TH předal nájemce veškerou technickou dokumentaci a související doklady, což podnájemce podpisem této smlouvy stvrzuje.
2. Těmito doklady se rozumí zejména:
 - a) pasporty kotlů vyhrazených tlakových zařízení a technologie
 - b) projektovou dokumentaci TH
 - c) revizní zprávy o technickém stavu TH (plyn, komíny, kotle, TNS, el. rozvody)

- d) seznamy a evidenční podklady předmětů postupné spotřeby a hmotného investičního majetku
- e) kopie platných smluv s dodavateli
- f) bilanční podklady ve vztahu k platným smlouvám s dodavateli

Hlava III. Správní úkony

Čl. 1

Podnájemce provozuje TH v rozsahu určeném touto smlouvou, a to za účelem provozování tepelného hospodářství.

Čl. 2

Podnájemce je oprávněn provádět činnosti:

1. Pro zabezpečení výroby tepla, teplé vody a el. energie :

- a) řízení provozu
- b) zajišťování a kontrolu obsluhy, včetně školení obsluh a kvalifikací obsluh
- c) zajišťování chemikálií a detekčních roztoků pro úpravu kotelní a napájecí vody
- d) likvidace odpadů
- e) úpravu vody, provádění rozborů kotelní a napájecí vody a v případě potřeby jejich doúpravu
- f) provozní měření emisí
- g) vedení provozní evidence v rozsahu uvedeném v místních provozních předpisech TH v návaznosti na technické předpisy a BOZP

2. Pro technické zajištění:

- a) provádění vlastní technické údržby
- b) provádění provozní údržby dodavatelsky
- c) provádění provozních oprav dodavatelsky

3. Pro řízení provozu:

- a) vedení provozní evidence
- b) zajišťování revizí
- c) vedení a vyhodnocování bilancí
- d) marketing a stanovení cen tepla a el. energie
- e) účtování dodávek tepla a el. energie

4. Pro organizační činnost:

- a) sjednávání odběratelských smluv
- b) sjednávání dodavatelských smluv
- c) sjednávání smluv s jinými subjekty k zajištění provozu TH
- d) vedení provozního účetnictví
- e) styk s dodavateli
- f) styk s kontrolními orgány

Hlava IV. Oprávnění a povinnosti podnájemce

Čl. 1

1. Podnájemce je povinen poskytovat včas a řádně služby spojené s provozem TH a plnit všechny zákonem stanovené povinnosti, zejména ve vztahu k zákonu č. 458/2000 Sb. (Energetický zákon) a č. 406/2000 Sb. (Zákon o hospodaření energiemi) a souvisejícími prováděcími předpisy, zejména vyhláškou Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2007 Sb. (vše v platném znění).
2. Podnájemce zajišťuje plnění předmětu smlouvy vlastními pracovníky nebo subdodavatelsky v souladu s platnými právními předpisy a vlastní nabídkou podanou na veřejnou zakázku "*Podnájem nebytových prostor včetně technologického vybavení v areálu Domažlické nemocnice – plynová domovní kotelna vč. kogenerace a jejich následný provoz*".
3. Podnájemce je povinen zejména zajistit:
 - a) plynulou dodávku tepla do všech připojených objektů nemocnice 24 hodin denně
 - b) provozní údržbu, běžné opravy
 - c) předepsané revize
 - d) vyhotovovat podklady pro právní jednání
 - e) vést předepsanou provozní evidenci
 - f) vést evidenci účetních dokladů v souvislosti s předmětem smlouvy
 - g) evidenci hmotného investičního majetku a jeho odpisování je povinen vést nájemce, podnájemce vede evidenci nově vzniklého HIM
 - h) zajistit ostatní náležitosti související s provozem TH

Čl. 2

Podnájemce zajišťuje uzavírání dodavatelských smluv nezbytných pro provoz TH, zejména pak smlouvy na dodávku plynu.

Čl. 3

1. Podnájemce je na základě zplnomocnění oprávněn zastupovat nájemce před soudem a před správními orgány v záležitostech souvisejících s předmětem podnájmu a jeho provozem.
2. Podnájemce bude zplnomocněn pro každý případ samostatně.

Čl. 4

Podnájemce je oprávněn podávat nájemci návrhy na provádění úprav zařízení, které je předmětem smlouvy, návrhy změn a úprav smluvních vztahů k předmětu smlouvy.

Čl. 5

Podnájemce je povinen pečovat o pronajaté prostory a věci movité s péčí řádného hospodáře a nepoškozovat je.

Čl. 6

Podnájemce není oprávněn bez písemného souhlasu nájemce v pronajatých prostorách provádět žádné úpravy, vyjma běžných udržovacích prací.

Hlava V.

Oznamovací povinnost provozovatele

Čl. 1

1. Podnájemce neprodleně oznámí nájemci havarijní situaci za účelem zajištění finančních prostředků k odstranění havárie a případné odsouhlasení havarijního výměru.
2. Podnájemce pravidelně oznamuje nájemci veškeré skutečnosti vzniklé v souvislosti s plněním smlouvy.

Hlava VI.

Omezení činnosti podnájemce

Čl. 1

Podnájemce není oprávněn nakládat s TH jiným způsobem, než jak vyplývá z této smlouvy. Zejména není oprávněn nemovitosti nebo jejich části pronajmout, zastavit či k nim zřídit věcné břemeno apod.

Hlava VII.

Práva a povinnosti nájemce

Čl. 1

1. Nájemce má povinnost zajistit finanční prostředky
 - a) v případě havárie na obnovu provozu TH a odstranění škod

Čl. 2

Nájemce má právo na přepočtení spotřeby tepelné energie, tj. přepočtení spotřeby plynu na vyrobené teplo. Podnájemce je nájemci povinen poskytnout všechny podklady potřebné pro provedení přepočtu.

Hlava VIII. Hospodářská činnost podnájemce

Čl. 1

1. Podnájemce hradí veškeré výdaje na správu, údržbu a provoz TH do výše příjmu z dodávky tepla, teplé vody a el. energie, přičemž výše příjmu odpovídá výši účtované dodávky tepla a el. energie dle Čl. 5 odst. 1 této hlavy.
2. Podnájemce se zavazuje vést pro příjmy i náklady související s provozem TH samostatné středisko tak, aby tyto příjmy byly zřetelně odděleny od dalších příjmů a nákladů podnájemce z jeho jiné činnosti, formou podvojného účetnictví.

Čl. 2

Podnájemce umožní nájemci kontrolu zařízení kdykoli o to požádá.

Čl. 3

Podnájemce stanoví výši úhrady za dodávku tepla a el. energie dle platných cenových předpisů vydávaných Energetickým regulačním úřadem ČR.

Čl. 4

1. Podnájemce se zavazuje k hospodárnému vynakládání finančních prostředků.
2. Podnájemce se zavazuje k hospodárnému využívání energií a dodržování teplotního spádu tak, aby byla zajištěna dodávka tepla do připojeného objektu.

Čl. 5

Podnájemce je oprávněn účtovat za dodávku tepla a el. energie platné ceny v souladu s nabídkou na veřejnou zakázku "*Podnájem nebytových prostor včetně technologického vybavení v areálu Domažlické nemocnice – plynová domovní kotelna vč. kogenerace a jejich následný provoz*".

Čl. 6

Podnájemce se zavazuje zajišťovat obsluhu TH potřebná školení BOZP a PO.

Čl. 7

Podnájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy má uzavřenu pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou podnájemce třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti, ve výši nejméně 20 mil. Kč. Podnájemce se zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy bude pojištěn ve smyslu tohoto ustanovení a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v předchozí větě.

Hlava IX. Výše nájemného

Čl. 1

1. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného se stanovuje ve výši 1 119 000,- Kč za 1 rok. Poměrná část nájemného za období 1.10.2013 až 31.12.2013 činí 279 750,- Kč.
2. Roční nájemné je podnájemce povinen uhradit jednorázově nejpozději ke dni 5. 12. běžného účetního období, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené nájemcem. Poměrné nájemné za období 1.10.2013 až 31.12.2013 je podnájemce povinen uhradit nejpozději ke dni 5.12.2013.
3. Nájemné bude hrazeno na účet nájemce uvedený v hlavičce této smlouvy.

Hlava X. Součinnost nájemce a podnájemce

Čl. 1

1. Pokud je podnájemce povinen informovat nájemce, je tato povinnost splněna doručením písemné informace správci nemocnice, podáním telefaxu nebo elektronickou poštou.
2. Neodkladné závažné zprávy je třeba oznámit do dvou dnů ústně či telefonicky ředitelce nemocnice nebo pověřenému zástupci ředitelky pro provoz TH.

Čl. 2

1. Podnájemce dává do pěti dnů podklady k vydání havarijního výměru správnímu orgánu nájemci a nájemce do pěti dnů požádá o jeho vydání zároveň se souhlasem k provedení oprav.

Hlava XI. Sankce vyplývající z neplnění povinností podnájemce

Čl. 1

1. V případě neplnění finančních povinností podnájemce vůči nájemci ve sjednaných termínech má nájemce právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě neplnění povinností uvedených v hlavě XIV. čl.2 bodu 9. této smlouvy má nájemce právo účtovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.
3. Podnájemce odpovídá za škodu na věcech mu svěřených do podnájmu v případech, prokáže-li se, že k takové škodě došlo jeho zaviněním nebo neodborným způsobem provozování.

4. Prokazatelné neplnění smluvních povinností podnájemce vůči nájemci může být důvodem k výpovědi smlouvy.

Hlava XII.

Sankce vyplývající z neplnění povinností nájemce

Čl. 1

1. V případě neplnění finančních povinností nájemce vůči podnájemci ve sjednaných termínech má podnájemce právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Prokazatelné neplnění smluvních povinností nájemce vůči podnájemci může být důvodem k výpovědi smlouvy.

Hlava XIII.

Pojistné události

Čl. 1

1. V případě pojistné události zmocní nájemce podnájemce k jejímu řešení s příslušnou pojišťovací organizací.
2. Konkrétní pojistné události budou dále řešeny jednotlivě a rovněž plné moci pro jejich řešení budou pro podnájemce vystaveny jednotlivě.

Hlava XIV.

Doba platnosti smlouvy, její změny a doplňky

Čl. 1

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Čl. 2

1. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět ve tříměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu kdykoliv i bez uvedení důvodu.
3. Podnájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k provozování TH
 - b) TH se stane bez zavinění podnájemce nezpůsobilé k smluvenému užívání
 - c) nájemce hrubě porušuje své povinnosti dojednané touto smlouvou

4. Výpovědní lhůta
 - a) je 3 měsíce, nebude-li dohodnuto jinak
 - b) běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
5. Po dobu výpovědi je podnájemce povinen pokračovat v dohodnuté činnosti.
6. Po nabytí účinnosti výpovědi je podnájemce povinen protokolárně předat TH s veškerou dokumentací a spisy nájemci dle předávacího protokolu.
7. Dále se výpověď řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. a občanského zákoníku v platném znění.
8. Podnájemce se zavazuje v případě zániku podnájmu nebytové prostory vyklidit a vyklizené ve stavu úměrném přiměřenému opotřebení a užívání předat, včetně věcí movitých, nájemci, a to nejpozději v den uplynutí výpovědní lhůty.
9. Podnájemce (vlastník licence) je po ukončení smlouvy povinen podat písemnou žádost o zrušení licence na provoz kgj na ERÚ v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění (§ 10).

Čl. 3

Tato smlouva zaniká ukončením nájemní smlouvy uvedená v Hlavě I. Čl. 1 této smlouvy uzavřené mezi Plzeňským krajem jako pronajímatelem a Domažlickou nemocnicí, a.s. jako nájemcem.

Čl. 4

Smlouva zaniká okamžikem, kdy pronajímatel Plzeňský kraj neposkytne souhlas s dalším trváním podnájmu.

Hlava XV.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva ruší a nahrazuje předchozí smlouvu o podnájmu nebytových prostor, ve znění všech dodatků, kterou uzavřeli nájemce a podnájemce.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody formou písemného dodatku, potvrzeného oběma smluvními stranami.
3. **Uzavření této podnájemní smlouvy bylo ze strany pronajímatele předem schváleno usnesením Rady Plzeňského kraje č. 1204/13 dne 23. 9. 2013. Pronajímatel tímto vyslovil předem souhlas s podnájmem na dobu neurčitou v souladu se čl. VI. odst. 3 smlouvy o nájmu nemovitostí z 2. 2. 2004.**
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží nájemce a po jednom podnájemce.

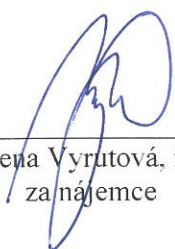
5. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato uzavřená smlouva vč. jejích změn a dodatků byla uveřejněna na profilu zadavatele (nájemce) v souladu s § 147a zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, že ji uzavřely ze své pravé a svobodné vůle a nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy.

Seznam příloh:

1. Inventurní soupis pronajatého majetku a DrHM (označení nebytových prostor a majetku)
2. Předávací protokol

V Domažlicích dne 24. 9. 2013

V Plzni dne 24. 9. 2013



Ing. Alena Vyrutová, ředitelka
za nájemce



TERINGLOBAL s.r.o.
Na Roudné 48, 301 65 Plzeň
tel./fax: 377 627 694
ICO: 252 87 634
DIČ: CZ25287613


Eva Málová, jednatelka
za podnájemce

Příloha č. 1 Smlouvy o podnájmu nebytových prostor

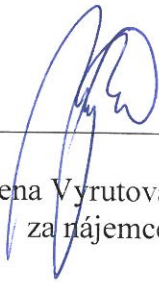
Inventurní soupis pronajatého majetku a DrHM (označení nebytových prostor a majetku)

- nebytové prostory plynové kotelny včetně technologického vybavení v areálu
Domažlické nemocnice a.s.

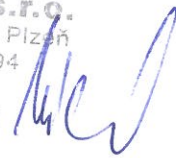
V Domažlicích dne 24.9.2013

V Plzni dne 24.9.2013





Ing. Alena Vyrutová, ředitelka
za nájemce



PERDIGLOBAL s.r.o.
Na Roudné 48, 301 55 Plzeň
tel./fax: 377 627 694
IČO: 252 87 683
DIČ: CZ25287683

Eva Mállová, jednatelka
za podnájemce

Příloha č. 1 Smlouvy o podnájmu nebytových prostor

Inventurní soupis pronajatého majetku a DrHM (označení nebytových prostor a majetku)

- nebytové prostory plynové kotelny včetně technologického vybavení v areálu
Domažlické nemocnice a.s.

V Domažlicích dne 24.9.2013

V Plzni dne 24.9.2013



Ing. Alena Vyrutová, ředitelka
za nájemce

Eva Málová, jednatelka
za podnájemce

Příloha č. 2 Smlouvy o podnájmu nebytových prostor

Předávací protokol

Nájemce : **Domažlická nemocnice a.s.**
Kozinova 292
344 01 Domažlice
IČ: 263 61 078
DIČ: CZ26361078
zastoupený : Ing. Alenou Vyrutovou, ředitelkou

Podnájemce : **TERMGLOBAL s.r.o**
Na Roudné 46, 301 65 Plzeň
IČ : 252 37 683
DIČ : CZ25237683
zastoupený : Evou Málovou, jednatelkou

V souladu s uzavřenou smlouvou o podnájmu nebytových prostor ze dne : 24.9.2013, bylo dnešního dne provedeno fyzické předání.
Současně byl za přítomnosti obou uvedených stran proveden odečet plynoměru a elektroměru s tímto stavem :

plynoměr č. : 539552
elektroměr č. : 1
elektroměr č. : 42971777
elektroměr č. : 43941791

stav : 596940 m3
stav: 4192482 kWh
stav: 21696 kWh
stav: 266977 kWh

Současně byly ke kotelně předány tyto doklady :

V Domažlicích dne 1. 10. 2013

Nájemce :
Za Domažlickou nemocnici a.s, Ing. Alena Vyrutová, ředitelka :

Podnájemce :
Za TERMGLOBAL s.r.o., Eva Málová, jednatelka :

DOMAŽLICKÁ NEMOCNICE, a.s.
Kozinova 292
344 22 Domažlice
TEL.: 379 710 299, fax: 379 722 669

TERMGLOBAL s.r.o.
Na Roudné 46, 301 65 Plzeň
tel./fax: 377 627 694
IČO: 252 37 683
DIČ: CZ25237683