

## Příloha č. 2

OLTERM & TD Olomouc, a.s.  
Smlouva o nájmu a provozování tepelného zdroje OLTERM & TD, a.s.  
ODĚVSKÝ PRŮMYSL  
Janského 8  
779 00 OLOMOUČ

300 17 60800

Kód obce: 1312-04/041  
Kód odběra: 1312-04/140

### Smlouva o nájmu a provozování tepelného zdroje

uzavřená ve smyslu § 269 odst. 2 obch. zákoníku

#### Smluvní strany:

##### Pronajímatel a odběratel:

Ústav experimentální botaniky AV ČR, v.v.i.  
Sídlo/adresa: Praha 6 Lysolaje, Rozvojová č. or. 263/1, 165 02  
IČ: 61389030  
DIČ: CZ61389030  
Číslo účtu: 13124061/0710  
Údaj o zápisu: zapsaný v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedeném MŠMT  
zastoupen: Doc. RNDr. Evou Zažímalovou, CSc. - ředitelkou

##### Nájemce a dodavatel:

OLTERM & TD Olomouc, a.s.  
se sídlem: Olomouc, Janského 469/8, PSČ: 779 00  
IČ: 47 677 511  
DIČ: CZ47677511  
údaj o zápisu: zapsána v obchod. rejstř. u KS Ostrava, odd. B, č. vložky 872.  
bank. spoj.: KB a.s.  
číslo účtu: 19-1146380207/0100  
stat. zást.: Ing. Małgorzata Rapa-Kathel -- ředitelka společnosti

##### Pověřená kontaktní osoba:

- pro účely smluvních podkladů -- JUDr. Petr Jansa -- právník společnosti  
tel.: 585 705 108, 602 743 439, e-mail: [petr.jansa@olterm.cz](mailto:petr.jansa@olterm.cz)
- pro účely realizačních prací -- Martin Mecnarowski -- vedoucí útvaru význam. projektů  
tel.: 585 705 125, 602 714 676, e-mail: [martin.mecnarowski@olterm.cz](mailto:martin.mecnarowski@olterm.cz)

#### I.

##### Prohlášení

- Pronajímatel prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem této nemovitosti:
  - objektu, který se nachází v Olomouci na ulici Sokolovská č. or. 6, č. popis. 76, na pozemku jiného vlastníka parcel. č. st. 97,
  - objektu bez čp. če na pozemku jiného vlastníka parc. č. st. 126
  - objektů na pozemku jiného vlastníka parcel. č. 31/8vše jak je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj na LV č.31, pro kat. území Klášterní Hradisko (dále jen předmětná nemovitost).  
Doklady prokazující výše uvedené tvrzení formou platného výpisu z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem souboru technologického zařízení sloužícího k výrobě tepelné energie (dále *tepelný zdroj*) umístěného v objektu č. or. 6, č. popis. 76 na parc. st. 97 -- stavba technického vybavení (viz. příloha č. 4 -- kopie katastrální mapy), vše jak je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Olomouci na LV č.31, pro kat. území Klášterní Hradisko. Popis tepelného zdroje tvoří přílohu č. 5 této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že tepelný zdroj se nachází v místě, kde je instalován oprávněně a jeho umístěním nejsou dotčena práva třetích osob. Pronajímatel

- dále prohlašuje, že zdroj tepelné energie je v provozuschopném stavu, jsou na něj včetně příslušenství vydány platné revize (el. energie, tlakové nádoby aj.).
3. Pronajímatel prohlašuje, že *tepelný zdroj* je prost práv třetích osob, zejména, že se na něj nevztahují žádná omezení vyplývající ze smluv se třetími stranami.
  4. Pronajímatel dále prohlašuje, že na *tepelný zdroj* a nemovitost (stavbu) uvedenou v odst. 2. má uzavřenou platnou pojistnou smlouvu, která tyto kryje proti škodám včetně zatopení.
  5. Nájemce prohlašuje, že je držitelem licencí na výrobu tepelné energie a rozvod tepelné energie udělených v souladu se zvláštním právním předpisem (z.č. 458/2000 Sb.) a že je odborně způsobilý k provozování tepelných zdrojů.

## II.

### Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem *tepelného zdroje* uvedeného v čl. I. odst. 2. za účelem dodávek tepelné energie do napojených objektů uvedených v čl. I. odst. 1. za úplaty jménem nájemce a poskytování dalších souvisejících služeb dle této smlouvy.
2. Pronajímatel za podmínek uvedených v této smlouvě svěřuje nájemci *tepelný zdroj* do nájmu a zplnomocňuje nájemce, aby provozoval *tepelný zdroj* a poskytoval tyto služby:
  - a) Dodával tepelnou energii (dále energie) do napojených objektů, kdy dodávka bude upravena smlouvou o dodávce tepelné energie uzavřenou k datu podpisu této smlouvy;
  - b) Poskytoval provozní servis technologických zařízení spočívající v obsluze zařízení a řízení množství a kvality dodávek energií;
  - c) Poskytoval technický servis technologických zařízení spočívající v péči o technický stav zařízení v těchto úrovních:
    - standardní úroveň, která představuje běžnou údržbu, kterou je čištění, mazání, udržování těsnosti spojů a revize;
    - rozšířená úroveň, která představuje opravy zařízení vyplývající ze stavu zařízení a potřeby okamžitých nebo plánovaných servisních zásahů včetně celkové výměny komponentů *tepelného zdroje*;
    - nadstandardní úroveň, která představuje investice do modernizace *tepelného zdroje* a souvisejících úprav, jak je uvedeno dále v čl. VII. Investice.
3. Za účelem výkonu práv vyplývajících z této smlouvy uděluje tímto pronajímatel nájemci souhlas s tím, aby nájemce jednal ve věcech *tepelného zdroje*, s výjimkou majetkových dispozic, zejména mohl vstupovat do závazkových právních vztahů s třetími osobami (nákup média) a ve věcech evidence *tepelných zdrojů* a jejich provozu.
4. Pronajímatel tímto za účelem výkonu licencované činnosti uděluje nájemci souhlas vlastníka s použitím *tepelného zdroje* coby energetického zařízení ve smyslu §5 odst. 3) zákona č. 458/2000 Sb. k výkonu licencované činnosti a s jeho použitím k účelům vymezeným tímto zákonem, a to nejméně po dobu, na kterou je licence udělena. Souhlas vlastníka je přílohou č. 10 této smlouvy.
5. Pronajímatel se zavazuje plnou moc a souhlas ve výše uvedeném rozsahu udělit nájemci na výzvu i zvlášť, a to písemně ve formě samostatné listiny s případně ověřeným podpisem. Tam, kde je to vzhledem k povaze věci nezbytné nebo vhodné, pronajímatel na návrh nájemce k určitému úkonu zmocní třetí osobu.
6. Za účelem specifikace rozsahu nájmu *tepelného zdroje* se smluvní strany dohodly na tomto upřesnění rozsahu *předmětu nájmu*, kdy *hmotný předmět nájmu* je výslovně tvořen:
  - a) *nebytovými prostory* – místností *tepelného zdroje*, která se nachází ve stavbě specifikované v čl. I., odst. 2., kdy práva a povinnosti k této nebytové prostře jsou uvedeny v čl. V. této smlouvy, půdorys této nebytové prostře je přílohou č. 6 této smlouvy;
  - b) *technologickým zařízením tepelného zdroje* – umístěným v prostorách popsaných v odst. 6a) a blíže specifikovaném v příloze č. 5 této smlouvy;
  - c) *právem přístupu k* přípojce elektrické energie, parní přípojce, přípojce studené vody pro potřeby provozu *tepelného zdroje*;
7. Za účelem specifikace nájmu a *tepelného zdroje* se smluvní strany dohodly na tomto upřesnění rozsahu *hmotného předmětu nájmu*, kdy předmět nájmu výslovně netvoří:

- a) stavby, v nichž je tepelný zdroj umístěn;
- b) odběrná tepelná zařízení (hranice určena v půdoryse dle odst. 6a);
- c) přípojka elektrické energie a vody.

### III.

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen *předmět nájmu* provozovat s nezbytnou odbornou péčí a v souladu s platnými právními předpisy České republiky a touto smlouvou a počínaje dnem dokončení modernizace po dobu trvání této smlouvy zajišťovat dodávku tepelné energie do napojených objektů.
2. Nájemce není oprávněn *předmět nájmu* svěřit do podnájmu třetí osobě.
3. Nájemce se zavazuje:
  - provádět provozní a technický servis *předmětu nájmu* ve sjednaném rozsahu dle čl. II., odst. 2;
  - prostory, ve kterých jsou jednotlivé součásti *předmětu nájmu* umístěny, a vlastní technologická zařízení užívat tak, aby na nich nedocházelo ke škodám nebo nadměrnému opotřebení či znehodnocení a dbát na to, aby se předešlo jejich poškození, ztrátě nebo zneužití;
  - respektovat platné právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany;
  - vést nezbytnou dokumentaci týkající se provozu *předmětu nájmu*;
  - umožnit pronajímateli po předchozí výzvě za účasti pověřeného zástupce nájemce (za tuto osobu se nepovažuje obsluha zdroje) prohlídku *předmětu nájmu* nebo jeho částí včetně prostor užívaných nájemcem, jako výlučným uživatelem.
4. Nájemce je odpovědný za škody způsobené na *předmětu nájmu*, které vznikly provozováním *předmětu nájmu* nájemcem.
5. Nájemce není odpovědný za škody vzniklé z důvodu okolností vylučujících odpovědnost, zejména vlivem vyšší moci, a přerušením dodávek elektrické energie, vody apod., nebo škody, které vzniknou z důvodu, že pronajímatel se neřídil doporučeními nájemce, neposkytl potřebnou součinnost nebo prostory, kde se technologická zařízení nacházejí, a prostory související, nebyly v řádném technickém stavu.
6. Nájemce neodpovídá za škody vzniklé nezajištěním dodávky tepla do napojených objektů v případě okolností na straně pronajímatele, které nájemci znemožnily řádnou dodávku. Za takové okolnosti se považuje i prodlení pronajímatele s plněním dle této smlouvy. Dodávky horké vody pro potřebu tepelného zdroje zajišťuje a hradí svým jménem nájemce. Dodávky elektrické energie a studené vody zajišťuje a hradí svým jménem pronajímatel podle čl. IV odst. 4 písm. d) Nájemce se zavazuje dodávat tepelnou energii prostřednictvím technologického zařízení řádně a v souladu se smlouvou o dodávce tepelné energie.
7. Nájemce nepřebírá případné závazky pronajímatele vůči třetím osobám související se závazkem dodávek tepelné energie a neručí za jejich splnění.

### IV.

#### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen nájemci umožnit dodávat tepelnou energii za úplatu do napojených objektů.
2. Pronajímatel jako budoucí odběratel se zavazuje po smluvní dobu odběru odebírat od spol. OLTERM&TD Olomouc, a.s., tepelnou energii z předemné parní výměškové stanice, jako jediného zdroje tepelné energie pro budovy uvedené v čl. I. odst. 1. Tím není vyloučena možnost použití náhradního zdroje pro potřeby zásobování objektu dle čl. I. odst. 1. písm. c) v případě nečekaně vyvstalé nedostatečnosti dodávek nájemcem (např. při výpadku dodávek primárního média).
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a ničím nerušený výkon práva nájmu a provozování *předmětu nájmu (tepelného zdroje)*, tj. práva provozování technologického zařízení formou technického a provozního servisu, včetně práva dodávky tepelné energie a práva užívání prostor, kde je zařízení tepelného zdroje umístěno.
4. Pronajímatel je dále povinen:

- a) konzultovat regulační opatření a jiné zásahy na odběrném tepelném zařízení napojených objektů před jejich provedením s nájemcem a vyžádat si jeho písemné stanovisko, v případě zamítavého stanoviska toto respektovat;
  - b) poskytovat nájemci součinnost při výkonu jeho práv a povinností spočívající zejména v poskytování veřejnoprávní ochrany práv nájemce proti porušitelům;
  - c) vlastním jménem neprovozovat jiné technologické zařízení za účelem dodávky tepelné energie do napojených objektů;
  - d) zajišťovat svým jménem a hradit dodávky studené vody a elektrické energie pro potřebu provozu tepelného zdroje po celou dobu trvání této smlouvy. Dodávku el. energie bude pronajímatel nájemci přeúčtovávat, a to vždy do 30.11. každého kal. roku za rok uplynulý;
  - e) udržovat v řádném technickém stavu odběrné tepelné zařízení svých napojených objektů.
5. Pronajímatel se zavazuje:
- a) umožnit nájemci nebo jím zmocněným pracovníkům přístup k *předmětu nájmu* a jeho součástem, a to v kteroukoliv denní či noční hodinu po dobu platnosti této smlouvy. Za tímto účelem se pronajímatel zavazuje předat nájemci klíče od přístupů k *předmětu nájmu* k datu jeho převzetí. Přístupem se rozumí jak bezplatný a volný vstup osob do budovy, tak bezplatný a volný výjezd vozidel a speciální techniky na pozemky pronajímatele, jejich parkování a výkon provozní činnosti v rozsahu nezbytně nutném;
  - b) po dobu platnosti této smlouvy nepřevést svá vlastnická nebo užívatelská práva k předmětu nájmu na třetí osobu bez předchozího písemného oznámení nájemci;
  - c) při převodu vlastnického nebo užívacího práva k *předmětu nájmu* informovat nástupce o právní závaznosti této smlouvy a zajistit převod nebo přechod práv a povinností vyplývajících z této smlouvy vlastníku na tohoto nového vlastníka nebo uživatele.
6. Pronajímatel má právo kontrolovat stav technologických zařízení v souladu s článkem III. odst. 3. této smlouvy.
7. Pronajímatel se zavazuje k datu uzavření této smlouvy uzavřít s nájemcem smlouvu o dodávce tepelné energie pro své napojené objekty s účinností ke dni převzetí tepelného zdroje nájemcem do provozování, a to na dobu určitou 5-ti let, po uplynutí na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou. Prvním dnem smluvní doby odběru je den zahájení dodávky tepelné energie z tepelného zdroje a posledním dnem je poslední den topné sezóny po uplynutí doby trvání smlouvy za předpokladu řádného oznámení dle čl. VIII., odst. 2. této smlouvy.
8. Pronajímatel se zavazuje ke dni předání tepelného zdroje předat nájemci veškerou dostupnou provozně – technickou dokumentaci související s technologickým zařízením a týkající se předmětu nájmu, a to nejméně v rozsahu stanoveném v příloze č. 7 této smlouvy. Předaná technická a provozní dokumentace zůstane společná a přístupná pro obě smluvní strany a bude uložena u nájemce.

## V.

### Nájem prostor, kde se nachází tepelné hospodářství a budoucí věcné břemeno

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci jako vylučnému uživateli do užívání prostory v nemovitosti uvedené v čl. I., odst. 2. této smlouvy za účelem, pro který byly tyto prostory stavebně-technicky určeny a zkolaudovány, tj. umístění a provozování technologického zařízení sloužícího pro výrobu a rozvod tepelné energie. Půdorys prostor jsou přílohou č. 6 této smlouvy.
2. Nájemné je dohodou stran stanoveno jako smluvní a je upraveno v čl. VI. odst. 2. této smlouvy.
3. Náklady na drobné opravy, výměny a údržbu provedené na zařízeních pronajatých prostor nese nájemce. Drobnými opravami a výměnami se rozumí výměny zámků, kování, klik, výměny vypínačů, zásuvek, jističů. Nárok na provedení drobných oprav a výměn má pronajímatel v případě poškození věci takovým způsobem, že tato není pro svůj účel použitelná.
4. Provést jiné opravy, než je výše uvedeno a provést technické zhodnocení není nájemce povinen, pokud nevznikly porušením obvyklého provozu předmětu nájmu, nebo pokud je nezpůsobil nájemce.
5. Pokud vznikne potřeba provedení činností dle odst. 4., provede tyto na své náklady pronajímatel, nebo na základě písemné objednávky tyto provede pro pronajímatele nájemce.

6. Nájemce není povinen vynaložit náklady na opravu předmětu nájmu v případě, kdy došlo vlivem vyšší moci k zatopení objektu nebo narušení statiky objektu nebo jinému poškození velkého rozsahu.
7. Pronajímatel prohlašuje, že ve vztahu k nájmem dotčeným nemovitostem neexistuje žádné právo ve prospěch třetí osoby, které by bránilo výkonu užívacích práv nájemce, jakožto výlučného a jediného uživatele prostor.
8. Veškeré škody způsobené provozem nájemce na prostorách po dobu trvání této smlouvy jdou k jeho tíži a tento se zavazuje uvést prostory do původního stavu.
9. Pronajímatel uděluje nájemci trvalý souhlas s úpravami prostor v nezbytném rozsahu vlastními náklady pro zajištění účelu nájmu, a to včetně zřízení samostatných přípojek služeb (telefon apod.). Tento souhlas je udělen i v rozsahu stavebního zákona a pronajímatel se zavazuje jej udělit nájemci na výzvu i zvlášť, a to písemně ve formě samostatné listiny.
10. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce jako provozovatel energetického rozvodného zařízení je dle § 77 odst. 6. z.č. 458/2000 Sb. -- energetického zákona povinen zřídit věcné břemeno umožňující využití nemovitosti pronajímatele nebo její části pro účely zřízení a provozu tepelných zařízení, a to smluvně s vlastníkem nemovitosti. V případě, že bude provozovatel povinen splnit tuto povinnost, poskytne k tomu pronajímatel součinnost tak, že ve lhůtě 60 dní od výzvy nájemce uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene a jako povinný z věcného břemene zřídí ve prospěch oprávněného z věcného břemene - spol. OLTERM & TD Olomouc, a.s., energetické věcné břemeno k nemovitosti uvedené v čl. I. odst.1 a) v tomto rozsahu:  
Přístup a užívání budovy za účelem zřízení, umístění, provozu, kontroly, opravy, údržby, montáže (resp. demontáže) a modernizace tepelného zdroje, komunikačních zařízení, tepelných přívodů a rozvodů včetně koncových topných a regulačních zařízení zdroje, vedení a odběru studené vody a el. energie a připojení na kanalizaci a na odběrné tepelné zařízení domu za účelem výroby a rozvodu tepelné energie ve smyslu z.č. 458/2000 Sb. pro spol. OLTERM & TD Olomouc, a.s., Olomouc, Janského 469/8, PSČ: 779 00, IČ 47677511.
11. Toto věcné břemeno bude oprávněným užíváno v nezbytném rozsahu s ohledem na oprávněné zájmy povinného z věcného břemene. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou. Věcné břemeno může být vymazáno až po ukončení platnosti této smlouvy a ukončení platnosti *smlouvy o odběru*.
12. Věcné břemeno se zřídí a bude užívat za úplatu ve výši 100,- Kč bez DPH ročně splatnou vždy ke konci kalendářního roku na výzvu povinného (zmocněnce povinného -- správce), ve které sdělí dispozici pro úhradu bezhotovostním převodem.
13. Pro výkon práva věcného břemene se použijí ustanovení sjednaná touto smlouvou pro nájem, kdy právo nájmu prostor bude po dobu trvání věcného břemene tímto břemenem nahrazeno.

## VI.

### Platby

1. Úplata za poskytování služeb dle čl. II. odst. 2. písm. b) a c) nájemcem pronajímateli je v případě řádného plnění závazku pronajímatele dle čl. IV. odst. 1., 2., 3., 4., 5. a 7. zahrnuta v ceně za dodávku tepelné energie.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronájem *tepelného zdroje a prostor (předmětu nájmu)* peněžité nájemné, které činí 56 240,-Kč/rok bez DPH, z toho 56 140,- Kč bez DPH za pronájem *tepelného zdroje* a 100,- Kč bez DPH za pronájem *prostor*. DPH bude uplatněna dle platné legislativy. Pro první a poslední rok nájmu bude stanovena poměrná část ročního nájemného podle počtu celých kalendářních měsíců nájmu po datu převzetí tepelného zdroje do provozování (po dokončení modernizace). Po dobu trvání věcného břemene bude namísto nájemného za pronájem *prostor* hrazena úplata za zřízení a užívání věcného břemene.
3. Nájemné dle odst. 2 je splatné na základě fakturace pronajímatele uskutečněné v měsíci prosinci roku, za který je nájemné účtováno. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu tohoto typu a splatnost faktury se sjednává v délce 30 dnů od doručení.
4. Cena za dodávku tepelné energie se sjednává dohodou smluvních stran. Cena tepelné energie pro rok 2008 je stanovena ve výši 439,60 Kč/GJ bez DPH za dodávku tepla pro vytápění a za dodávku tepla pro přípravu TUV. Pro účely měření dodávek tepelné energie se pro měření dodávky tepla pro ÚT použijí

údaje měřidla instalovaného na vstupu do výměníku ÚT a pro měření dodávky tepla pro přípravu TUV se použijí údaje měřidla instalovaného na vstupu do výměníku TUV. Fakturace bude uskutečněna na základě skutečných údajů z instalovaných měřidel. V dalších letech bude cena tepelné energie stanovena spol. OLTERM & TD Olomouc, a.s., dle platných předpisů, jinak jako cena obvyklá. Ve věci dodávek tepelné energie mají přednost ustanovení Smlouvy na dodávku tepelné energie uzavřené mezi stranami současně s touto smlouvou.

5. V případě, když pronajímatel nebo vlastník napojeného objektu znemožní řádné dodávky tepelné energie a v případech, kdy se stane předmět nájmu bez zaviniení nájemce nezpůsobilý provozu, je nájemce oprávněn tuto smlouvu ve smyslu čl. VIII. odst. 3. písm. d) jednostranně vypovědět.
6. Smluvní strany se dohodly, že vzájemné pohledávky z titulu nájemného na straně pronajímatele a záloh a vyúčtování doplateků za dodávky tepelné energie a jejich příslušenství na straně nájemce, jsou vzájemně započitatelné.

## VII.

### Investice

1. Nájemce se v rámci nadstandardní úrovně poskytovaného technického servisu ve smyslu čl. II. odst. 2 písm. c) zavazuje provést investici do *tepelného zdroje* spočívající v jeho modernizaci v rozsahu daném přílohou č. 8 této smlouvy, a to formou technického zhodnocení.
2. Modernizace parní výměníkové stanice dle odst. 1 bude provedena nájemcem v období mimo topnou sezónu v termínu určeném vzájemnou dohodou. Dodávky budou zahájeny bezodkladně po ukončení modernizace a zprovoznění HV nejpozději k datu zahájení topné sezóny (1.9.2008)
3. Za účelem získání příslušných povolení a práva vstupu a užívání části nemovitostí dotčených investiční činností dle čl. VII. této smlouvy se pronajímatel zavazuje udělit nájemci v případě potřeby na jeho výzvu závazný souhlas s modernizací technologického zařízení v a na nemovitostech ve vlastnictví pronajímatele na samostatné listině.
4. Za účelem realizace stavebně-montážních prací je nájemce oprávněn provést demontáž a likvidaci stávajícího technologického zařízení pronajímatele v nezbytně nutném rozsahu potřebném pro instalaci nových zařízení v rámci modernizace.
5. Nájemce se zavazuje minimalizovat dopad modernizace tepelného zdroje na dodávku tepelné energie do napojených objektů, po dobu provádění modernizace provozuje tepelný zdroj pronajímatel.
6. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s provedením technického zhodnocení dle této smlouvy a uděluje nájemci souhlas s odepisováním tohoto technického zhodnocení nájemcem.
7. Pronajímatel se zavazuje umožnit přístup pracovníků nájemce do předmětných nemovitostí za účelem projekčních, přípravných a vlastních realizačních prací. Pronajímatel se zavazuje předložit nájemci dokumentaci tepelného zdroje a odběrných tepelných zařízení potřebnou pro realizaci popsaných prací.

## VIII.

### Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami. Nepodepší-li tuto smlouvu obě strany ve shodný den, smlouva je platná dnem, kdy na tuto smlouvu připejí podpis poslední z nich.
2. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, která odpovídá smluvní době odběru stanovené v čl. IV., odst. 7. smlouvy. Pokud smluvní strany neprojeví nejméně šest měsíců před uplynutím smluvní doby odběru – tj. doby určité, písemně projev vůle nepokračovat ve smluvním vztahu po uplynutí smluvní doby odběru – tj. doby určité, platnost této smlouvy se automaticky prodlužuje na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou, nebude-li smlouva vypovězena z důvodů uvedených v odstavci 3.
3. Tato smlouva může být před uplynutím doby uvedené v odst. 2 ze strany nájemce vypovězena pouze z níže uvedených důvodů:
  - a) pronajímatel hrubým způsobem a opakovaně porušuje své závazky plynoucí z této smlouvy a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 1 měsíce po obdržení písemné výzvy ke zjednání nápravy;

- b) pronajímatel neuhradil po dobu 1 měsíce stanovenou úplatu za dodávku tepelné energie nebo zálohy na dodávku;
  - c) nájemce ztratí oprávnění nezbytná k výkonu činností nutných k provozování *tepelného zdroje* (např. § 10 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích - energetický zákon);
  - d) v případě uvedeném v čl. VI. odst. 5., pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
4. Tato smlouva může být vypovězena ze strany pronajímatele z důvodu, že nájemce hrubým způsobem a opakovaně porušuje své závazky plynoucí z této smlouvy a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 1 měsíce po obdržení písemné výzvy ke zjednání nápravy. Za hrubé porušení smlouvy se považuje i opakované neplacení nájemného dle čl. VI. odst. 2.
  5. Výpovědní lhůty (dle odst. 3. písm. a), b) a d) a odst. 4. činí tři měsíce, výpovědní lhůta dle odst. 3. písm. c) odpovídá lhůtě, ve které dotčená oprávnění zaniknou. Výpověď musí být učiněna písemnou formou a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta začne běžet prvního dne následujícího měsíce po dni, ve kterém byla výpověď doručena a skončí posledního dne posledního měsíce výpovědní lhůty.
  6. V případě prodlení pronajímatele s plněním peněžitých závazků není nájemce povinen poskytovat dodávky energií.
  7. Nájemce je povinen po ukončení této smlouvy předat *předmět nájmu* pronajímateli zpět ve stavu, ve kterém ho převzal, s přihlédnutím ku přiměřenému běžnému opotřebení, přičemž má nárok na náhradu účelně vynaloženého tech. zhodnocení předmětu nájmu dle následujícího odst. 8. O předání bude sepsán předávací protokol.
  8. Po ukončení této smlouvy, nedojde-li k převodu práv a povinností z této smlouvy na nového vlastníka budovy, bude provedeno vzájemné vypořádání investice provedené nájemcem dle čl. VII. smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem a technického zhodnocení případně provedeného na náklady nájemce v průběhu trvání smlouvy zahrnující i případné zhodnocení objektů. Vypořádací cena investice a technického zhodnocení provedeného na náklady nájemce bude při ukončení této smlouvy stanovena na základě znaleckého posudku nebo zůstatkové účetní hodnoty, a to podle toho, která bude vyšší. Takto stanovenou cenu je povinen pronajímatel nájemci uhradit na základě fakturace nájemce ve lhůtě splatnosti 14 dnů.
  9. Smlouva se má za ukončenou uplynutím doby dle čl. VIII., odst. 2 a uplynutím výpovědní lhůty dle čl. VIII., odst. 5.

#### IX. Ostatní ujednání

1. *Předmět nájmu* bude předán na základě písemného protokolu podepsaného zástupci obou smluvních stran v termínech dle čl. VII., odst. 2. smlouvy. Tento protokol bude samostatnou přílohou této smlouvy.
2. Nejpozději ke dni skončení účinnosti této smlouvy pozbude účinností smlouva o dodávce tepelné energie uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem pro napojené objekty.
3. Smluvní strany se zavazují uchovávat mlčenlivost o skutečnostech, které se dozví v souvislosti s plněním této smlouvy.

#### X. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují svá práva a závazky vyplývající z této smlouvy převést na své případné právní nástupce smluvních. Pronajímatel se zavazuje, že svá vlastnická práva k majetku v této smlouvě uvedenému nepřevéde na třetí osoby, které by v celém rozsahu nepřevzaly práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy.
2. Veškeré změny a doplnění této smlouvy musí mít formu číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se některá ustanovení této smlouvy stanou nebo se ukáží být neplatnými, se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které svým smyslem a ekonomickým účelem nejvíce podobá nahrazovanému ustanovení.
4. Tato smlouva se uzavírá po dohodě smluvních stran a s ohledem na skutkový a právní stav k datu podpisu této smlouvy.
5. Skutečnosti podstatně ovlivňující plnění této smlouvy se považují za prokázané, pokud byly zjištěny společně pověřenými zástupci obou smluvních stran a pokud byl o předmětné věci vyhotoven zápis, potvrzený zástupci obou stran, nebo pokud byl o nich proveden znalecký posudek, se kterým se měly obě strany možnost seznámit. Setkání zástupců se musí uskutečnit do 24 hodin od prokazatelného oznámení (telefonicky, osobně, elektronickou formou, faxem, apod.) vzniku předmětných skutečností druhé smluvní straně, nedojde-li k dohodě na termínu jiném. Pokud se setkání neuskuteční z důvodů jedné ze smluvních stran mimo důvodů vyšší moci, má se tvrzení druhé strany za prokázané.
6. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 262 odst. 1) zákona č. 513/1991 Sb. - obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů výslovně dohodly, že bez ohledu na jejich právní subjektivitu a povahu tohoto závazkového vztahu se vztahy mezi stranami vyplývající z této smlouvy, které nejsou touto smlouvou výslovně řešeny, budou řídit ustanoveními obchodního zákoníku. Touto dohodou nejsou vyloučena ustanovení občanského zákoníku o spotřebitelských smlouvách a ustanovení zvláštních právních předpisů směřujících k ochraně spotřebitele. V rozsahu nájmu nebytových prostor se použijí ustanovení zákona č. 116/1991 Sb. o nájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů, přiměřeně.
7. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu včetně příloh před jejím podpisem přečetly, že údaje v ní jsou úplné, pravdivé a platné k datu podpisu a že tuto smlouvu uzavírají po vzájemném projednání, nikoli v tísní, či za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Osoby podepsané na této smlouvě prohlašují, že jsou oprávněny k takovému projevu vůle a že jsou oprávněny jednat jménem smluvní strany, jménem které vystupují.

Přílohy:

- č. 1 -- výpis z katastru nemovitostí
- č. 2 -- schéma VS -- současný stav
- č. 3 -- schéma VS -- po rekonstrukci
- č. 4 -- kopie katastrální mapy
- č. 5 -- popis tepelného zdroje
- č. 6 -- půdorysné schéma umístění VS
- č. 7 -- seznam převzaté provozní a technické dokumentace
- č. 8 -- popis investic dle čl. VII. smlouvy
- č. 9 -- předávací protokol -- samostatná příloha
- č. 10 - souhlas s použitím energetického zařízení, souhlas vlastníka nemovitosti a Smlouva o zřízení věc. břemene -- vzory

Praxe dne: 22. 12. 2008

V Olomouci dne: 29. 12. 2000

Pronajímatel:

.....  
Doc. RNDr. Eva Zařínalová, CSc.  
ředitelka

Nájemce:

  
.....  
Ing. Małgorzata Rapa-Katbeł  
ředitelka společnosti

ÚSTAV EXPERIMENTÁLNÍ BOTANIKY AV ČR, v.v.i.  
ředitelství  
Rozvojeová 263, Praha 6 - Lysolaje, PSČ 165 02  
IČO: 61389030

OLTERM & TÚ Olomouc a.s.  
ředitel společnosti  
Jánského 8  
779 00 OLOMOUČ



Informace o budově

Stránka 8. 1 z 1

Informace o budově

č.p.: 76  
 Část obce: Klášterní Hradlisko  
 Číslo LV: 31  
 Typ budovy: budova s číslem popisným  
 Způsob využití: stavba technického vybavení  
 Katastrální území: Klášterní Hradlisko 710555  
 Na parcele: st. 9Z

Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Jméno	Adresa	Podíl
Ústav experimentální botaniky AV ČR, v. v. i.	Rozvojová 263/1, Praha, Lysolaje, 165 02	

Způsob ochrany nemovitosti

Název  
 památkově chráněné území

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení

Jiné zápisy

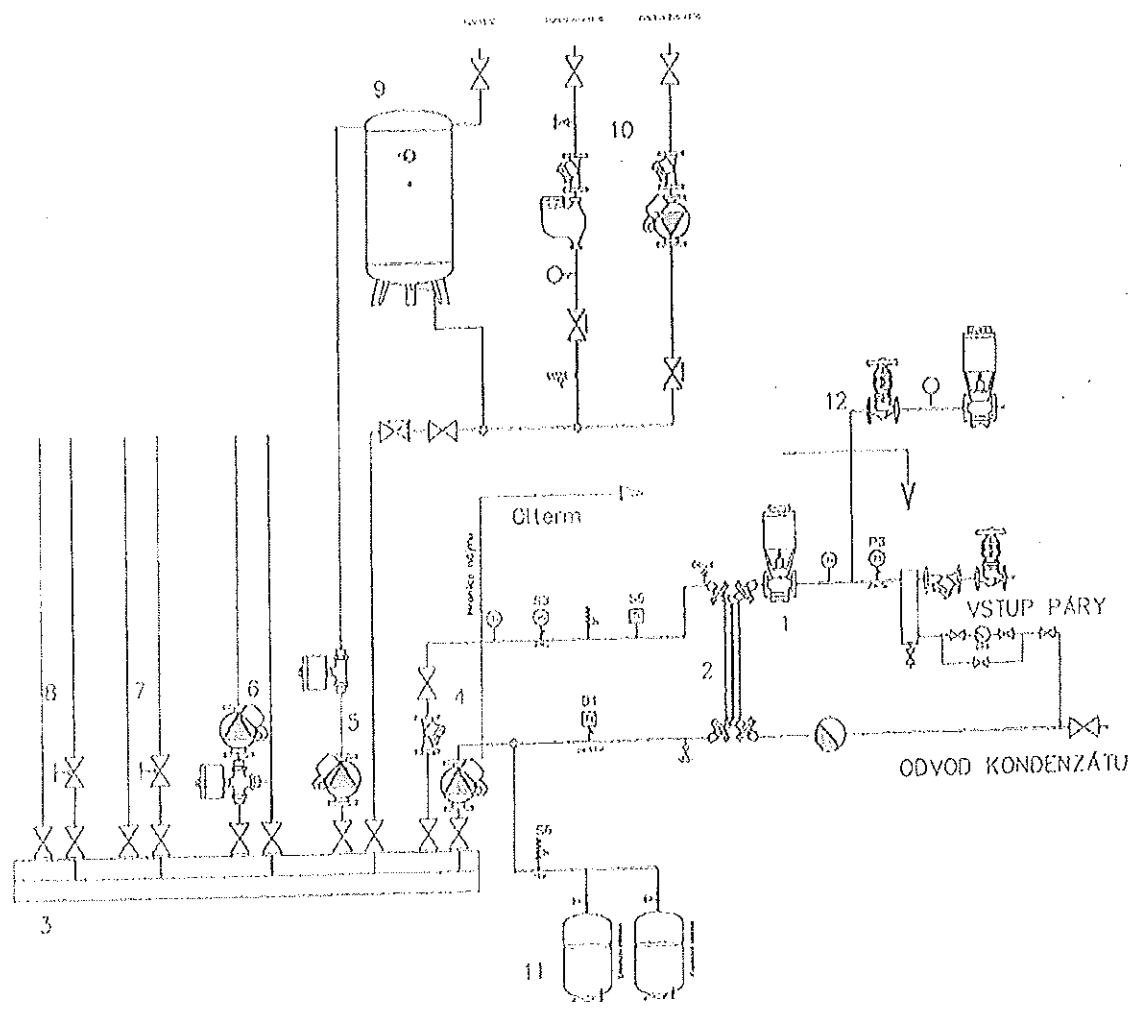
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Zobrazené údaje mají informativní charakter.  
 Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc  
 Platnost k 22.04.2008 07:43:39

prístroj č. 2

# ORIENTAČNÍ SCHEMA PARNÍ VÝMĚŇIKOVÉ STANICE

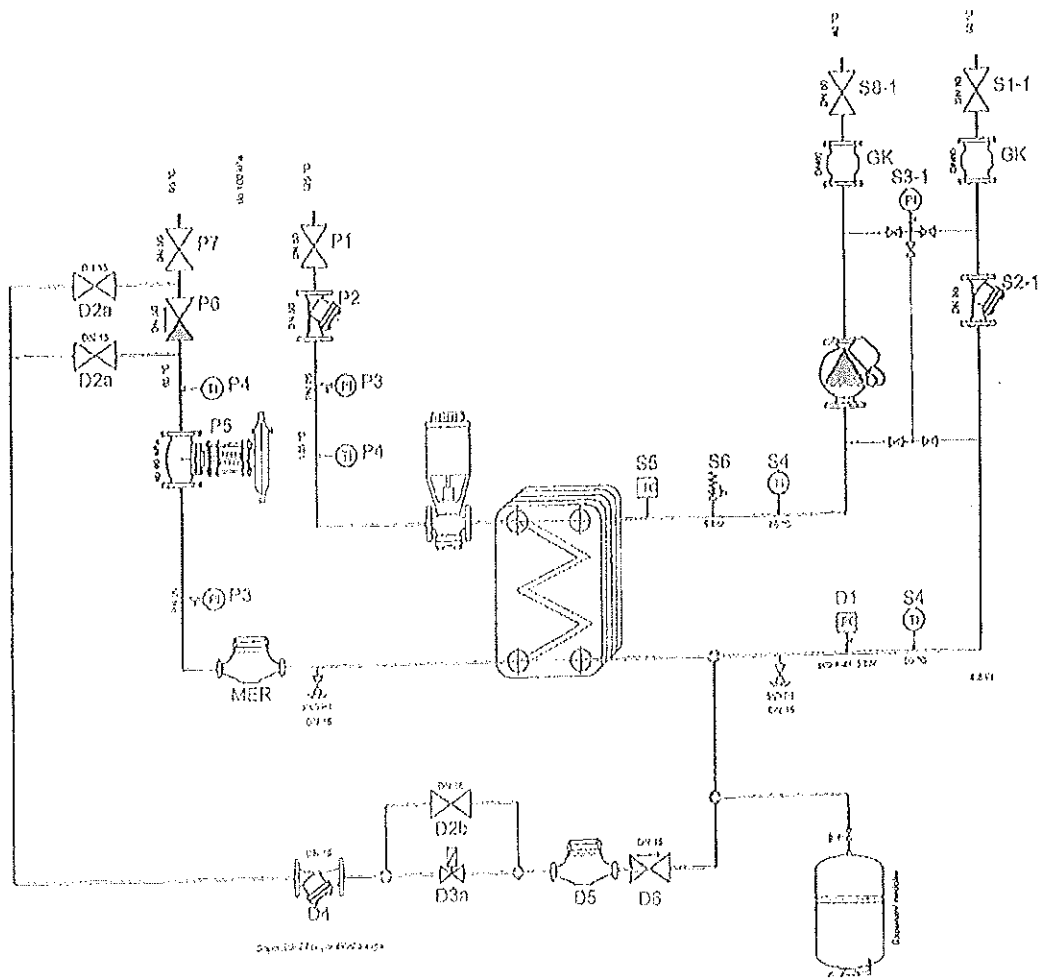
Ústav experimentální botaniky AV ČR, v.v.i.



# SCHEMA HORKOVODNÍ VÝMĚŇIKOVÉ STANICE

VNV CH300kW DHW-KW Ak-I

Ústav experimentální botaniky AV ČR, v.v.i.



Předběžné řešení výměňkové stanice



Příloha č. 5 - popis tepelného zdroje

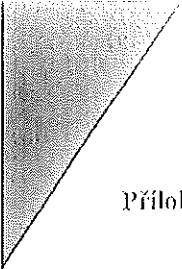
✓  
Soupis hlavních komponentů:

- 1/ parní ventil s pohonem, LDM HU221, HLF1123.3 16/220-32 Kv 6,3 PN 16  
LDM SKB 62/M AC24V
- 2/ parní nerez výměník tepla stojatý, ELTE MAX 6.4-5.4m<sup>2</sup>/8 (při red.syté páře 0,5Mpa a vytápění 92,5/67,5st.C má max.výkon 594kW, ztrátu na sec.30kPa a průtok 5,68 kg/s)
- 3/ kombinovaný rozdělovač-sběrač, ETL RS kombi 550 kW
- 4/ armatury na napájecí větvi do rozdělovače,  
mezipřírubové uzavírací klapky DN100  
zpětná klapka DN100  
filtr DN100  
čerpadlo s FM Grundfos UPE 80-120F 3x400V
- 5/ armatury na větvi do ohřevu TUV,  
regulační dvojecestný ventil s pohonem, DN25 RV182 Kv6,3, SKD32.51AC  
230V  
čerpadlo Grundfos UPS 25-60-180 230V
- 6/ armatury na větvi ohřevu,  
regulační trojecestný ventil s pohonem, DN32 RV102 IBLA 15.21 Kv16 del.p  
0,6, SQX 32.00/M 230V  
čerpadlo Grundfos UPS 40-60/2F 230V
- 7/ armatury na větvi do skleníku,  
mezipřírubové uzavírací klapky DN80  
regulační ventil DN80
- 8/ armatury na větvi do hlavní budovy,  
mezipřírubové uzavírací klapky DN80  
regulační ventil DN80
- 9/ boiler TUV, bivalentní ohřev TUV el.spirálou 4000W (dodavatel Hlavečka - Čech)  
230V
- 10/ ostatní armatury TUV,  
regulátor tlaku vody AVI.  
čerpadlo cirkulace TUV WILO W 46 230V/50Hz  
poj.ventil 1"  
čidlo Sensit NS132  
další drobné armatury
- 11/ expanzomaty, ČKD 210 I, 250kPa -- dva kusy, s poj.ventilem Armaturka Ústí nad  
L.P15217 616 DN50, OP 0,15MPa, manometr s pracovním přetlakem 120kPa
- 12/ nepoužívaná parní větve na ohřev ve sklenících,  
regulační dvojecestný ventil HU221 HLF 1113123 16/220, Kv 1,6 H26mm  
char.R  
pojistný ventil DN25


Dále: regulace v samostatném rozvaděči na chodbě,  
Metasys DX 9100-8155 24AC

V Olomouci 5.5.08  
Hadrava





Příloha č. 7 -- seznam převzaté provozní technické dokumentace

1. projektová dokumentace
  2. zpráva o platné revizi zařízení
  3. servisní knihy
  4. montážní návody
  5. ostatní dokumenty
- 

## Příloha č. 8 -- popis investice dle čl. VII. smlouvy

Nájemce provede modernizaci tepelného zdroje v rozsahu:

- nájemce provede úpravu tepelného zdroje tak, aby jej bylo možné připojit na horkovodní médium a na vnitřní odběrné zařízení objektu
- nájemce zajistí provedení horkovodní bezkanálové přípojky v dimenzi 2xDN40(110)
- nájemce vybuduje tlakově nezávislou horkovodní objektovou předávací stanicí OPS s výkonem 300kW s přípojkou na přívod topného média - horká voda 125 / 65°C. Stanice bude zabezpečovat přípravu topné vody pro systém vytápění a přípravy TV stávající technologie. Horkovodní objektová předávací stanice bude umístěna v místnosti stávající OPS. Budou využity také dva stávající expanzomaty 2x220l. Výstupy z horkovodní OPS budou napojeny přes gumové antivibrační kompenzátory na stávající technologii -- kombinovaný rozdělovač/sběrač umístěný v místnosti OPS. Stanice bude postavena na gumových antivibračních podložkách.
- nájemce zajistí dálkový monitoring tepelného zdroje po dobu 24 hodin denně. Předcházení havarijním stavům prostřednictvím napojení tepelného zdroje na zařízení monitorující dálkově jeho provozní a havarijní stavy, tak aby nemohlo dojít k ohrožení zdraví osob v předmětném objektu, poškození majetku a zařízení nacházejících se v objektu a nebyla přerušována dodávka tepelné energie



## Příloha č.9

<b>Průběh práce</b>	
<b>Průběh práce:</b>	<b>Průběh práce:</b>
	OLTERM & TD Olomouc, a.s. PROVOZNI ÚSEK
Zástupci podepsaní na zápisu prohlašují, že jsou zmocnění k převíracímu řízení.	
<b>Základní údaje:</b>	
Název projektu	
Umístění objektu	
<b>Popis topenišního zdroje:</b>	
Výpis hlavních komponentů - topelný zdroj	
<b>Průběh práce a technické dohady:</b>	
<b>Průběh práce a provoz:</b>	
Skončeno, přečteno, podepsáno dne:	
Za pronajímatele	Za nájemce
Razítko / podpis	Razítko / podpis

Příloha č. 10

## Souhlas vlastníka nemovitosti s umístěním energetického zařízení

objekt: Sokolovská 6 kód: 31201

Vlastník

Název: Experimentální ústav botaniky AV ČR, v.v.i.

Sídlo: Praha 6 Lysolaje, Rozvojevá č. or. 263, 165 02

IČ: 613890030

(dále jen vlastník)

### I.

Vlastník uvedený v záhlaví této listiny prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti:

Ulice Sokolovská č.o. 6 , č.p. 76 na pozemku jiného vlastníka parcel. č. st. 97 a objektů na pozemku a s pozemkem jiného vlastníka parcel. č. 31/8 v Olomouci, k.ú.: Klášterní Hradisko

### II.

Vlastník prohlašuje, že udělil obchodní společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s., Olomouc, Janského 469/8, PSČ 779 00 IČ: 47 677 511 pro účely zajištění dodávek tepelné energie souhlas s umístěním, vybudováním a provozováním energetického zařízení včetně přívodů a rozvodů energií a s připojením na rozvody budovy a na vnitřní odběrné zařízení shora uvedené nemovitosti ve smyslu § 7 odst. 4 písm. e) z.č. 458/2000 Sb. – energetický zákon ve znění pozd. předpisů, a to na dobu určitou 5 let s možností dalšího prodloužení.

### III.

Bližší vzájemné majetkoprávní a organizační vztahy jsou upraveny ve vzájemných smlouvách uzavřených v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

V Olomouci dne 22. 12. 2008

  
.....