

Město Kostelec nad Orlicí

se sídlem 517 41 Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38

IČ: 00274968

DIČ : CZ00274968

jednající starostou města, panem ing. Jiřím Bartošem

kontaktní osoba ve věcech smluvních: JUDr. Jana Blezzardová,

tel.: 494 337 296, e –mail: jblezzardova@muko.cz

kontaktní osoba ve věcech technických: Ing. Luboš Lerch,

tel. : 494 337 294, e –mail: llerch@muko.cz

dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

EKOENERGY MORAVIA s.r.o.

se sídlem Vítězství 410, 696 03 Dubňany

IČ: 292 85 780

DIČ: CZ29285780

jednající jednatelem společnosti panem Bronislavem Kochem

kontaktní osoba ve věcech smluvních a technických: Luděk Koch,

tel.: 603 839 936, e–mail: ekoenergymoravia@seznam.cz

dále jen **nájemce** na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku t u t o

N Á J E M N Í S M L O U V U

1. Předmět a účel nájmu

1.1. Pronajímatel, Město Kostelec nad Orlicí, je vlastníkem budovy bez čp./če – jiná stavba nacházející se na parcele parcelní číslo 1840/5 – zastavěná plocha a nádvoří nacházející se v obci a katastrálním území Kostelec nad Orlicí.

1.2. Uvedené nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou na listu vlastnictví číslo 10001 vedeném pro obec a katastrální území Kostelec nad Orlicí.

1.3. Dále je Pronajímatel vlastníkem rozvodů tepla a TV, specifikovaných v bodu 1.4.2.

1.4. Pronajímatel přenechává Provozovateli na základě této smlouvy do nájmu:

1.4.1. Budovu bez čp./če – jiná stavba nacházející se na parcele parcelní číslo 1840/5 – zastavěná plocha a nádvoří nacházející se v obci a katastrálním území Kostelec nad Orlicí

1.4.2. Rozvody tepla a TV (venkovní) nacházející se pod povrchem pozemku parcelní čísla 1837 a 1840/9 a v budovách čp. 763 a čp. 1414 nacházejících se na pozemku parcelní číslo 1837 a 1840/1, kterými je teplo a TV dodávána do domů s pečovatelskou službou čp. 1414, čp. 763 a čp. 357, to vše v obci a katastrálním území Kostelec nad Orlicí. Trasa těchto

rozvodů je vyznačena na situačním plánu, který tvoří přílohu této smlouvy. Rozvody se předávají do nájmu až po patní měřidla v domech čp. 1414, 763 a 357 včetně těchto měřidel.

1.5. Budova a rozvody tepla a TV, jež tvoří předmět nájmu, jsou dále označovány též jen jako **předmět nájmu**.

1.6. Nájemce přijímá předmět nájmu ke smluvenému nájmu za dále dohodnutých podmínek. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat jako kotelnu na štěpky a zařízení sloužící k výrobě a dodávkám tepla a TV, včetně skladování paliva.

1.7. O předání předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol.

1.8. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu přejímá do svého užívání podle této smlouvy v užíváníschopném stavu, tj. ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu, s jeho stavem se řádně seznámil a potvrzuje, že v předmětu nájmu jsou vytvořeny řádné pracovní a provozní podmínky, zejména z hlediska technického, předpisů hygienických, předpisů o ochraně zdraví při práci, ochrany majetku a požární ochrany.

2. Nájemné a služby

2.1. Úhrada za užívání předmětu nájmu (nájemné) se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **6.000,-Kč** (Slovy: Šesttisíc korun českých) **ročně včetně DPH** v zákonem stanovené výši. Nájemné je mezi jednotlivé složky předmětu nájmu rozděleno následovně:

- nájemné za předmět nájmu specifikovaný v bodu 1.4.1. činí 4.000,- Kč ročně
- nájemné za předmět nájmu specifikovaný v bodu 1.4.2. činí 2.000,- Kč ročně

2.2. S ohledem na předpokládaný pohyb cen a míru inflace se smluvní strany dohodly, že Pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně výši nájemného upravit, a to poměrně podle oficiálních statistických údajů o průměrné meziroční míře inflace za uplynulý kalendářní rok. Poprvé bude takto nájemné upraveno v prvním čtvrtletí roku 2014 na období trvání nájemního poměru od 1.1.2014 – 31.12.2014. V následujících letech bude postupováno obdobně. Veškeré výpočty valorizací provádí Pronajímatel.

2.3. Vedle nájemného dle této smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, a to vodné a stočné. Úhradu za tyto služby se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli podle odečtu měřidla na základě přefakturace se splatností 14 dnů ode dne doručení faktury. *(Na základě jednání s AQUOU – pokud nepovolí výjimku, a to přímou fakturaci)*

2.4. Odběr elektrické energie a odvoz domovního odpadu si Nájemce zajistí napřímo uzavřením smlouvy s příslušnými subjekty.

2.5. Nájemce se zavazuje dohodnuté nájemné hradit Pronajímateli **ročně vždy do 31.03. na rok dopředu**, a to přímo na účet Pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., číslo účtu **19-8560000267/0100**, pod VS : **9257000014**. **Poměrnou část nájmu za období od 30.11.2012 do 31.12.2012 ve výši 525,- Kč s DPH (437 Kč + 88 Kč DPH) se nájemce zavazuje uhradit nejpozději do 15.12.2012.**

3. Povinnosti nájemce

3.1. Nájemce se zavazuje:

3.1.1. Hospodařit s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře.

3.1.2. Užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dohodnutému v této smlouvě.

3.1.3. Dodržovat bezpečnostní předpisy, předpisy požární, hygienické, bezpečnosti práce, ekologické a jiné související předpisy a směrnice, které se vztahují k předmětu nájmu.

3.1.4. Umožnit pověřeným zástupcům Pronajímatele na základě jejich předchozího vyrozumění kontrolu stavu a způsobu užívání předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje umožnit pověřeným osobám přístup do předmětu nájmu.

3.1.5. Zajišťovat řádnou ochranu majetku, který mu byl přenechán do nájmu.

3.1.6. Neohrožovat a neobtěžovat svojí činností vlastníky okolních nemovitostí, a to imisemi nad míru obvyklou (hluk, prach, kouř, apod.).

3.1.7. Ohlásit Pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady a nedostatky, jakoukoliv pojistnou událost a výsledky kontrol provedených oprávněnými subjekty.

3.1.8. Ode dne faktického předání předmětu nájmu plnit povinnosti majitele předmětu nájmu v oblasti požární ochrany a požárního zabezpečení objektu a BOZP, a to i vůči příslušným orgánům. Za tímto účelem je povinen kontrolovat zejména rozmístění, plnění, funkčnost a kontroly hasicích přístrojů, které jsou umístěny na předmětu nájmu. Za případně nedostatky zjištěné v této oblasti příslušnými orgány odpovídá Nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli případné vyúčtované majetkové sankce.

3.1.9. Dodržovat požární dokumentaci dle vyhlášky 246/2001 Sb., vztahující se k předmětu nájmu. S touto dokumentací, rozmístěním hasicích prostředků, únikovými cestami a východy byl Nájemce seznámen, což podpisem této smlouvy potvrzuje.

3.1.10. Po dobu trvání nájmu nést veškeré náklady související s užíváním předmětu nájmu.

3.1.11. Neprovádět na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele žádné stavební úpravy nebo zásahy do předmětu nájmu. O takovýchto úpravách a zásazích bude sepsána předchozí písemná dohoda, ve které bude specifikován jejich rozsah, finanční náročnost, daňové souvislosti, upraveny vlastnické vztahy, apod. Pokud takováto dohoda sepsána nebude nebo v ní nebude uvedeno jinak, má se za to, že stavební nebo jiné zásahy do předmětu nájmu dle této smlouvy provádí Nájemce na své náklady, a to bez možnosti nárokovat je v budoucnu na Pronajímateli. Uvedené se nevztahuje na instalaci technologického zařízení kotelny upravenou v části 4 této Smlouvy.

3.1.12. Zajišťovat na své náklady veškeré opravy a veškerou údržbu předmětu nájmu.

3.1.13. Udržovat na své náklady předmět nájmu ve stavu bezpečném a způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.

3.1.14. Po celou dobu trvání smluvního vztahu zajistit plnou funkčnost, bezpečnost a provozuschopnost všech součástí předmětu nájmu, a to jak z hlediska vlastní funkčnosti, tak i z hlediska právních povinností vztahujících se k předmětu nájmu (revize, povolení, periodické kontroly a prohlídky apod.).

3.1.15. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli kopii platných licencí na výrobu a rozvod tepla v předmětu nájmu.

3.2. Dodržování všech povinností, jež na sebe Nájemce převzal touto smlouvou, týkajících se PO + BOZP a povinností vyplývajících z právních předpisů vztahujících se k předmětu nájmu, se Nájemce zavazuje zajistit i od osob, které se budou v předmětu nájmu s jeho vědomím zdržovat.

3.3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále podnajímt nebo přenechat do užívání třetím osobám, a to ani v případě prodeje nebo nájmu podniku nebo jeho části.

3.4. Nájemce je povinen dbát, aby na předmětu nájmu nevznikaly Pronajímateli škody. Nájemce na sebe přebírá odpovědnost za veškeré škody způsobené jeho činnostmi na předmětu nájmu. Nájemce odpovídá rovněž za škody způsobené na předmětu nájmu jinými osobami, které se zde budou s jeho souhlasem nebo vědomím zdržovat.

3.5. Veškeré opravy a údržbu na předmětu nájmu se Nájemce zavazuje provádět bez zbytečného odkladu poté, co se Nájemce dozví o potřebě jejich provedení, ať již na základě vlastních zjištění, z podnětu třetích osob (např. odběratelů), popř. Pronajímatele.

3.6. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli nebo osobě Pronajímatelem písemně pověřené monitoring a kontrolu provádění údržby a oprav, a to i formou provádění kontroly na místě, ať průběžné nebo namátkové, a v té souvislosti umožnit Pronajímateli či osobě Pronajímatelem pověřené na vyžádání vstup do kteréhokoli přístupného prostoru v rámci předmětu nájmu (v případě, že se bude jednat o vstup do prostor veřejně nepřístupných, pak vždy v přítomnosti pověřeného zaměstnance Nájemce), jakož i provést kontrolu správnosti, úplnosti a aktuálnosti evidence provádění údržby a oprav a skutečných vynaložených nákladů na údržbu a opravy.

4. Technologické zařízení kotelny

4.1. Pronajímatel je dále vlastníkem technologického zařízení kotelny včetně rozvodů nacházejících se v budově specifikované v bodu 1.1. této Smlouvy. Toto zařízení je specifikováno v příloze této Smlouvy.

4.2. Na základě této Smlouvy se Nájemce zavazuje technologické zařízení kotelny specifikované v bodu 4.1. výše demontovat a následně dodat a instalovat nové technologické zařízení kotelny specifikované v přílohách této Smlouvy, napojit je na stávající topné rozvody a dále vyměnit stávající měřidla a instalovat nová měřidla specifikovaná v příloze této Smlouvy.

4.3. Práce a dodávky v rámci demontáže, dodání a instalace technologického zařízení kotelny a měřidel dle bodu 4.2. této Smlouvy se Nájemce zavazuje provést v následujících termínech:

4.3.1. Termín zahájení: **do konce ledna 2013**

4.3.2. Termín dokončení: do 72 hodin od termínu zahájení stanoveného v bodu 4.3.1.

4.3.3. V termínu nejpozději **do konce ledna 2013** se Nájemce zavazuje písemným protokolem sepsaným se Pronajímatelem potvrdit provedení dodávek a prací na

technologickém zařízení kotelny v souladu s touto Smlouvou. Protokol připraví Nájemce. V tomto protokolu bude zhodnocena jakost provedených prací a dodávek a výsledky kontrol a zkoušek. Přílohou protokolu budou níže uvedené doklady:

- zápisy a osvědčení o všech předepsaných zkouškách a kontrolách;
- potřebná prohlášení o shodě, příp. potřebné atesty nebo certifikáty;
- návody k obsluze, návody k použití, záruční listy;
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu stavby, pokud nejsou obsaženy ve stavebním deníku;
- doklady o zabezpečení likvidace odpadů v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění;
- revizní zprávy;
- stavební deník;
- montážní deník;
- uživatelské podmínky pro provoz technologií
- dokumentace skutečného provedení technického zhodnocení
- soupis vad a nedodělků nebránících užívání a provozu, včetně ujednání o jejich odstranění;
- plán údržby a oprav.

Pronajímatel obdrží jedno vyhotovení uvedeného protokolu včetně všech jeho příloh.

4.3.4. Vady a nedodělky uvedené v protokolu se Nájemce zavazuje odstranit nejpozději do 20 kalendářních dnů ode dne podpisu protokolu, nedohodnou-li se účastníci jinak s ohledem na povahu a charakter vady.

4.4. Demontované technologické zařízení se Nájemce zavazuje vhodným ekologickým způsobem na své náklady likvidovat. Případné výnosy z této činnosti připadají Nájemci.

4.5. V případě ukončení nájemního poměru se Nájemce zavazuje nabídnout technologické zařízení kotelny Pronajímateli k odkoupení. Pokud bude technologické zařízení kotelny financováno leasingem zavazuje se Nájemce umožnit Pronajímateli převod práv z leasingu, tj. vstup do leasingového vztahu na straně leasingového nájemce. V případě, že nedojde k dohodě o odkoupení technologického zařízení kotelny nebo převodu práv, je Nájemce povinen toto zařízení na své náklady demontovat a odstranit.

4.6. Ve vztahu k technologickému zařízení kotelny se Nájemce zavazuje plnit stejným způsobem všechny povinnosti uvedené v části 3 této Smlouvy pro předmět nájmu.

5. Další ujednání

5.1. Pronajímatel je oprávněn po předchozím písemném upozornění učiněném směrem k Nájemci provést prohlídku předmětu nájmu, technologického zařízení kotelny a veškeré dokumentace vztahující se k provozování předmětu nájmu, technologického zařízení kotelny a dodávkám tepla a TV a posoudit, zda je předmět nájmu a technologické zařízení kotelny provozováno a dodávky tepla a TV zajišťovány Nájemcem v souladu s touto Smlouvou.

5.2. V případě, že Pronajímatel shledá, že Nájemce neplní své povinnosti týkající se předmětu nájmu, technologického zařízení kotelny a požadované úrovně dodávání tepla a TV, je povinen písemně sdělit Nájemci, v jakém ohledu způsob provozování předmětu

nájmu, technologického zařízení kotelny a dodávek tepla a TV neodpovídá požadavkům uvedeným v této Smlouvě a poskytnout Nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě.

5.3. Nájemce je v takovém případě povinen v Pronajímatelem stanovené lhůtě, na své náklady a riziko provést odstranění závadného stavu způsobem požadovaným Pronajímatelem. Pokud tak Nájemce neučiní ani po dodatečné písemné výzvě Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn provést nápravu závadného stavu na náklady Nájemce sám nebo prostřednictvím třetí osoby.

5.4. Nájemce není oprávněn započíst své závazky z této Smlouvy vůči Pronajímatelem proti jakýmkoliv pohledávkám vůči Pronajímatelem. Zápočet je však možný, pokud s tím Pronajímatel předem a písemně výslovně souhlasí.

6. Pojištění

6.1. Předmět nájmu je pojištěn ze strany Pronajímatele.

6.2. Pojištění věcí vnesených do předmětu nájmu, které nejsou ve vlastnictví Pronajímatele, si Nájemce zajišťuje sám na své náklady.

6.3. Nájemce uzavřel smlouvu o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při své činnosti třetím osobám v souvislosti s provozováním předmětu nájmu, dodávkou tepla a TV s pojišťovnou, kterou předloží nejpozději v den podpisu smlouvy na výši způsobené škody odpovídající částce 5.000.000,-- Kč. Nájemce se zavazuje udržovat pojištění v platnosti v nezměněném rozsahu po celou dobu trvání smluvního vztahu dle této Smlouvy, což se zavazuje Pronajímatelem v případě požadavku doložit.

6.4. Nájemce se zavazuje k okamžiku instalace pojistit technologické zařízení kotelny v obvyklém rozsahu a toto pojištění udržovat po celou dobu trvání nájemního poměru.

7. Sankce

7.1. V případě porušení závazku obsaženého v bodu 4.3. v termínu uvedeném v bodu 4.3.2. se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímatelem smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každý i započatý den prodlení.

7.2. V případě porušení závazku obsaženého v bodu 4.3.3. se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímatelem smluvní pokutu ve výši 20.000,-- Kč za každý i započatý den prodlení.

7.3. V případě porušení závazku obsaženého v bodu 4.3.4. se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímatelem smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý i započatý den prodlení.

7.4. V případě prodlení s úhradou nájemného a úhrady za služby se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímatelem smluvní pokutu ve výši 0,2% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

7.5. V případě porušení závazku obsaženého v bodu 6.3. nebo 6.4. se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímatelem smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč za každý i započatý den prodlení.

7.6. V případě prodlení se splněním některého ze závazků obsažených v bodech 8.3. až 8.5. se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každý i započatý den prodlení.

7.7. V případě porušení kteréhokoli z ostatních závazků, jež na sebe Nájemce převzal v této Smlouvě (pokud není uvedeno jinak), se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý případ porušení.

7.8. Smluvní pokuty je Nájemce povinen uhradit bez ohledu na své zavinění. Zaplacením v této smlouvě uvedených smluvních pokut není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu případné škody.

8. Doba trvání smluvního vztahu a způsoby jeho zániku.

8.1.1. Tato smlouva se uzavírá s účinností počínaje dnem **30.11.2012**, a to na dobu neurčitou. Tuto Smlouvu lze vypovědět výpovědí doručenou nejpozději k 31.1. kalendářního roku. Na základě výpovědi doručené v tomto termínu se smluvní vztah ukončuje k 31.5. kalendářního roku.

8.1.2. Smluvní vztah založený touto Smlouvou se ukončuje v důsledku naplnění rozvazovací podmínky, kterou je ukončení smluvního vztahu mezi Pronajímatelem, jakožto zadavatelem a Nájemcem, jakožto provozovatelem na základě Smlouvy o zajištění dodávek tepla a teplé vody pro domy s pečovatelskou službou čp. 1414 a čp. 763 a dům čp.357 v Kostelci nad Orlicí.

8.2. Nebude-li dohodnuto jinak, zavazuje se Nájemce předat předmět nájmu a případné technologické zařízení kotelny zpět Pronajímateli ke dni ukončení smluvního vztahu. Smluvní strany se mohou dohodnout, že skutečné předání nastane v jiný den, než v den ukončení této Smlouvy. Pokud k předání nedojde z důvodů na straně Nájemce je Pronajímatel oprávněn do předmětu nájmu vstoupit.

8.3. Předání předmětu nájmu a případného technologického zařízení kotelny bude spočívat v tom, že Nájemce:

8.3.1. Z předmětu nájmu a případného technologického zařízení kotelny odstraní veškeré věci Nájemce; pokud tak Nájemce neučiní ani do 3 pracovních dnů ode dne kdy mělo dojít k předání předmětu nájmu a případného technologického zařízení kotelny, může Pronajímatel věci Nájemce odstranit na náklady a riziko Nájemce a je na základě dohody oprávněn věci Nájemce prodat, přičemž výtěžek z prodeje věcí Nájemce náleží po odečtení nákladů Pronajímatele souvisejících s tímto prodejem Nájemci.

8.3.2. Předá Pronajímateli věci a informace, které jsou potřebné k provozování předmětu nájmu, případného technologického zařízení kotelny a dodávkám tepla a TV.

8.3.3. Předá Pronajímateli originály veškeré dokumentace související s provozem předmětu nájmu, případného technologického zařízení kotelny a dodávkami tepla a TV.

8.3.4. Povede za přítomnosti zástupce Pronajímatele celkovou inventuru a fyzické předáním předmětu nájmu. Při této příležitosti bude proveden zápis podepsaný oběma smluvními stranami.

8.4. V souvislosti s předáním předmětu nájmu a případného technologického zařízení kotelny Pronajímateli se Nájemce zavazuje poskytnout Pronajímateli součinnost, včetně potřebného přístupu k předmětu nájmu, případnému technologickému zařízení kotelny a

k poskytnutí potřebných informací týkajících se předmětu nájmu, případného technologického zařízení kotelny a dodávek tepla a TV, a to v rozsahu, který lze od Nájemce rozumně požadovat tak, aby nebylo narušeno další provozování předmětu nájmu, případného technologického zařízení kotelny a dodávky tepla a TV po ukončení této Smlouvy. Za součinnost dle tohoto ujednání se považuje i vydání veškerých podkladů nutných k přechodu závazků z uzavřených smluv.

8.5. Nájemce se zavazuje předat při ukončení Smlouvy předmět nájmu a případné technologické zařízení kotelny Pronajímateli v řádném a provozně bezvadném stavu, a to jak z hlediska funkčnosti, tak z hlediska právních povolení a oprávnění (revize, povolení, periodické kontroly a prohlídky).

8.6. Nájemce není oprávněn v případě ukončení smluvního vztahu dle této Smlouvy požadovat protihodnotu toho, o co se jeho zapříčiněním zvýšila hodnota předmětu nájmu, náhradu jakýchkoli výdajů, které vynaložil na údržbu, opravy a úpravy předmětu nájmu, a to jak se souhlasem, tak i bez souhlasu Pronajímatele ani úhradu případného technického zhodnocení předmětu nájmu. Uvedené neplatí, pokud bude jinak dohodnuto smluvními stranami písemným dodatkem k této smlouvě.

8.7. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré škody vzniklé následkem porušení povinností stanovených v této části Smlouvy. Tyto povinnosti nejsou zánikem Smlouvy jakkoli dotčeny.

9. Přílohy smlouvy.

9.1. Přílohy této smlouvy tvoří :

1. Výpis z obchodního rejstříku Nájemce.
2. Výpis z listu vlastnického číslo 10001 pro obec a katastrální území Kostelec nad Orlicí.
3. Snímek pozemkové mapy s vyznačením předmětu nájmu včetně rozvodů tepla a teplé vody a patních měřitel u domů čp. 1414 a čp. 763.
4. Specifikace stávajícího technologického zařízení kotelny uvedeného v bodu 4.1. této Smlouvy.
5. Specifikace technologického zařízení kotelny dodávaného v souladu s částí 4. této Smlouvy.
6. Specifikace měřidel dodávaných v rámci dodávky technologického zařízení kotelny dle části 4. této Smlouvy a místa jejich umístění.
7. Specifikace tepelného zdroje – technické parametry kotle
8. Doklady o pojištění Nájemce.

10. Závěrečná ustanovení

10.1. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím oprávněných osob, statutárních orgánů smluvních stran, popř. jimi pověřených pracovníků.

10.2. Všechna oznámení mezi smluvními stranami, která mají nebo mohou mít vliv na účinnost této Smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a druhé straně doručena buď osobně, nebo doporučeným dopisem či jinou formou registrovaného poštovního styku na adresu uvedenou na titulní straně této Smlouvy, není-li touto Smlouvou stanoveno nebo mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

10.3. Doručování písemností a oznámení dle této Smlouvy je možno učinit i prostřednictvím datové schránky Nájemce ISDS: **cby4f9p** a datové schránky Pronajimatele ISDS: **aj5bhbi**.

10.4. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy, případně čísla datové schránky budou o této změně druhou smluvní stranu informovat nejpozději do tří (3) dnů od takové změny.

10.5. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou a k jejich vyřešení zejména prostřednictvím jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců.

10.6. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě dodatků k této Smlouvě.

10.7. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí právním řádem České republiky.

10.8. S ohledem na charakter a obsah této Smlouvy považují smluvní strany její jednotlivá ustanovení za oddělitelná, a v případě, že se jakékoliv ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevykonatelným, považují smluvní strany ostatní ustanovení této Smlouvy za platná a vykonatelná. V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy je nebo stane se neplatné či neúčinné a pokud se účastníci této smlouvy neshodnou na obsahu platného účinného ustanovení, nahrazuje se toto ustanovení ustanovením platného právního předpisu.

10.9. V okamžiku, kdy se smluvní strany dozví o neplatnosti či nevykonatelnosti určitého ustanovení této Smlouvy zavazují se nahradit bez zbytečného odkladu toto ustanovení jiným platným a vykonatelným ustanovením, jehož obsah a účel bude co možná nejbližší obsahu a účelu původního ustanovení této Smlouvy.

10.10. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to jejich povaha nevyklučuje, na právní nástupce smluvních stran.

10.11. V souladu s platnými právními předpisy byl záměr pronajmout předmět nájmu zveřejněn v období od 24.09.2012 do 10.10.2012 a následně schválen Radou města Kostelec nad Orlicí dne 15.10.2012, číslo usnesení 26/2012.

10.12. Tato Smlouva je vyhotovována ve 4 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení této Smlouvy.

10.13. Veškerá předchozí ujednání smluvních stran, pokud jsou v rozporu s touto Smlouvou, pozbývají platnosti.

V Kostelci nad Orlicí dne 16.10.2012

Na znamení souhlasu s obsahem této Smlouvy připojeny podpisy smluvních stran.

Pronajímatel :

MĚSTO
Kostelec n. Orl.
517 41 p. Kostelec n. Orl.
okr. Rychnov n. Kn. -15-

.....
Za Město Kostelec nad Orlicí
Ing. Jiří Bartoš
starosta

n á j e m c e :

EKOENERGY MORAVIA s.r.o.
Vítězství 410, 696 03 Dubňany
IČ: 292 85 780
DIČ: CZ29285780

.....
Za EKOENERGY MORAVIA s.r.o.
pan Bronislav Koch
jednatel