

Smlouva o nájmu tepelných zařízení

I.

Smluvní strany:

1) **Město Blatná**, zastoupené starostou města p. Josefem Hospergrem

IČO: 250 996

bankovní spojení: [REDACTED]

a

2) **Technické služby města Blatná spol. s r.o.**, se sídlem T.G. Masaryka 322,
388 01 Blatná

zastoupené jednatelem p. Petrem Novotným,

IČO: 63250748

bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen

nájemce,

uzavřely dnešního dne tuto smlouvu:

II.

Pronajímatel je vlastníkem tepelných zdrojů, zařízení, rozvodů tepla, jakož i dalších provozních zařízení, jejichž seznam je uveden v příloze č.1 (dále jen tepelná zařízení).

Tato tepelná zařízení pronajal pronajímatel nájemci počínaje dnem 1.1. 1998 za podmínek a k účelu v této smlouvě dále uvedených, ve stavu vyplývajícím z provozní a technické dokumentace předané spolu s tepelnými zařízeními a provozními prostorami. Seznam dokumentace je obsahem předávacího protokolu, uvedeného v příloze č.2 této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně technický stav pronajímaných tepelných zařízení znám a ve stavu v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy je do nájmu přejímá.

III.

Nájemce je odborně způsobilý k zabezpečování výroby a dodávek teplé užitkové vody a znalý veškerých předpisů, které tuto činnost z provozních, technických a bezpečnostních hledisek upravují.

Pronajatá tepelná zařízení bude nájemce užívat k zabezpečování výroby a dodávek tepla a teplé užitkové vody. Provozní prostory budou po celou dobu nájmu sloužit k provozu a činnostem, které jsou předmětem činnosti firmy nájemce, přednostně však k úkolům souvisejícím se zabezpečením řádného provozu pronajatých.

IV.

Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude v pronajatých tepelných zařízeních zabezpečovat výrobu a dodávky tepla všem dosud připojeným odběratelům a dalším odběratelům o jejichž připojení k tepelným zařízením v budoucnu, s ohledem na technické možnosti a s přihlédnutím k stanovisku nájemce rozhodne pronajímatel.

Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude plnit povinnosti, které pro vlastníka tepelných zařízení, resp. jejich provozovatele vyplývají ze zákona č.222/1994 Sb. o

podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci a z předpisů na ně navazujících.

Nájemce se zavazuje, že připojeným odběratelům, kteří budou řádně plnit své povinnosti, zejména platit ve stanovených termínech úhrady za dodávky tepla a teplé užitkové vody, zabezpečí dodávky tepla a teplé užitkové vody v rozsahu dříve uzavřených, v příloze uvedených dohod.

V.

Nájemce se zavazuje, že za dodávky tepla a teplé užitkové vody bude účtovat ceny v souladu s platnými cenovými předpisy tak, jako kdyby provozovatelem tepelných zařízení byl pronajímatel. Ceny dodávek tepla budou upravovány podle kritérií a způsobem stanoveným pro výpočet věcně usměrňovaných cen, nebo podle jiného obecně závazného předpisu, který konstrukci resp. výši cen energií stanoví.

VI.

Nájemce bude výrobu a dodávky tepla a teplé užitkové vody zajišťovat svým jménem, vlastními silami a na svůj náklad.

VII.

Pronajímatel se zavazuje, že na zvláštní účet bude pravidelně měsíčně skládat finanční prostředky ve výši nájemného dle čl. XI. a XII. smlouvy.

VIII.

Nájemce se zavazuje, že na svůj náklad zabezpečí pravidelné, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky pronajatých tepelných zařízení a běžnou údržbu, zajišťující jejich trvalou provozuschopnost a bezpečnost.

IX.

Nájemce pravidelně jednou ročně, nejpozději do 30. listopadu předcházejícího roku, předloží pronajímateli technicky zdůvodněný návrh na použití prostředků, pronajímatelem složených a účelově vázaných na zvláštním účtu, na rekonstrukce, modernizace, rozšíření a dovybavení tepelných zařízení včetně rezervy na odstranění následků případných havárií, přesahujících rámec běžné provozní údržby.

Podle návrhu schváleného pronajímatelem, zajistí nájemce dodavatele akcí na základě výsledků výběrového řízení, realizovaného v souladu se zákonem č. 199/1994 Sb. o zadávání veřejných zakázek, sjednává po předchozím projednání s pronajímatelem podmínky dodávek a zajistí kontrolu plnění dojednaných podmínek, zejména z hlediska termínů plnění, kvality provedené práce a účtovaných cen. Svým podpisem odpovídá pronajímateli za oprávněnost faktur za tyto práce předložené k proplacení.

V případě havárie, přesahující rámec běžné provozní údržby, projedná nájemce s pronajímatelem bez zbytečného odkladu způsob, termín a ostatní podmínky jejího odstranění.

Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemcem předložené faktury na práce provedené v souladu s výše uvedenými zásadami.

X.

Nájemce odpovídá pronajímateli, odběratelům tepla a teplé užitkové vody a třetím osobám za škody vzniklé neplněním povinností pro něj vyplývajících z této smlouvy. Nájemce též odpovídá za škody vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a

neodstraněním závad zjištěných při prohlídkách a revizích pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor v jimi stanovených lhůtách.

Nájemce se zavazuje pronajatá tepelná zařízení a provozní prostory pojistit proti škodám způsobeným živelnými pohromami nebo havárií.

XI.

Nájemce se zavazuje platit za pronajatá tepelná zařízení takto stanovené, vzájemně dohodnuté nájemné:

- 1) Částku ve výši odpisů základních prostředků vypočtenou podle příslušných předpisů a to ze všech zdrojů, rozvodů, výměňkových stanic a ostatních pronajatých tepelných zařízení, zakalkulovaných do ceny tepla.
- 2) Pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících účtování cen tepla bude nájemné po vzájemné dohodě upraveno .
- 3) Pronajímatel je oprávněn část nájemného dle odst. 1 dočasně, s přihlédnutím k potřebám města snížit. Takové snížení je nájemce povinen promítnout do ceny tepla účtovaného ke konečné spotřebě občanům.
- 4) Skutečná výše takto stanoveného nájemného bude uvedena a vzájemně smluvními stranami odsouhlasena v příloze č.3 této smlouvy.
- 5) Nájemce se zavazuje, že bude provádět v potřebné míře veškeré účetní operace tak, aby bylo možno správně stanovit výši nájemného. Za výpočet obou složek nájemného nájemce odpovídá.

XII.

Nájemné bude placeno pololetně a to první platba do 15.7. , druhá platba v lednu následujícího roku (po doúčtování topné sezóny), nejpozději do 15. dne následujícího měsíce na účet pronajímatele u České spořitelny a.s. pobočka Blatná č.ú. 3683250-298/0800.

Nájemce předloží pronajímateli k nahlédnutí kalkulace cen tepla platné k datu této smlouvy a dále vždy, když dojde ke změně těchto kalkulací. Na vyžádání taktéž předloží pronajímateli podklady o množství tepla účtovaného odběratelům ze všech pronajatých a provozovaných tepelných zdrojů.

XIII.

Nájemce umožní čtvrtletně pověřeným pracovníkům pronajímatele provozní kontrolu pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor. O této kontrole se pořídí zápis , ve kterém se uvedou případně zjištěné závady a námítky ke způsobu užívání a provozování pronajatých věcí. Nájemce je oprávněn se k zápisu vyjádřit. Zápis o kontrole a vyjádření nájemce bude oběma stranami společně projednán a dohodnut způsob odstranění závad, který bude pro nájemce závazný.

XIV.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou šest měsíců. Výpověď počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

XV.

Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajatá zařízení a prostory v provozu schopném stavu s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání. Zjištěné škody, nebo nadměrné opotřebení je povinen na svůj náklad do dne předání odstranit nebo pronajímateli uhradit náklady účelně vynaložené na jejich odstranění.

XVI.

Pokud by nájemce přestal plnit závazky vyplývající z této smlouvy, týkající se zabezpečení dodávek tepla a teplé užitkové vody, je pronajímatel oprávněn bezodkladně provést zásahy do činnosti nájemce a opatření, vedoucí k nápravě takového stavu. Tyto zásahy a opatření nejsou zásahem do práv nájemce, případné škody tím vzniklé jdou na jeho vrub. V takovém případě je pronajímatel oprávněn s okamžitou platností odstoupit od této smlouvy.

XVII.

Vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou, se řídí ustanoveními občanského resp. obchodního zákoníku, která jsou těmto vztahům svoji povahou nejbližší.

XVIII.

Jménem pronajímatele jsou kromě statutárních zástupců oprávněni jednat:

- ve věcech provozně technických - odbor výstavby ing. M. Týma
- ve věcech finančních - odbor finanční ing. Kroupová

XVII.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou::

- příloha č. 1 - seznam předaných tepelných zařízení,
- příloha č. 2 - předávací protokol,
- příloha č. 3 - výpočtový list nájemného.

XVIII.

Tato smlouva je platná ode dne jejího podpisu a účinná od 1. ledna 1998.

V Blatné dne 31.12.1997

**MĚSTO
BLATNÁ**

Za pronajímatele:

TECHNICKÉ SLUŽBY
město BLATNÉ s.r.o.

102

388 0

Za nájemce:

Seznam předaných tepelných zařízení

- 1) **Bloková kotelna Čechova**
a) vlastní stavba
b) strojní části rozvodů vč. měřidel
c) rozvody /kanály/ - kanál I. - 480 bm
kanál II. - 510 bm
kanál III. - 480 bm

- 2) **Bloková kotelna Lomnice**
a) vlastní stavba
b) strojní část včetně měřidel
c) rozvody /kanály/ - kanál I. - 196 bm
kanál II. - 253 bm
kanál III. - 161 bm

- 3) **Domovní kotelna č.p. 244**
a) kotel Destila 3 ks

- 4) **Domovní kotelna č.p. 436**
a) kotel Protherm 2 ks
b) ohřívač vody Qantum 1 ks

- 5) **Domovní kotelna č.p. 771**
a) kotel Dakon 2 ks

- 6) **Domovní kotelna č.p. 1071**
a) kotel ETI 60 4 ks
b) zásobník TUV 1 ks

Podrobné rozčlenění je uvedeno v příloze č. 3, kterou je výpočtový list nájemného.

V Blatné dne 31. 12. 1997

Předávací protokol

Město Blatná zastoupené starostou panem Josefem Hospergrem jako pronajimatel dnešního dne

předává

a Technické služby města Blatné spol. s r. o. zastoupené jednatelem panem Petrem Novotným jako nájemce dnešního dne

přebírá

do nájmu tepelná zařízení:

- 1) kotelna Čechova - bloková
- 2) kotelna Lomnice - bloková
- 3) kotelna č.p. 245 - domovní
- 4) kotelna č.p. 436 - domovní
- 5) kotelna č.p. 771 - domovní
- 6) kotelna č.p. 1071 - domovní

a to za podmínek uvedených v nájemní smlouvě, jejíž je tento předávací protokol přílohou.

V Blatné dne 31. 12. 1997

TECHNICKÉ SLUŽBY

města BLATNÉ s.
T.G. MASARYKA 322 388 01
tel./fax 0344/42 25 4
IČO: 69250748 DIČ: 108-6

.....
nájemce



Výpočtový list nájemného

Nájemné pro blokové kotelny je stanoveno ve výši ročních odpisů - propočet dle znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem ing. Jaroslavem Winklerem.

1) Kotelna Čechova	546 806,-- Kč
<u>2) Kotelna Lomnice</u>	<u>164 295,-- Kč</u>

Roční nájem celkem **711 101,-- Kč**

Do nájemného jsou zahrnuty i splátky na měřiče tepla, tak jak je patrné z další části této přílohy.

Nájemné pro domovní kotelny je stanoveno v symbolické výši, a to:

1) kotelna č.p. 244	1,- Kč/rok
2) kotelna č.p. 436	1,- Kč/rok
3) kotelna č.p. 771	1,- Kč/rok
4) kotelna č.p. 1071	1,- Kč/rok

V Blatné dne 31. 12. 1997

DODATEK

ke smlouvě o nájmu tepelných zařízení uzavřené dne 31. 12. 1997
mezi Městem Blatná a Technickými službami města Blatné, s. r. o.

Tímto dodatkem se mění obsah smlouvy takto:

čl. XI.

Nájemce se zavazuje platit za pronajatá tepelná zařízení takto stanovené, vzájemně dohodnuté nájemné:

- 1) Částku ve výši odpisů vypočtenou podle příslušných předpisů, a to ze všech zdrojů, rozvodů, výměňkových stanic a ostatních pronajatých tepelných zařízení zalkulovaných do ceny tepla.

Pokud bude možno zakalkulovat do ceny tepla pouze část odpisů, bude nájemné sníženo na tuto částku. Pokud nebude možno, s ohledem na cenové předpisy, odpisy do ceny tepla zakalkulovat vůbec, bude nájemné za tepelná zařízení symbolická 1,-- Kč/rok.

Ostatní ustanovení uvedená ve smlouvě vč. odst. 2 - 5 čl. XI. zůstávají beze změn.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy s účinností od 1. 1. 1998.

V Blatné dne 21. 4. 1998

za Město Blatná

za TS města Blatné, s. r. o.



TECHNICKÉ SLUŽBY
města BLATNÉ s.r.o.

101

tel. 0344/25 41 388 01 Blatná

D O D A T E K 1/2001

ke smlouvě o nájmu tepelných zařízení uzavřené dne 31.12.1997
mezi městem Blatná a Technickými službami města Blatné s.r.o.

- 1) Na základě čl.XI, bod.4) uvedené smlouvy, je skutečná výše nájemného stanovena přílohou č.3. Tímto dodatkem je výše nájemného pro rok 2001 stanovena takto:

- kotelna Čechova (výše odpisů)	546.806,- Kč
- kotelna Lomnice (výše odpisů)	164.295,- Kč
- navýšení nájmu pro rok 2001	800.000,- Kč

nájemné za rok 2001 celkem 1 511.101,- Kč

- 2) Splatnost nájemného je tímto dodatkem stanovena takto:

- splatnost nájemného ve výši odpisů probíhá i nadále dle čl.XII výše uvedené smlouvy.
- splatnost navýšeného nájmu pro rok 2001 je z důvodu pozdních termínů pro vyúčtování tepla stanovena na duben následujícího roku.

- 3) Ostatní body smlouvy zůstávají beze změn.

v Blatné dne 2.1.2001



.....
[Redacted signature]

za Město Blatná

TECHNICKÉ SLUŽBY
města BLATNÉ s.r.o.
I.G. MASARYKA 322 388 01 BLATNÁ
tel./fax 0344/42 25 41
IČO: 63250748 DIČ: 106-632507

.....
[Redacted signature]
za TS Blatná s.r.o.

Výpočtový list nájemného (dodatek č. 1)

Nájemné pro blokové kotelny je stanoveno ve výši ročních odpisů - propočet dle znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem ing. Jaroslavem Winklerem.

1) Kotelna Čechova	546 806,- Kč
2) Kotelna Lomnice	164 295,- Kč
Roční nájem celkem	
	711 101,- Kč

Do nájemného jsou zahrnuty i splátky na měřiče tepla, tak jak je patrné z další části této přílohy.

Nájemné pro domovní kotelny nelze odvodit z pořizovací ceny a po vzájemné dohodě je stanoven nájem 1,53 Kč/m² vytápěné plochy, tedy takto:

1) kotelna č.p. 244 (1303 m ²)	1.994,- Kč/rok
2) kotelna č.p. 436 (1044 m ²)	1.597,- Kč/rok
3) kotelna č.p. 771 (345 m ²)	528,- Kč/rok
4) kotelna č.p. 1071 (1049 m ²)	1.605,- Kč/rok
Domovní kotelny nájem celkem	
	5.724,- Kč/rok

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu s účinností od 1. 1. 2003.

V Blatné, dne 28. 4. 2003

**MĚSTO
BLATNÁ**

za Město Blatná

**TECHNICKÉ SLUŽBY
MĚSTA BLATNÉ s.r.o.**
T. G. Masaryka 322
388 01 Blatná, tel. 383 422
IČO 632 50 748

za TS města Blatné s.r.o.

Výpočtový list nájemného (dodatek č.2)

Nájemné pro blokové kotelny je stanoveno ve výši ročních odpisů – propočet dle znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem ing. Jaroslavem Winklerem

Blokové kotelny:

1) Kotelna Čechova	546.806,- Kč
2) Kotelna Lomnice	164.295,- Kč
Roční nájem celkem	711.101,- Kč

Domovní kotelny:

V průběhu roku 2005 došlo k prodeji domů č.p. 244, č.p. 771 a č.p. 1071. V majetku města tak zůstala pouze kotelna v domě č.p. 436. Výše nájmu (původní dle přílohy č.3a):

1) kotelna domovní, č.p.436	1.597,- Kč
-----------------------------	------------

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu, s účinností od **1.1.2006.**

v Blatné dne 8.12.2006

**3 MĚSTO
BLATNÁ**

TECHNICKÉ SLUŽBY
města BLATNÉ s.r.o.
T.G. MASARYKA 32
tel./fax 38
IČO: 63230748

.....
za TS Blatná s.r.o.

Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu tepelných zařízení ze dne 31. 12. 1997

Účastníci

- 1) Město Blatná, IČO: 00250996, se sídlem T. G. Masaryka 322, 388 01 Blatná, zastoupené starostou města Josefem Hospergrem, jako pronajímatel na straně jedné

a

- 2) Technické služby města Blatné s.r.o., IČO: 63250748, se sídlem T. G. Masaryka 322, 388 01 Blatná, jednající jednatelem Ing. Pavlem Srbem, dále jako nájemce na straně druhé

uzavírají tento

dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu tepelných zařízení ze dne 31. 12. 1997:

I.

Účastníci uzavřeli dne 31. 12. 1997 smlouvu o nájmu tepelných zařízení, která byla změněna dodatkem č. 1 z 21. 4. 1998 a dodatkem č. 2 z 2. 1. 2001 chybně označeným jako dodatek č. 1.

II.

Účastníci se dohodli, že smlouva uvedená v čl. I tohoto dodatku se mění takto:

Článek XII. se nahrazuje tímto textem:

Nájemné bude placeno jednorázově za celý kalendářní rok vždy se splatností do 30. listopadu příslušného kalendářního roku. Tento den je současně dnem zdanitelného plnění podle ustanovení § 21 odst. 5 písm. b) zákona č. 235/2004 Sb. Pronajímatel je povinen k tomuto datu vystavit řádný daňový doklad a předat jej nájemci. Nájemce bude platit nájemné počínaje 1. lednem 2010 na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s., č. 4198900247/0100.

Od 1. 5. 2009 se pronajímatel stal plátcem DPH. Tato skutečnost nemá na výši nájemného vliv a dohodnuté nájemné se tak rozumí včetně DPH. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel postupuje podle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb. a u nájemného uplatňuje daň z přidané hodnoty. Nájemce je povinen na požádání předložit pronajímateli kalkulace cen

tepla a podklady o množství tepla účtovaného odběratelům ze všech pronajatých a provozovaných tepelných zdrojů.

Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změn.

III.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2009.

V Blatné dne 29. 5. 2009



.....
[Redacted signature]

TECHNICKÉ SLUŽBY
[Redacted]
[Redacted] s.r.o.
22, 388 01 BLATNÁ
3 422 541
DIČ: CZ63250748
②
.....
za město Blatné, s.r.o.

Předávací protokol

Město Blatná, IČO 002509996, tř. T. G. Masaryka 322, 388 11 Blatná, zastoupené starostkou města Bc. Kateřinou Malečkovou

předává ke dni 1. 1. 2019 společnosti

Technické služby města Blatné, s.r.o., IČO 63250748, tř. T. G. Masaryka 322, 388 01 Blatná, zastoupené jednatelem Ing. Pavlem Srbem,

kteří tímto přebírají do nájmu tepelná zařízení

- 1) Kotelnu v čp. 727 (stavba čp. 727 je součástí pozemku st.p.č. 836 v k.ú. a obci Blatná) v Blatné
- 2) Kotelnu v čp. 725 (stavba čp. 725 je součástí pozemku st.p.č. 848 v k.ú. a obci Blatná) v Blatné

Tento předávací protokol byl projednán a schválen usn. rady města č. 374/18/d dne 12. 12. 2018 s platností od 1. 1. 2019.

V Blatné dne 13. 12. 2018

Město Blatná
Tř. T. G. Masaryka 322
388 11 Blatná ⑤
IČ: 00250996

.....
Město Blatná
Bc. Kateřina Malečková, starostka

TECHNICKÉ SLUŽBY
města BLATNÉ s.r.o.
T.G. MASARYKA 322, 388 01 BLATNÁ
fax 383 422 541
0748 DIČ: CZ63250748
②

.....
Technické služby města Blatné, s.r.o.
Ing. Pavel Srb, jednatel

Výpočtový list nájemného

Nájemné pro blokové kotelny je stanoveno takto:

1) Kotelna Čechova	653.650,- Kč
2) Kotelna Lomnice	196.350,- Kč
Roční nájem celkem	850.000,- Kč

Nájemné pro domovní kotelny je stanoveno takto:

1) Kotelna čp. 436	1.610,- Kč
2) Kotelna čp. 727	1.000,- Kč
3) Kotelna čp. 725	1.000,- Kč

Celkem roční nájemné **853.610,- Kč vč. DPH.**

Tento výpočtový list a výše nájemného bylo projednáno a schváleno usn. rady města č. 374/18/c dne 12. 12. 2018 s platností od 1. 1. 2019.

V Blatné dne 13. 12. 2018

Město Blatná
Tř. T. G. Masaryka 322
388 11 Blatná ⑤
IČ: 00250996

TECHNICKÉ SLUŽBY
města BLATNÉ s.r.o.
T.G. MASARYKA 322, 388 01 BLATNÁ
/fax 383 422 541
50748 DIČ: CZ63250748
②

.....
Technické služby města Blatné, s.r.o.
Ing. Pavel Srb, jednatel