

SMLOUVA

O nájmu, správě a provozování tepelného zařízení města Moravská Třebová

Uzavřena mezi těmito smluvními stranami :

Město Moravská Třebová

T.G.Masaryka 29

IČO : 277037

V zastoupení : ing.Miloš Mička – starosta města

jako pronajímatel

a

VYTEP Uničov s.r.o.

Bratří Čapků 821

783 91 Uničov

IČO : 62302477

DIČ : 380-62302477

V zastoupení : Luboš Konečný - jednatel

jako nájemce

I.

Účel smlouvy

Účelem smlouvy je zajištění dodávky tepla a teplé užitkové vody, jakož i udržování, obnova a rozvoj tepelného zařízení a služeb, sloužících ke komplexnímu zabezpečení uvedených úkolů dle této smlouvy a dohodnutými způsoby spolupráce obou smluvních stran.

II.

Předmět smlouvy

Město Moravská Třebová je vlastníkem majetku tepelného zařízení na sídlišti Západní, vymezeného obsahem této smlouvy. Jedná se o soubor movitých a nemovitých věcí sloužících k výrobě a rozvodu tepla a teplé užitkové vody, který tvoří předmět nájmu dle této smlouvy.

Předmětem této smlouvy je především provozování tepelného hospodářství pronajímatele nájemcem na základě této smlouvy a ve smyslu platných zákonů, vyhlášek a norem pro provoz, údržbu a správu tepelných zařízení.

Provozováním se pro účely této smlouvy rozumí :

- zajišťovat výrobu a dodávky tepla a teplé užitkové vody (TUV) jednotlivým odběratelům dle kupních smluv
- zajišťovat řádný technický provoz
- zajišťovat dodávky paliva, elektrické energie a vody v potřebné kvalitě a za minimální ceny
- obstarávat finanční zdroje na realizaci schválených projektů rekonstrukcí
- předkládat pronajímateli k odsouhlasení kalkulace cen tepelné energie
- navrhovat opatření směřující k technickému rozvoji předmětu smlouvy a po schválení je zajišťovat
- zajišťovat plnění povinností pronajímatele plynoucí z platné legislativy
- zajišťovat vymáhání uzavřených smluv, případně i soudní cestou
- zajišťovat provádění všech oprav a údržby včetně odstraňování následků havárií na předmětu nájmu, a to vlastní kapacitou nebo prostřednictvím třetích osob na náklady nájemce
- navrhnout potřebné činnosti přesahující rámec běžných oprav a údržby a po schválení pronajímatelem je zajišťovat na náklady nájemce
- dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy
- dodržovat podmínky ekologického provozu předmětu smlouvy
- poskytovat informace o podzemních vedeních a ostatních zařízeních pronajímatele pro třetí osoby
- účastnit se na jednáních a na stavebních řízeních, týkajících se rozvoje tepelných zařízení

III.

Ceny

1. Ceny tepla a teplé užitkové vody je regulována formou **věcně usměrňovaných cen**. Věcně usměrňovaná cena dodávky tepelné energie zahrnuje **ekonomicky oprávněné náklady** na dodávku tepelné energie, **přiměřený zisk a příslušnou daň**.
2. Tyto ceny budou při každé změně předloženy ke schválení pronajímateli
3. Po ukončení kalendářního roku bude pronajímateli předložena skutečná cena tepelné energie pro daný rok, která byla odběratelům vyúčtována
4. Nájemné v ceně tepelné energie bude použito ke splácení závazků, plynoucích z rekonstrukce tepelného hospodářství.

IV. Práva a povinnosti stran

Ze strany pronajímatele :

1. Požadovat provozování a udržování svého majetku v souladu s touto smlouvou a s obecně závaznými právními předpisy, včetně obecně závazných vyhlášek města Moravská Třebová.
2. Po dohodě s nájemcem vstupovat do svých objektů, prověřovat stav i funkci jednotlivých tepelných zařízení a požadovat odstranění zjištěných nedostatků a závad.
3. Provádět kontrolu plnění smlouvy nájemcem.
4. Hodnotit provozování a vyžadovat zprávy stavu provozování tepelného hospodářství, včetně možnosti nahlédnutí do účetního vedení předmětu nájmu.
5. Kontrolovat a prověřovat hospodárnost a oprávněnost použití prostředků získaných na tepelné energii dle schváleného kalkulačního vzorce.
6. Pronajímatel je povinen předat nájemci včas veškeré informace a pokyny nutné k zajištění požadovaných záležitostí.
7. Pronajímatel je povinen respektovat při schvalování cen tepelné energie závazné předpisy tvorby ceny.

Ze strany nájemce :

1. Nájemce je povinen zajišťovat dodávku tepelné energie na zařízeních k tomu určených
2. Zabezpečovat připojení nových odběratelů, pokud jejich zařízení odpovídá technickým normám a je-li na provozovaném zařízení dostatečná kapacita
3. Dodržovat obecně závazné předpisy, které se týkají předmětu této smlouvy, včetně cenových a plnit další opatření zakotvená v této smlouvě.
4. Vést za pronajímatele evidenci provozovaného majetku, uvedeného v Příloze č.1 k této smlouvě.
5. Seznamovat pronajímatele se všemi důležitými okolnostmi, které by mohly ovlivnit provoz zařízení a plnění této smlouvy.
6. Zabezpečovat k tíži svých nákladů provoz a v rámci běžné údržby veškeré opravy pronajatého majetku v souladu s Přílohou č.2 k této smlouvě.
7. Předkládat pronajímateli 1x ročně zprávu o provozování tepelného zařízení a to vždy do 31.3. následujícího roku.
8. Postupovat při plnění této smlouvy s odbornou péčí a v souladu se zájmy pronajímatele.
9. Při obsazování volných pracovních míst přijímat přednostně obyvatele města Moravská Třebová a regionu Moravskotřebovska.
10. Zastupovat vlastníka ve věcech určených touto smlouvou, popřípadě dohodnutých dodatky k této smlouvě.
11. Provádět hospodářské operace k zabezpečení provozu majetku pronajímatele, vymáhat vlastním jménem pohledávky vyplývající z plnění dodávek či služeb odběratelů.
12. Spolurozhodovat o obnově a výstavbě tepelného zařízení.

V. Odpovědnost

Uzavřením této smlouvy nájemce přejímá odpovědnost za svěřený majetek daný touto smlouvou. Nájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu a za škody, které nájemce způsobí provozem a vlastní činností na majetku pronajímatele.

Nájemce je povinen pojistit provozovaný majetek na živelnou událost a z hlediska odpovědnosti za škodu způsobenou provozem. Toto pojištění musí být platné po celou dobu nájmu.

Pokuty či jiné sankce uložené nájemci nelze přenášet na vlastníka ani na odběratele, pokud vznikly vinou nájemce.

VI. Závěrečná ustanovení

- a) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 7. 2002.
- b) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 rok. Výpovědní lhůta počíná běžet od 1. ledna roku následujícího po doručení výpovědi. Do roku 2012 lze smlouvu vypovědět pouze z důvodu závažného porušení ustanovení této smlouvy.
- c) Smluvní strany se dohodly, že pro případ závažného porušení této smlouvy jsou oprávněny smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- d) Závažným porušením této smlouvy se rozumí zejména :
 - nájemce nepojistí předmět nájmu
 - nájemce dá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele
 - nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou
 - činností nájemce dojde k závažným škodám na předmětu nájmu
 - nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle této smlouvy
 - nájemce nebude hradit závazky vůči pronajímateli
 - předmět nájmu se stane nezpůsobilým ke smluvenému užívání
 - nájemce vstoupí do likvidace nebo do konkurzu
- e) Při skončení nájmu je nájemce povinen zajistit v rámci svých možností ve výpovědní lhůtě kontinuitu činnosti tak, aby nedošlo ke škodám.
- f) Obě smluvní strany se zavazují řešit vzájemné spory vyplývající z povinností a práv zakotvených v této smlouvě za účasti rozhodčí strany. Na porušení smlouvy dle bodu d) je povinen pronajímatel nájemce písemně upozornit. Na rozhodci se obě strany dohodnou. V případě, že nedojde ve sporu, popřípadě v určení rozhodce k dohodě, je kterákoliv ze stran oprávněna předložit věc příslušnému soudu.
- g) Technické zhodnocení provedené nájemcem na předmětu nájmu v době trvání nájemní smlouvy bude odepisovat nájemce.
- h) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
- i) Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou podobu formou dodatku.

VII. Vypořádání při skončení nájmu

1. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu včetně všech součástí, příslušenství, přírůstků, dokladů a listin ve stavu způsobilém k řádnému užívání, nejpozději ke dni skončení nájmu, o čemž bude sepsán předávací protokol.
2. Rekonstrukce a zhodnocení předmětu nájmu, které byly hrazeny z prostředků nájemce, bude vzájemně vypořádáno za účasti nezávislého auditora.
3. Pokud dojde ke skončení nájmu z důvodu závažného porušení této smlouvy pronajímatelem, má nájemce nárok na náhradu škody.
4. Pokud dojde ke skončení nájmu v dohodnutém termínu dle čl. VI. odst. b), jsou smluvní strany povinny provést vzájemné vypořádání z hlediska provedených investic ze strany nájemce a výše uhrazeného nájemného. Při vypořádání nemá nájemce nárok na náhradu prostředků investovaných do předmětu nájmu, které mu byly uhrazeny již jinou formou, tj. odpisy, zakalkulování do ceny.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy :
 - Příloha č. 1: Specifikace oprav pronajatého majetku
 - Příloha č. 2: Soupis pronajatého majetku, stav k 01.07.2002
 - Příloha č. 3: Smluvní výše nájemného, zakalkulovaného do ceny tepelné energie

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich skutečné, vážné a svobodné vůli, že se seznámily a bez výhrad souhlasí s obsahem.

Tyto skutečnosti smluvní strany potvrzují svými podpisy smlouvy.

V Moravské Třebové, dne 26. 07. 2002

V Uničově, dne 19. 7. 2002



pronajímatel



nájemce

Specifikace oprav pronajatého majetku tepelného zařízení města Moravská Třebová

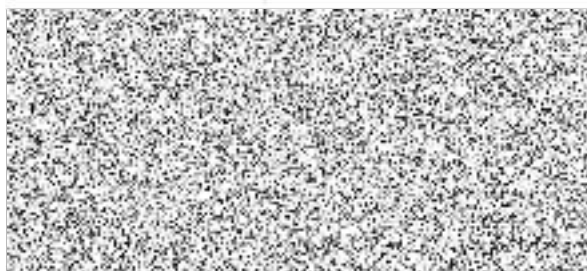
Nájemce se zavazuje, že k tíži svých nákladů bude zabezpečovat v rámci běžné údržby veškeré opravy majetku, který má v nájmu, zajišťující jeho trvalou provozuschopnost a bezpečnost, vycházející z plánu oprav a údržby pro příslušný rok. Opravami v rámci obvyklého udržování spojenými s každodenním užíváním bez něhož nelze majetek užívat pro účely uvedené v nájemní smlouvě se rozumí zejména opravy :

- potrubních rozvodů ÚT
- potrubních rozvodů TUV
- potrubních rozvodů plynu
- armatur uzavíracích
- armatur kontrolních
- armatur regulačních
- izolací
- plynových hořáků
- plynových kotlů
- komínových těles
- elektroinstalace
- rozvodů měření a regulace
- omítek, dlažeb
- střech
- podpůrných konstrukcí
- oken, dveří a větracích otvorů
- hromosvodů
- rozvaděčů
- svítidel
- havarijních systémů
- přenosových linek
- vysílačů
- regulátorů a řídicích jednotek
- čidel a snímačů
- plynu v HUP
- vrat
- přívodů vody
- deskových ohřívačů TUV a jejich čištění
- spojek na polyetylénu
- rozvodu kanalizace
- topení - letování
- měřičů tepla a jejich zaplombování
- redukci k měřičům
- větrání v kotelnách
- automatického odvzdušňování
- servopohonů
- čerpadel a jejich čištění
- manometrů
- EDS a přezkoušení EDS
- WC

Příloha č.1

- vodoměrů
- deskových výměníků a čištění deskových výměníků
- úpraven vody pro TUV
- sacích ventilů
- radiátorů
- ucpávek na vývod spalin
- směšovacích ventilů ÚT
- průtokových ohřivačů
- trojcestných ventilů
- průtokoměrů a čištění průtokoměrů
- cirkulačního potrubí
- hadic
- pojišťovacích ventilů
- dlažby
- umyvadel
- kulových ventilů
- baterií
- zdiva
- odpadů
- plynových hadic
- výměny zpětných klapek
- výměny dříků
- výměny těsnění
- výměny "O" kroužků

V Uničově, dne 19.7.2002



najemce

V Moravské Třebové, dne 26.07.2002



pronajimatel

SOUPIS PRONAJATÉHO MAJETKU TZ MĚSTA MORAVSKÁ TŘEBOVÁ

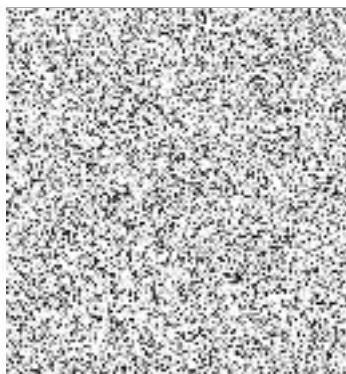
STAV K 1.7.2002

Inventurní číslo	Název	Počet kusů	Požizovací cena	Poznámka
Stavby				
1605	Kotelna I plynová+topný kanál	1	6971003,74	
1606	Kotelna II plynová+tepl.kanál	1	10905104,49	
Celkem stavby :		2	17876108,23	
Samostatné movité věci				
195	Mechanická lopata+transportér	1	31849,00	
3011	Počítač PC 486 DX2/66	1	51898,80	
Celkem samostatné movité věci :		2	83747,80	
Domovní předávací stanice DPS - dle objektů				
1	Západní 17, 19	1	335308,22	- objekt napojen na kotelnu I.
2	Západní 29, 31	1	101076,53	- objekt napojen na kotelnu I.
3	Západní 33, 35	1	101076,53	- objekt napojen na kotelnu I.
4	Západní 37, 39	1	101076,54	- objekt napojen na kotelnu I.
5	Jiráskova 118/120, 122	2	204435,40	- objekt napojen na kotelnu II.
6	Jiráskova 97	1	77433,90	- objekt napojen na kotelnu II.
7	Jiráskova 99	1	79166,15	- objekt napojen na kotelnu II.
8	Holandská 2, 4, 6, 8, 10	5	379703,70	- objekt napojen na kotelnu II.
9	Jiráskova 124	1	75620,00	- objekt napojen na kotelnu II.
10	Jiráskova 126	1	75620,00	- objekt napojen na kotelnu II.
11	Jiráskova 128	1	75620,00	- objekt napojen na kotelnu II.
12	Jiráskova 130	1	75620,00	- objekt napojen na kotelnu II.
13	Hřebečská 1	1	250000,00	- objekt napojen na kotelnu II.
14	Hřebečská 3	1	250000,00	- objekt napojen na kotelnu II.
DPS v objektech města		19	2181756,97	
15	Holandská 17	1	77428,73	- objekt napojen na kotelnu II.
16	Holandská 15	1	77428,73	- objekt napojen na kotelnu II.
17	Holandská 13	1	77428,73	- objekt napojen na kotelnu II.
18	Holandská 9	1	77428,73	- objekt napojen na kotelnu II.
19	Holandská 7	1	77428,73	- objekt napojen na kotelnu II.
20	Jiráskova 111	1	77428,73	- objekt napojen na kotelnu II.
21	Jiráskova 113	1	77428,73	- objekt napojen na kotelnu II.
22	Jiráskova 101	1	77428,73	- objekt napojen na kotelnu II.
23	Jiráskova 103	1	77428,73	- objekt napojen na kotelnu II.
24	Jiráskova 105	1	77428,73	- objekt napojen na kotelnu II.
25	Jiráskova 107	1	77428,73	- objekt napojen na kotelnu II.
26	Jiráskova 109	1	77428,70	- objekt napojen na kotelnu II.
27	Západní 9, 11	1	103214,65	- objekt napojen na kotelnu I.
28	Západní 13, 15	1	103214,65	- objekt napojen na kotelnu I.
29	Západní 1, 3	1	103214,65	- objekt napojen na kotelnu I.
30	Západní 5, 7	1	103214,65	- objekt napojen na kotelnu I.
31	Jiráskova 102, 104, 106, 108	1	103214,65	- objekt napojen na kotelnu I.
32	B. Němcové 2, 4 (město) a 6, 8 (SBD)	2	206429,32	- objekt napojen na kotelnu I.
33	Sportovní 2, 4	1		- objekt napojen na kotelnu II.
34	Sportovní 6, 8	1		- objekt napojen na kotelnu II.
35	Sportovní 10, 12	1		- objekt napojen na kotelnu II.
36	Holandská 1, 3	1		- objekt napojen na kotelnu II.
DPS v objektech SBD		23	1651647,30	

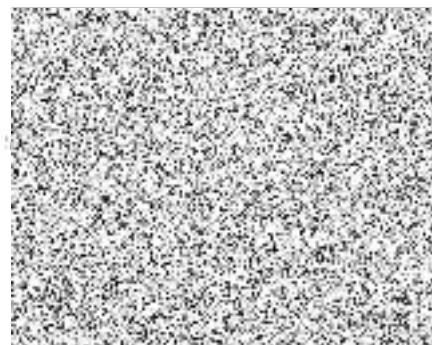
Inventurní číslo	Název	Počet kusů	Pořizovací cena	Poznámka
37	Západní 21, 23	1	93831,78	- objekt napojen na kotelnu I.
38	Západní 25, 26	1	93831,78	- objekt napojen na kotelnu I.
39	Jiráskova 112	1	93831,78	- objekt napojen na kotelnu I.
40	Jiráskova 116	1	93831,76	- objekt napojen na kotelnu I.
DPS v objektech HEDVY		4	375327,10	
41	Jiráskova 110 - prodejna	1	75959,67	- objekt napojen na kotelnu I.
DPS v objektech ostatních		1	75959,67	
Celkem domovní předávací stanice :		47	4284691,04	
CELKEM : souhrn pronajatého majetku k 1.7.2002 :		51	22244547,07	

V Moravské Třebové dne 26.07.2002

Pronajímatel : _____



Nájemce : _____



Stanovení výše nájemného ke Smlouvě o nájmu, správě a provozování
tepelného zařízení města Moravská Třebová

Na základě dohody obou stran je stanoveno nájemné na období r.2002-2006
v těchto smluvních částkách, které budou zakalkulovány do ceny tepelné energie :

pro rok 2002	516.000,-- Kč
rok 2003	1.050.000,-- Kč
rok 2004	800.000,-- Kč
rok 2005	870.000,-- Kč
rok 2006	300.000,-- Kč

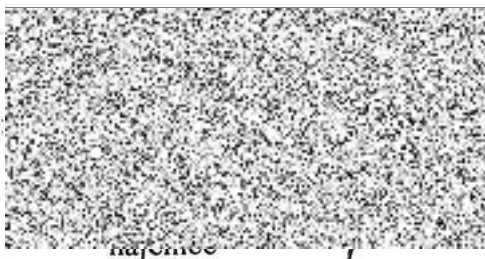
Nájemné bude hrazeno na základě vystavených faktur na účet města Moravská Třebová
v těchto obdobích :

Rok	2002	2003	2004	2005	2006
Splátka k 29.3.	--	321.000,--	205.000,--	223.000,--	300.000,--
Splátka k 29.6.	--	317.000,--	202.000,--	220.000,--	--
Splátka k 29.9.	258.000,--	206.000,--	198.000,--	216.000,--	--
Splátka k 29.12.	258.000,--	206.000,--	195.000,--	211.000,--	--

Smluvní strany se dohodly na smluvních pokutách pro případ nedodržení podmínek splátek
ve výši 13 % p.a. z dlužné částky.

Nájemné vychází z potřeb pronajímatele ke splácení závazků vzniklých z plynofikace města.
Pokud se bude měnit výše nájemného, tato změna bude provedena formou samostatného
dodatku ke smlouvě.

V Uničově, dne 29.7.2002



nájemce

V Moravské Třebové, dne 26.07.2002



pronajímatel