

SMLOUVA O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA A TEPLÉ VODY, O VÝKONU SPRÁVY TEPELNÝCH ZAŘÍZENÍ A ROZVODŮ A SMLOUVA PACHTOVNÍ

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Občanský zákoník*“) v souladu se zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Energetický zákon*“) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami.

I.

SMLUVNÍ STRANY A JEJICH ODPOVĚDNÍ ZÁSTUPCI

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

zastoupené Ing. Karin Karasovou, starostkou městské části Brno – Královo Pole v souladu s čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 ve znění pozdějších změn (Statutu města Brna),

Adresa pro doručování: Úřad městské části města Brna, Brno – Královo Pole
Palackého třída 1365/59, Královo Pole, 612 93 Brno

IDDS: xyxbwjb

(dále jen „*Zadavatel*“)

a

Alfa-COM, s.r.o.

se sídlem Herčíkova 246/1a

IČO: 253 25 454

DIČ: CZ25325454

zastoupena Ing. Davidem Šílou, jednatelem společnosti

IDDS: n5zki3z

Č.ú 2181121627/8040

(dále jen „*Dodavatel*“)

(Zadavatel a Dodavatel dále společně označeni též jako „*Smluvní strany*“)

II.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Dodavatel prohlašuje, že je na základě živnostenského oprávnění odborně způsobilý provádět veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „Dodávka tepla, výkon správy tepelných zařízení a rozvodů a pacht kotelny v domě Rybníček 1, Brno“ (dále jen „*Veřejná zakázka*“), v rozsahu dohodnutém touto smlouvou.
2. Dodavatel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou Veřejné zakázky, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky pro plnění závazků z Veřejné zakázky a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou pro řádné plnění závazků Dodavatele z Veřejné zakázky nezbytné. Dodavatel potvrzuje, že prověřil veškeré podklady a pokyny, které obdržel od Zadavatele do uzavření této smlouvy.

3. Zadavatel s Dodavatelem uzavírají tuto smlouvu (dále jen „*Smlouva*“) s ohledem na to, že byl Dodavatel Zadavatelem dne 29.10.2021 vybrán výjimkou z platné a účinné Směrnice o zadávání veřejných zakázek dle zákona č. 134/2016 Sb., za dodavatele Veřejné zakázky k uzavření Smlouvy.

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem Smlouvy je:
- a) zajištění dočasných dodávek tepla a teplé vody ze zdroje Dodavatele do bytového domu č. p. 621, adresně Rybníček 621/1, Ponava, 602 00 Brno, který je součástí pozemku parc. č. 459 zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Ponava (dále jen „*BD Rybníček*“), jenž je ve vlastnictví Zadavatele,
 - b) zajištění dočasného výkonu správy tepelných rozvodů a zařízení ústředního vytápění BD Rybníček, které jsou napojeny na zdroje tepla provozované Dodavatelem. Soupis a bližší popis tepelných rozvodů a zařízení ústředního vytápění BD Rybníček, které jsou napojeny na zdroje tepla provozované Dodavatelem, je obsažen v příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „*Předmět správy*“),
 - c) pacht nebytového prostoru kotelny a věci movitých (tepelných zařízení) ve vlastnictví Zadavatele, jejichž soupis a bližší popis je uveden v příloze č. 2 Smlouvy (dále jen „*Předmět pachtu*“).
2. Dodavatel se tímto zavazuje dodávat teplo a teplou vodu (tepelnou energii) do BD Rybníček. Zadavatel se tímto zavazuje Dodavateli zaplatit za dodávku tepla a teplé vody (tepelné energie) do BD Rybníček cenu dle čl. VIII. této Smlouvy. Za splnění dodávky tepla a teplé vody se považuje přechod teplonosného média do zařízení Zadavatele. K přechodu vlastnictví dodávaného tepla a teplé vody mezi Smluvními stranami dochází při vstupu tepla do zařízení Zadavatele v místě předání tepla. Místem předání tepla a teplé vody je vstup do odběrného zařízení Zadavatele v místě definovaném v příloze č. 3 Smlouvy – Technické parametry odběrného místa.
3. Zadavatel se tímto zavazuje propachtovat Předmět pachtu Dodavateli. Zadavatel prohlašuje, že je Předmět pachtu oprávněn propachtovat. Dodavatel tímto Předmět pachtu do pachtu přijímá a zavazuje se za to zaplatit Zadavateli pachtovné dle čl. VIII. této Smlouvy.
4. Dodavatel prohlašuje, že bude předmět pachtu užívat a požívat za účelem provozu, výroby, dodávky, regulace dodávky tepelné energie a prodeje tepla na základě uzavřených kupních smluv. Dodavatel dále prohlašuje, že je licencovanou osobou ve smyslu platné a účinné právní úpravy a držitelem příslušného oprávnění dle živnostenského zákona. Dodavatel předmět pachtu přijímá do pachtu počínaje dnem 01.12.2021, a to za podmínek uvedených v této Smlouvě a ve stavu, který vyplývá z provozní a technické dokumentace předané spolu s předmětem pachtu.
5. Uzavřením této Smlouvy je vyjádřen souhlas Zadavatele s použitím energetického zařízení k účelům vymezeným v § 5 odst. 3 Energetického zákona, a to po dobu účinnosti této Smlouvy.
6. Dodavatel se na základě této Smlouvy zavazuje provádět a zajišťovat jménem Zadavatele, v jeho zájmu a na jeho účet
- a) vedení a aktualizování technické a provozní dokumentace všech rozvodů a zařízení ústředního vytápění až po konečného spotřebitele (u zařízení přípravy TUV pouze pro výstup z tepelného zdroje resp. po výstup z ohříváků TUV umístěných v BD Rybníček),
 - b) zabezpečení servisní činnosti nezbytně nutné pro provoz BD Rybníček, zejména zpracovávat jednoduchý základ pasportu tepelných zařízení k BD Rybníček (pasport bude předán v elektronické podobě Zadavateli, Dodavatel je povinen tento pasport průběžně aktualizovat), zajišťovat provozní prohlídky a revize zařízení podle příslušných ČSN a navazujících předpisů a zabezpečit řešení připomínek nájemců na kvalitu vytápění vč. kontrolních měření a odpovědi na připomínky (stížnosti) ve smyslu platných a účinných právních předpisů,
 - c) další úkoly v provozní oblasti (pokud vyvstane jejich potřeba, budou do této Smlouvy zahrnuty na základě písemného dodatku),

- d) zajišťovat běžnou údržbu a opravy tepelných zařízení, a to jak ve společných prostorách, tak i v bytech a nebytových prostorách, v rozsahu vyplývajícího z Občanského zákoníku a prováděcích předpisů. V rámci běžné údržby a oprav je Dodavatel vždy povinen s odbornou péčí hodnotit, zda nedošlo k poškození spravovaného zařízení v důsledku neodborného či nešetrného zacházení ze strany konečného spotřebitele (nájemce), nebo zda je náklady na jednu opravu povinen hradit ve smyslu platných a účinných právních předpisů konečný spotřebitel (drobné opravy bytu),
 - e) zajistit nepřetržitou službu pro hlášení havárií a pro jejich odstranění,
 - f) zpracovat a předložit Zadavateli k vyjádření do 30.9.2022 návrhy na preventivní údržbu, opravy, rekonstrukce a investice. Tyto návrhy Dodavatel předloží spolu s návrhem na stanovení výše finančních prostředků, které má Zadavatel určit k čerpání v rámci věcné a finanční náplně, a to s rozdělením položky nákladů do 5.000,- Kč a nákladů nad 5.000,- Kč,
 - g) informovat o prováděných opravách, rekonstrukcích a investicích Odbor správy bytového a nebytového fondu Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole,
 - h) vést prokazatelné účetnictví spojené se správou zařízení,
 - i) nejpozději do 31.05.2022 předat Zadavateli přehled o čerpání finančních prostředků ve vazbě na Zadavatelem chválenou věcnou a finanční náplň,
 - j) účtovat čerpání finančních prostředků v rámci věcné a finanční náplně u oprav do 5.000,- Kč na základě vlastního rozhodnutí. Opravy či jiné práce nad 5.000,- Kč je Dodavatel oprávněn provádět a účtovat pouze na základě předchozího souhlasu Zadavatele.
7. Při výkonu správy je Dodavatel povinen dbát a řídit se pokyny Zadavatele. Odchýlit se od nich může jen tehdy, je-li to v zájmu Zadavatele nutné a nemůže-li včas dosáhnout jeho souhlasu. Zadavatel se tímto zavazuje uhradit Dodavateli za zajištění dočasného výkonu správy Předmětu správy odměnu dle čl. VIII. této Smlouvy.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI ZADAVATELE PŘI SPRÁVĚ TEPELNÝCH ROZVODŮ A ZAŘÍZENÍ ÚSTŘEDNÍHO VYTÁPĚNÍ

1. Zadavatel má výhradní právo rozhodnout o výši a účelu užití finančních prostředků na provoz, údržbu, opravy, rekonstrukce a investice do Předmětu správy, a to ve formě věcné a finanční náplně správy.
2. Zadavatel má výhradní právo provádět kontrolu výkonu správy, správnosti a účelnosti vynakládání finančních prostředků na provoz, údržbu, opravy, rekonstrukce a investice do Předmětu správy.
3. Zadavatel má povinnost umožnit Dodavateli přístup do Předmětu správy tak, aby Dodavatel mohl řádně plnit všechny své závazky, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
4. Zadavatel se zavazuje spoluvytvářet podmínky pro řádné udržování a zlepšování stavu Předmětu správy.
5. Zadavatel se zavazuje poskytovat Dodavateli bezplatně veškeré informace a podklady potřebné pro výkon správy, jako např. technickou dokumentaci, usnesení orgánů Zadavatele týkající se Předmětu správy apod.
6. Zadavatel se zavazuje umožnit správci bezplatné využívání vlastních sdělovacích prostředků ve věcech vztahujících se ke správě a provozu Předmětu správy (s vyloučením reklamy).
7. Uzavřením této Smlouvy Zadavatel zmocňuje Dodavatele ke všem právním jednáním, která jsou nutná pro zajištění dočasného výkonu správy Předmětu správy.

V.

ODPOVĚDNOST DODAVATELE PŘI SPRÁVĚ TEPELNÝCH ROZVODŮ A ZAŘÍZENÍ ÚSTŘEDNÍHO VYTÁPĚNÍ

1. Dodavatel odpovídá Zadavateli a třetím osobám za škody způsobené porušením povinností, které pro něj vyplývají z této Smlouvy nebo z platných a účinných právních předpisů.
2. Dodavatel neodpovídá za škody vzniklé a způsobené havarijním stavem, který nebylo možné předvídat a kterému nebylo možné ani zabránit.

VI.

PODMÍNKY DODÁVEK TEPLA A TEPLÉ VODY

1. Dodavatel prohlašuje, že dodávku tepla a teplé vody zajistí v souladu s platnými a účinnými předpisy, které upravují podmínky dodávky a hospodaření s teplem.
2. Teplota topné vody, měřená na předávacím místě, v době od 06:00 hod. do 22:00 hod. každého dne otopného období, kdy má být dodáváno teplo pro vytápění, je stanovena v závislosti na teplotě ovzduší dle přílohy č. 3 Smlouvy – Technické parametry odběrného místa.
3. Přípustná tolerance teploty topné vody je +6 až -7 °C. Jiný režim dodávky pro otop (např. mimo topné období) lze sjednat samostatnou dohodou mezi Dodavatelem a Zadavatelem, to však pouze za předpokladu prokazatelného souhlasu všech odběratelů na uzavřené lokalitě.
4. Teplota teplé vody, měřená v místě předání dodávky teplé vody, je v rozmezí +45 °C až +60 °C, s výjimkou odběrných špiček. Dodávka teplé vody bude prováděna nepřetržitě s výjimkou případů stanovených platnými a účinnými předpisy.
5. Dodavatel neodpovídá za nedostatky v dodávce tepla a teplé vody, které jsou prokazatelně způsobeny technickým stavem objektu nebo odběrného zařízení nebo části rozvodu za místem předání, které jsou v majetku nebo ve správě Zadavatele.
6. Dodavatel neodpovídá za nedostatky při plnění Smlouvy, které jsou prokazatelně způsobeny havarijními situacemi a provozními výpadky, vzniklými u subdodavatelů provozních médií (tj. vody, elektřiny, plynu a tepla).

VII.

DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Smluvní strany se dohodly, že se tato Smlouva uzavírá na dobu určitou do 30.11.2022.
2. Smluvní strany se dohodly, že automatická prolongace této Smlouvy není možná.

VIII.

CENOVÉ UJEDNÁNÍ

1. Cena za dodávky tepla a teplé vody (tepelné energie), včetně ostatních nákladů, je stanovena v souladu se zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 450/2009 Sb., k provedení zákona o cenách a v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu. Cena za 1 GJ tepelné energie je stanovena na základě krycího listu, který tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.
2. Cena za dodávky tepla a teplé vody (tepelné energie), kterou se Zadavatel zavazuje Dodavateli zaplatit, činí **399.61 Kč** (slovy: *třista devadesát devět korun českých šedesát jedna haléřů.*) bez DPH za 1 GJ tepelné energie. Předpokládaný odběr tepelné energie po dobu účinnosti Smlouvy činí **500 GJ**. Smluvní

strany se dohodly, že bude Dodavatelem účtováno pouze skutečně odebrané množství tepelné energie a veškeré skutečně vynaložené náklady dle platné legislativy.

3. Smluvní strany se dohodly, že Zadavatel bude Dodavateli za dodávky tepla a teplé vody (tepelné energie) hradit měsíční zálohy ve výši 1/12 nákladů na předpokládaný odběr tepelné energie po dobu účinnosti Smlouvy. Měsíční zálohy jsou splatné vždy k 15. dni v měsíci, za který se záloha hradí, a to na účet Dodavatele uvedený v čl. 1 Smlouvy. Vyúčtovacím obdobím pro dodávku tepla a teplé vody (tepelné energie) dle této Smlouvy je období od 01.12.2021 do 31.12.2021 a období od 01.01.2022 do 30.11.2022. Dodavatel je povinen do 28.02.2022 a do 28.02.2023 provést vyúčtování nákladů na dodávku tepla a teplé vody (tepelné energie) za jednotlivá vyúčtovací období. Vyúčtování bude provedené na základě skutečně odebraného množství tepla a teplé vody (tepelné energie) a skutečně vynaložených nákladů na dodávku tepla. Vyúčtování musí zahrnout započtení uhrazených záloh a splňovat náležitosti daňového dokladu. Vyúčtování se stane splatným 21. dnem od jeho doručení Zadavateli.
4. Odměna za výkon správy Předmětu správy je stanovena v souladu se zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 450/2009 Sb., k provedení zákona o cenách. Odměna za 1 m² započitatelné plochy Předmětu správy za jeden kalendářní měsíc je stanovena na základě krycího listu, který tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.
5. Odměna za výkon správy Předmětu správy, kterou se Zadavatel zavazuje Dodavateli zaplatit, činí **0,40 Kč (slovy: čtyřicet haléřů)** bez DPH za 1 m² započitatelné plochy Předmětu správy za jeden kalendářní měsíc. Dohodnutá odměna je splatná měsíčně pozadu, vždy do 10. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který se odměna hradí. Odměna za výkon správy je odměnou pevnou, nepřekročitelnou a nezměnitelnou po celou dobu účinnosti Smlouvy.
6. Pachtovné je stanoveno v souladu se zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 450/2009 Sb., k provedení zákona o cenách. Pachtovné je stanoveno na základě nabídky Dodavatele, která tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.
7. Dodavatel se zavazuje, že za užívání a požívání nebytového prostoru kotelny, který tvoří část Předmětu pachtu, po dobu účinnosti této Smlouvy Zadavateli zaplatí pachtovné ve výši **23.000,- Kč (slovy: dvacet tři tisíce korun českých)**. Pachtovné za nebytový prostor kotelny je v souladu s § 56a odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od DPH. Splatnost pachtovného je 30.05.2022. Dodavatel se zavazuje pachtovné uhradit na účet Zadavatele vedený u ČSOB, a.s., č. účtu: 105933093/0300.
8. Dodavatel se zavazuje, že za užívání a požívání věcí movitých (tepelných zařízení), které tvoří část Předmětu pachtu, po dobu účinnosti této Smlouvy zaplatí Zadavateli pachtovné ve výši **2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých)** bez DPH. Splatnost pachtovného je 30.05.2022. Dodavatel se zavazuje pachtovné uhradit na účet Zadavatele vedený u ČSOB, a.s., č. účtu: 105933093/0300.

IX.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN VZTAHUJÍCÍ SE K PŘEDMĚTU PACHTU

1. Dodavatel bude provoz tepelného zařízení, výrobu, dodávky, regulaci dodávky tepelné energie a prodej tepla zajišťovat svým jménem, vlastními silami a na svůj náklad.
2. Dodavatel je povinen vykonávat činnost v souladu s příslušnými předpisy vztahujícími se k výrobě a dodávce tepelné energie.
3. Dodavatel se zavazuje, že na svůj náklad zabezpečí pravidelné, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky propachtovaných tepelných zařízení. Dodavatel dále zajistí na svůj náklad běžnou provozní údržbu do výše skutečně vytvořených finančních prostředků, které byly kalkulovány na „údržbu a opravy“ v ceně tepla a byly vytvořeny v závislosti na množství (GJ) skutečně odebrané tepelné energie po dobu účinnosti této Smlouvy. Dodavatel je povinen do dvou měsíců po skončení účinnosti této Smlouvy předložit Zadavateli soupis skutečných nákladů.
4. Dodavatel je rovněž povinen vést a trvale aktualizovat provozní a technickou dokumentaci tepelných zařízení.

5. V případě havárie nebo závažné poruchy zajistí Dodavatel nezbytnou opravu nutnou k zabránění vzniku dalších škod na majetku nebo zdraví osob, bezprostředně informuje o stavu Zadavatele a následně se Zadavatelem dohodne způsob a termín konečného odstranění havárie.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že si budou navzájem poskytovat vzájemnou součinnost a že se budou navzájem informovat při zajištění výroby a dodávky tepelné energie v rozsahu platné a účinné právní úpravy a uzavřených kupních smluv. Smluvní strany se dohodly na zajištění neomezeného vstupu Dodavatele do Předmětu pachtu po celou dobu účinnosti Smlouvy.
7. Dodavatel nesmí dát bez souhlasu Zadavatele Předmět pachtu nebo jeho části specifikované v příloze č. 2 Smlouvy do podpachtu jiné fyzické nebo právnické osoby, provádět stavební úpravy ani jiné změny Předmětu pachtu či BD Rybníček, a to ani na vlastní náklad.
8. Zadavatel je povinen hradit sám na vlastní účet investiční náklady vztahující se k Předmětu pachtu, případně náklady na nutné opravy přesahující výši finančních prostředků vytvořených z kalkulované oprávněné nákladové položky ceny tepla ve smyslu čl. IX. odst. 3 Smlouvy, a to zejména na základě konkrétních návrhů Dodavatele ve smyslu čl. IX. odst. 10 Smlouvy.
9. Zadavatel a případně též třetí osoby mají přístup do Předmětu pachtu pouze s oprávněným zástupcem Dodavatele a nesmí bez projednání a následného souhlasu Dodavatele provádět zásahy do Předmětu pachtu.
10. Pokud bude Zadavatel sám prostřednictvím odborných obchodních společností či OSVČ zajišťovat návrh, projektovou dokumentaci či vlastní realizaci akcí oprav a investic přesahující rámec běžné údržby, zavazuje se, že k projednání všech postupných kroků si Zadavatel vyžádá stanovisko Dodavatele.
11. Dodavatel na vyžádání zajistí veškeré souvislosti a potřebné kroky pro součinnost nezbytnou pro vypracování projektové dokumentace, zajištění výběrového řízení a realizace akcí hrazených z finančních prostředků Zadavatele.
12. Zahájení realizace oprav Předmětu pachtu, investic do Předmětu pachtu a údržby Předmětu pachtu Zadavatelem musí Zadavatel předem oznámit Dodavateli s tím, že uvede kdo a v jakých termínech bude akce zajišťovat. Po dobu realizace akce bude zhotovitel odpovídat v plném rozsahu za bezpečnost práce, umožní Dodavateli případné provozování tepelného zařízení a na svůj náklad zajistí havarijní službu po dobu realizace díla. K předání Předmětu pachtu zhotoviteli a k následnému převzetí dokončeného díla bude přizván zástupce Dodavatele.
13. Dodavatel umožní Zadavateli kontrolu Předmětu pachtu kdykoli o to Zadavatel požádá. O kontrole bude vždy pořízen zápis, ve kterém se uvedou případné závady a námitky ke způsobu užívání, požívání a provozování Předmětu pachtu. Pověřený pracovník Dodavatele je oprávněn se k zápisu vyjádřit. Zápis o kontrole a vyjádření nájemce budou oběma Smluvními stranami společně projednány a bude dohodnut způsob odstranění závad.
14. Dodavatel odpovídá Zadavateli za škody vzniklé neplněním povinností vyplývajících z této Smlouvy. Dodavatel odpovídá též za škody vzniklé v příčinné souvislosti s nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a za škody vzniklé v důsledku neodstranění nebo pozdního odstranění závad zjištěných při prohlídkách a revizích Předmětu pachtu.

X.

SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že při překročení lhůt splatnosti uvedených ve Smlouvě uhradí Smluvní strana, která je v prodlení, druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě opakovaného porušení jiných povinností Dodavatele, než je uvedeno v čl. X odst. 1 Smlouvy, je Dodavatel povinen uhradit Zadavateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé porušení povinností Dodavatele. Smluvní strany se dohodly, že se pod pojmem „opakované“ rozumí více než dvakrát.

3. Nárok na uplatnění smluvní pokuty vzniká bez ohledu na zavinění Smluvních stran. Smluvní strana uplatní nárok na smluvní pokutu a její výši písemnou výzvou. Takto vyzvaná Smluvní strana je povinna zaplatit uplatněnou smluvní pokutu do 14 dnů od doručení této výzvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že vedle smluvní pokuty mají právo na náhradu škody ve skutečné výši. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že se neuplatní § 2050 Občanského zákoníku.
5. Je-li některá ze Smluvních stran v prodlení se zaplacením, je věřitel oprávněn požadovat po dlužníkovi dle § 1970 Občanského zákoníku zaplacení zákonného úroku z prodlení. Smluvní strany se dohodly, že se poukázaná platba započte vždy nejdříve na jistinu, pak na náklady již určené a poté na úroky z prodlení.

XI. UKONČENÍ SMLOUVY

1. Smlouva může být ukončena z těchto důvodů:
 - písemnou dohodou Smluvních stran,
 - písemným odstoupením od Smlouvy,
 - písemnou výpovědí,
 - jiným způsobem dle zákona.
2. Od této smlouvy může odstoupit kterákoliv Smluvní strana, pokud lze prokazatelně zjistit podstatné porušení této Smlouvy druhou smluvní stranou. Právní účinky odstoupení od Smlouvy nastávají ve lhůtě jednoho měsíce ode dne doručení písemného odstoupení od Smlouvy druhé Smluvní straně, pokud není touto Smlouvou ujednáno pro daný důvod odstoupení od Smlouvy něco jiného. Podstatným porušením této Smlouvy se rozumí zejména:
 - pokud Dodavatel opakovaně neplní závazky sjednané touto Smlouvou,
 - pokud je Zadavatel v prodlení s úhradou faktury delším než 120 kalendářních dnů.
3. Odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo Zadavatele na smluvní pokutu dle předchozích článků této Smlouvy a případnou náhradu škody.
4. Kterákoliv ze Smluvních stran může tuto Smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpověď musí být podána písemně a výpovědní doba, která je šestiměsíční, začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
5. Dodavatel je povinen nejpozději k poslednímu dni účinnosti Smlouvy předat Zadavateli provozní a technickou dokumentaci, dokumentaci související s výkonem Předmětu správy (vč. aktuálního počítačového souboru dat), Předmět pachtu a Předmět správy ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a s ohledem na výši sjednaných finančních prostředků na jeho udržování. Dodavatel se zavazuje odstranit škody či nadměrné opotřebení Předmětu pachtu a Předmětu správy zjištěné při předání do 14 dnů od předání Předmětu pachtu a Předmětu správy zpět Zadavateli.

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a dalšími souvisejícími právními předpisy.
2. Smluvní strany si sjednávají kontraktační podmínky pro změnu či zrušení této Smlouvy, není-li v této Smlouvě uvedeno jinak:
 - za návrh (nabídku) na změnu či zrušení této Smlouvy je ze strany Zadavatele považován návrh schválený příslušným orgánem Zadavatele;

- návrh (nabídka) na změnu či zrušení Smlouvy musí být písemný;
 - dohoda o změně či zrušení této Smlouvy vzniká v okamžiku podpisu zástupců obou Smluvních stran na jednom písemném smluvním dokumentu označeném jako dodatek;
 - mezi Smluvními stranami musí existovat úplný konsenzus o všech smluvních podmínkách bez odchylek;
 - faktické chování Smluvních stran se nepovažuje za souhlas se změnou či zrušením Smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci Smluvních stran. Účinnosti tato Smlouva nabývá, za podmínky jejího předchozího uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, dne 01.12.2021. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv zajistí Zadavatel.
 4. Dodavatel bere na vědomí, že při poskytování informace, která se týká veřejných prostředků souvisejících s touto Smlouvou, se nepovažuje poskytnutí informace o rozsahu a příjemci těchto prostředků za porušení obchodního tajemství (§ 9 odst. 2 zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů).
 5. Obě Smluvní strany se zavazují neprodleně informovat druhou Smluvní stranu o jakékoli změně svého právního postavení, jakož i o jiných změnách, které by mohly mít vliv na plnění této Smlouvy.
 6. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý a že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato Smlouva nemohla být řádně plněna, nebo které by způsobovaly neplatnost této Smlouvy. Smluvní strany dále souhlasně prohlašují, že je tato Smlouva výrazem jejich pravé, vážné a svobodné vůle prosté omylu, projevené při plné svéprávnosti a dále, že tato Smlouva nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a že veškerá prohlášení v této Smlouvě odpovídají skutečnosti, což níže stvrzují svými podpisy.
 7. Smluvní strany se dohodly, že není možné postoupit práva a povinnosti dle této Smlouvy na třetí osobu dle § 1895 a násl. Občanského zákoníku.
 8. Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Dodavatel a zbývající dvě Zadavatel.
 9. Smluvní strany se dohodly, že bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatné nebo nevymahatelné, nezpůsobuje to neplatnost ani nevymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, pokud je takové ustanovení oddělitelné od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k nahrazení takového neplatného či nevymahatelného ustanovení této Smlouvy ustanovením, které bude svým obsahem a účelem co možná nejbližší obsahu a účelu neplatného či nevymahatelného ustanovení.

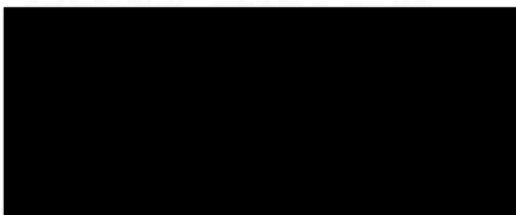
Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Přílohy:

- č. 1 - Soupis a bližší popis tepelných rozvodů a zařízení ústředního vytápění BD Rybníček
- č. 2 - Soupis a bližší popis Předmětu pachtu
- č. 3 - Technické parametry odběrného místa
- č. 4 - Krycí list, Protokol o stanovení předběžné ceny tepla
- č. 5 - Nabídka pachtovného

V Brně dne ..2.9..11..2021.....

za Zadavatele:



Ing. Karin Karasová,
starostka MČ Brno – Královo Pole

V Brně dne ...30.11.2021.....

za Dodavatele:



Ing. David Šíla,
jednatel obchodní společnosti
Alfa-COM, s.r.o.

Soupis a bližší popis tepelných rozvodů a zařízení ústředního vytápění BD Rybníček

Rozvod Ú.T.:

Tepelné rozvody a zařízení ústředního vytápění BD Rybníček se nachází v budově č. p. 621, adresně Rybníček 621/1, Ponava, 602 00 Brno, která je součástí pozemku parc. č. 459 zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Ponava.

Páteřní rozvod - je vedený ze zdroje tepla a je z ocelových trubek závitových, nebo bezešvých. Potrubí je vedeno od rozdělovače v 1.PP budovy dílčími stoupačkami instalačními jádry do 1.NP až do 5.NP. V každém podlaží z ní je veden skrytý podlahový rozvod z trubek měděných napojující jednotlivá otopná tělesa v místnostech. Odvzdušnění a vypádování topného systému je patrné z výkresu.

Otopná tělesa - jsou použita ocelová desková otopná tělesa v provedení kompaktním, popř. designová, podlah. konvektory a podlahové vytápění v koupelnách s umělohmotnými trubkami uloženými do systémové desky. Velikosti i umístění jednotlivých těles je patrné z výkresů tohoto stupně. Radiátory jsou osazeny integrovanou radiátorovou regulační armaturou v rohovém provedení. Ventily jsou nastaveny na vypočtenou předregulaci, která je označena na výkresech a jsou osazeny hlavicemi termostatického ovládní. Napojení otopných těles na rozvody je provedeno armaturami standardní provenience. Přesné typy jsou patrné z výkresů a ze specifikace.

Nátěry - Veškeré kovové části zařízení, které nejsou povrchově upraveny pokovováním, jsou natřeny syntetickým nátěrem základním a venkovním. Měděné potrubí je natřeno v místech, kde je viditelné a bez izolace – před napojením do těles.

Tepelné izolace – potrubí, které je vedené v podlahové mazanině, je izolováno návlekovou izolací o příslušné dimenzi. Potrubí v kotelně je izolováno izolací o tl. dle dimenze potrubí. Kombinovaný rozdělovač a sběrač a HVDT jsou izolovány izolací z minerální plsti o tl. 100 mm s povrchovou úpravou hliníkovou folií v šestihranném pozink. pletivu. Kouřovody jsou izolovány izolací z minerální plsti o tl. 40 mm. Izolace svíslého kouřovodu je součástí jeho dodávky profese ÚT. Potrubní izolace odpovídají vyhl. č.193/2007 Sb.

Soupis a bližší popis Předmětu pachtu

Zdroj tepla

Zdrojem tepla je technická místnost v 1. PP budovy č. p. 621, adresně Rybníček 621/1, Ponava, 602 00 Brno, která je součástí pozemku parc. č. 459 zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro obec Brno, k. ú. Ponava s plynovými kondenzačními nástěnnými kotli. V této místnosti jsou osazeny dva teplovodní kondenzační plynové kotle, každý o výkonu 46 kW, celkem 92kW. Výstupní potrubí z kotlů je přivedeno do dvou akumulčních nádrží V=750L a dále pak do hydraulického vyrovnávače dynamických tlaků II (dále jen HVDT). Vratná voda do kotlů je svedena z HVDT vratným potrubím. Na výstupním potrubí z kotlů jsou osazena teplovodní oběhová elektronická čerpadla (součást kotlů), která zabezpečují oběh vody v kotlovém okruhu. Na vratném potrubí do kotlů jsou osazeny kulové uzávěry s filtrem. Jsou zde také umístěny zpětné klapky, které zabraňují opačnému proudění topného média v době, kdy není v provozu čerpadlo kotle a tudíž kotel. Z HVDT je vyvedeno potrubí o DN 65, které je zaústěno do RS KOMBI, ze kterého jsou vyvedeny tři větve. Jedna slouží pro vytápění otopnými tělesy, druhá pro výhledovou vzduchotechniku komerce a poslední pro ohřev TUV.

Na větvi pro každé vytápění jsou osazeny trojcestné směšovací armatury se servopohonem. Na výstupu z trojcestné armatury je osazeno teplovodní oběhové elektronické čerpadlo. Na tomto čerpadle se nastavuje požadovaná dopravní výška. Tato je potom čerpadlem automaticky dodržována. Před čerpadlem je osazen kulový uzávěr s filtrem. Sestava směšovacího ventilu s čerpadlem zabezpečuje, že do topného systému je přiváděna topná voda o takové teplotě, která je třeba podle venkovní teploty. Ovládání zabezpečuje MaR. Zbylá větev pro TUV je na rozdělovači vybavena pouze oběhovým elektronickým čerpadlem, které dopravuje topnou vodu zásobníku TUV. Před čerpadly jsou osazeny kulové uzávěry s filtrem.

Zabezpečovací zařízení

Zabezpečovací zařízení je tvořeno pojistným ventilem vel. 3/4"x 1" o otvíracím přetlaku 0,22MPa, který je osazen na potrubí expanzní nádoby. Dále je pojistné zařízení tvořeno tlakovou expanzní nádobou s membránou 300L, ke které je vyvedeno pojistné potrubí DN 25. Potrubí je vedeno ve spádu k expanzní nádobě. Profesí MaR je snímán tlak v topném systému a tímto způsobem je provedena ochrana proti nedostatku vody v topném systému. Expanzní nádoba je natlakovaná na počáteční tlak 0,10 MPa. Pojistné zařízení je navrženo v souladu s ČSN 06 0830.

Doplňování systému je prováděno automaticky v tech. místnosti z úpravny vody vhodnou pro kotlové výměníky hliníko-křemíkové. Ovládání zabezpečí MaR. Uvažované přetlaky označené na manometrech: minimální - 1 bar, provozní - 2,2 baru, maximální - 2,6 baru.

TECHNICKÉ PARAMETRY ODBĚRNÉHO MÍSTA PŘIHLÁŠKA K ODBĚRU TEPLA

1. Smluvní strany

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

zastoupené Ing. Karin Karasovou, starostkou městské části Brno – Královo Pole
v souladu s čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.
20/2001 ve znění pozdějších změn (Statutu města Brna),

Adresa pro doručování: Úřad městské části města Brna, Brno – Královo Pole
Palackého třída 1365/59, Královo Pole, 612 93 Brno
IDDS: xyxbwjb

(dále jen „zadavatel“)

a

Alfa – COM, s.r.o.

612 00 Brno- Královo Pole, Herčíkova 246/1a

jménem, které jedná:

Ing. David Šíla, jednatel společnosti

IČ:

25325451

DIČ:

CZ25325451

Firma zapsána u KS v Brně

oddíl C, vložka 25941

Bankovní spojení:

Oberbank AG

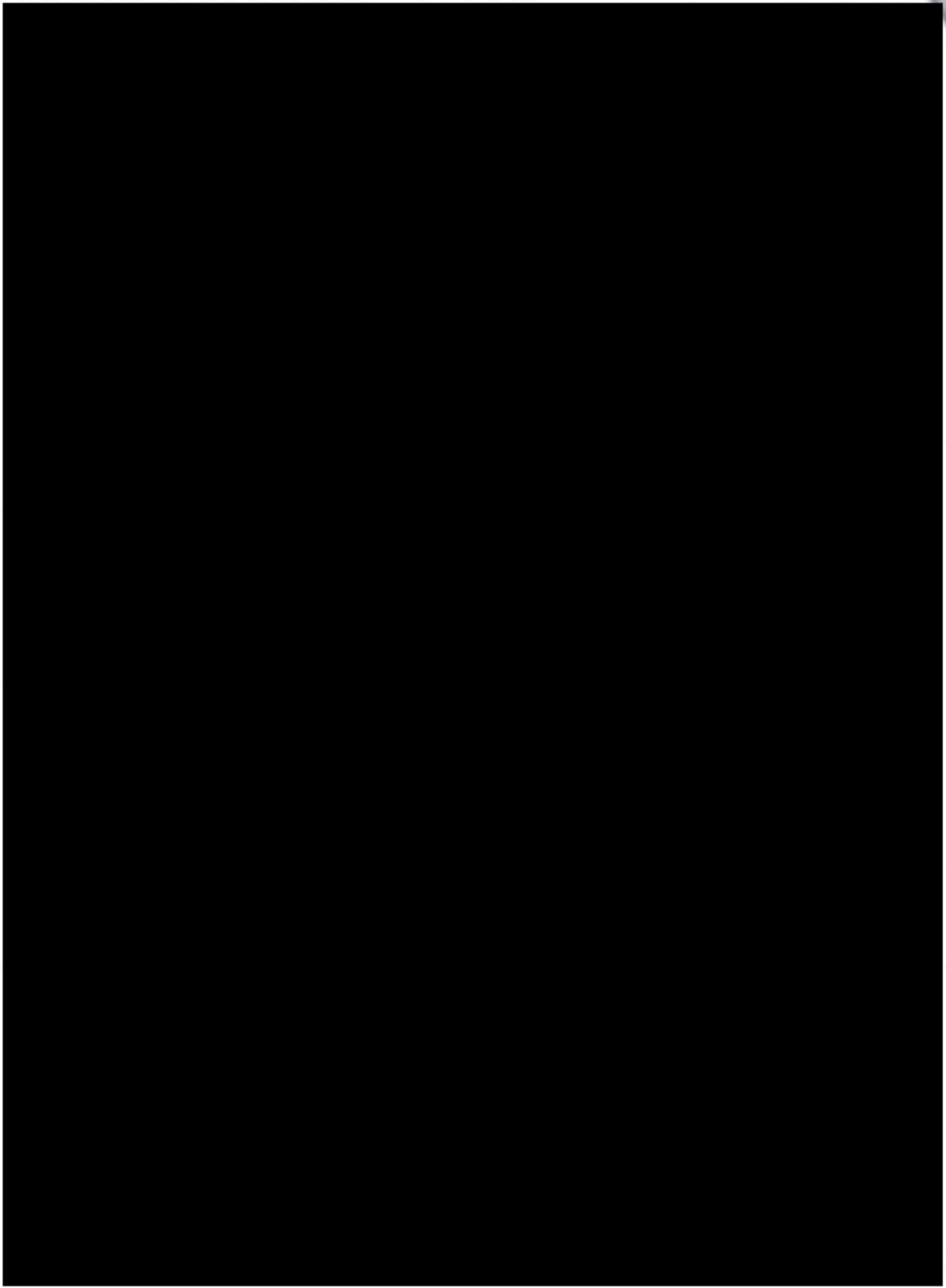
číslo účtu:

2181121627/8040

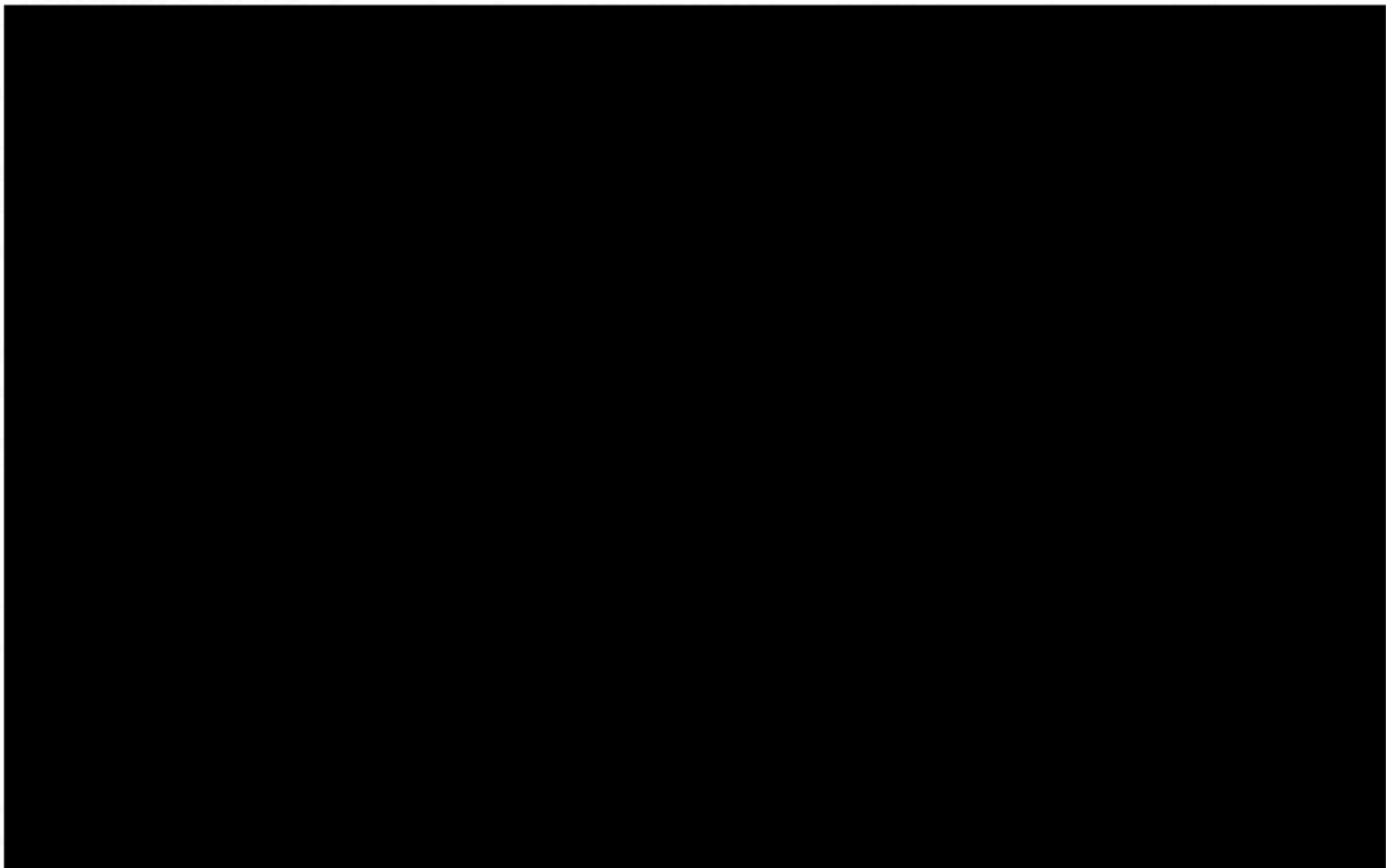
2. Údaje o zdroji tepla

3. Údaje o odběrném místě

4. Technické podmínky dodávky



6. Měření odběru

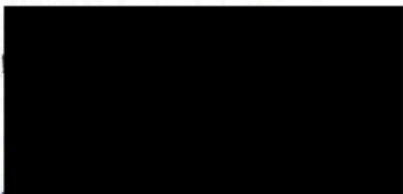


8. Pověření kontaktních osob odběratele dle specifikace oblasti

	Jméno	Adresa	telefonické spojení
Technická oblast			
Platební styk			
Kontr.kvality dod			

V Brně dne 25.11.2021

29. 11. 2021



odběratel

30. 11. 2021



dodavatel
Ing. David Šíla
Alfa-COM, s.r.o.

KRYCÍ LIST NABÍDKY				
Název veřejné zakázky:	„Dodávka tepla, výkon správy tepelných zařízení a rozvodů a pacht kotelny v domě Rybníček 1, Brno“			
1. Základní identifikační údaje				
2.1. Zadavatel				
Název:	Statutární město Brno			
Sídlo:	Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, Brno - město			
Doručovací adresa:	ÚMČ Brno - Královo Pole, Palackého tř. 59, 612 93 Brno			
ICO:	449 92 785			
DIČ:	CZ.44992785			
Osoba oprávněná jednat jménem zadavatele:	Ing. Karin Karasová - starostka MČ Brno-Královo Pole			
Kontaktní osoba:	[redacted] - provozní technik OSBNF			
Tel./fax:	[redacted]			
E-mail:	[redacted]			
2.2. Účastník				
Název/jméno, příjmení:	Alfa-COM, s.r.o.			
Sídlo:	Herčíkova 246/1a, 612 00 Brno			
Tel./fax:	[redacted]			
E-mail:	[redacted]			
ICO:	253 25 451			
DIČ:	CZ25325451			
Spisová značka v obchodním rejstříku:	KOS v Brně, oddíl C, vložka 25941			
Osoba oprávněná jednat za účastníka:	Ing. David Šíla, jednatel			
Kontaktní osoba:	[redacted] ředitel PTZ			
Tel./fax:	[redacted]			
E-mail:	[redacted]			
2. Nabídková cena v Kč				
	Cena bez DPH	DPH (snižená sazba)	DPH (základní sazba)	Cena celkem vč. DPH
Cena za 1 GJ tepelné energie	399,61	39,96	0	439,57
Cena za správu za m ² započítatelné plochy za 1 měsíc	0,40	0	0,08	0,48
Uchazeč je/ není* plátcem DPH /neplátcem uvede cenu včetně DPH				
3. Oprávněná osoba za uchazeče				
Podpis oprávněné osoby	[redacted]			
Titul, jméno, příjmení	Ing. David Šíla			
Funkce	jednatel			



Protokol o stanovení předběžné ceny tepla k 01.12.2021

Zdroj - adresa	Rybníček 621/1	Brno
Partner	500 Statutární město Brno	
Provozovatel	Alfa-COM, s.r.o.	Zakázka 11500620000
Údaje o zdroji	Kotelna na plyn	
Palivo	Plyn	

ROČNÍ NÁKLADY

Náklady proměnné		
Palivo	128 202,76 Kč	64,16 %
Elektrická energie	5 800,00 Kč	2,90 %
Technologická voda	0,00 Kč	0,00 %
Emise	0,00 Kč	0,00 %
Náklady stálé		
Mzdy a zákonné pojištění	14 200,00 Kč	7,11 %
Revíza, servis apod.	9 000,00 Kč	4,50 %
Opravy a údržba	500,00 Kč	0,25 %
Režie výrobní	7 500,00 Kč	3,75 %
Režie správní	6 900,00 Kč	3,45 %
Odpisy	0,00 Kč	0,00 %
Poplatky	0,00 Kč	0,00 %
Pachtovné (nájem)	25 000,00 Kč	12,51 %
Ostatní stálé náklady	200,00 Kč	0,10 %
Zisk	2 500,00 Kč	1,25 %
Náklady stálé a zisk celkem	65 800,00 Kč	32,93 %
Náklady celkem	199 802,76 Kč	100,00 %
Množství tepelné energie [GJ]	500,00 GJ	

		bez DPH	vč. DPH 10%
Cena tepla	ÚT	399,61 Kč/GJ	439,57 Kč/GJ
	TV	399,61 Kč/GJ	439,57 Kč/GJ

Jeden výtisk prosíme potvrdit a vrátit

29. 11. 20

propachtovatel / pronajímatel

pachtýř / nájemce

Alfa-COM, s.r.o.
Harčíkova 246/1a
612 00 Brno-Královo Pole

IČ 25325451, DIČ CZ25325451
č.ú.: 2181121627/8040
Zapsána KOS v Brně dne 30.1.1997
oddíl C, vložka 25941



Alfa-COM, s. r. o.

Herčíkova 246/1a, 612 00 Brno - Královo Pole

delová schránka: n5zk13z

IČO: 253 254 51, DIČ: CZ 253 254 51

zapsáno v: KOS v Brně, oddíl C, vložka 25941

Statutární město Brno
Zastoupené ÚMČ Brno-Královo Pole
Palackého tř. 59
612 93 Brno

Vaše značka

Naše značka : AC/067/PTZ/21

Dne 25.11.2021

Věc

Nabídka pachtovného

Pachtovné na nájem místnosti plynové kotelny Rybníček 621/1
500,--Kč/m²/rok (46m²) 23 000,-Kč/rok.

Pachtovné na technické vybavení
2000,--/rok

Ing. David Šilá
jednatel

PLNÁ MOC

Obchodní korporace **Alfa - COM, s.r.o.**, se sídlem Herčíkova 246/1a, Královo Pole, Brno, PSČ 612 00, IČ : 25325451, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským obchodním soudem v Brně v oddílu C, vložce 25941, (dále jen „Obchodní korporace“),

jejímž jménem jedná **Ing. David Šíla**, [redacted]
[redacted] *jednatel společnosti*

uděluje zástupčí oprávnění pro

paní Ing. Alenu Karáskovou, [redacted]
[redacted] k vykonávání veškerých právních úkonů, požadovaných pro zastupování Obchodní korporace ve všech každodenních činnostech v rámci běžné obchodní činnosti Obchodní korporace, mezi jinými včetně následujících úkonů:

- zastupování Obchodní korporace vůči zákazníkům a dodavatelům,
- zastupování Obchodní korporace vůči správním orgánům a úřadům, včetně práva podepisovat veškeré dokumenty, požadované příslušnými právními ustanoveními, a vzdát se práva na odvolání proti veškerým rozhodnutím, vydanými těmito správními orgány a úřady a uznávat tato rozhodnutí,
- podepisování a uznávání cenových nabídek, smluv a nákupních nebo odbytových objednávek v rámci běžného obchodování Obchodní korporace,
- zastupování Obchodní korporace ve věcech veřejných zakázek, k předkládání a podepisování nabídek do veřejných soutěží a výběrových řízení
- přebírání podepisování stvrzenek doporučené pošty a podepisování denní korespondence Obchodní korporace,

Tuto plnou moc nelze převést na třetí osobu.

V Brně dne 10.7.2020

Potvrzují přijetí zástupního oprávnění.

V Brně dne 10.7.2016