

B - 000403 - 00

Smlouva o pronájmu tepelných zdrojů

I.

Účastníci smlouvy:

Město Sušice, zastoupené starostou města MUDr. Jiřím Zeleným, bankovní spojení Komerční banka Sušice č.ú. 1621-351, / dále jen pronajímatel/

a
Bytservis Sušice spol.s r.o. se sídlem Tichá 873, Sušice II, IČO 45359601 zastoupená jednatelem Ing. Pokorným Zbyňkem, bankovní spojení Komerční banka Sušice, č.ú. 353248-351 /dále jen nájemce/

uzavřeli dnešního dne tuto smlouvu :

II.

Pronajímatel je vlastníkem tepelných zdrojů, zařízení a rozvodů tepla, jejichž seznam je uveden v příloze /dále jen tepelná zařízení/.

Tato tepelná zařízení pronajal pronajímatel nájemci počínaje dnem 1. ledna 1973, za podmínek a k účelu v této smlouvě dále uvedených. Technický stav pronajatých tepelných zařízení vyplývá z předávacího protokolu, který je přílohou této smlouvy.

III.

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

Pronajatá tepelná zařízení bude nájemce přednostně užívat k zabezpečování výroby a dodávek tepla a teplé užitkové vody/TUV/.

IV.

Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude v pronajatých tepelných zařízeních zabezpečovat výrobu a dodávky tepla všem dosud připojeným odběratelům, jejichž připojení k tepelným zařízením v budoucnu, s přihlédnutím k technickým možnostem, rozhodne pronajímatel.

Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude plnit povinnosti, které pro vlastníka tepelných zařízení, resp. jejich provozovatele vyplývají ze zákona 89/87 Sb. o výrobě a spotřebě tepla a z předpisů na tento zákon navazujících.

Nájemce se zavazuje, že připojeným odběratelům, kteří budou řádně plnit své povinnosti, zejména platit ve stanovených termínech úhrady za dodávky tepla a TUV, zabezpečí tepelnou pohodu v souladu s obecně platným předpisem a dodávky tepla a TUV v rozsahu dříve uzavřených dohod.

V.

Nájemce se zavazuje, že za dodávky tepla a TUV bude účtovat ceny v souladu s platnými cenovými předpisy tak, jako kdyby provozovatelem tepelných zařízení byl pronajímatel. Ceny dodávek tepla a TUV budou upraveny podle kritérií a způsobem stanoveným pro výpočet věcně usměrňovaných cen a navazujících předpisů.

VI.

Nájemce bude výrobu a dodávky tepla a TUV zajišťovat svým jménem, vlastními prostředky a na svůj náklad.

Pronajímatel se zavazuje, že na účet Města Sušice bude pravidelně čtvrtletně předkládat finanční prostředky ve výši, příslušným předpisem stanovených odpisů pronajatých tepelných zařízení.

VII.

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

Nájemce se zavazuje, že na svůj náklad bude zabezpečovat veškerou běžnou údržbu pronajatých provozních prostor a bude je udržovat nejméně v takovém stavu, v jakém je převzal do nájmu.

VIII.

Nájemce pravidelně dvakrát ročně, nejpozději do 30. května a 30. listopadu předloží pronajimateli technicky zdůvodněný návrh na použití prostředků pro jimatelem složených na účtu Města Sušice, případně dalších finančních prostředků ze zdrojů pronajimatele určených na rekonstrukce, modernizace, rozšíření a dovybavení tepelných zařízení.

Podle návrhu, schváleného pronajimatelem zajistí/na základě uzavřené smlouvy na zajištění této činnosti/ dodávatele akcí na základě zhodnocení výsledků veřejné nabídky, sjedná podmínky dodávek, zajistí kontrolu plnění dojednaných podmínek, zejména z hlediska termínu plnění, kvality provedené práce a úctovných cen. Svým podpisem odpovídá pronajimateli za oprávněnost faktur za tyto práce předložené k proplacení.

Pronajimatel se zavazuje uhradit takto nájemcem schválené faktury na prá provedené v souladu se schváleným návrhem. Pronajimatel odpovídá dodavatelům takto provedených prací za uhrazení fakturovaných částek ve stanovených lhůtách a nese důsledky vyplývající z případného neplnění této povinnosti.

14

IX.

Nájemce odpovídá pronajimateli, odběratelům tepla a TUV a třetím osobám z 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.

Nájemce neručí za škody, které vznikly havarií, kterou nebylo možno předvídat nebo která vznikla neodstraněním závad na technickém zařízení v důsledku nedostatku finančních prostředků pronajimatele.

Nájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené s provozem a činností na majetku pronajimatele.

X. *Podíl na zisku*

Nájemce se zavazuje platit za pronajatá tepelná zařízení nájemné, stanovené ve výši 65% kalkulovaného zisku z nákladů, zahrnutého do cen podle kalkulací platných pro předemné období. Toto nájemné se stanoví jako stanovené % z násobku skutečně otopěných ploch všech odběratelů na jednotlivých zdrojích kalkulovaného zisku zahrnutého ve sjednaných cenách na m². Kalkulace platnosti /tepla na jednotlivé zdroje jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Podíl na kalkulovaném zisku z dodávek tepla a TUV realizovaných z výměníkové stanice SOLO-UNIMO do ulice Družstevní a Mírová, nájemce s ohledem na minimálně 10% výši tepelných ztrát v rozvodech neplatí.

Nájemce se zavazuje platit pronajimateli nájemné ve výši odpisů základních prostředků vypočtených podle příslušných předpisů a to ze všech zdrojů, výměňkových stanic a ostatních pronajatých technických zařízení.

V případě prokázaných ztrát vyšších než 10% zjištěných z údajů na měřidlo dodavatel a.s. SOLO a odběratelů v ulici Družstevní a Mírová se pronajimatel zavazuje uhradit tuto ztrátu nájemci formou sníženého nájmu z odpisů.

Odvedené prostředky budou účelově vázány a používány v souladu s články VI a VIII této smlouvy.

Pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících účtování cen tepla a TUV, bude nájemné po vzájemné dohodě upraveno v souladu s touto změnou tak, ať relace podílu pronajimatele na zisku z činnosti zůstala zachována.

XI. *První část 2. d*

Nájemné bude placeno měsíčně, nejpozději do 15. dne následujícího měsíce na účet pronajímatele u Komerční banky Sušice č. 19-1621-351/0100.

Nájemce předloží nejpozději k datu splatnosti nájemného pronajímateli kalkulaci cen a podklady o množství a ceně tepla účtovaného tímto ze všech pronajatých a provozovaných tepelných zdrojů.

Pro rok 1993 je stanoveno nájemné ze zisku ve výši 761 tisíc ročně. V následujících letech bude nájemné ze zisku stanoveno dodatkem k této smlouvě/.

XII.

Nájemce umožní čtvrtletně pověřeným pracovníkem pronajímatele provést kontrolu pronajatých tepelných zařízení. O této kontrole se pořídí zápis, do kterého se uvedou případně zjištěné závady a námitky ke způsobu užívání a pro provoz pronajatých věcí. Nájemce je oprávněn se k zápisu vyjádřit. Zápis o kontrole vyjádření nájemce bude oběma stranami společně projednán a dohodnut z hlediska odstranění závad, který bude pro nájemce závazný.

XIII.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Obě strany jsou oprávněny smlouvu ukončit bez udání důvodu, výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet od prvního dne následujícího po měsíci ve kterém byla doručena.

Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajatá zařízení a provozuschopném stavu s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání. Z důvodu nadměrné opotřebení je povinen na svůj náklad do dne předání zařízení nebo pronajímateli uhradit náklady účelně vynaložené na její opravu.

XIV.

Pokud by nájemce přestal plnit závazky vyplývající z této smlouvy, zejména z zabezpečení dodávek tepla a TUV, je pronajímatel oprávněn bezodkladně zasáhnout do činnosti nájemce a opatření, vedoucí k nápravě takového porušení. Tyto zásahy a opatření nejsou zásahem do práv nájemce, případně škody vzniklé jdou na jeho vrub.

XV.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel poskytne nájemci na zahájení podle této smlouvy překlenovací zúčtovatelnou zálohu ve výši jednoho milionu Kč. Pronajímatel poskytne tuto zálohu nejpozději do 28.2.1993 na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že tuto zálohu splatí pronajímateli nejpozději do 30.6.1993.

XVI.

Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu a je účinná ode dne 1.3.1993.

Smlouva o pronájmu tepelných zdrojů dodatek č. 1

Na základě čl.V Smlouvy ze dne 26.2.1993 a čl.X o pronájmu tepelných zdrojů se s platností od 1.9.1993 mění a doplňuje tato smlouva

průvodní list č.2

1. Ruší se článek X. Smlouvy v celém rozsahu a je nahrazen tím, že v případě prokázaných ztrát vyšších než 10 % zjištěných měřidly dodavatele a.s.Solo Sušice a odběratelů v ulicích a Mírová se pronajímatel zavazuje uhradit tuto ztrátu nájemce. Pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících účty za TUV z hlediska možnosti kalkulovat do ceny tepla nájemné dohodnuto v dodatku ke Smlouvě o pronájmu tepla. Nájemce se zavazuje skládat částku ve výši odpisů na účty souladu s čl.VI a VIII Smlouvy. Výši odpisů předloží na předání dodatku. *jestli plat*

2. Ruší se čl. XI Smlouvy v plném rozsahu s tím, že nájemné ve výši 761 tis. ročně a hrazené měsíčně 1/12 je ukončeno 1993 v celkové částce 507.336,-Kč.

Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu a je účinný c

Smlouva o pronájmu tepelných zdrojů dodatek č. 2

1. S platností od 1. ledna 1994 se ruší druhá věta článku VI Smlouvy o pronájmu tepelných zdrojů z 26.2.1993.

2. S platností od 1. ledna 1994 se ruší ustanovení dodatku č. 1 bod 1 ze dne 16.9.93 a je nahrazeno tímto zněním :
Nájemce se zavazuje platit pronajímateli počínaje 1. lednem nájemné ve výši 1.000,- Kč ročně.

V případě prokázaných ztrát vyšších než 10 % zjištěných z údajů na měřidlech dodavatele Solo Sušice, a odběratelů v ulicích Družstevní a Mírová se pronajímatel zavazuje uhradit tuto ztrátu nájemci. Or
al.

Pokud dojde ke změně cenových předpisů upravujících účtování cen tepla a TUV z hlediska možnosti kalkulovat do ceny tepla nájemné, bude toto nájemné dohodnuto v dodatku ke Smlouvě o pronájmu tepelných zdrojů.

Nájemce se zavazuje uhradit nájemné pronajímateli do 30.10. běžného roku.

Tento dodatek vstupuje v platnost dnem podpisu a je účinný od 1. ledna 1994.

10. 1. 1994

Smlouva o pronájmu tepelných zdrojů
dodatek č. 3

I.

Smluvní strany:

Město Sušice, zastoupené starostou města MVDr. Jiřím Zeleným, dále jen pronajímatel

a

Bytservis Sušice s.r.o., Tichá 8/3/II, Sušice, IČO 45359601 zastoupená jednatelem Ing. Zbyňkem Pokorným, dále jen nájemce uzavřeli dne 3. 3. 1994 dodatek ke smlouvě o pronájmu tepelných zdrojů.

II.

Pronajímatel se rozhodl, že provede náhradu centrálního uhebného zdroje tepla rekonstrukcí stávajících výměňkových stanic označovaných jako VS 1, VS 2 a VS 3 na blokové plynové kotelny dále označované jako K1, K2 a K3 (dále jen rekonstrukce). Rekonstrukci provede firma SEKOM s.r.o. Praha na základě smlouvy uzavřené s pronajímatelem dne 7.2.1994. Celková cena díla byla dohodnuta ve výši 36.960 tis. Kč, termín dokončení díla byl stanoven 1.1.1995.

III.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce, který je pověřen technickým dozorem nad provedením rekonstrukce podle čl.II.tohoto dodatku, se bude také podílet na spolufinancování rekonstrukce a to v rozsahu a za podmínek dále tímto dodatkem k nájemní smlouvě uvedených.

IV.

Financování rekonstrukce bude provedeno takto :

Pronajímatel na úhradu nákladů rekonstrukce poskytne dotaci z celoročního

půjčku, které získal od Státního fondu životního prostředí.

- Nájemce na úhradu rekonstrukce poskytne pronajímateli půjčku za shodných podmínek sjednaných v úvěrové smlouvě uzavřené mezi KB Sušice a nájemcem ve výši 17.000 tis Kč a splatnou dle článku 4. této smlouvy do roku 2001.

Pronajímatel se zavazuje, že poskytne nájemci ručení za úvěr a to způsobem a v rozsahu který stanoví příslušný peněžní ústav. Při financování rekonstrukce budou použity prostředky poskytnuté nájemcem výlučně na pořízení technologického zařízení kotelen.

V.

Pronajímatel souhlasí, aby úvěr nájemce poskytnutý formou půjčky pronajímateli na rekonstrukci, byl uhrazen podle dalších ustanovení tohoto dodatku. Pronajímatel uznává nesplacenou část půjčky poskytnuté nájemcem na rekonstrukci za svůj závazek vůči nájemci.

VI.

Pronajímatel souhlasí, aby nájemce počínaje 1. lednem 1994, po celou dobu splácení půjčky pronajímatelem, pronajatá tepelná zařízení odepisoval a pro účely daňové zahrnoval do svých nákladů.

VII.

Nájemce se zavazuje, že po dobu splácení úvěru bude odpisy z pronajatých tepelných zařízení samostatně evidovat na zvláštním, účelově vázaném fondu. Pronajímatel souhlasí, aby na účelově vázaný fond nájemce byla převáděna i část zisku, zakalkulovaného do cen tepla, která je určena dle příslušných cenových výměrů na investice. Smluvní strany se dohodly, že z tohoto fondu budou v první řadě hrazeny splátky úvěru poskytnutého nájemcem na rekonstrukci formou půjčky včetně úroků s tím souvisejících. Užití zbývajících finančních prostředků na tomto fondu se řídí ustanovením

článku VIII smlouvy. Pronajímatel souhlasí, aby v případě nedostatku zdrojů na zvláštním účelově vázaném fondu, použil nájemce k úhradě splátek úvěru zdroje, které nájemce spravuje pro pronajímatele ke krytí nákladů bytového hospodářství či jiné zdroje poskytnuté pronajímatelem tak, aby byly dodrženy podmínky jednotlivých splátek stanovené v článku 4 úvěrové smlouvy mezi KB a nájemcem. Použití těchto prostředků bude mít charakter krátkodobé bezúročné výpůjčky a nájemce po doplnění zdrojů zvláštního účelově vázaného fondu vypůjčené prostředky vrátí.

VIII.

Smluvní strany se dohodly, že ustanovení článku VII tohoto dodatku platí pouze po dobu splácení úvěru poskytnutého jako půjčka dle tohoto dodatku nájemcem na rekonstrukci. Po úplném uhrazení tohoto úvěru bude nájemce platit pronajímateli nájemné ve výši odpisů pronajatých tepelných zařízení a pokud bude uvolněna regulace cen tepla bude podíl pronajímatele na zisku zahrnutém v kalkulovaných cenách tepla smluvními stranami dodatečně dohodnut.

IX.

Nájemce je povinen vést průkaznou evidenci o výši odpisů a zisku určeném na investice, ukládaných na zvláštní, účelově vázaný fond, jakož i o splátkách úvěru nájemce poskytnutého na rekonstrukci dle příslušných ustanovení smlouvy a tohoto dodatku a tuto evidenci pravidelně polcletně předkládat pronajímateli k odsouhlasení.

X.

Smluvní strany se dohodly, že doba nájmu uvedená v čl. XIII smlouvy se mění na dobu určitou do 31. prosince 2001. Pokud některá ze smluvních stran, nejpozději šest měsíců před uplynutím sjednané doby, skončení nájmu druhé

straně písemně nepotvrdí, nájem pokračuje na dobu neurčitou s výpovědní dobou 12 měsíců. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu vypovědět jen v případě hrubého porušení nebo nedodržení podmínek smlouvy. Na porušení či nedodržení podmínek smlouvy musí být druhá strana nejprve písemně upozorněna a musí jí být dána přiměřená lhůta k nápravě, jinak je výpověď neplatná. Pokud smlouvu vypoví pronajímatel, zavazuje se nájemci nejpozději ke dni skončení nájmu uhradit nesplacenou část půjčky poskytnuté na rekonstrukci, včetně úroků, které se dle úvěrové smlouvy uzavřené mezi KB a nájemcem k úvěru pojí.

Pro lhůtu k nápravě uhradit nesplacenou část půjčky poskytnuté na rekonstrukci, včetně úroků, které se dle úvěrové smlouvy uzavřené mezi KB a nájemcem k úvěru pojí.
XI.

Pokud se pronajímatel rozhodne v době trvání nájmu pronajaté tepelné zdroje prodat, má nájemce předkupní právo a nabídka musí být učiněna písemně. Cena bude snížena o nesplacenou část půjčky, včetně úroků, které se k ní pojí. Pokud nájemce do dvou měsíců od doručení nabídky neakceptuje, předkupní právo zaniká.

XII.

Tento 3. dodatek se stává dnem podpisu oběma stranami nedílnou součástí smlouvy o pronájmu tepelných zdrojů ze dne 26.2.1993 a jejího 1. a 2. dodatku. Ustanovení smlouvy a jeho dodatků, která v tomto dodatku nejsou výslovně uvedena a dotčena, jsou platná.

V Sušici dne *2. června 1994*

**Dodatek č. 4 ke smlouvě o pronájmu tepelných zdrojů ze dne
26.2.1993**

uzavřený dne 13/11 93

mezi

1) MĚSTO SUŠICE, zastoupené starostou města Sušice ing. arch. Karlem Jandou,

se sídlem náměstí Svobody 138/I, 342 20 Sušice, IČO 00256 129

dále jen pronajímatel

a

2) BYTSERVIS s. r. o. se sídlem Tichá 873, Sušice II, IČO 45359601, zastoupená jednatelem Ing. Pokorným Zhyňkem,

bankovní spojení Komerční banka Sušice, č. ú. 353248-351/0100,

dále jen nájemce

I.

Pronajímatel je vlastníkem tepelných zdrojů, zařízení a rozvodů tepla, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1 k tomuto dodatku (dále jen tepelná zařízení). Seznam obsahuje

- pořizovací cenu
- zůstatkovou cenu k 1.1. běžného roku
- odpisovou skupinu
- výši ročního odpisu

Tato tepelná zařízení pronajal pronajímatel nájemci od 1. 1. 1993, za podmínek dále uvedených. Technický stav pronajatých tepelných zařízení vyplývá z předávacího protokolu, který je přílohou č. 2 tohoto dodatku.

II.

Nájemce je odborně způsobilý k zabezpečování výroby a dodávek tepla a teplé užitkové vody a znalý veškerých předpisů, které tuto činnost z provozních, technických a bezpečnostních podmínek upravují. Pronajatá tepelná zařízení bude nájemce užívat výhradně k zabezpečování výroby a dodávek tepla a teplé užitkové vody (TUV).

III.

Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude v pronajatých tepelných zařízeních zabezpečovat výrobu a dodávky tepla všem dosud připojeným odběratelům, o jejichž připojení k tepelným zařízením v budoucnu, s přihlédnutím k technickým možnostem, rozhodne pronajímatel. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude plnit povinnosti, které pro vlastníka tepelných zařízení, respektive jejich provozovatele, vyplývají ze zákona č. 89/87 Sb. o výrobě a spotřebě tepla a z předpisů na tento zákon navazujících. *uvz plat. l. 222. 194. 95. 111*

Nájemce se zavazuje, že připojeným odběratelům, kteří budou řádně plnit své povinnosti, zejména platit ve stanovených termínech úhrady za dodávky tepla a TUV, zabezpečí tepelnou pohodu v souladu s obecně platným předpisem a dodávky tepla a TUV v rozsahu dříve uzavřených dohod.

IV.

Nájemce se zavazuje, že za dodávky tepla a TUV bude účtovat ceny v souladu s platnými cenovými předpisy. Ceny dodávek tepla a TUV budou upravovány podle kritérií a způsobem stanoveným pro výpočet věcně usměrňovaných cen a navazujících předpisů. Nájemce bude výrobu a dodávky tepla a TUV zajišťovat svým jménem, vlastními silami a na svůj náklad.

V.

Nájemce se zavazuje, že na svůj náklad zabezpečí pravidelně příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky pronajatých tepelných zařízení a běžnou údržbu, zajišťující jejich trvalou provozní schopnost a bezpečnost. Nájemce se zavazuje, že na svůj náklad bude zabezpečovat veškerou běžnou údržbu pronajatého tepelného zařízení a bude ho udržovat nejméně v takovém stavu, v jakém ho převzal do nájmu. Kromě běžné údržby je nájemce povinen zajišťovat a provádět na svoje náklady i veškeré opravy pronajatého hmotného majetku dle odsouhlaseného plánu a na tyto opravy je oprávněn vytvářet rezervy podle platných předpisů. Jednotlivé opravy nad 100 tisíc Kč je nájemce, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, povinen zadávat dodavatelům formou veřejné soutěže.

Nájemce je povinen vyúčtovat veškeré opravy nad rámec běžné údržby a toto vyúčtování předloží nejpozději do 31.12. b.r. pronajímateli. Nájemce nese případný daňový dopad, který by vznikl pronajímateli v důsledku sdělení chybných údajů.

VI.

Nájemce odpovídá pronajímateli, odběratelům tepla a TUV 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. Nájemce neručí za škody, které vznikly havárií, kterou nebylo možno předvídat, nebo která vznikla neodstraněním závad na technickém zařízení v důsledku nedostatku finančních prostředků pronajímatele.

Nájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené svým provozem a činností na majetku pronajímatele.

VII.

Pronajatý hmotný majetek odepisuje nájemce od 1. 1. 1994 do 31. 12. 2003. Od 1.1.2004 se obě strany na odpisování dohodnou.

VIII.

Nájemné za tepelná zařízení uvedená v příloze č. 1 v tomto dodatku se sjednává pro rok 1998 ve výši odpisů. Tuto výši sdělí strana, která bude majetek odepisovat druhé straně do 28. 2. každého roku. Upřesnění částky ročních odpisů provede do 15. 12. daného roku. Nájemné bude účtováno čtvrtletně vždy do 31.3., 30. 6., 30. 9., ve výši jedné čtvrtiny částky, která bude odpovídat výši ročních odpisů majetku podle stavu k 28. 2. daného roku, a do 31. 12. daného roku doúčtováno do výše ročních odpisů upřesněných k 15.12. daného roku. Nájemné za další roky bude sjednáno samostatným dodatkem ke smlouvě, minimálně ve výši odpisů.

Zbývající záloha na nájemné, která činila k 1.1.1998 1,200,000 Kč /viz dohoda o úhradě nájemného ze dne 2.1.1996/ bude použita na úhradu nájemného každoročně ve výši 300.000,- Kč.

IX.

Nájemce umožní čtvrtletně pověřenému pracovníku pronajímatele provozní kontrolu pronajatých tepelných zařízení. O této kontrole se pořídí zápis, ve kterém se uvedou případně zjištěné závady a námitky 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.

X.

Nájemce poskytl pronajímateli půjčku ve stejné výši jako v úvěrové smlouvě uzavřené mezi KB Sušice a nájemcem ve výši 17 mil. Kč.

Půjčka je splatná takto:

Úrok z půjčky je dohodnut ve stejné výši, jakou zaplatí nájemce bance. Tento úrok vyúčtuje nájemce pronajímateli po každé platbě úroku bance. Podkladem je výpis z banky.

XI.

Nájem je sjednán na dobu určitou do 31. 12. 2003. Pokud některá strana nejpozději 6 měsíců před uplynutím sjednané doby skončení nájmu druhé straně písemně nepotvrdí, nájem pokračuje na dobu neurčitou s výpovědní dobou 12 měsíců. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu vypovědět jen v případě hrubého porušení nebo nedodržení podmínek smlouvy. Na porušení nebo nedodržení podmínek smlouvy musí být druhá strana nejprve písemně upozorněna a musí jí být dána přiměřená lhůta k nápravě, jinak je výpověď neplatná. Pokud smlouvu vypoví pronajímatel, zavazuje se nájemci uhradit nesplacenou část půjčky poskytnuté na rekonstrukci včetně úroků.

XII.

Pokud se pronajímatel rozhodne v době trvání nájmu pronajatá tepelná zařízení prodat, má nájemce předkupní právo a nabídka musí být učiněna písemně. Cena bude snížena o nesplacenou část půjčky a úroků. Pokud nájemce do dvou měsíců od doručení nabídky neakceptuje, předkupní právo zaniká.

XIII.

Vzájemné závazky a pohledávky vyplývající ze vztahu obou stran je možné vzájemně započítat. Vzájemný zápočet lze provést pouze na základě vzájemně odsouhlaseného písemného podkladu, který jednoznačně určí výši a druh vzájemně započítávaných závazků a pohledávek. Zápočet závazků a pohledávek bude prováděn nejpozději k 31. 12. každého roku.

XIV.

Tento dodatek byl uzavřen podle pravé vůle, svobodně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, obě strany si ho přečetly a platnost stvrdily svým podpisem.

XV.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou stran. Tímto dnem plně nahrazuje platnost dříve uzavřené smlouvy o nájmu včetně jejich následných dodatků.

13. 11. 1998

Dodatek

ke smlouvě o pronájmu tepelných zdrojů ze dne 26.2.1993

mezi

1) MĚSTO SUŠICE, nám. Svobody 138/I, Sušice, IČO 00256129 zastoupené starostkou města Sušice JUDr. Jiřinou Rippelovou,
dále jen pronajímatel

a

2) BYTSERVIS s. r. o. se sídlem Tichá 873, Sušice II, IČO 45359601, zastoupená jednatelem Ing. Pokorným Zbyňkem,
dále jen nájemce

Nájemné

Nájemné za tepelná zařízení se sjednává ve výši odpisů dle odpisového plánu, který je nedílnou součástí tohoto dodatku. Návrh nájemného předloží nájemce pronajímateli do 28.2. daného roku, a upřesněn bude dodatkem ke smlouvě do 15.12. daného roku.

V Sušici dne : 08.11.1999

C.6

Dodatek č.5
ke smlouvě o pronájmu tepelných zdrojů uzavřené dne 26.2.1993

mezi

- 1 - **Město Sušice,**
Nádražní 1243, Sušice,
ICO 256129,
zastoupené starostkou města
paní JUDr. Jiřinou Rippelovou
pověřený zástupce pro věci technické ing. Vladimír Marek,
tel. 376 540 140,
dále jen pronajímatel

a

- 2 - **Bytservis s.r.o.,** se sídlem Tichá 873, Sušice II,
ICO 45359601,
zastoupené jednatelem Ing. Zbyňkem Pokorným
dále jen nájemce.

I.

Tento dodatek se uzavírá v souladu s ustanovením odstavce VIII smlouvy.
Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši odpisů, které činí 3.902.004, - Kč.
Nájemné bude placeno měsíčně ve výši jedné dvanáctiny na účet pronajímatele
19-1621-351/0100 pod variabilním symbolem 267 2132.

II.

Tento dodatek smlouvy byl schválen k podpisu Radou města dne 19.ledna 2004
usnesením č.

V Sušici dne 19. ledna 2004

BYTSERVIS SUŠICE
spol. s r.o.
Tichá 873

C. 7

Dodatek č.6
ke smlouvě o pronájmu tepelných zdrojů uzavřené dne 26.2.1993

mezi

- 1 - **Město Sušice,**
Náměstí Svobody 138, Sušice,
ICO 256129,
zastoupené starostkou města
paní JUDr. Jiřinou Rippelovou
pověřený zástupce pro věci technické ing. Vladimír Marek,
tel. 376 540 140,
dále jen pronajímatel

a

- 2 - **Bytservis s.r.o.,** se sídlem Tichá 873, Sušice II,
ICO 45359601,
zastoupené jednatelem Ing. Zbyňkem Pokorným
dále jen nájemce.

I.

Tento dodatek se uzavírá v souladu s ustanovením odstavce VIII smlouvy. Smluvní strany se dohodly na nájemném za rok 2005 ve výši odpisů, které činí 3.881.968,- Kč. Nájemné bude placeno měsíčně ve výši jedné dvanáctiny na účet pronajímatele 19-1621-351/0100 pod variabilním symbolem 267 2132.

II.

Nájemce nebude užívat od 1.1. 2005 bývalou uhelnu u kotelny Na Hrázi čp. 856. Z tohoto důvodu se nájemné snížilo o 10.807,- Kč.

III.

Tento dodatek smlouvy byl schválen k podpisu Radou města dne 24. ledna 2005 usnesením č. 49.

V Sušici dne 24. ledna 2005

BYTSERVIS SUŠICE
spol. s r. o.
IČO 45359601

**Dodatek č. 7
ke smlouvě o pronájmu tepelných zdrojů uzavřené dne 26.2.1993**

mezi

- 1 - **Město Sušice,**
Nádražní 1243, Sušice,
IČO 256129,
zastoupené starostkou města
paní JUDr. Jiřinou Rippelovou
pověřený zástupce pro věci technické ing. Vladimír Marek,
tel. 376 540 140,
dále jen pronajímatel
- a
- 2 - Bytservis s.r.o., se sídlem Tichá 873, Sušice II,
IČO 45359601,
zastoupené jednatelem Ing. Zbyňkem Pokorným
dále jen nájemce.

I.

Tento dodatek se uzavírá v souladu s ustanovením odstavce VIII smlouvy.
Smluvní strany se dohodly na ročním smluvním nájemném ve výši **4.000.000,- Kč**.
Nájemné bude placeno měsíčně ve výši jedné dvanáctiny na účet pronajímatele
19-1621-351/0100 pod variabilním symbolem 267 2132. Přílohou dodatku je aktualizovaný
seznam pronajatého majetku organizace tepelného hospodářství.

II.

Tento dodatek smlouvy byl schválen k podpisu Radou města dne 23. ledna 2006
usnesením č. 28.

V Sušici dne 23. ledna 2006

BYTSERVIS SUŠICE

Dodatek č. 8
ke smlouvě o pronájmu tepelných zdrojů uzavřené dne 26.2.1993

mezi

- 1 - **Město Sušice,**
Nádražní 1243, Sušice,
ICO 256129,
zastoupené starostkou města
paní JUDr. Jiřinou Rippelovou
pověřený zástupce pro věci technické ing. Vladimír Marek,
tel. 376 540 140,
dále jen pronajímatel
- a
- 2 - Bytservis s.r.o., se sídlem Tichá 873, Sušice II,
ICO 45359601,
zastoupené jednatelem Ing. Zbyňkem Pokorným
dále jen nájemce.

I.

Tímto dodatkem se rozšiřuje souboru pronajatého majetku tepelného hospodářství o technologii kotelny v objektu č.p. 1243 v ulici Nádražní.

II.

Smluvní strany se dohodly na ročním smluvním nájemném ve výši **4.060.000,- Kč**. Nájemné bude placeno měsíčně ve výši jedné dvanáctiny na účet pronajímatele 19-1621-351/0100 pod variabilním symbolem 267 2132. Přílohou dodatku je aktualizovaný seznam pronajatého majetku organizace tepelného hospodářství.

III.

Účinnost tohoto dodatku je stanovena dohodou smluvních stran od 29. března 2006.

Tento dodatek smlouvy byl schválen k podpisu Radou města dne 3. dubna 2006 usnesením č. 209.

V Sušici dne 18. dubna 2006

DODATEK č. 9

ke smlouvě o nájmu tepelných zdrojů
uzavřené dne 26.2.1993 mezi účastníky :

Pronajímatel :

Město Sušice

Nám. Svobody 138, 342 01 Sušice, IČ : 00256129, DIČ : CZ00256129

zastoupené starostou Bc. Petrem Mottlem

Nájemce :

Bytservis s.r.o.

Tichá 873, 34201 Sušice

IČ 45359601 DIČ CZ45359601

Shora uvedená smlouva se s účinností od 1. 4. 2009 mění takto :

I.

Ujednání o výši sjednaného nájemného se doplňuje o tento text:

Ke sjednanému ročnímu nájemnému ve výši 4.060.000,- Kč bude připočítávána daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené sazbě platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Smluvní strany se dohodly, že dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu pronajímatelem.

II.

Ujednání o splatnosti sjednaného nájemného nově zní :

Splatnost nájemného si smluvní strany sjednávají měsíčně

Daňový doklad bude vystavován měsíčně se splatností 14 kalendářních dní od data vystavení.

III.

Nově se zakotvuje ujednání o mimořádném vyúčtování nájemného :

Smluvní strany se dohodly, že ke dni 31.3.2009 bude provedeno ze strany pronajímatele mimořádné vyúčtování nájemného za 1. čtvrtletí roku 2009.

IV.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být činěny písemně formou dodatků číslovaných vzestupnou řadou od č. 1.

V.

Ostatní ujednání obsažená ve shora uvedené smlouvě jsou tímto dodatkem nedotčena a zůstávají v platnosti.

Na důkaz pravé a svobodné vůle uzavřít tento dodatek, plnit závazky v něm obsažené, na důkaz toho, že nebyl uzavřen v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jeho obsahem následují podpisy zástupce pronajímatele a nájemce :

V Sušici dne 9. března 2009

V dne2009

Dodatek č. 10
ke smlouvě o pronájmu tepelných zdrojů uzavřené dne 26.2.1993

mezi

- 1 - **Město Sušice,**
Nádražní 1243, Sušice,
IČO 256129,
zastoupené starostou města Bc. Petrem Mottlem
pověřený zástupce pro věci technické ing. Vladimír Marek,
tel. 376 540 140,
dále jen pronajímatel

a

- 2 - **Bytservis s.r.o.,** se sídlem Tichá 873, Sušice II,
IČO 45359601,
zastoupené jednatelem Ing. Zbyňkem Pokorným
dále jen nájemce.

I.

Tímto dodatkem se rozšiřuje souboru pronajatého majetku tepelného hospodářství o nebytové prostory a technologii kotelny v objektu č.p. 56 v ulici Pod Svatoborem.

II.

Smluvní strany se dohodly na ročním smluvním nájemném ve výši **4.110.000,- Kč**. Nájemné bude placeno měsíčně ve výši jedné dvanáctiny na účet pronajímatele 19-1621-351/0100 pod variabilním symbolem 267 2132. Přílohou dodatku je aktualizovaný seznam pronajatého majetku organizace tepelného hospodářství.

III.

Účinnost tohoto dodatku je stanovena dohodou smluvních stran od 1. dubna 2009.

Tento dodatek smlouvy byl schválen k podpisu Radou města dne 30. března 2009 usnesením č. .

V Sušici dne 31. března 2009

BYTSERVIS SUŠICE
s.r.o.