

DODATEK č. 11
ke Smlouvě o nájmu ze dne 25.10.1999 v platném znění

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku dle hlavy sedmé, oddílu prvního - třetího Občanského
zákoníku
uzavírá

Město Český Těšín

se sídlem Český Těšín, nám.ČSA 1/1
zastoupené starostou Ing. Vítem Slováčkem
bank.spojení XXXXXXXX
č.ú.: XXXXXXXX
IČO: 00297437
DIČ: CZ00297437
(dále jen pronajímatel)

Teplo Těšín a.s.

se sídlem Český Těšín, Hornická 2070/14
zastoupené ředitelem Ing. Josefem Gabzdylem
bank.spojení XXXXXXXX
č.ú.: XXXXXXXX
IČ: 25391330
DIČ: CZ25391330
(dále jen nájemce)

Nájemce změnil název společnosti z původního - Bytový podnik Č.Těšín a.s., se sídlem Tovární 314/27, Český Těšín, na nový - Teplo Těšín a.s., se sídlem Hornická 2070/14, Český Těšín.

Smlouva o nájmu uzavřená mezi uvedenými stranami dne 25.10.1999 ve znění dodatku č.1 ze dne 26.01.2000, dodatku č. 2 ze dne 28.06.2000, dodatku č.3 ze dne 17.05.2001, dodatku č.4 ze dne 16.01.2002, dodatku č. 5 ze dne 28.05.2007, dodatku č. 6 ze dne 28.04.2009, dodatku č.7 ze dne 30.12.2009, dodatku č. 8 ze dne 21.01.2010, dodatku č. 9 ze dne 30.03.2012 a dodatku č. 10 ze dne 16.07.2012, se mění a nahrazuje tímto zněním:

I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí — budov a zařízení, jejichž seznam tvoří přílohu č.1 k této smlouvě a je její nedílnou součástí, a ve kterých se nacházejí kotelny včetně primárních a sekundárních rozvodů tepla sloužících k výrobě, rozvodu a distribuci tepla a teplé vody.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá budovy, popř. části budov, tj. prostory kotelen a veškeré zařízení kotelen, včetně trubních rozvodů pro rozvod UT a TV patřící k těmto kotelnám za účelem provozování činnosti dle zákona č.458/2000 Sb. v platném znění o

podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

3. Pronajímatel dává souhlas se zřízením sídla nájemce - společnosti Tepla Těšín a.s., IC: 25391330, v objektu č.p. 2070 na ulici Hornická 14 v Českém Těšíně na pozemku parcelní číslo 3044/7.

II.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je zajištění výroby a dodávky tepla a teplé vody do objektů a předávacích míst na základě uzavřených smluv o dodávce tepla a teplé vody s odběrateli.
2. Seznam uzavřených smluv o dodávce tepla s odběrateli tvoří přílohu č.2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Výše nájmu

1. Roční nájem předmětu se stanovuje ve výši 6 498 507,00 Kč + DPH a je splatný v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši jedné čtvrtiny nájemného vždy k 31.3.,30.6.,30.9. a 31.12 daného roku a den uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den daného čtvrtletí.
2. Kromě nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli částku za pojištění pronajímaných budov, popř. částí budov, tj. prostory kotelen a veškerého zařízení kotelen, které jsou součástí této smlouvy, a to čtvrtletně na základě vyúčtování vystaveného pronajímatelem nájemci, vždy k 15.01., 15.04., 15.07., a 15.10. běžného roku. Toto vyúčtování je splatné do 15 dnů od doručení nájemci.

IV.

Oprávnění a povinnosti nájemce

1. Běžnou údržbu a drobné opravy na předmětu nájmu je nájemce povinen provádět na vlastní náklady. Pokud tyto náklady nepřekročí v jednotlivých případech výši 100 tis. Kč bez DPH, je nájemce oprávněn provádět běžnou údržbu a drobné opravy bez souhlasu pronajímatele.
2. Plán stavebních úprav, rekonstrukcí, dodávek a oprav na následující rok předloží nájemce pronajímateli do konce srpna běžného roku. Plán bude zpracován v pořadí důležitosti jeho realizace. Plán bude zahrnut pronajímatelem do návrhu rozpočtu pro následující rok a nájemce se pro účely projednání plánu účastní jeho projednání s pronajímatelem. V rozsahu schváleného rozpočtu pro následující rok bude následně plán předložen ke schválení radě města.
3. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli veškeré informace, podklady, technickou dokumentaci a potřebnou součinnost pro zpracování zadávací dokumentace pro účely následného výběru zhotovitele PD a následného dodavatele na realizaci stavebních úprav, rekonstrukcí, dodávek a oprav.

4. Nájemce je povinen a jménem pronajímatele oprávněn provádět po dobu realizace stavebních úprav, rekonstrukcí a oprav technický dozor, po ukončení převzít provedené práce a po dobu trvání záruční doby uplatňovat jménem pronajímatele veškerá reklamační práva ze smlouvy plynoucí.

5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn od 01.01.2000 provádět veškeré činnosti spojené s výrobou a distribucí tepla a jiné vedlejší činnosti s tím související, a to zejména:

A. pro zabezpečení výroby tepla a TV:

- a) řízení provozu
- b) zajišťování obsluhy a kontroly
- c) likvidace odpadů
- d) úprava vody
- e) zajišťování autorizovaného měření emisí
- f) vedení provozní evidence

B. pro zabezpečení distribuce tepla a TV:

- a) řízení provozu kotelen a předávacích stanic
- b) zajištění obsluhy a kontroly
- c) správa rozvodů tepla
- d) vedení provozní evidence

C. pro technické zajištění

- a) provádění technické údržby v rozsahu dle čl. IV, odst. 1
- b) provádění provozních oprav v rozsahu dle čl. IV, odst. 1
- c) plánování dle čl. IV, odst. 2
- d) správa stanovených měřidel
- e) zásobování
- f) doprava
- g) vedení skladového hospodářství

D. pro řízení provozu

- a) dispečerské řízení
- b) vedení provozní evidence
- c) zajištění revizí
- d) zajišťování odečtu měřidel a jejich ověřování
- e) vedení a vyhodnocování bilancí
- f) marketing a stanovení cen tepla a TV
- g) účtování dodávek tepla a TV
- h) vytváření koncepce technického rozvoje
- i) přípravné práce a činnosti v rozsahu dle čl. IV, odst. 3 a 4

E. pro organizační činnosti

- a) sjednávání odběratelských smluv
- b) sjednávání dodavatelských smluv
- c) sjednávání smluv s jinými subjekty k zajištění provozu TH

- d) vedení provozního účetnictví
- e) styk s odběrateli
- f) styk s kontrolními orgány
- g) provádění opatření, jež povedou ke zjednáání nápravy v případech porušování právních předpisů ze strany odběratelů

6. Technické zhodnocení, rekonstrukce pronajatého majetku a nové investice zůstávají vlastnictvím pronajímatele.

V.

Doba nájmu

1. Tato smlouvaje uzavřená na dobu neurčitou počínaje dnem 01.01.2000.
2. Tuto smlouvu je možno vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhé straně. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena výpověď.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Změny podmínek, za nichž byla smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě.
2. Tato smlouva je ve dvou vyhotoveních, z toho jedno obdrží nájemce a jedno pronajímatel. Součástí smlouvy je příloha č. 1 a č. 2

Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a účinnosti dne 01.01.2014.

V Českém Těšíně dne: 04.06.2014

.....
Ing. Vít Slováček
starosta města

.....
Ing. Josef Gabzdyl
ředitel společnosti

Příloha č. 1

Kotelny ve vlastnictví města Český Těšín, vč. souvisejících objektových předávacích stanic

- kotelny Frýdecká vč. OPS Frýdecká 42
OPS Frýdecká 48
OPS Frýdecká 54
OPS Frýdecká 58
OPS Frýdecká 62
RS (regulační stanice)
 - kotelna Hrabinská vč. administrativní budovy s dispečinkem, garáží, dílen a RS (regulační stanice) - objekt č.p. 2070 na ulici Hornická 14 v Českém Těšíně nacházející se na pozemku parcelní číslo 3044/7.
 - kotelna Jablunkovská vč. OPS U Mlékárny 2 OPS U Mlékárny 3 OPS U Mlékárny 5 OPS U Mlékárny 7 OPS U Mlékárny 12
 - kotelna Ostravská K1 vč. OPS Obchodní centrum Mlýn
 - kotelna Ostravská K2
 - kotelna Ostravská K3
 - kotelna Ostravská K4
 - kotelna Ostravská K5
 - kotelna Ostravská K6
 - kotelna Mojská M1
 - kotelna Mojská M2
 - kotelna Mojská M3
 - kotelna Mojská M4
 - kotelna Mojská M5
 - - kotelna Svibice S1 vč.OPS Okružní 16
OPS Okružní 18
OPS Okružní 22
OPS Okružní 24
OPS Okružní 28
OPS MŠ Okružní
 - kotelna Svibice S2
 - kotelna Svibice S3
 - kotelna Svibice S4 vč.OPS Okružní 1
OPS Okružní 3
OPS Okružní 5
 - kotelna Svibice S5
 - kotelna Svibice S6
 - kotelna Svibice S7
 - kotelna Svibice S8
 - kotelna v budově městského úřadu, náměstí ČSA 1/1.
- Kotelny se pronajímají včetně strojního zařízení, sekundárních rozvodů tepla (SRT), řídicích systémů, měřičů tepla, aj. zařízení nezbytných k provozování předmětu nájmu.

