

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

(dále jen „*Smlouva*“)

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Občanský zákoník*“) a 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
plátce DPH:	ANO
jednající:	městskou částí Brno – Královo Pole zastoupenou Ing. Andreou Pazderovou, starostkou městské části Brno – Královo Pole
adresa pro doručování:	Úřad městské části města Brna, Brno – Královo Pole Palackého třída 1365/59, Královo Pole, 612 93 Brno
ID datové schránky:	xyxbwjb
bankovní spojení:	ČSOB, a.s.
číslo účtu:	105933093/0300

(dále jen „*Zadavatel*“)

a

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem:	Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno
IČO:	463 47 534
DIČ:	CZ46347534
plátce DPH:	ANO
zastoupená	Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem
ID datové schránky:	d7wgmq5
bankovní spojení:	Komerční banka a.s.
číslo účtu:	3266621/0100

(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 na dodávky s názvem „**Dodávka tepla, výkon správy tepelných zařízení 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 s ohledem na to, že byl Dodavatel Zadavatelem dne 29.11.2023 vybrán k uzavření Smlouvy v rámci výběrového řízení Veřejné zakázky.

III.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem Smlouvy je:

- a) zajištění dodávek tepla a teplé vody ze zdroje Dodavatele do budovy č. p. 621; víceúčelová stavba, na ulici Rybníček v Brně, která je součástí pozemku p. č. 459 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 646 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. 10001 pro obec Brno [582786], k. ú. Ponava [611379] (dále jen „**BD Rybníček**“), jenž je ve vlastnictví Zadavatele,
 - b) pacht nebytového prostoru kotelny a věcí movitých (tepelných zařízení) ve vlastnictví Zadavatele, jejichž soupis a bližší popis je uveden v Příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „**Předmět pachtu**“). Půdorys kotelny a specifikace tepelných zařízení spadající do Předmětu pachtu jsou stanoveny v Příloze č. 5 Smlouvy.
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. 2 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 a 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, na základě nichž je oprávněn vykonávat činnosti dle předchozí věty. Dodavatel Předmět pachtu přijímá do pachtu počínaje účinností této smlouvy, 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 ve vlastnictví Zadavatele 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 následující činnosti:
- a) vedení a aktualizování technické a provozní dokumentace zařízení ústředního vytápění a zařízení přípravy TUV pro výstup z tepelného zdroje, umístěného v BD Rybníček,
 - b) zabezpečení servisní činnosti nezbytně nutné pro provoz zařízení ústředního vytápění a přípravy TUV v BD Rybníček, zajišťování provozní prohlídky a revize zařízení podle příslušných ČSN a navazujících předpisů a zabezpečení 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 ke Smlouvě,
 - d) zajistit nepřetržitou službu pro hlášení havárií na propachtovaném zařízení a pro jejich odstranění,
 - e) zpracovat a předložit Zadavateli k vyjádření nejpozději do konce měsíce září 2024 návrhy na preventivní údržbu, opravy, rekonstrukce a investice. Tyto návrhy Dodavatel Zadavateli předá 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,
 - f) informovat bezodkladně o prováděných opravách Odbor správy bytového a nebytového fondu Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole,

- g) vést prokazatelné účetnictví spojené se správou zařízení, která jsou předmětem této Smlouvy,
 - h) nejpozději do 31.05.2024 předat Zadavateli přehled o čerpání finančních prostředků ve vazbě na Zadavatelem schválenou věcnou a finanční náplň,
 - i) 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 činností dle čl. III. odst. 6 této Smlouvy 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. Smluvní strany se dohodly, že Dodavatel bude činnosti dle čl. III. odst. 6 této Smlouvy vykonávat pro Zadavatele bezplatně na své náklady.

IV.

PODMÍNKY DODÁVEK TEPLA A TEPLÉ VODY

1. Dodavatel prohlašuje, že dodávku tepla a teplé vody zajistí v souladu s platnými a účinnými předpisy, zejména s těmi, 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. 2 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).

V.

DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

Smluvní strany se dohodly, že se tato Smlouva uzavírá na dobu od 01.1.2024 do 31.12.2024.

VI.

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 byla stanovena na základě údajů uvedených Dodavatelem v jeho nabídce podané do výběrového řízení Veřejné zakázky.
2. Cena za dodávky tepla a teplé vody (tepelné energie), kterou se Zadavatel zavazuje Dodavateli zaplatit, činí **736,60 Kč** (slovy: *sedm set třicet šest korun českých šedesát haléřů*) bez DPH za 1 GJ tepelné energie (dále jen „**Cena za dodávku tepla**“). Předpokládáný odběr tepelné energie pro kalendářní rok 2024 (tj. období od ledna do prosince 2024) 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 na dodávky tepla a teplé vody (tepelné energie) hradit měsíční zálohy ve výši 1/12 nákladů na předpokládáný odběr tepelné energie pro kalendářní rok 2024 (tj. období od ledna do prosince 2024). Náklady na předpokládáný odběr

tepelné energie pro kalendářní rok 2024 budou vypočteny jako součin čísla 500 a ceny v Kč bez DPH za 1 GJ tepelné energie.

Měsíční zálohy budou splatné vždy k 15. dni v měsíci, za který se záloha hradí, a to na účet Dodavatele uvedený v čl. I této Smlouvy.

Vyúčtovacím obdobím pro dodávku tepla a teplé vody (tepelné energie) dle této Smlouvy bude období od 01.1.2024 do 31.12.2024.

Dodavatel je povinen provést vyúčtování nákladů na dodávku tepla a teplé vody (tepelné energie) za předchozí vyúčtovací období nejpozději do konce měsíce února kalendářního roku bezprostředně následujícího po konci vyúčtovacího období.

Vyúčtování bude provedeno 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. 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 údajů uvedených v nabídce Dodavatele podané do výběrového řízení Veřejné zakázky.
5. Dodavatel se zavazuje, že za užívání a požívání nebytového prostoru kotelny, který tvoří část Předmětu pachtu, Zadavateli zaplatí roční pachtovné ve výši **1 Kč** (slovy: jedna koruna česká) (dále jen "**roční pachtovné kotelny**"). Nebude-li pacht kotelny trvat celý kalendářní rok, Dodavatel se zavazuje za užívání a požívání nebytového prostoru kotelny, který tvoří část Předmětu pachtu, Zadavateli zaplatit pachtovné ve výši 1/12 ročního pachtovného kotelny za každý i započatý kalendářní měsíc trvání pachtu kotelny (dále jen "**pachtovné kotelny za část roku**").

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 ročního pachtovného kotelny je nejpozději do 30.05.2025. Pokud pacht kotelny netrval celý kalendářní rok, splatnost pachtovného kotelny za část roku je vždy do dvou měsíců od ukončení pachtu kotelny.

Dodavatel se zavazuje pachtovné kotelny uhradit na účet Zadavatele vedený u ČSOB, a.s., č. účtu: 105933093/0300.

6. Dodavatel se zavazuje, že za užívání a požívání věcí movitých (tepelných zařízení), které tvoří část Předmětu pachtu, Zadavateli zaplatí roční pachtovné ve výši **1 Kč** (slovy: jedna koruna česká) bez DPH (dále jen "**roční pachtovné movitých věcí**"). Nebude-li pacht movitých věcí (tepelných zařízení) trvat celý kalendářní rok, Dodavatel se zavazuje za užívání a požívání věcí movitých (tepelných zařízení), které tvoří část Předmětu pachtu, Zadavateli zaplatit pachtovné ve výši 1/12 ročního pachtovného movitých věcí za každý i započatý kalendářní měsíc trvání pachtu movitých věcí (tepelných zařízení) (dále jen "**pachtovné movitých věcí za část roku**").
7. Splatnost ročního pachtovného movitých věcí je nejpozději do 30.05.2025. Pokud pacht movitých věcí (tepelných zařízení) netrval celý kalendářní rok, splatnost pachtovného movitých věcí (tepelných zařízení) za část roku je vždy do dvou měsíců od ukončení pachtu movitých věcí (tepelných zařízení).

Dodavatel se zavazuje pachtovné kotelny uhradit na účet Zadavatele vedený u ČSOB, a.s., č. účtu: 105933093/0300.

VII.

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 po dobu trvání této Smlouvy na svůj náklad běžnou provozní údržbu tepelných zařízení. Dodavatel je povinen nejpozději do 28.02.2025 předložit Zadavateli soupis skutečných nákladů na provedení činností dle tohoto odstavce Smlouvy.

4. Dodavatel je rovněž povinen vést a průběžně aktualizovat provozní a technickou dokumentaci tepelných zařízení.
5. V případě havárie nebo závažné poruchy při zajišťování činnosti dle této Smlouvy zajistí Dodavatel nezbytnou opravu nutnou k zabránění vzniku dalších škod na majetku nebo zdraví osob, bezprostředně informuje o aktuálním stavu Zadavatele a následně se Zadavatelem dohodne způsob a termín konečného odstranění havárie nebo závažné poruchy.
6. Smluvní strany se dohodly na tom, že si budou navzájem poskytovat vzájemnou součinnost a že se budou navzájem informovat o podstatných skutečnostech 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 této Smlouvy.
7. Dodavatel nesmí dát bez souhlasu Zadavatele Předmět pachtu nebo jeho části specifikované v Příloze č. 1 této 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. X. odst. 3 Smlouvy, a to zejména na základě konkrétních návrhů Dodavatele ve smyslu čl. X. 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 Předmětu pachtu, zavazuje se, že k projednání všech postupných kroků si Zadavatel vyžádá stanovisko Dodavatele.

Dodavatel je povinen na vyžádání Zadavatele poskytnout Zadavateli maximální součinnost nezbytnou pro vypracování projektové dokumentace, zajištění výběrového řízení a realizaci akcí hrazených z finančních prostředků Zadavatele dle tohoto ustanovení Smlouvy.
11. 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 akci zajišťovat. Po dobu realizace akce bude zhotovitel vybraný Zadavatelem 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 vybranému Zadavatelem a k následnému převzetí dokončeného díla bude přizván zástupce Dodavatele.
12. Dodavatel umožní Zadavateli kontrolu Předmětu pachtu kdykoli o to Zadavatel požádá. O kontrole bude vždy pořízen písemný 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 písemně vyjádřit. Zápis o kontrole a vyjádření Dodavatele budou oběma Smluvními stranami společně projednány a bude dohodnut způsob odstranění závad.
13. 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.

VIII.

SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě opakovaného porušení povinností Dodavatele dle této Smlouvy je Dodavatel povinen uhradit Zadavateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ porušení povinností Dodavatele. Smluvní strany se dohodly, že se pod pojmem „opakované porušení povinností“ rozumí porušení smluvní povinností více než dvakrát. Pokud bude za opakované porušení povinností dle tohoto odstavce Smlouvy udělena ze strany Zadavatele smluvní pokuta Dodavateli, počet porušení dané povinnosti Dodavatele se pro účely uplatnění smluvní pokuty dle tohoto odstavce Smlouvy začíná počítat od začátku.

2. 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.
3. 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.
4. 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.

IX.

UKONČENÍ SMLOUVY

1. Smlouva může být ukončena z těchto důvodů:
 - písemnou dohodou Smluvních stran,
 - písemným odstoupením od Smlouvy,
 - písemnou výpovědí,
 - jiným způsobem dle platných a účinných právních předpisů.
2. Od této smlouvy může odstoupit kterákoliv Smluvní strana z důvodů stanovených pro odstoupení od Smlouvy platnými a účinnými právními předpisy nebo sjednaných Smlouvou. Zadavatel může od této smlouvy odstoupit též v případě, že na sebe Dodavatel podá insolvenční návrh nebo v případě, že bude prohlášen úpadek Dodavatele.
3. 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.
4. Odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo Zadavatele na smluvní pokutu dle předchozích článků této Smlouvy a případnou náhradu škody.
5. 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.
6. V případě ukončení Smlouvy je dodavatel povinen nejpozději k poslednímu dni účinnosti Smlouvy předat Zadavateli provozní a technickou dokumentaci, dokumentaci související se správou zařízení ústředního vytápění BD Rybníček (vč. aktuálního počítačového souboru dat) a Předmět pachtu. Předmět pachtu bude předán ve stavu, v jakém jej Dodavatel 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 zjištěné při předání Předmětu pachtu nejpozději do 14 dnů od předání Předmětu pachtu zpět Zadavateli.

X.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravená 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, popř. jako dohoda o zrušení smlouvy;

- 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 oprávněnými 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 01.01.2024. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění v registru smluv zajistí v zákonných lhůtách 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 zákona 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. Dodavatel prohlašuje, že na sebe dle § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku přebírá nebezpečí změny okolností.
 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 nejblíží obsahem a účelem neplatného či nevymahatelného ustanovení.

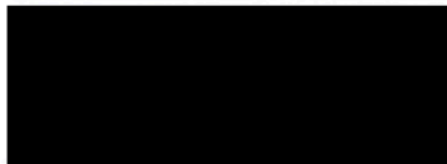
Doložka dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

1. Znění a uzavření této Smlouvy bylo na straně Zadavatele projednáno a schváleno Radou městské části Brno – Královo Pole, usnesením č. 23R23/49, písmeno c) a d) ze dne 29.11.2029.
2. Záměr Zadavatele propachtovat nebytový prostor kotelny, jež je součástí budovy č. p. 621; polyfunkční dům na ulici Rybníček v Brně, která je součástí pozemku p. č. 459 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 646 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. 10001 pro obec Brno [582786], k. ú. Ponava [611379], byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno – Královo Pole od 27.10.2023 do 14.11.2023.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – Soupis a bližší popis Předmětu pachtu
- Příloha č. 2 – Technické parametry odběrného místa
- Příloha č. 3 – Rozpad ceny tepelné energie
- Příloha č. 4 – Technická zpráva k započitatelné ploše
- Příloha č. 5 – Půdorys kotelny a specifikace tepelných zařízení

V Brno dne 13. 12. 2023

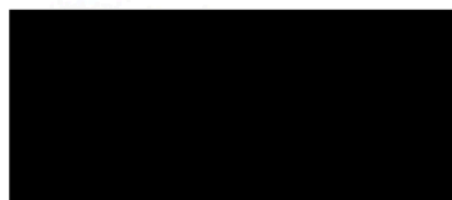


Objednatel

V Brno dne 19. 12. 2023



Zhotovitel



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. Zbýlá 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

Údaje o zdroji tepla:

Název/označení zdroje tepla/lokalita:	Plynová kotelna
Adresa:	Rybníček 621/1, Ponava, 602 00 Brno

Údaje o odběrném místě:

Obec:	Ulice:	Č. p.:	PSČ:
Brno	Rybníček 1	621	602 00

Místo předání dodávky tepla a TV:		
Odběrné místo:	Teplo:	TV:
Rybníček 1	Na výstupu z rozdělovače	Na výstupu z ohříváku

Technické podmínky dodávky:

Závislost teploty topné vody na venkovní teplotě:		
Venkovní teplota [°C]	Teploty topné vody [°C]	
	základní	noční útlum
13	36,0	snížení o 10 °C
10	39,0	
8	42,0	
6	45,0	
4	48,0	
2	51,0	
0	54,0	
-2	57,0	
-4	60,0	
-6	63,0	
-8	66,0	
-10	69,0	
-12	72,0	

Dodávka tepla pro vytápění – přípojně parametry z technické dokumentace odběrného místa							
Odběrné místo	Teplota při -12 °C		Celkový přípojný příkon	Předpoklad spotřeby tepla (roční) GJ	Tlak Pmax MPa	Tlakový rozdíl MPa	Objem. Průtok Vmax m³/hod.
	přívod/zpátečka						
	°C						
Rybníček 1	72	55	92	500			

Dodávka TV – přípojně podmínky		
Odběrné místo	Centrální dodávka TV do objektu	Dodávka tepla pro ohřev TV v objektu
Rybníček 1	ano	--

Dodávka TV – parametry v předávacím místě (nevyplňovat hodnoty dle vyhl. č. 194/2007 Sb.)	
Minimální teplota TV	45 °C
Maximální teplota TV	65 °C

Teplárny Brno, a.s.

Příloha č.3 - Rozpad ceny tepelné energie

Účinnost od: 1.1.2024

Rybníček 1

Typ zdroje: plynová kotlina pronajatá

Výkon OM

0,118 MW

Cena platí pro ÚT i TUV

Cena platí pro: bytový i nebytový sektor

předpokládaná roční spotřeba

500 GJ/rok

č. pol.	název kalkulační položky	Kč/GJ	tis. Kč
1.	proměnné náklady	582,71	291,4
2.	stálé náklady a zisk	167,29	83,6
	z toho: opravy, údržba	10,00	5,0
	nájemné	0,00	0,002
	revize a servis	40,00	20,0
3.	cena bez DPH	750,00	375,0
4.	DPH (10%)	75,00	37,5
5.	cena vč. DPH	825,00	412,5

10.11.2023

