

Nájemní smlouva

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění

Pronajímatel :

Město Litoměřice, Mírové náměstí 15, Litoměřice IČO 263958 zastoupené Jiřím Landou, starostou na straně jedné jako pronajímatel

a

nájemce :

HELIA PRO s.r.o., Čechova 1, Litoměřice, IČO 48289191, zastoupená Ing. Milošem Sochrem, jednatelem na straně druhé jako nájemce

Smluvní strany se dohodly na této

Nájemní smlouvě o nájmu výroben tepla a teplé užitkové vody a nebytových prostor :

Článek 1

Předmět smlouvy

1.1. a) Pronajímatel je výlučným vlastníkem zařízení výroben tepla, případně i TUV a to :

- bloková kotelná v objektu Turgeněvova 18, Litoměřice
- bloková kotelná v objektu Liškova 43, Litoměřice
- bloková kotelná v objektu Velká Krajská 4, Litoměřice
- bloková kotelná v objektu Sovova 2, Litoměřice
- kotelná K 1 – Mládežnická
- kotelná K 2 – Liškova
- výměňiková stanice EC 8 - U Kapličky 4

Popis pro jednotlivé výroby tepla kotelny definující zařízení tvoří přílohu této smlouvy

b) Pronajímatel je výlučným vlastníkem nebytových prostor v nichž je umístěno výše uvedené zařízení a to :

- | | | |
|--|-------|----|
| - prostor v objektu Turgeněvova 18, Litoměřice | 57,8 | m2 |
| - prostor v objektu v objektu Liškova 43, Litoměřice | 14,8 | m2 |
| - prostor v objektu Velká Krajská 4, Litoměřice | 16,5 | m2 |
| - prostor v objektu Sovova 2, Litoměřice | 57 | m2 |
| - prostory kotelny K 1 – Mládežnická | 253,6 | m2 |
| - prostory kotelny K 2 – Liškova | 291,9 | m2 |
| - prostory výměňiková stanice EC 8 - U Kapličky 4 | 154,4 | m2 |

1.2. Předmětem této smlouvy je pronájem zařízení výroben tepla případně teplé užitkové vody a pronájem nebytových prostor uvedených v odst. 1.1.

1.3. Pronajímatel pronajímá a předává a nájemce najímá a přebírá podle odstavce 1.1. nezátížené jakýmkoliv faktickými a právními vadami a břemeny a obě smluvní strany si nejsou vědomy jiných vad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu a jeho účelu.

1.4. Nájemce je oprávněn v pronajatém prostoru podle této nájemní smlouvy vykonávat pouze činnost spočívající ve výrobě tepla a teplé užitkové vody s tím, že musí mít udělenou státní licenci pro tuto činnost Energetickým regulačním úřadem dle podmínek platné legislativy.

Článek 2

Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a počíná dnem 1. 1. 2002.

Článek 3

Cena za nájem

3.1. a) Nájemné za užívání výroben tepla a TUV uvedených v článku 1. odst. 1.1.a) této smlouvy je stanoveno dohodou s přihlédnutím k odpisovým sazbám a činí roční částku splatnou po skončení topné sezóny vždy k 30.6. roku

další předpisy vztahující se k jeho předmětu podnikání. Současně je povinen se chovat tak, aby svou činností nerušil ostatní nájemce objektu. V případě, že způsobí sám či jeho zaměstnanci nebo zákazníci škodu na pronajatých prostorách, pak je povinen k jejímu odstranění na svůj náklad.

6.6. Nájemce přebírá prostory ve stavu, se kterým byl seznámen při podpisu této smlouvy a zavazuje se, že je bude používat výhradně k výkonu svého předmětu podnikání.

6.7. Nájemce nebude využívat ostatních prostor, než ty, které jsou předmětem nájmu.

6.8. Ostraha a zabezpečení pronajatého prostoru před vniknutím nepovolaných osob do pronajatého prostoru je povinností nájemce. Pojištění věci ve vlastnictví nájemce umístěné v pronajatých prostorách jde k tíži nájemce.

6.9. Nájemce je oprávněn umístit na své náklady firemní označení na fasádě domu po předchozím souhlasu pronajímatele. Pokud k tomuto umístění je potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyzádat.

6.10. Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory uvedené v článku 1 odst. 1.1. této smlouvy předat pronajímateli protokolárně v řádném stavu.

6.11. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajaté zařízení v provozuschopném stavu.

Článek 7 Smluvní pokuta

Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného, budou činit roční úroky z prodlení o jedno procento více než činí dvojnásobek diskontní sazby určené Českou národní bankou v příslušném období.

Článek 8 Skončení nájmu

8.1. Tato nájemní smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

8.2. Výpověď smlouvy mohou podat obě smluvní strany a to ve výpovědní lhůtě, která činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď však musí být podána takovým způsobem, aby nedošlo k omezení dodávek tepla pro odběratele ve vazbě na smlouvy o dodávkách tepla a TUV, přičemž ukončení nájemního vztahu může být pouze mimo topné období.

Článek 9 Závěrečná ustanovení

9.1. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, pak se na ní vztahují obecně závazné právní předpisy.

9.2. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží jedno její vyhotovení. Obě podepsaná vyhotovení mají stejnou právní sílu.

9.3. Dodatky a změny této smlouvy lze činit výhradně písemnou formou.

9.4. Žádná ze smluvních stran bez písemného souhlasu druhé strany neposkytne informace o obsahu této smlouvy, a to ani v dílčím rozsahu, třetí straně, která neprokáže právní zájem.

9.5. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 1. 1. 2002 a ruší všechny předchozí smlouvy na výrobní tepla dle bodu 1 v plném znění

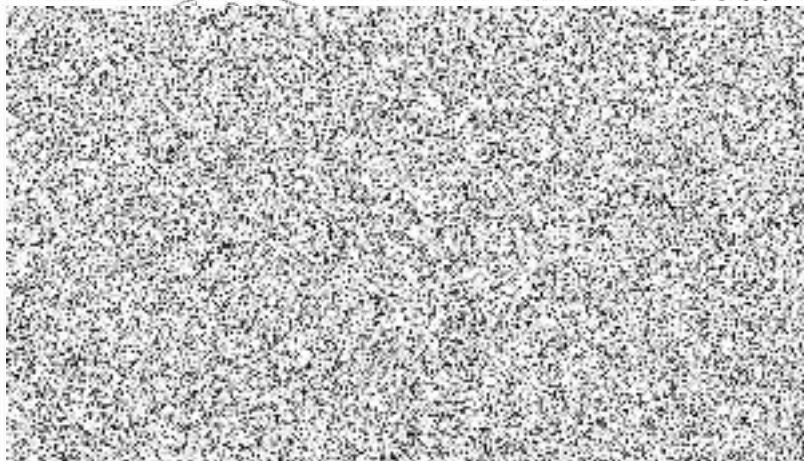
Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

25. 02. 2002

V Litoměřicích dne

Město Litoměřice
Jiří Landa, starostou

HELIA PRO s.r.o.
Ing. Miloš Sochr jednatel



Cenové ujednání s platností od roku 2002

1.1 Nájemné za užívání výroben tepla a TUV uvedených v článku 1. odst. 1.1.a) této smlouvy je stanoveno dohodou s přihlednutím k odpisový sazbám činí roční částku :

-	bloková kotelná v objektu Turgeněvova 18, Litoměřice	23 345 Kč
-	bloková kotelná v objektu Liškova 43, Litoměřice	2 640 Kč
-	bloková kotelná v objektu Velká Krajská 4, Litoměřice	10 560 Kč
-	bloková kotelná v objektu Sovova 2, Litoměřice	31 600 Kč
-	kotelná K 1 – Mládežnická	54 004 Kč
-	kotelná K 2 – Liškova	105 647Kč
-	výměňiková stanice EC 8 - U Kapličky 4	119 544 Kč

Celkem nájemné z výroben tepla

347 340 Kč

Tato cena byla stanovena po vzájemné dohodě podle technického stavu zařízení popsaného v příloze 2

1.2. Nájemné za užívání nebytových prostor ve kterých jsou umístěny výroby tepla uvedených v článku 1. odst. 1.1.b) této smlouvy je stanoveno dohodou a činí 200,- Kč na jeden metr čtvereční pronajímané plochy a rok, násobenou celkovou pronajímanou plochou tj.

-	prostor v objektu Turgeněvova 18, Litoměřice	11 560 Kč
-	prostor v objektu v objektu Liškova 43, Litoměřice	2 960 Kč
-	prostor v objektu Velká Krajská 4, Litoměřice	3 300 Kč
-	prostor v objektu Sovova 2, Litoměřice	11 400 Kč
-	prostory kotelny K 1 – Mládežnická	50 720 Kč
-	prostory kotelny K 2 – Liškova	58 380 Kč
-	prostory výměňiková stanice EC 8 - U Kapličky 4	30 880 Kč

Celkem

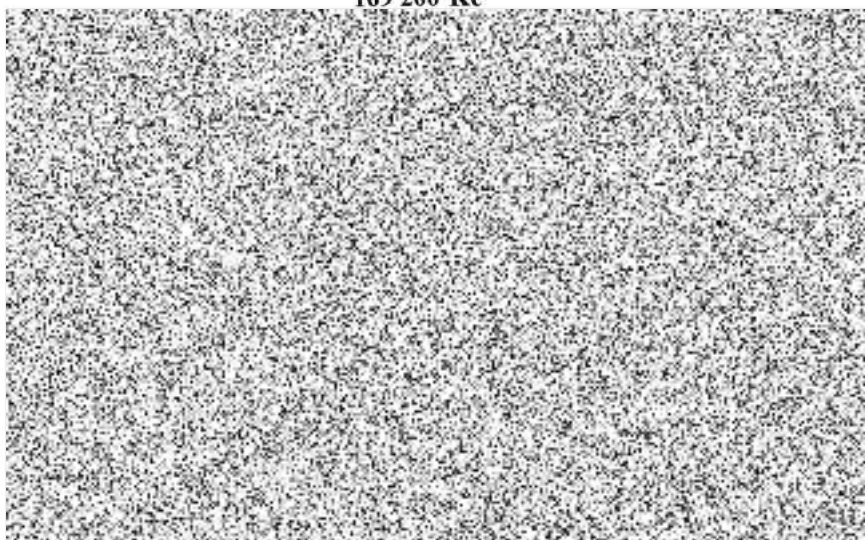
169 200 Kč

25. 02. 2002

V Litoměřicích dne

Město Litoměřice
Jiří Landa, starostou

HELIA PRO s.r.o.
Ing.Miloš Sochr jednatel



Technický popis výroben tepla

Kotelna K1

Popis kotelny

Kotelna je v samostatném objektu v Mládežnické ulici – kotelna kolaudována v roce 1975 jako olejová kotelna – základní technologie původní. V roce 1995 kotelna plynofikována. Plynofikace obsahovala pouze výměnu hořáku u kotle (plynový za olejový) a osazení regulační řady a plynovodu v kotelně. Kotelna je nízkotlaká teplovodní, systém s tlakovou nádobou se vzduchovým polštářem s ručním tlakováním pomocí kompresoru. Pro výrobu tepla jsou používány dva kotle typu VVK - 1000 výrobce Roučka Slatina - kotle a.s. o výkonu 1140 kW / ks. Každý kotel je osazen automatickým plynovým hořákem APH 12 PZ s max. výkonem 1320 kW, výrobkem 1.BS Třebíč. Kotelna je v provozu pouze v topné sezóně. Regulace UT trojcestně pomocí dvou na sobě závislých elektroventilů a regulátoru Term S1 v závislosti na venkovní teplotě. Používané palivo je zemní plyn. Ke kotlům je přiváděn potrubím po zredukování tlaku z 300 kPa na 20 kPa. Redukce tlaku probíhá v regulační řadě umístěné v samostatné místnosti v kotelně.

Hodnota technologie

Kotelnu získalo město bezúplatným převodem státu v roce 1996 z majetku Městského byt. podniku. Vzhledem k pořízení kotelny 1975 je základní technologie kotelny odepsaná. Kotelna není v účetnictví odepisována.

Pro výpočet nájmu byla stanovena cena strojního zařízení v roce 1992 dle pokynů Cenového výměru 01/93 a podkladů MBP Litoměřice - 782 670 Kč - odpis. sazba 6,9% - nájemné 54 004 Kč.

Napojené objekty – odběrná místa

Mládežnická 6,8, Stránského 29,31 Družstevní 25,27,29,31, MŠ, areál restaurace a samoobsluhy Luna.

Vstupní energie

Energie hrazené nájemcem dle samostatného měření – plyn, el. energie, voda

Kotelna K2

Popis kotelny

Kotelna je v samostatném objektu v Liškově ulici – kotelna kolaudována v roce 1976 jako olejová kotelna – základní technologie původní. V roce 1995 kotelna plynofikována. Plynofikace obsahovala pouze výměnu hořáku u kotle (plynový za olejový) a osazení regulační řady a plynovodu v kotelně. Kotelna je nízkotlaká teplovodní, systém s tlakovou nádobou se vzduchovým polštářem s ručním tlakováním pomocí kompresoru. Pro výrobu tepla jsou používány tři kotle typu VVK - 1000 výrobce Roučka Slatina - kotle a.s. o výkonu 1140 kW / ks. Každý kotel je osazen automatickým plynovým hořákem APH 12 PZ s max. výkonem 1320 kW, výrobkem 1.BS Třebíč. Kotelna je v provozu pouze v topné sezóně. Regulace UT trojcestně pomocí dvou na sobě závislých elektroventilů a regulátoru Term S1 v závislosti na venkovní teplotě. Používané palivo je zemní plyn. Ke kotlům je přiváděn potrubím po zredukování tlaku z 300 kPa na 20 kPa. Redukce tlaku probíhá v regulační řadě umístěné v samostatné místnosti v kotelně.

Hodnota technologie

Kotelnu získalo město bezúplatným převodem státu v roce 1996 z majetku Městského byt. Podniku. Vzhledem k pořízení kotelny 1976 je základní technologie kotelny odepsaná. Kotelna není v účetnictví odepisována.

Pro výpočet nájmu byla stanovena cena strojního zařízení v roce 1992 dle pokynů Cenového výměru 01/93 a podkladů MBP Litoměřice - 1 531 120 Kč - odpis. sazba 6,9% - nájemné 105 647 Kč.

Napojené objekty – odběrná místa

Stránského 35,37,46,48, Odboje 53,55, Liškova 57,59,61,62,63,64 Dobrovského 19,21,23,25,27,29,31

Vstupní energie

Energie hrazené nájemcem dle samostatného měření – plyn, el. energie, voda

Předávací stanice EC8

Popis stanice

Předávací stanice je v samostatném objektu v ulici U kapličky – předávací stanice byla kolaudována v roce 1987. Předávací stanice je napojena na horkovodní přívod CZT jako tlakově nezávislá stanice. Pro výrobu UT jsou použity dva

protiproudé výměníky VV2UH o výhřevné ploše 35,5 m² výrobce Tlakové nádoby Žilina. Pro výrobu TUV jsou použity dva protiproudé výměníky VV2UH o výhřevné ploše 26 m² výrobce Tlakové nádoby Žilina. Stanice je projektována na občasný dozor s automatickým řízením UT pomocí regulátoru Therm S2 a TUV TRS 312.

Hodnota technologie

Kotelnu získalo město bezúplatným převodem státu v roce 1996 z majetku Městského byt. podniku Kotelna není v účetnictví odepisována.

Pro výpočet nájmu byla stanovena cena strojního zařízení v roce 1992 dle pokynů Cenového výměru 01/93 a podkladů MBP Litoměřice - 1 732 520 Kč - odpis. sazba 6,9% - nájemné 119 544 Kč.

Napojené objekty – odběrná místa

Kubínova 1,2,4,6,8,10,12, U kapličky 3,5,6,7,8,9, Na výsluní 2,4,6,8,10,12,14,16, Pokratická 51,53,55,57, objekt zdravotního střediska a objekt samoobsluhy.

Vstupní energie

Energie hrazené nájemcem dle samostatného měření – Teplo horkovod, el. energie, voda

Kotelna DPS Liškova

Popis kotelny

Kotelna je umístěna v objektu Liškova – nyní Dům pro matku a dítě – v kotelně jsou tři kotle Mora 674 a ohřivač vody 1600 l pro tento objekt. Řízení výroby UT spínáním kotlů na základě pokynů termostatu umístěného v prostorách objektu. Pro výrobu TUV vyčleněn samostatný kotel s řízením pomocí termostatu na ohřivači. Kotelna byla rekonstruována v roce 1985 a od té doby je v provozu dle potřeb vytápění objektu původně domu s pečovatelskou službou.

Hodnota technologie

Technologie byla pořízena v rámci rekonstrukce celého domu. Kotelna není v účetnictví odepisována

Pro výpočet nájmu byla stanovena cena strojního zařízení v roce 1992 dle pokynů Cenového výměru 01/93 a podkladů MBP Litoměřice - 38 300 Kč - odpis. sazba 6,9% - nájemné 2640 Kč.

Vstupní energie

Energie hrazené nájemcem dle samostatného měření – plyn

El. energie je napojena na společné prostory (náklady el.energie nejsou součástí ceny tepla)

Studená voda je napojena na společné prostory (náklady vody nejsou součástí ceny tepla).

Kotelna Turgeněvova

Popis kotelny

Kotelna je umístěna v suterénu objektu domu č.18. Kotelna je nízkotlaká teplovodní, systém s uzavřenou expanzní nádobou s membránou. Kotelna zajišťuje dodávku tepla a TUV do daného objektu. Pro výrobu tepla je používáno pět kotlů DESTILA DPL 25 W/ks v kaskádovém uspořádání. Jeden kotel lze samostatně oddělit včetně expanze pro výrobu TUV. Výroba TUV probíhá v pěti ohřivačích o obsahu 160 l s topnou vložkou. Používané palivo je zemní plyn. Kotelna byla rekonstruována v roce 1995 v rámci rekonstrukce celého objektu

Hodnota technologie

Technologie byla pořízena v rámci rekonstrukce celého domu. Kotelna není v účetnictví odepisována

Pro výpočet nájmu byla stanovena cena strojního zařízení v roce 1995 dle pokladů MěÚ Litoměřice - 338 330 Kč - odpis. sazba 6,9% - nájemné 23 345 Kč.

Vstupní energie

Energie hrazené nájemcem dle samostatného měření – plyn

El. energie je napojena na společné prostory (náklady el.energie nejsou součástí ceny tepla)

Studená voda je napojena na společné prostory (náklady vody nejsou součástí ceny tepla).

Kotelna Sovova

Kotelna je umístěna v suterénu objektu bývalé ZŠ Sovova. Kotelna je nízkotlaká teplovodní, systém s uzavřenou tlakovou nádobou se vzduchovým polštářem vytvářeným pomocí kompresoru. Pro výrobu tepla jsou používány dva kotle typu E IV o výkonu 381,6 kW/ks. Výroba UT řízena pomocí regulátoru Therm. Výroba TUV není. Používané palivo je zemní plyn.

Hodnota technologie

Technologie byla pořízena v rámci rekonstrukce kotelny v roce 1992. Kotelna není v účetnictví odepisována

Pro výpočet nájmu byla stanovena cena strojního zařízení v roce 1992 dle podkladů MěÚ Litoměřice odbor ŠaK – 457 970 Kč odpis. Sazba 6,9% - 31 600 Kč

Vstupní energie

Energie hrazené nájemcem dle samostatného měření – plyn, el.energie, studená voda

Kotelna Velká Krajská

Popis kotelny

Kotelna je umístěna v podkrovním prostoru objektu Domu s pečovatelskou službou Velká Krajská 47/4. Kotelna je nízkotlaká teplovodní, systém s uzavřenou expanzní nádobou s membránou. Pro výrobu tepla jsou používány dva kotle typu ETI 100 a 35 o výkonu 1116 a 41 kW. V topné sezóně zajišťuje dodávku tepla a do daného objektu. Výroba TUV je zajištěna pomocí kombinace kotel MORA 674 a ležatý ohřívák o objemu 1,5 m³. Používané palivo je zemní plyn. Kotelna byla postavena v roce 1992 v rámci rekonstrukce celého objektu

Hodnota technologie

Technologie byla pořízena v rámci rekonstrukce celého domu. Kotelna není v účetnictví odepisována

Pro výpočet nájmu byla stanovena cena strojního zařízení v roce 1992 dle pokynů Cenového výměru - 47 826 Kč - odpis. sazba 6,9% - nájemné 3 300 Kč.

Vstupní energie

Energie hrazené nájemcem dle samostatného měření – plyn

El. energie je napojena na společné prostory (náklady el.energie nejsou součástí ceny tepla)

Studená voda je napojena na společné prostory (náklady vody nejsou součástí ceny tepla).

V Litoměřicích dne 25. 02. 2002

Město Litoměřice
Jiří Landa, starostou

HELIA PRO s.r.o.
Ing.Miloš Sochr jednatel

