

PLZEŇSKÁ
TEPLÁRENSKÁ

Více než energie



Smlouva o pronájmu, provozování a údržbě předávací stanice tepla

uzavřená mezi společnostmi Plzeňská teplárenská, a.s.
a Českou republikou – Hasičským záchranným sborem Plzeňského
kraje

číslo smlouvy: D2024/0295

Město **Plzeň**

Plzeňská teplárenská, a. s., Doubravecká 2760/1, 301 00 Plzeň

tel.: 377 222 222

e-mail: info@plzenskateplarenska.cz www.plzenskateplarenska.cz

IČ: 49790480, DIČ: CZ49790480, bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. účtu: 2000641309/0800

Společnost zapsána v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 392



Česká republika – Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje

se sídlem: Kaplířova 2726/9, 320 68 Plzeň
IČ: 70883378
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
datová schránka: p36ab6k
zastoupená: brig. gen. Ing. Františkem Pavlasem, ředitelem HZS Plzeňského kraje

(dále jen „pronajímatel“)

a

Plzeňská teplárenská, a.s.

se sídlem: Doubravecká 2760/1, Východní předměstí, 301 00 Plzeň
IČ: 49790480
DIČ: CZ49790480
bankovní spojení: 
číslo účtu: 
datová schránka: 4ixcqp7
zastoupená:  BBS, obchodně technickým ředitelem, na základě pověření
ze dne 27. 1. 2021 a  finančním ředitelem, na základě pověření
ze dne 27. 1. 2021

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 392

(dále jen „nájemce“)

2/6

uzavřeli níže uvedeného dne smlouvu o pronájmu, provozování a údržbě předávací stanice tepla na adrese Pobřežní 15, Plzeň (dále jen „Smlouvu“) v tomto znění:

Preambule

1. Pronajímatel prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem technologického zařízení, a to předávací stanice tepla, která je umístěna v nebytovém prostoru budovy č.p. 100, která je součástí pozemku parcelní č. 10248, k. ú. Plzeň, obec Plzeň, okres Plzeň město. Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodařit s tímto majetkem státu.

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je **technologické zařízení předávací stanice tepla** umístěné v budově čp. 100 na pozemku parcelní č. 10248, k. ú. Plzeň, obec Plzeň, okres Plzeň – město, na adrese **Pobřežní 15, Plzeň**, blíže specifikované v **příloze č. 1** Smlouvy včetně stavebně vymezeného prostoru, ve kterém se technologie nachází (dále jen „**Předmět nájmu**“).

II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemce užívat k provozování předávací stanice tepla.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci volný a neomezený přístup k Předmětu nájmu za účelem výkonu nájemních práv nájemce.

III. Vymezení pojmů

1. Provozováním předávací stanice tepla se rozumí zejména:
 - a) zajišťování dodávek tepelné energie podle platných právních předpisů,
 - b) zajišťování řádného provozu, údržby, provádění oprav a odstraňování havárií na předmětu nájmu.
2. Údržbou, opravami a odstraňováním havárií se pro účely Smlouvy rozumí veškeré zásahy nájemce do předmětu nájmu, které nemají charakter technického zhodnocení ve smyslu ust. § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.

IV. Nájemní poměr

1. Pronajímatel dává do nájmu nájemci Předmět nájmu podle článku I. Smlouvy a nájemce tento Předmět nájmu do nájmu přijímá.
2. Nájemní poměr se sjednává na **dobu určitou od 1. září 2024 do 31. srpna 2032.**

3/6

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany sjednávají s ohledem na skutečnost, že Smlouva navazuje na stávající nájemní vztah, a že nájemce má Předmět nájmu převzatý, a to ve stavu způsobilém k řádnému plnění účelu nájmu včetně dokladů s Předmětem nájmu či jeho jednotlivými částmi souvisejícími.
2. Nájemce je odpovědný za řádné fungování Předmětu nájmu podle podmínek stanovených Smlouvou a platnými právními předpisy. Na základě splnění požadavků dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých energetických zákonů (energetický zákon), v platném znění (dále jen „**Energetický zákon**“) je nájemce držitelem licencí na výrobu a rozvod tepelné energie vázané na Předmět nájmu.
3. Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Náklady na provoz, opravy, údržbu, odstraňování poruch Předmětu nájmu jsou hrazeny nájemcem v rozsahu do výše 30 000,- Kč bez DPH za kalendářní rok. Opravy, údržbu, odstraňování poruch a havárií Předmětu nájmu na náklady pronajímatele může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce a pronajímatel se zavazují ke splnění dalších povinností vyplývajících ze Smlouvy a z platných právních předpisů.

VI.

Právo kontroly pronajímatele

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup k Předmětu nájmu za účelem provádění kontroly, a to po předchozí výzvě pronajímatele učiněné minimálně 2 pracovní dny před zamýšleným termínem kontroly. Nájemce je povinen poskytovat pracovníkům pronajímatele provádějícím kontrolu potřebnou součinnost, předkládat požadované doklady, vysvětlení.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu plnění povinností nájemce, je oprávněn provádět kontrolu Předmětu nájmu, účelu nájmu, a to sám, případně prostřednictvím jím určeného kontrolního orgánu či pověřeného pracovníka.
3. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat technický stav Předmětu nájmu. Za tím účelem má právo žádat na nájemci předložení technické dokumentace.

VII.

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že roční nájemné za uvedený Předmět nájmu bude činit 15 000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých).
2. Nájemné pro období od 1. 9. 2024 do 31. 12. 2024 bude hrazeno ve výši 5 000,- Kč.
3. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření Smlouvy není plátcem DPH.
4. Nájemné bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem.
5. Splatnost nájemného se sjednává takto: pro rok 2024 nejpozději do 31. října 2024, pro období let 2025 – 2032 nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku.
6. Výše úhrady nájemného může být každoročně jednostranně upravována podle míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců kalendářního roku, oproti průměru předchozích 12 měsíců.
7. Úpravu úhrady dle předchozího bodu tohoto článku oznámí pronajímatel nájemci písemným ohlášením, zaslaným na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to vždy do 28. 2. toho kalendářního roku, od jehož počátku k dané úpravě dochází.

4/6

VIII.

Smluvní pokuty

V případě prodlení nájemce s platbami dle této Smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

IX.

Výpověď nájmu

1. Smlouvu mohou obě smluvní strany ukončit dohodou.
2. Smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí, přičemž Smluvní strany si ujednávají šestiměsíční výpovědní lhůtu.
3. Výpovědní lhůta počíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného znění výpovědi druhé smluvní straně. Po dobu trvání výpovědní lhůty je každá ze smluvních stran povinna dodržovat povinnosti jí stanovené právními předpisy a Smlouvou.



X.

Odstoupení od Smlouvy

1. Od Smlouvy je možné odstoupit v zákonem stanovených případech.
2. Pronajímatel je rovněž oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že přestanou být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Změny v ustanoveních Smlouvy mohou být prováděny pouze na základě písemných dodatků opatřených pořadovým číslem, datem a odsouhlasených oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Vztahy vznikající ze Smlouvy se ve všem ostatním řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými předpisy.
3. Veškeré spory mezi smluvními stranami budou řešeny nejprve smírně. Nebude-li smírného řešení dosaženo, budou spory řešeny v soudním řízení před věcně a místně příslušným soudem dle sídla pronajímatele.
4. Každá ze smluvních stran se zavazuje neodkladně informovat druhou smluvní stranu, pokud dojde ke změnám v jejich identifikačních údajích.
5. Jestliže jakékoli ustanovení nebo podmínka Smlouvy je nebo se stane neplatnou nebo nevynutitelnou, pak tato neplatnost nebo nevynutitelnost neovlivňuje ostatní ustanovení Smlouvy.
6. Smlouva nabývá platnosti ke dni podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu § 6 odst. 1 zákona 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. Zveřejnění Smlouvy provede pronajímatel. 5/6
7. Tato Smlouva bude uzavřena v elektronické nebo listinné podobě, v závislosti na možnostech a dohodě smluvních stran.
V případě uzavření v listinné podobě bude Smlouva vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
V případě uzavření v elektronické podobě bude Smlouva uzavřena připojením uznávaných elektronických podpisů obou smluvních stran, přičemž smluvní strany obdrží jeho elektronický originál.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly a že s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Na důkaz toho připojují oprávnění zástupci obou smluvních stran své podpisy.
9. Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

Příloha č.1: specifikace technologie předávací stanice tepla



Smlouva o pronájmu, provozování a údržbě předávací stanice tepla

V Plzni dne: 28-08-2024

Za pronajímatele:



brig. gen. Ing. František Pavlas
ředitel HZS Plzeňského kraje

**Hasičský záchranný sbor
Plzeňského kraje**

Kapliřova ul. 9
320 00 Plzeň
3

V Plzni dne: 19. 08. 2024

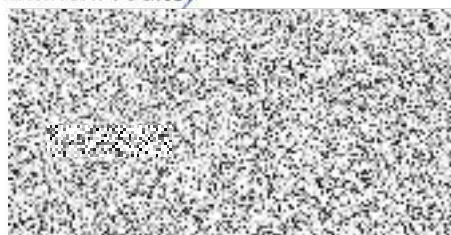
Za nájemce:



obchodně technický ředitel



finanční ředitel



Příloha č. 1

Technická specifikace

Předávací stanice: Pobřežní 15 HZSPLK

Umístění VS:

Suterén domu Pobřežní 15

Připojené objekty:

Pobřežní 15

Garáže

Pobřežní 17

1. Popis zařízení:

Kompaktní výměňková stanice je celek obsahující DV pro ohřev topné vody ÚT, DV pro ohřev TV, zabezpečovací zařízení, nabíjecí a cirkulační čerpadlo TV, akumulární zásobník TV, 4x oběhové čerpadlo ÚT a rozvaděč MaR s řídicím regulátorem RWP 80.001. Předávací stanice je provedena v systému voda – voda jako tlakově nezávislá pro zařízení ústředního vytápění vodou s nuceným oběhem topné vody.

Technické parametry:

Primární okruh

Tepelný spád primárního okruhu

140/70 °C

Konstrukční přetlak primárního okruhu

2,5 MPa

Horkovodní předávací stanice tepla

Tepelný výkon pro UT

470 kW

Tepelný výkon pro TV

60 kW

Sekundární okruh

Tepelný spád sekundárního okruhu

90/70 °C

Konstrukční přetlak sekundárního okruhu

0,6 MPa

Výchozí nastavení tlakových parametrů

Minimální havarijní přetlak

190 kPa

Počátek dopouštění

200 kPa

Konec dopouštění

230 kPa

Počátek odpouštění

240 kPa

Konec odpouštění

210 kPa

Maximální havarijní přetlak

250 kPa

Otevírací přetlak PV

250 kPa

Statický přetlak studené otop. Soustavy

190 kPa

Na vratném potrubí je osazen měřič tepla patřící společnosti Plzeňská teplárenská, a.s.

Vymezení souboru technologie předávací stanice

Na primární straně je technologie ohraničena hlavními uzavíracími ventily VEXVE typ 101 DN 50, PN 40 dodavatele primárního tepla.

Technologie předávací stanice je na sekundární straně ohraničena jednotlivými uzávěry.

Sekundární větev:

Hlavní budova

Výstup – klapka mezipřírubová DN 65, PN 6

Vratná – regulační ventil přírubový STAF DN 65, PN 16

Garáže

Výstup – kulový kohout R 910 2"

Vratná – regulační ventil STÁD 50 G 2"

Stará budova

Výstup – kulový kohout R 910 6/4"

Vratná – regulační ventil STÁD 32 G 5/4"

Dále jsou na rozdělovači dva vývody DN 40 ukončené se zátkou jako rezerva.

Tyto armatury jsou součástí předávací stanice.

Soupis hlavních prvků technologie PS

- Primární potrubí od vstupních armatur k výměníku tepla obsahuje kontrolní teploměry a manometry, filtr, zpětnou klapku s napouštěcím ochozem, vývod pro okruh doplňování, odvzdušňovací a vypouštěcí ventily, snímače tlaku a teploty pro měření a regulaci, regulační ventil s pohonem a havarijní funkci, regulátor tlaku a průtoku a MT.
- Výměník tepla.
- Sekundární potrubí mezi výměníkem tepla a rozdělovačem – sběračem obsahuje uzavírací armatury, pojistný ventil, čerpadla, kontrolní manometry a teploměry, snímače teploty pro měření a regulaci, filtr, vypouštěcí a odvzdušňovací armatury, vstup okruhu doplňování a vývod okruhu odpouštění.
- Na rozdělovači je umístěn snímač tlaku pro měření a regulaci, vypouštěcí ventil, vstup od výměníku s uzavírací armaturou a tři vývody s uzavíracími armaturami pro jednotlivé větve.
- Sběrač obsahuje vypouštěcí armaturu, výstup k výměníku tepla s uzavírací armaturou a tři vstupní větve s uzavíracími armaturami.
- Regulace tlaku je provedena pomocí expanzomatu. Okruh doplňování obsahuje pojistovací ventil, zpětné klapky, elektromagnetický ventil dopouštění, elektromagnetický ventil odpouštění, filtr, uzavírací armatury a expanzomat.
- Řídicí systém je osazen regulátorem RWP 80.001 zabezpečující bezobslužné řízení předávací stanice a havarijní stavy. Chod VS je monitorován na CD. Odborná obsluha provádí občasné kontroly.
- Elektroinstalace pro účely VS, rozvaděč měření a regulace, kabelové trasy, čidlo venkovní teploty na fasádě objektu.

2. Popis obsluhy elektrických částí a měření

Rozvaděč pro měření a regulaci je součástí stanice a je napojen na elektrickou energii přes podružný elektroměr v rozvaděči MaR.

V prostorách stanice je provedena zvýšená ochrana před nebezpečným dotykovým napětím uvedením vodivých částí na stejný potenciál – pospojováním.

Měření a regulace je zajištěna kontrolérem RWP 80.001 s displejem a sadou tlačítek, pomocí speciálních karet. Tyto se zasouvají do výklopné kazety a umožňují jednoduchý způsob obsluhy.

3. Popis možných poruchových stavů a jejich odstranění

Havarijní stavy:

Stop tlačítko

Zaplavení VS

Teplota vnitřního prostoru vyšší než 40 °C

Teplota topné vody vyšší než 95 °C

Překročení minimálního a maximálního tlaku v systému

Dlouhá doba doplňování

Překročení teploty TV

Při těchto havarijních situacích se zařízení odstavi z provozu a je nutná přítomnost obsluhy k odstranění závady.

Následující havarijní stavy neodstavují zdroj z provozu, ale oznámí poruchu červeným světlem, aby mohla být učiněna opatření k nápravě

Teplota žádaná je odlišná od teploty skutečné o plus – minus 10 °C pro topení.

Poruchy Čerpadel.