



49104-STAR

23/1/2014

Smlouva o nájmu nemovitostí tepelných zdrojů města

Smluvní strany :

- Město Chotěboř,
se sídlem: Trčků z Lípy 69, 583 01 Chotěboř, IČ 00267538
zastoupené starostou města Ing. Tomášem Škarydem,
jako vlastník nemovitosti
(dále jen pronajímatel)

a

Tepelné a realitní služby Chotěboř s.r.o.,
se sídlem: Havlíčkova 446, 583 01 Chotěboř, IČ 259 99 541
zastoupené jednatelem společnosti Ing. Jozefem Piklou,
zapsané v OR KS v Hradci Králové oddíl C, vl. 19223
(dále jen nájemce)

se dohodly na znění předmětné smlouvy takto :

I. Předmět nájmu

1.

Město Chotěboř je vlastníkem nemovitostí kotelen vč. rozvodů, zapsaných na LV č. 10001 v k.ú. Chotěboř:

samostatné kotelny -

1. kotelna čp. 1598 ul. Kamenná p.č. 3214/104, kanál TUV a kanál TV sídliště Na Chmelnici 1580-1597, Pivnice p. Voldána čp. 1665 a bytového domu Kosmonautů čp. 1198
2. kotelna čp. 1672 ul. Tyršova p.č. 1371/1, kanál TV ul. Tyršova 1322-4, ul. Krále Jana 1325-1332, 305, ul. V Drázkách 982-7, Zelená lékárna čp. 304 a Krále Jana čp. 305,
3. kotelna čp. 1145 ul. Severní p.č. 1477/6, kanál TUV a kanál TV v ul. Severní 1141-8, 1334-5,

kotelny součástí budov -

4. kotelna v budově čp. 69 ul. Trčků z Lípy p.č. 40/1, kanál TV Technických služeb, Klášterní 79
5. kotelna v budově čp. 745 ul. Smetanova, p.č. 1389, kanál TV ŠJ ul. Smetanova a MŠ Svojsíkova,
6. kotelna v budově čp. 262 ul. Kosmonautů p.č. 674/6, kanál TV MŠ Na Chmelnici,
7. kotelna v budově čp. 74 ul. Buttulova p.č. 46,
8. kotelna v budově čp. 272 ul. Březová p.č. 2106/5,
9. kotelna v budově čp. 980 ul. Dr. Rykra p.č. 1029/3.

2.

Předmět nájmu je vymezen obvodymi zdmi samotných kotelen. Rozvody topné soustavy jsou vymezeny úsekem odběrného místa určeného měřidlem tepla před vstupem do zásobovaných objektů. Předmětem nájmu smlouvy nejsou vnitřní rozvody topného systému objektů odběratelů.

3.

V pronajatých prostorách je umístěn movitý majetek technologických zařízení kotelen popsany v znaleckých posudcích č. 103-113, z října 2003, Ing. Jindřicha Čudy, Nová 29, 591 01 Žďár nad Sázavou, který bude prodán budoucímu nájemci.

II. Účel nájmu.

1.

Pronajímatel přenechává v nájmu nemovitosti uvedené v čl. II, odst. 1,2 této smlouvy jím založené společnosti Tepelné a realitní služby Chotěboř s.r.o. a souhlasí s tím, aby je nájemce užíval jako své provozní prostory. Nájemce se zavazuje, že pronajaté nemovitosti bude provozovat samostatně na vlastní náklad a nebezpečí výhradně za účelem výroby a rozvodu tepelné energie.

2.

Nájemce se zavazuje, že pronajaté nemovitosti bude provozovat s péčí řádného hospodáře ve smyslu energetického zákona č. 458/2000 Sb. a dalších souvisejících účinných právních předpisů v oblasti energetiky.

3.

Nájemce se zavazuje pečovat o to, aby na nemovitostech, které mu byly přenechány k nájmu, nevznikla škoda.

III. Doba trvání nájmu

1.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2004.

2.

Dohoda končí na základě písemné výpovědi některé ze smluvních stran uplynutím roční výpovědní lhůty. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV. Nájemné a platební podmínky

1.

Nájemné se mezi smluvními stranami sjednává podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách. Roční nájemné za pronajímáný soubor nemovitého majetku je stanoven v celkové výši 603.760,- Kč. Nájemné je splatné v čtvrtletních splátkách ročního nájemného, tj. 150.940,- Kč, vždy do 15. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí.

2.

V následujících účetních obdobích bude vždy do 20. ledna příslušného roku vyhotoven dodatek smlouvy s vycílením ročního nájemného za pronajatý nemovitý majetek.

3.

Služby spojené s užíváním nemovitostí hradí nájemce. Pronajímatel se zavazuje poskytnout součinnost nájemci při přehlašování odběrů energií.

V. Provozní podmínky nájmu.

1.

Nájemce se zavazuje, že při provozu kotelen a rozvodů bude řádně zajišťovat dodávky tepla a teplé užitkové vody.

2.

Nájemce je povinen tepelné zdroje a rozvody řádně provozovat podle podmínek sjednaných v této smlouvě a podle platných technických norem, bezpečnostních a požárních předpisů.

3.

Nájemce se zavazuje hradit náklady spojené s běžnou údržbou a s běžnými opravami nemovitostí uvedených v čl. I. Smlouvy.

4.

Modernizace na pronajatém majetku nájemce provádí podle plánu investic schváleného pronajímatelem na základě dohod.

5.

Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu provedení nepředvídaných oprav přesahujících schválený plán investic na pronajatém majetku.

VI.

Ostatní ujednání

1.

Nájemce prohlašuje, že je subjektem oprávněným podnikat ve výrobě a rozvodu tepelné energie podléhajícím licenci ERÚ a koncesi živnostenského úřadu.

2.

Nájemce nesmí užívané nemovitosti přenechat k užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3.

Pronajímatel má právo kontroly, zda nájemce užívá předmět smlouvy řádným způsobem.

4.

Pronajímatel se zavazuje, že nájemné za pronajatý majetek bude odděleně ukládat do svých rezerv investičních výdajů rozpočtu města na modernizaci, podle čl. V odst. 4 této smlouvy, majetku tepelných zařízení, které provozuje nájemce.

VII.

Závěrečná ujednání

1.

Tuto smlouvu schválila Rada města Chotěboře usn. č. 122 /2004 ze dne 8.3.2004.

2.

Veškeré změny této smlouvy musí být provedeny písemně formou vzájemně odsouhlaseného dodatku.

3.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž obě strany obdrží po dvou výtiscích.

V Chotěboři dne 11.3.2004

Ing. Tomáš Škaryd
starosta města

Chotěboř



Ing. Jozef Pikla

jednatel společnosti

Tepelné a realitní služby Chotěboř s.r.o.

TEPELNÉ A REALITNÍ SLUŽBY

CHOTĚBOŘ s.r.o.

Havlíčkova 446, 583 01 Chotěboř
IČ: 259 99 541 DIČ: 224-259 99 541

133/2005 - DIN 82

Dodatek č. 1 smlouvy o nájmu nemovitostí tepelných zdrojů města

Smluvní strany :

Město Chotěboř,
se sídlem: Trčků z Lípy 69, 583 01 Chotěboř, IČ 00267538
zastoupené starostou města Ing. Tomášem Škarydem,
jako vlastník nemovitostí, (dále jen pronajímatel)

a

Tepelné a realitní služby Chotěboř s.r.o.,
se sídlem: Havlíčkova 446, 583 01 Chotěboř, IČ 259 99 541
zastoupené jednatelem společnosti Ing. Jozefem Piklou,
zapsané v OR KS v Hradci Králové oddíl C, vl. 19223, (dále jen nájemce)

se dohodly na znění předmětného dodatku smlouvy takto :

I.

Předmět nájmu

V předmětu nájmu kotelny čp. 1672 ul. Tyršova p.č. 1371/1, o výměře 323 m², se zmenšuje prostor kotelny o část bývalého skladu, který byl přestavěn na provozní budovu a sídlo společnosti Tepelné a realitní služby Chotěboř s.r.o.

Nová provozní budova společnosti představuje 125,5 m² zastavěné plochy, tj. 39% plochy dosavadní kotelny. O tento poměr je snížena cena nájmného za samotnou kotelnu čp. 1672 ul. Tyršova. Dosavadní nájmné kotelny činilo 97 970,- Kč ročně, po snížení o 39% nájmné činí 59 762,- Kč.

II.

Nájmné a platební podmínky

Nájmné se mezi smluvními stranami sjednává podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách. Roční nájmné za pronajímaný soubor nemovitého majetku všech tepelných zdrojů města je stanoven v celkové výši 565.552,- Kč. Nájmné je splatné v čtvrtletních splátkách ročního nájmného, tj. 141.388,- Kč, vždy do 15. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí.

III.

Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek smlouvy byl schválen Radou města Chotěboře usn. č. 396/2005 ze dne 27.6.2005.
2. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou zúčastněných stran a účinnosti dne 1.7.2005.
3. Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž obě strany obdrží po dvou výtiscích.

V Chotěboři dne 28.6.2005



Ing. Tomáš Škaryd
starosta města
Chotěboř

V Chotěboři 28.6.2005

TEPELNÉ A REALITNÍ SLUŽBY
CHOTĚBOŘ s.r.o.
Havlíčková 446, 583 01 Chotěboř
IČ: 259 99 541 DIČ: 259 99 541

1

Ing. Jozef Pikla
jednatel společnosti
Tepelné a realitní služby Chotěboř s.r.o.

133/2005 - DIN 82

Dodatek č. 12
smlouvy o nájmu nemovitostí tepelných zdrojů města

Smluvní strany :

Město Chotěboř,
se sídlem: Trčků z Lipy 69, 583 01 Chotěboř, IČ 00267538
zastoupené starostou města Ing. Tomášem Škarydem,
jako vlastník nemovitostí, (dále jen pronajímatel)

a

Tepelné a realitní služby Chotěboř s.r.o.,
se sídlem: Havlíčkova 446, 583 01 Chotěboř, IČ 259 99 541
zastoupené jednatelem společnosti Ing. Jozefem Píklou,
zapsané v OR KS v Hradci Králové oddíl C, vl. 19223, (dále jen nájemce)

se dohodly na znění předmětného dodatku smlouvy takto :

I.

Předmět nájmu

V předmětu nájmu kotelny čp. 1672 ul. Tyršova p.č. 1371/1, o výměře 323 m², se zmenšuje prostor kotelny o část bývalého skladu, který byl přestavěn na provozní budovu a sídlo společnosti Tepelné a realitní služby Chotěboř s.r.o.

Nová provozní budova společnosti představuje 125,5 m² zastavěné plochy, tj. 39% plochy dosavadní kotelny. O tento poměr je snížena cena nájmemného za samotnou kotelnu čp. 1672 ul. Tyršova. Dosavadní nájmemné kotelny činilo 97 970,- Kč ročně, po snížení o 39% nájmemné činí 59 762,- Kč.

II.

Nájmemné a platební podmínky


Nájmemné se mezi smluvními stranami sjednává podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách. Roční nájmemné za pronajímaný soubor nemovitého majetku všech tepelných zdrojů města je stanoven v celkové výši 565.552,- Kč. Nájmemné je splatné v čtvrtletních splátkách ročního nájmemného, tj. 141.388,- Kč, vždy do 15. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí.

III.

Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek smlouvy byl schválen Radou města Chotěboře usn. č. 396/2005 ze dne 27.6.2005.
2. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou zúčastněných stran a účinnosti dne 1.7.2005.
3. Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž obě strany obdrží po dvou výtiscích.

V Chotěboři dne 28.6.2005


Ing. Tomáš Škaryda
starosta města
Chotěboř

V Chotěboři 28.6.2005

TEPELNÉ A REALITNÍ SLUŽBY
CHOTĚBOŘ s.r.o.
Havlíčková 446, 583 01 Chotěboř
IČ: 259 99 541 DIČ: 259 99 541

1

Ing. Jozef Píkla
jednatel společnosti
Tepelné a realitní služby Chotěboř s.r.o.

3911 / 2008 - 0054

DODATEK č. 3

smlouvy o nájmu nemovitostí tepelných zdrojů města

Smluvní strany:

Město Chotěboř,
se sídlem: Trčků z Lípy 69, Chotěboř 583 01
IČ: 00267538
zastoupené starostou města Ing. Tomášem Škarydem,
jako vlastník nemovitostí, (dále jen pronajímatel)

a

TEPELNÉ A REALITNÍ SLUŽBY CHOTĚBOŘ s.r.o.
se sídlem: Tyršova 1672, Chotěboř 583 01
IČ: 25999541, DIČ: CZ25999541
zastoupené jednatelem společnosti Ing. Jozefem Piklou,
zapsané v OR Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C, vl. 19223, (dále jen nájemce)

se dohodly na znění předmětného dodatku smlouvy takto:

I.

Předmět nájmu

1. Předmět nájmu nemovitostí tepelných zdrojů města se rozšiřuje o liniovou stavbu teplovodu z kotelny ul. Tyršova čp. 1672 do kotelny ZŠ ul. Smetanova čp. 745, vč. topné odbočky do objektu kina ul. Tyršova čp. 256 a topné přípojky do objektu Sokolovny ul. Tyršova čp. 712 v Chotěboři, vystavené dle kolaudačního souhlasu SÚ Chotěboř, č.j. 16016/2007/SÚ-6/330/IŠ, ze dne 1.10.2007. *6414 - inv. E 6181 - inv. E. 6414*
2. Předmět nájmu nemovitostí se snižuje o objekt kotelny ZŠ ul. Smetanova čp. 745 v celkové ploše 111 m² nebytových prostor.

II.

Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné za liniovou stavbu teplovodu se sjednává dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách. Roční nájemné za pronajímanou liniovou stavbu teplovodu vč. topné odbočky a topné přípojky (viz. článek I, odst. 1) je stanoveno v celkové výši 82 967,- Kč a odpovídá aritmetickému průměru ročních daňových odpisů tohoto pronajímaného majetku.
2. Celkové roční nájemné se snižuje o nájemné za bývalou kotelnu ZŠ ul. Smetanova čp. 745 o ploše 111 m², ve výši 38 850,- Kč.
3. Celkové roční nájemné za pronajatý soubor nemovitého majetku pronajatých tepelných zdrojů města se s účinností od 1.1.2009 navyšuje z dosavadních 565 552,- Kč na 609 669,- Kč. Roční nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách, tj. 152 417,25 Kč, vždy do 15 dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí, a to na účet města Chotěboř č. 19-570128524/0600, pod variabilním symbolem 213217.

III.

Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek Smlouvy o nájmu nemovitostí tepelných zdrojů města byl schválen Radou města Chotěboře usn. č. 648 /2008 ze dne 15.10.2008.
2. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou zúčastněných stran.
3. Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž obě strany obdrží po dvou výtiscích.

V Chotěboři dne 16.10.2008

V Chotěboři dne 16.10.2008

Ing. Tomáš Škaryd
starosta města
Chotěboř



Ing. Jozef Pikla
jednatel společnosti
Tepelné a realitní služby Chotěboř s.r.o.

DODATEK č. 4

smlouvy o nájmu nemovitostí tepelných zdrojů města

Smluvní strany:

Město Chotěboř,
se sídlem: Trčků z Lípy 69, Chotěboř 583 01
IČ: 00267538
zastoupené starostkou města Eliškou Pavlíkovou,
jako vlastník nemovitostí (dále jen pronajímatel),

a

TEPELNÉ A REALITNÍ SLUŽBY CHOTĚBOŘ s.r.o.
se sídlem: Tyršova 1672, Chotěboř 583 01
IČ: 25999541, DIČ: CZ25999541
zastoupené jednatelem společnosti Ing. Zdeňkem Janovským,
zapsané v OR Krajského soudu v Hradci Králové oddíl C, vl. 19223 (dále jen nájemce),

se dohodly na znění předmětného dodatku smlouvy takto:

I. Předmět nájmu

1. Předmět nájmu nemovitostí se zužuje o objekty kotelen, které jsou součástí budov:
Kotelna v budově č. p. 262 ul. Kosmonautů
Kotelna v budově č. p. 74 ul. Buttulova

II. Nájemné a platební podmínky

1. Celkové roční nájemné se snižuje o nájemné za bývalou kotelnu v ulici Kosmonautů č. p. 262 o částku 6 336,-- Kč a kotelnu v ul. Buttulova čp. 74 o ploše o částku 11 980,-- Kč, celkem tedy ve výši 18 316,-- Kč.
2. Celkové roční nájemné za pronajatý soubor nemovitého majetku pronajatých tepelných zdrojů města se s účinností od 1. 1. 2013 snižuje z dosavadních 609 669,- Kč na částku 591 353,-- Kč. Roční nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách, tj. 147 838,25 Kč, vždy do 15. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí, a to na účet města Chotěboř č. pod variabilním symbolem 213217.

III.
Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek Smlouvy o nájmu nemovitostí tepelných zdrojů města byl schválen Radou města Chotěboře usn. č. 712 /2012 ze dne 5. 12. 2012.
2. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou zúčastněných stran.
3. Dodatek se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž obě strany obdrží po dvou výtiscích.

V Chotěboři dne 6. 12. 2012

V Chotěboři dne 6. 12. 2012



Eliška Pavlíková
starostka města
Chotěboř

Ing. Zdeněk Janovský
jednatel společnosti
TEPELNÉ A REALITNÍ SLUŽBY CHOTĚBOŘ s.r.o.

259/2015-ODUJ

DODATEK č. 5

smlouvy o nájmu nemovitostí tepelných zdrojů města

Smluvní strany:

Město Chotěboř, Trčků z Lípy 69, 583 01 Chotěboř,
IČO: 00267538, DIČ: CZ00267538,
zastoupené starostou města Ing. Tomášem Škarydem,
jako vlastník nemovitosti (dále jen pronajímatel),

a

TEPELNÉ A REALITNÍ SLUŽBY CHOTĚBOŘ s.r.o.

Tyršova 1672, 583 01 Chotěboř,
IČO: 25999541, DIČ: CZ25999541,
zastoupené jednatelem společnosti Ing. Petrem Sodomkou,
zapsané v OR Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vl. 19223
(dále jen nájemce),

se dohodly na znění předmětného dodatku smlouvy takto:

I.

Předmět nájmu

1. Předmět nájmu nemovitostí se rozšiřuje o objekt technické místnosti s kotlem (pořizovací cena 86 670,08 Kč), která je součástí budovy:
Fominova čp. 257 Chotěboř.

II.

Nájemné a platební podmínky

1. Celkové roční nájemné se zvyšuje o nájemné za technickou místnost s kotlem v ulici Fominova čp. 257, celkem tedy o 2 889,00 Kč.

2. Celkové roční nájemné za pronajatý soubor nemovitého majetku pronajatých tepelných zdrojů města se s účinností od 01.01.2016 zvyšuje na částku 594 242,00 Kč, čtvrtletní splátky činí 148 560,50 Kč. Nájemné za poměrnou část roku 2015 splatné do 15.09. činí 148 054,92 Kč, nájemné za poměrnou část roku 2015 splatné do 15.12. činí 148 560,50 Kč.

III.

Závěrečná ujednání

1. Tento dodatek Smlouvy o nájmu nemovitostí tepelných zdrojů města byl schválen Radou města Chotěboř dne 02.09.2015 usn. č. 466.

2. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou zúčastněných stran.

3. V ostatním ujednáních zůstává smlouva nezměněna.

4. Dodatek č. 5 se vyhotovuje ve čtyřech výtiscích, z nichž tři vyhotovení obdrží pronajímatel.

V Chotěboři dne 03.09.2015

.....
Ing. Tomáš Škaryd
starosta města



**TEPELNÉ A REALITNÍ SLUŽBY
CHOTĚBOŘ s.r.o.**

Tyršova 1672, 583 01 Chotěboř
259 99 541 DIČ: CZ 259 99 541

2

.....
Ing. Petr Sodomka
jednatel společnosti