



Nájemní smlouva

uzavřená dle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., v platném znění,
o nájmu technologického zařízení

Evid.č. smlouvy pronajímatele: 6B1400SM01-10000011
Evid.č. smlouvy nájemce:

Smluvní strany:

ČEZ Teplárenská, a.s.

se sídlem Chomutov, Školní 1051/30, PSČ 430 01
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1723

zastoupená: Ing. Vladimírem Gultem, předsedou představenstva
Ing. Petrem Hodkem, MBA, místopředsedou představenstva

osoby oprávněné jednat
ve věcech smluvních: Ing. Jiří Herma, vedoucí útvaru nákup

osoby oprávněné jednat
ve věcech technických: Ing. Martin Šangala, manažer provozní jednotky Dětmárovice

IČ: 27309941

DIČ: CZ27309941

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Most

č. ú. 35-6887140297/0100

Adresa pro korespondenci a fakturaci:

ČEZ Teplárenská, a.s., Teplická 874/8, 405 49 Děčín IV.

(dále jen „pronajímatel“)

a

Město Bohumín

Masarykova 158, 735 81 Bohumín,

zastoupené: Ing. Petrem Víchou, starostou

osoby oprávněné jednat
ve věcech smluvních: Ing. Petr Vícha, starosta

osoby oprávněné jednat
ve věcech technických: Ing. Eva Drdová, vedoucí majetkového odboru, Ondřej Répás, referent
majetkového odboru

IČ: 00297569

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č.ú. 27-1721638359/0800

(dále jen „nájemce“)

Článek I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou samostatné objekty centrální předávací stanice (dále jen CPS) ve vlastnictví pronajímatele a to:
 - CPS 30 (původně označená jako kotelna C1) postavená na stavební parcele č. 587/17 v k.ú. Nový Bohumín, umístěná v ul. Štefánikova, Bohumín,
 - CPS 31 (původně označená jako kotelna C2) postavená na stavební parcele č. 519//2 v k.ú. Nový Bohumín, umístěná v ul. Alšova, Bohumín,
 - CPS 33 (původně označená jako kotelna K3) postavená na stavební parcele č. 2681 v k.ú. Nový Bohumín, umístěná ul. Čáslavská, Bohumín,včetně technologického vybavení uvedených CPS 30, CPS 31 a CPS 33 - součástí pronájmu jsou věci a zařízení, které jsou k provozování CPS 30, CPS 31 a CPS 33 nezbytné, a které k nim dle povahy logicky náleží (odvzdušnění, vypouštění, stavební části atd.). Specifikace technologického zařízení je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Předmětem nájmu je dále technologické zařízení centrálních předávacích stanic (CPS)/objektových předávacích stanic (OPS) ve vlastnictví pronajímatele. Seznam technologického zařízení CPS/OPS je uveden v Koncesní smlouvě uzavřené mezi městem Bohumín a společností ČEZ Teplárenská, a.s. a tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že tak jak předmět nájmu bude postupně zprovozňován a předáván na základě předávacích protokolů, bude ke dni podpisu předávacích protokolů v provozuschopném stavu. Stavební určení předmětu nájmu je podle prohlášení pronajímatele v souladu se sjednaným účelem nájmu dle bodu 5. tohoto článku nájemní smlouvy.
4. O předání předmětu nájmu bude vypracován předávací protokol odsouhlasený oprávněnými zástupci obou smluvních stran. V protokolu bude popsán stav předmětu nájmu při jeho předání. Po jeho podepsání se stane přílohou č. 3 této smlouvy. Při předání předmětu nájmu bude nájemci rovněž předána dokumentace vztahující se k předmětu nájmu.
5. Předmět nájmu se dává nájemci do nájmu výhradně za účelem zajištění dodávky tepelné energie a teplé vody (dále jen TV).

Článek II.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou po dobu trvání Koncesní smlouvy uzavřené dne 9. listopadu 2007 mezi účastníky této nájemní smlouvy s tím, že nájem jednotlivých centrálních předávacích stanic/objektových předávacích stanic bude vznikat postupně, tak jak budou tyto předměty nájmu zprovozňovány a předávány na základě předávacích protokolů nájemci.
2. Nájemní smlouvu mohou smluvní strany ukončit dohodou obou smluvních stran.

Článek III.

Cena a platební podmínky

1. Nájemce se za užívání předmětu nájmu zavazuje platit nájemné, jehož celková roční výše byla smluvními stranami dohodnuta na částku ve výši 2.960. 000,--Kč rok (slovy dva miliony devětset šedesát tisíc korun českých) až po celém dokončení a předání stavby „Vývedení tepla z EDĚ do Bohumína“ s platností od 1.1. následujícího roku. Nájemné za CPS/OPS vychází z uzavřené Koncesní smlouvy mezi účastníky této smlouvy dne 9. listopadu 2007. Ceny jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty (DPH). K cenám bude účtována DPH dle platných předpisů.

Machovec

2. Po dobu náběhu stavby související s Koncesní smlouvou uzavřenou mezi účastníky této smlouvy dne 9. listopadu 2007 bude nájemné fakturováno na základě postupně pronajímáných částí předmětu nájmu. Aktuální výše nájemného bude stanovena vždy k datu pronajmutí zařízení dle této nájemní smlouvy a to takto:

- nájem v daném měsíci n dle aktuálně pronajatých (připojených) MW_t

$$N_{(n)} = (1/12 * 2,96/29,135) * \text{počet připojených (pronajatých) } MW_{t(n)}$$

- nájem v měsíci n+1 po připojení (pronajmutí) dalších MW_t

$$N_{(n+1)} = (1/12 * 2,96/29,135) * (MW_{t(n)} + MW_{t(\text{nově připojených})})$$

Přesné vyčíslení výše nájmů je uvedeno v tabulce v příloze č. 2 – Seznam technologického zařízení CPS/OPS této smlouvy.

3. Za rozhodné datum pronajmutí části předmětu nájmu se považuje datum uvedené na předávacím protokolu, který se stane součástí této smlouvy. Nájemné bude účtováno od prvního dne měsíce následujícího po podpisu předávacího protokolu.
4. Součástí nájemného není úhrada energií, vodného a stočného, případně dalších služeb pro provozování předmětu nájmu. Na dodávku těchto komodit si nájemce uzavře samostatné smlouvy s dodavateli energií a služeb.
5. Fakturace za předmět nájmu a služby bude prováděna **měsíčně**. Faktury – daňové doklady, které vystaví pronajímatel vždy k poslednímu dni v měsíci, budou obsahovat náležitosti dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a § 13a) zákona č. 513/1991 Sb., v platném znění.
6. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den každého kalendářního měsíce běžného roku nebo den ukončení nájmu.
7. Úhrada za nájem je splatná měsíčně vždy do 21 dnů od doručení faktury nájemci. V případě nejasností se má za to, že faktura byla doručena 3 pracovní den po vystavení faktury. Za splnění peněžitého závazku nájemcem je považován okamžik, kdy je závazek zaplacen (připsán) na bankovní účet pronajímatele.
8. Faktury budou zasílány na kontaktní adresu nájemce:
Město Bohumín, Masarykova 158, 735 81 Bohumín.
9. V případě prodlení s úhradou platby za nájemné zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení, přičemž není dotčeno právo na náhradu škody.
10. Smluvní strany se dohodly na vzájemném zápočtu vzniklých pohledávek.

Článek IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu na svůj náklad provozovat a je povinen provádět na něm obvyklou a běžnou údržbu, čímž se rozumí revize a opravy hromosvodů, elektroinstalací a osvětlení, revize a opravy technického zařízení budov, opravy vnitřního vybavení objektu, vnitřní malby, opravy střešní krytiny a klempířských prvků (žlaby, svody apod.), opravy truhlářských, klempířských a ocelových konstrukcí, oken a dveří, nátěry truhlářských, klempířských a ocelových konstrukcí, oken a dveří, opravy stavebních konstrukcí a podlah, revize vyhrazeného zařízení, tlakové zkoušky, apod.

Gachov

Údržbou se rozumí kontroly, seřizování, zkoušení, cejchování, kalibrace, mazání, výměny těsnění, odstraňování poruch a opravy netěsností sítí, výměny armatur atd., které se provádějí za provozu zařízení nebo v poruchových odstávkách zařízení. Nájemce je rovněž povinen provádět obvyklou a běžnou údržbu na pronajatých nemovitostech.

2. Nájemce je po dobu trvání nájemního vztahu oprávněn předmět nájmu užívat pouze v rozsahu a k účelu podle této smlouvy.
3. Nájemce potvrzuje, že byl seznámen s rozsahem pronajímaného zařízení a s jeho technickým stavem.
4. Nájemce je povinen provádět všechny úkony vztahující se k provozování předmětu nájmu a vyplývající z legislativy, (zejména provádět cejchování, diagnostiku ocelových konstrukcí, aktualizace MPP, udržovat v platnosti havarijní plány), provádět kontrolu na základě zákona č. 61/1998 Sb., v platném znění (o hornické činnosti), uhradit všechny škody vzniklé v důsledku provozu předmětu nájmu, zaviněné nájemcem.
5. Nájemce je povinen užívat a provozovat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy.
6. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody na pronajatém zařízení.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu stavu pronajatého zařízení v předem dohodnutém termínu.
8. Nájemce je povinen spolupracovat s pronajímatelem při inventarizaci majetku.
9. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Předchozí písemný souhlas pronajímatele není potřebný v případě, že se bude jednat o osobu na straně zadavatele, tedy společnost BM servis a.s.
10. Nájemce je povinen aktualizovat a evidovat existující dokumentaci vztahující se k předmětu nájmu.
11. Nájemce je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednanou cenu nájmu.
12. Nájemce je povinen zpracovávat roční plán revizí a prohlídek zařízení a předkládat jej pronajímateli k projednání a schválení nejpozději do 30.9. předchozího roku.
13. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy k předmětu nájmu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno/nachází se na/v předmětu nájmu. V případě škody způsobené nedodržováním příslušných platných předpisů je v plné míře zodpovědný nájemce. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla. Současně je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nebo na předmětu nájmu, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
14. Nájemce odpovídá za dodržování předpisů o životním prostředí, bezpečnosti práce a protipožární ochraně.
15. Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do předmětu nájmu je jeho záležitostí.

Článek V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu užívat.

Machon

2. Pronajímatel předává nájemci veškerou dokumentaci, kterou má k dispozici, vztahující se k předmětu nájmu a to jako součásti předávacích protokolů dle čl. I. této smlouvy.
3. Pronajímatel zajistí plnění všech povinností stanovených majiteli pronajatého zařízení.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
5. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod nájemci, jakož i závady z hlediska bezpečnosti práce a předcházení ekologických havárií.

Článek VI.

Rozvoj, modernizace a rekonstrukce předmětu nájmu

1. Rozvoj, modernizaci a rekonstrukci předmětu nájmu zajišťuje pronajímatel na základě návrhu nájemce, který byl odsouhlasen oběma smluvními stranami do 30.6. předchozího roku.
2. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele vkládal do předmětu nájmu vlastní investiční prostředky s tím, že nájemcem provedené zhodnocení předmětu nájmu se stane majetkem nájemce.
3. Pro účely evidence bude každé zhodnocení předmětu nájmu pro projednání a realizaci protokolárně podchyceno a protokol se stane nedílnou součástí smlouvy.
4. V případě ukončení nájmu se pronajímatel zavazuje uhradit nájemci hodnotu vynaložených investic dle bodu 2. tohoto článku dle platných právních předpisů.

Článek VII.

Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze, jestliže nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s článkem IV. nebo způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda nebo jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil nájemné, nebo jeho část, do splatnosti dalšího nájemného.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pokud dojde ke změně vlastnické struktury případného podnájemce či k pronájmu podniku podnájemce nebo jeho části, nájemce se zavazuje neprodleně tuto skutečnost oznámit pronajímateli. Pronajímatel a nájemce budou jednat o dalším trvání, změně, či ukončení této smlouvy. Nedojde-li k dohodě do 6 měsíců, nebo nájemce svoji oznamovací povinnost nesplnil, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit ke dni, který uvede ve svém oznámení o odstoupení od smlouvy, nebo dnem, ve kterém nájemce obdržel písemné rozhodnutí pronajímatele o odstoupení od této smlouvy. Odstoupení nastává dnem, který bude dříve.
3. Odstoupením od této smlouvy však není nikterak dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody ani další práva a nároky, zejména práva a nároky odpovědnostní a sankční povahy vzniklé v důsledku skutečnosti, že nájemce porušil své povinnosti.

Článek VIII.

Ukončení nájmu

1. Nájem může skončit uplynutím doby, výpovědí dle čl. II. této smlouvy, odstoupením od smlouvy dle čl. VII. této smlouvy, nebo písemnou dohodou obou smluvních stran.

Machan

2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pokud dojde k předčasnému ukončení koncesní smlouvy uzavřené mezi Městem Bohumín a společností ČEZ Teplárenská, a.s., tak ke dni ukončení platnosti koncesní smlouvy dochází i k ukončení této nájemní smlouvy.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pokud dojde k ukončení nájemní smlouvy uzavřené mezi společností BM servis a.s. a společností ČEZ Teplárenská, a.s., číslo smlouvy 6B1400SM01-10000010 (na nájem „sekundární teplovodní sítě“), tak ke dni ukončení citované nájemní smlouvy na sekundární rozvody dochází současně k ukončení nájmu pro samostatné objekty předávacích stanic CPS 30, CPS 31 a CPS 33, jichž se týká tato nájemní smlouva. Smluvní strany výslovně sjednávají, že roční nájem ve výši 531 754,--Kč, slovy pět set třicet jedna tisíc sedmset padesát čtyři koruny české (roční nájem CPS 30, CPS 31 a CPS 33 dle přílohy č. 2 této nájemní smlouvy) se ke dni ukončení nájmu poměrně sníží o počet měsíců v daném roce ve kterém dojde k ukončení jejich nájmu.
4. Nájemce je povinen předat předmět nájmu nejpozději do 30 dnů po ukončení nájmu ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení za dobu užívání s přihlédnutím k případným zhodnocením.
5. Po ukončení nájmu uhradí pronajímatel nájemci zůstatkovou cenu zhodnocení odsouhlaseného podle článku VI. bod 4. této smlouvy nejpozději do 3 měsíců ode dne ukončení nájmu, nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak. V případě prodloužení s platbou se sjednává úrok z prodloužení ve výši 0,02% z dlužné částky za každý den prodloužení.
6. Nejpozději do 30 dnů po skončení nájmu jsou pronajímatel a nájemce povinni vypořádat veškeré závazky s výjimkou dle bodu 3. čl. VI. této smlouvy.

Článek IX. **Ostatní ustanovení**

1. Tato smlouva byla projednána na zasedání rady města Bohumín dne 12.7.2010, číslo usnesení 1012/56.
2. Pronajímatel ode dne podpisu této nájemní smlouvy a předání předmětu nájmu nájemci neodpovídá za případné škody vzniklé přerušením dodávek tepelné energie a TV z důvodu poruchy na pronajatém zařízení.
3. Vady a poruchy, na něž se vztahují záruční a pozáruční podmínky dodavatele stavby – „Vyvedení tepla z EDĚ do Bohumína“ je pronajímatel povinen neodkladně řešit s dodavatelem stavby a to na základě sdělení nájemce, že k takové události došlo. Nájemce je povinen tuto skutečnost oznámit bezodkladně po jejím zjištění pronajímateli písemně, a to kontaktní osobě pro věci technické: Ing. Martin Šangala, manažer provozní jednotky Dětmárovice, tel.: 591 102 506; 607 238 450.
4. Pronajímatel ke dni účinnosti této nájemní smlouvy vypoví smlouvy na dodávku tepelné energie a teplé vody majitelům napojených objektů z předmětu nájmu.
5. Nájemce ke dni účinnosti této nájemní smlouvy uzavře smlouvy na dodávku tepelné energie a teplé vody s majiteli napojených objektů z předmětu nájmu.
6. Pronajímatel ke dni účinnosti této nájemní smlouvy vypoví smlouvy na dodávky vody a elektrické energie do centrálních předávacích stanic/objektových předávacích stanic, které jsou předmětem nájmu.
7. Nájemce ke dni účinnosti této nájemní smlouvy uzavře smlouvy na dodávky vody a elektrické energie do centrálních předávacích stanic/objektových předávacích stanic, které jsou předmětem nájmu.

Článek X. **Závěrečná ustanovení**

Handwritten signature

1. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy se musí činit pouze ve formě písemných chronologicky číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplyvá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
3. Pronajímatel se zavazuje vždy písemně upozornit nájemce na skutečnost, že neplní smluvní povinnosti a poskytnout mu dodatečnou přiměřenou lhůtu ke splnění povinností v délce minimálně 21 kalendářních dnů. Jestliže nájemce nesplní svou povinnost ani po takovém upozornění ze strany pronajímatele v dostatečně poskytnuté lhůtě, dopouští se nájemce zvláště závažného porušení smlouvy s důsledky z tohoto plynoucími.
4. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy. V případě sporů se smluvní strany zavazují řešit je jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušným obecný soud strany žalované.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že byla učiněna vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
7. Tato smlouva se skládá z vlastního textu smlouvy a příloh, které tvoří její nedílnou součást.
 - a) příloha č. 1 - specifikace technologického zařízení
 - b) příloha č. 2 - seznam technologického zařízení CPS/OPS
 - c) příloha č. 3 - předávací protokol včetně předávací dokumentace s inventurními seznamy pronajímaného zařízení
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dle čl. II. této smlouvy.

V Chomutově dne

Za pronajímatele:

Ing. Vladimír Gult
předseda představenstva

Ing. Petr Hodek, MBA
místopředseda představenstva

V Bohumíně dne 14. 7. 2010

Za nájemce:

Ing. Petr Vícha
starosta

R 21

Yacha

Kotelna C1

1. **Adresa: Štefánikova, Bohumín**
2. **Parcelní číslo: 587/17**
3. **Popis objektu**

Objekt původní kotelny C1 bude nově označen jako předávací stanice - PS 30. Jedná se o přízemní stavební objekt halového typu, nepodsklepený a zastřešený jednoplášťovou plochou střechou. Stavba je částečně zapuštěna do okolního terénu.

Popis stavby:

Půdorys:	ve tvaru písmene L
Nosná konstrukce:	zděná
Základy:	betonové monolitické pásy a patky
Izolace proti zemní vlhkosti:	vodorovné
Vnější povrchy:	břizolitové omítky doplněné kabřincovými pásky
Střecha:	plochá jednoplášťová střecha
Střešní kratina:	živičná svařovaná krytina
Oplechování:	z pozinkovaného plechu
Bleskosvod:	zaveden
Napojení na přípojky:	elektro, vodovod, plyn, kanalizace do řádu a telefon

Podlaží: 1. NP:

Obvodové zdivo:	zděné v tl. 40 cm
Vnitřní stěny a příčky:	zděné
Vnitřní úprava stěn:	vápenná omítka hladká, keramické obklady v omezeném množství
Stropní konstrukce:	železobetonové panely
Podlahy:	částečně betonové, v malém množství terasové dlaždice
Schodiště:	vyrovnávací ocelové
Okna:	jednoduchá ocelová, zasklení drátosklem
Dveře, vrata:	ocelová, náplňová
El. instalace:	230/400 V, pojistkové automaty
Vytápění:	litinové žebrové registry
Rozvod vody:	studené i teplé vody
Sociální zařízení:	WC, umyvadlo, sprchový kout

Výměra: 313,39 m²

Obestavěný prostor: 1362 m³

Pronajímáný prostor je zakreslen v předané dokumentaci.

4. Popis stávajícího technologického zařízení:

Nově rekonstruovaná předávací stanice sestává z nového technologického zařízení a zařízení stávající plynové kotelny.

Stávající zařízení, které je předmětem nájmu:

- Oběhové čerpadlo ÚT LPE 100-125/137 s parametry 57 m³, H= 23 m
- Oběhové čerpadlo ÚT NTC 150 s parametry 57 m³, H= 8 m
- Trojcestný ventil DN 150, kvs = 100
- Rozdělovač topné vody DN 250
- Sběrač vratné vody DN 250
- Ohřev TV tlaku 6 barů sestávající z trojcestného ventilu, čerpadla, deskového výměníku a zásobníku TV, cirkulačních čerpadel, pojistného ventilu, měřicí trasy pitné vody včetně armatur a rozdělovače
- Ohřev TV tlaku 3 bary sestávající z trojcestného ventilu, čerpadla, deskového výměníku a zásobníku TV, cirkulačních čerpadel, pojistného ventilu, měřicí trasy pitné vody včetně armatur a rozdělovače

Mach

- Kalové čerpadlo

Stávající zařízení, které není předmětem nájmu:

- Kotle a plynové hořáky
- Detektory plynu
- Plynoměrná zařízení
- Stávající rozvaděč MaR

5. Půdorys objektu a schéma stávajícího zařízení budou obsaženy v dokumentaci V. stavby pro CPS 30

Kotelna C2

- 1. Adresa: Alšova, Bohumín**
- 2. Parcelní číslo: 519/2,9,17**
- 3. Popis objektu**

Objekt původní kotelny C2 bude nově označen jako předávací stanice - PS 31. Jedná se o přízemní stavební objekt halového typu, nepodsklepený a zastřešený jednoplášťovou plochou střechou. Stavba je částečně zapuštěna do okolního terénu.

Popis stavby:

Půdorys:	ve tvaru písmene L
Nosná konstrukce:	zděná
Základy:	betonové monolitické pásy a patky
Izolace proti zemní vlhkosti:	vodorovné
Vnější povrchy:	břizolitové omítky doplněné kabřincovými pásy
Střecha:	plochá jednoplášťová střecha
Střešní kratina:	živičná svařovaná krytina
Oplechování:	z pozinkovaného plechu
Bleskosvod:	zaveden
Napojení na přípojky:	elektro, vodovod, plyn, kanalizace do řádu a telefon

Podlaží: 1. NP:

Obvodové zdivo:	zděné v tl. 40 cm
Vnitřní stěny a příčky:	zděné
Vnitřní úprava stěn:	vápenná omítka hladká, keramické obklady v omezeném množství
Stropní konstrukce:	železobetonové panely
Podlahy:	částečně betonové, v malém množství terasové dlaždice
Schodiště:	vyrovnávací ocelové
Okna:	jednoduchá ocelová, zasklení drátosklem
Dveře, vrata:	ocelová, náplňová
El. Instalace:	230/400 V, pojistkové automaty
Vytápění:	litinové žebrové registry
Rozvod vody:	studené i teplé vody
Sociální zařízení:	WC, umyvadlo, sprchový kout

Výměra: 313,39 m²

Obestavěný prostor: 1374 m³

Pronajímaný prostor je zakreslen v předané dokumentaci.

4. Popis stávajícího technologického zařízení:

Nově rekonstruovaná předávací stanice sestává z nového technologického zařízení a zařízení

stávající plynové kotelny.

Stávající zařízení, které je předmětem nájmu:

- Oběhové čerpadlo ÚT LPE 100-125/137 s parametry 57 m³, H= 23 m
- Oběhové čerpadlo ÚT NTC 150 s parametry 57 m³, H= 8 m
- Trojcestný ventil DN 150, kvs = 100
- Rozdělovač topné vody DN 250
- Sběrač vratné vody DN 250
- Ohřev TV tlaku 6 barů sestávající z trojcestného ventilu, čerpadla, deskového výměníku a zásobníku TV, cirkulačních čerpadel, pojistného ventilu, měřící trasy pitné vody včetně armatur a rozdělovače
- Ohřev TV tlaku 3 bary sestávající z trojcestného ventilu, čerpadla, deskového výměníku a zásobníku TV, cirkulačních čerpadel, pojistného ventilu, měřící trasy pitné vody včetně armatur a rozdělovače
- Kalové čerpadlo

Stávající zařízení, které není předmětem nájmu:

- Kotle a plynové hořáky
- Detektory plynu
- Plynoměrná zařízení
- Stávající rozvaděč MaR

5. Půdorys objektu a schéma stávajícího zařízení budou obsaženy v dokumentaci V. stavby pro CPS 31

Kotelna K3

- 1. Adresa: Čáslavská, Bohumín**
- 2. Parcelní číslo: 2681**
- 3. Popis objektu**

Objekt původní kotelny K3 bude nově označen jako předávací stanice - PS 33. Jedná se o stavební objekt složený, přízemní a nepodsklepený, zastřešený v základní kotelní části ocelovými vayníky s betonovou skořepinou.

Objekt je složený ze:

1. Základní kotelní části včetně bývalé uhelny a zásobníku škváry
2. Zděných přístavků sociálního a technického zabezpečení

Popis stavby:

Půdorys:	přibližně obdélníkový
Nosná konstrukce:	ocelová konstrukce vyzdívaná z PLS tvárníc, u přístavků z PLS tvárníc
Základy:	betonové pásy a patky
Izolace proti zemní vlhkosti:	vodorovné
Vnější povrchy:	břizolitové omítky doplněné kabřincovými pásky
Střecha:	u základní část z ocelových příhradových nosníků, u přístavků rovná jednoplášťová střecha
Střešní kratina:	zastřešení ze železobetonových skořepinových desek, asfaltové pásy
Oplechování:	z pozinkovaného plechu
Bleskosvod:	zaveden
Napojení na přípojky:	elektro, vodovod, plyn, kanalizace do řádu a telefon

Podlaží: 1. NP:

Obvodové zdivo:	z PLS tvárníc
Vnitřní stěny a příčky:	z PLS tvárníc, dělicí příčky v kotelní části z I a U profilů včetně

Vnitřní úprava stěn:	vyzdění vápenná omítka hladká, keramické obklady v omezeném množství
Stropní konstrukce:	chybí
Podlahy:	částečně betonové, v malém množství terasové dlaždice
Schodiště:	chybí
Okna:	pásová průběžná ocelová, zasklení drátosklem a v přístavku dřevěná zdvojená
Dveře, vrata:	ocelové
El. Instalace:	230/400 V, pojistkové automaty
Vytápění:	litinové žebrové registry
Rozvod vody:	studené i teplé vody
Sociální zařízení:	WC, umyvadlo, sprchový kout
Výměra:	869,97 m ²
Obestavěný prostor:	7053 m ³
<u>Pronajímáný prostor je zakreslen v předané dokumentaci.</u>	

4. Popis stávajícího technologického zařízení:

Nově rekonstruovaná předávací stanice sestává z nového technologického zařízení a zařízení stávající plynové kotelny.

Stávající zařízení, které je předmětem nájmu:

- 3 ks oběhové čerpadlo ÚT LP 100-125/137 s parametry 84 m³, H= 21 m
- Trojcestný ventil DN 150, kvs = 160
- Rozdělovač topné vody DN 250
- Sběrač vratné vody DN 250
- Ohřev TV tlaku 6 barů sestávající z trojcestného ventilu, čerpadla, deskového výměníku a zásobníku TV, cirkulačních čerpadel, pojistného ventilu, měřící trasy pitné vody včetně armatur a rozdělovače
- Ohřev TV tlaku 3 bary sestávající z trojcestného ventilu, čerpadla, deskového výměníku a zásobníku TV, cirkulačních čerpadel, pojistného ventilu, měřící trasy pitné vody včetně armatur a rozdělovače
- Kalové čerpadlo

Stávající zařízení, které není předmětem nájmu:

- Kotle a plynové hořáky
- Detektory plynu
- Plynoměrná zařízení
- Stávající rozvaděč MaR

5. Půdorys objektu a schéma stávajícího zařízení budou obsaženy v dokumentaci V. stavby pro CPS 33

SEZNAM PRONAJÍMANÉHO ZAŘÍZENÍ

Částky jsou uvedeny v Kč bez DPH

Pronajímané zařízení	Původní označení zdroje	Umístění - adresa	Stávající využití nemovitosti	Výpočtový výkon zdroje [MW]	Roční nájem [Kč]	Měsíční nájem [Kč]
OPS/CPS						
CPS01	PK 2	Čáslavská 1176	Poliklinika	0,537	54 557,--	4 546,--
OPS02	PK 3	Čáslavská 55	Bytový dům	0,358	36 371,--	3 031,--
OPS03	PK 4	9. května 68	Bytový dům	0,271	27 533,--	2 294,--
OPS04	PK 6	Husova 559	Dům s peč. službou	0,162	16 459,--	1 372,--
OPS05	PK 7	9. května 592	Bytový dům	0,233	23 672,--	1 973,--
CPS06	PK 8	Vrchlického 914	Bytový dům	0,559	56 792,--	4 733,--
CPS07	PK 9	nám, TGM 936	Bytový dům	0,498	50 595,--	4 216,--
OPS08	PK 10	Mírová 945	Bytový dům	0,292	29 666,--	2 472,--
OPS09	PK 11	Mírová 948	Bytový dům	0,292	29 666,--	2 472,--
OPS10	PK 12	Šunychelská 951	Bytový dům	0,292	29 666,--	2 472,--
OPS11	PK 13	Šunychelská 954	Bytový dům	0,35	35 559,--	2 963,--
OPS12	PK 14	Nerudova 973	Bytový dům	0,379	38 505,--	3 209,--
OPS13	PK 15	Čáslavská 986	Bytový dům	0,638	64 818,--	5 402,--
OPS14	PK 16	Mírová 1015	Bytový dům	0,414	42 061,--	3 505,--
OPS15	PK 17	Osvoboditelů 1019	Bytový dům	0,4	40 638,--	3 387,--
OPS16	PK 18	Osvoboditelů 1024	Bytový dům	0,386	39 216,--	3 268,--
CPS17	PK 19	Okružní	Kotelna	1,622	164 789,--	13 732,--
OPS18	PK 20	Nerudova 1157	Bytový dům	0,491	49 884,--	4 157,--
OPS19	NPK 21	Masarykova 225	Městský úřad	0,151	15 341,--	1 278,--
OPS20	PK 24	Mírová 1016	Bytový dům	0,407	41 350,--	3 446,--
OPS21	PK 25	Nerudova 1158	Bytový dům	0,435	44 194,--	3 683,--
OPS22	NPK 26	Krátká 775	BM Servis	0,158	16 052,--	1 338,--
OPS23	NPK 27	Čáslavská 1067	Dům služeb	0,084	8 534,--	711,--
OPS24	PK 29	ČSA 1049	Bytový dům	0,631	64 107,--	5 342,--

CPS25	PK 30	Jateční 865	Bytový dům	0,238	24 180,--	2 015,--
OPS26	PK 31	Jateční 152	Bytový dům	0,294	29 869,--	2 489,--
CPS27	PK 33	tř. Dr. Beneše 1155	Nebytový dům	1,071	108 809,--	9 067,--
CPS28	PK 35	ul. Jateční	Objekt tech. vybavení	0,63	64 005,--	5 334,--
OPS29	NPK 37	Nerudova 1156	Stavba obč. vybavení	0,114	11 582,--	965,--
CPS30	C1	Štefánikova 1073	Kotelna	1,527	155 137,--	12 928,--
CPS31	C2	Alešova 1090	Kotelna	1,592	161 741,--	13 478,--
CPS33	K3	Čáslavská 1039	Kotelna	2,115	214 876,--	17 906,--
OPS47	S2	Seifertova 601	ZŠ	0,429	43 585,--	3 632,--
OPS48	S3	Svatopluka Čecha 1140	MŠ	0,159	16 154,--	1 346,--
OPS49	S4	Okružní 683	MŠ	0,187	18 998,--	1 583,--
OPS50	S5	tř. Dr. Beneše 456	ZŠ	0,229	23 265,--	1 939,--
OPS51	S7	Nerudova 1041	Sanatorium	0,201	20 421,--	1 702,--
CPS53	S9	ČSA 1026	ZŠ	0,436	44 296,--	3 691,--
OPS54	S10	Čáslavská 335	MŠ	0,15	15 239,--	1 270,--
OPS58	S18	Smetanova 840	MŠ	0,106	10 769,--	897,--
OPS59	S19	Masarykova 362	ZŠ	0,052	5 283,--	440,--
OPS60	PK 3.1	ČSA č. p. 31	Bytový dům	0,257	26 110,--	2 176,--
OPS61	PK 3.2	Štefánikova 907	Bytový dům	0,414	42 061,--	3 505,--
OPS62	PK 3.3	Štefánikova 960	Bytový dům	0,257	26 110,--	2 176,--
OPS63	PK 9.1	TGM 944	Bytový dům	0,351	35 660,--	2 972,--
OPS64	PK 31.1	Jateční 266	Bytový dům	0,233	23 672,--	1 973,--
OPS65	PK 31.2	Jateční 241	Bytový dům	0,233	23 672,--	1 973,--
OPS66	PK 31.3	Jateční 149	Bytový dům	0,294	29 869,--	2 489,--
OPS67	PK 31.4	Jateční 179	Bytový dům	0,233	23 672,--	1 973,--
OPS68	PK 31.5	Jateční 197	Bytový dům	0,233	23 672,--	1 973,--
OPS69	PK 47	Čáslavská 247	Bytový dům	0,055	5 588,--	466,--
OPS70	PK 48	Koperníkova 1185, BM Servis	BM Servis	0,329	33 425,--	2 785,--
OPS72	O 4	Studenská 781	Kulturní dům	0,105	10 668,--	889,--

OPS73	O 5	Masarykova 158	Městský úřad	0,294	29 869,--	2 489,--
OPS75	O 13	Janáčkova 715	Dům DaM	0,29	29 463,--	2 455,--
CPS101	PK1	Tovární 427	Kotelna	3,58	363 714,--	30 310,--
OPS102	S13	Bezručova 190	ZŠ	0,287	29 158,--	2 430,--
OPS80	KK	ZUPAZ Janáčkova 1173	Nebytový objekt	0,12	12 192,--	1 016,--
CPS78	PK	Koperníkova 1216	AQUACENTRUM	1,5	152 394,--	12 700,--
CPS77	PK	Bospor	Rolbovna zim. stadionu	0,5	50 797,--	4 233,--
		CELKEM		29,135	2 960 000,-	246 667,-

Vysvětlivky k názvům pronajímaného zařízení:

CPS - centrální předávací stanice

OPS - objektová předávací stanice

Příloha č. 3: Předání majetku (seznam a výše nájmu)

Původní nájem k datu předání majetku	- Kč
Název předaného majetku	Nájem
	- Kč
	- Kč
	- Kč
	- Kč
	- Kč
CELKEM	- Kč
Nájem platný od 1.1. následujícího měsíce	- Kč

V Bohumíně dne: _____

Předal

Převzal

Maehz!

Příloha č. 3: Předávací protokol k části pronajatého majetku dle nájemní smlouvy

Protokol č.: _____

Číslo položky	Položka	Text
1	Název pronajatého majetku	Passportové údaje pronajímaného majetku jsou uvedeny v příloze č. 1 tohoto předávacího protokolu.
2	Umístění majetku - adresa, č.p.	
3	Umístění majetku - k.ú., parcela č.	
4	Definice hranic pronajímaného majetku (popis)	
5	Seznam předávané technické dokumentace k pronajímanému majetku	Seznam je uveden v příloze č. 2. tohoto předávacího protokolu .
6	Datum zahájení fakturace nájemného	od 1.1.
7	Smlouvy vázané k pronajímanému majetku (energie, voda, atd.)	
8	Hodnota nájemného	
9	Prohlášení přebírajícího:	Přebírající se seznámil s rozsahem a stavem přejímaného pronajatého majetku a konstatuje, že nic nebrání jeho řádnému užívání. Dále prohlašuje, že pronajatý majetek bude provozovat a udržovat s péčí řádného hospodáře v souladu s převzatou technickou dokumentací a obecně závaznými normami a legislativou. Údržbu a obsluhu pronajatého zařízení bude provádět kvalifikovanými zaměstnanci a dodavateli.
10	Prohlášení předávajícího:	Předávající předává veškerou dostupnou dokumentaci k provozování a udržování pronajatého majetku a nezatajil žádné závažné informace a skutečnosti, které by omezovaly řádné užívání majetku.
11	Převzetí klíčů od pronajímaných objektů	
12	Datum předání a převzetí části pronajímaného majetku	
13	Jméno předávajícího	
14	Podpis předávajícího	
15	Jméno přebírajícího	
16	Podpis přebírajícího	

Příloha č. 3: Passportové údaje pronajímaného majetku

[illegible]

**Příloha č. 3: Seznam předávané technické dokumentace
k pronajímanému majetku**

Číslo	Dokument	Předáno	Nepředáno	Poznámka
1	Realizační projektová dokumentace (projekt skutečného provedení - vč. Elektro a MaR)			
2	Výkresy sítí			
3	Kolaudační souhlas			
4	Kopie Smluv o věcných břemenech (povinný i oprávněný)			
5	Protokol o zařazení majetku do užívání			
6	Výchozí revize elektro			
7	Protokoly o tlakových zkouškách a revizích vyhrazených technických zařízení			
8	Passporty tlakových nádob			
9	Prohlášení o shodě			
10	Kopie SW licencí			
11	Návody k obsluze a provozní předpisy			
12	Doklad o výchozím zaškolení obsluhy			
13	Předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci			
14	Předpisy požární ochrany			
15	Kategorizace pracoviště ve smyslu ZP			