

Dohoda o provedení investice do pronajatého majetku (technického zhodnocení) č. MJ-SML/0581/2025

Smluvní strany:

1. Město Jeseník

se sídlem Masarykovo náměstí 167/1, 790 01 Jeseník
IČ: 00302724
DIČ: CZ00302724
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., expozitura Jeseník
číslo účtu: 19-1520841/0100
zastoupené starostkou města Mgr. Bc. Zdeňkou Blišťanovou

dále jen „vlastník blokových kotelen (dále jen „BK“)"

a

2. SATEZA a.s.

se sídlem 8. května 2948/41a, 787 01 Šumperk
IČ: 25350129
DIČ: CZ25350129
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Šumperk
číslo účtu: 5806310297/0100
zastoupená Ing. Romanem Mackem, předsedou představenstva

dále jen „provozovatel BK“

Uzavírají následující dohodu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany uzavřely dne 26. června 2013 Smlouvu o nájmu blokových kotelen č. MJ – SML/0166/2013.
2. Z důvodu nevyhovujícího technického stavu je nutné provést modernizaci části technologie BK Tyršova (dle smlouvy uvedené v odst. 1 se jedná o objekt s č. p. 1055 umístěný na pozemku parc. č. 287/2, k. ú. Jeseník), která je součástí soustavy centrálního zásobování teplem v majetku vlastníka BK.
3. Za tímto účelem se smluvní strany dohodly, že provozovatel BK provede na vlastní náklady investici do níže specifikované součásti BK, kterou má provozovatel pronajatou od vlastníka na základě smluv uvedených v odst. 1. tohoto článku a tím dojde k jejímu technickému zhodnocení.

II.

Předmět smlouvy

1. Provozovatel BK se touto dohodou zavazuje provést na své vlastní náklady investici do dále specifikovaného majetku, který má pronajatý od vlastníka:
 - TZ JK1 Tyršova - Dodávka a montáž souboru technologie tlakového systému REFLEX Variomat VS 2-2/60, expanzních nádob ke kotlům a kabinetové úpravy otopné vody, včetně demontáže stávající technologie a ekologické likvidace dle specifikace (součást přílohy č. 1).
2. Předpokládaný objem finančních prostředků investice dle odst. 1. tohoto článku je celkem **846 000,- Kč bez DPH.**
3. Investici dle odst. 1 tohoto článku zajistí provozovatel BK v termínu **do konce září 2025.**
4. Vlastník BK uděluje podpisem této dohody svůj souhlas s provedením investice – technického zhodnocení dle odst. 1 až 3 tohoto článku.
5. Vlastník BK podpisem této dohody uděluje provozovateli BK svůj p ř e d b ě ž n ý souhlas s prováděním odpisů v ceně tepelné energie v souladu s Cenovým rozhodnutím k cenám tepelné energie Energetického regulačního úřadu (ERÚ) z jím provedené investice do pronajatého majetku (technického zhodnocení). Vlastník BK je oprávněn kontrolovat plnění odpisového plánu (součást přílohy č.1), kdy provozovatel BK předloží vlastníkovu BK hodnotu odpisů investice uvedené v čl. II. Předmět smlouvy, bod 1. a uplatněné v ceně tepelné energie cenové lokality BK za příslušný kalendářní rok.
6. Pokud výsledná hodnota investice do pronajatého majetku překročí objem finančních prostředků uvedený v odst. 2 tohoto článku, tj. částku 846 000,- Kč bez DPH, bude návrh odpisového plánu předložený provozovatelem BK vycházet z této hodnoty, která je tedy považována za limitní (maximální) ve vztahu k prováděným odpisům, tzn. bude-li celková skutečná hodnota investice vyšší než tato limitní hodnota, ponese provozovatel BK rozdíl svým nákladem bez možnosti odepisování této rozdílové „nadhodnoty“ do ceny tepelné energie.
7. Po provedení investice bude provozovatelem BK vyhotoven a vlastníkovu BK zaslán bez zbytečného odkladu protokol o dokončení investice.
8. Podpisem protokolu o dokončení investice ze strany vlastníka BK potvrzuje vlastník BK, že investice specifikovaná v odst. 1 až 3 tohoto článku byla provedena řádně, v souladu s touto smlouvou a v požadovaném termínu. Zároveň tímto krokem přebírá dokumenty k této dokončené investici a souhlasí se zahájením provádění odpisů.
9. Za vlastníka BK je oprávněn k podpisu protokolu o dokončení investice vedoucí Oddělení majetku Města Jeseník, případně referent na pozici energetika Oddělení majetku Města Jeseník.

III.

Vypořádání investice (technického zhodnocení)

1. V případě předčasného ukončení smlouvy o nájmu blokových kotlen č. MJ-SML/0166/2013, tj. před datem 31.12.2028, z důvodu přechodu vlastnického práva k technickému zařízení kotlen (předmětu nájmu) na dosavadního nájemníka a současně provozovatele BK, tedy z důvodu splnutí vlastníka a nájemníka tohoto zařízení, se smluvní strany dohodly, že provozovatel BK nemá nárok na finanční vypořádání zůstatkové hodnoty investice provedené nájemcem - provozovatelem BK dle této dohody, a to z důvodu, že

odpisy nových zařízení zahrnutých do ceny tepla budou dále pokračovat až do úplného odepsání investic provedených na základě této dohody.

2. V případě předčasného ukončení smlouvy o nájmu blokových kotlen č. MJ-SML/0166/2013, tj. před datem 31.12.2028, z důvodu přechodu vlastnického práva k technickému zařízení kotlen (předmětu nájmu) na třetí osobu, případně bude dále systém CZT provozovat vlastník BK, se smluvní strany dohody, že finanční vypořádání zůstatkové hodnoty investice provedené nájemcem - provozovatelem BK dle této dohody bude provedeno dle čl. IV. odst. 5 smlouvy o nájmu blokových kotlen č. MJ-SML/0166/2013, tj. před datem 31.12.2028 s tím, že finanční vyrovnání provede buďto stávající vlastník BK nebo nový vlastník technického zařízení kotlen (předmětu nájmu) dle rozhodnutí stávajícího vlastníka BK. Při výpočtu zůstatkové ceny nesmí být při výpočtu použita jako pořizovací cena investice částka vyšší, než je částka uvedená v čl. II. odst. 2 této smlouvy.
3. V případě ukončení smlouvy o nájmu blokových kotlen č. MJ-SML/0166/2013 k řádnému termínu, tj. ke dni 31.12.2028 a při současném uzavření nové nájemní smlouvy s totožným provozovatelem BK, příp. při současném uzavření dodatků ke smlouvě o nájmu blokových kotlen č. MJ-SML/0166/2013, jejímž předmětem bude mimo jiné prolongace nájmu, nebo dojde k přechodu vlastnického práva k technickému zařízení kotlen (předmětu nájmu) na dosavadního nájemníka a současně provozovatele BK ke dni 31.12.2028, se smluvní strany dohody, že provozovatel BK nemá nárok na finanční vypořádání zůstatkové hodnoty investice provedené nájemcem - provozovatelem BK dle této dohody, a to z důvodu, že odpisy nových zařízení zahrnutých do ceny tepla budou dále pokračovat až do úplného odepsání investic provedených na základě této dohody.
4. V případě ukončení smlouvy o nájmu blokových kotlen č. MJ-SML/0166/2013 k řádnému termínu, tj. ke dni 31.12.2028, z důvodu uzavření nájemní smlouvy na BK se třetí osobou, případně bude dále systém CZT provozovat vlastník BK, se smluvní strany dohody, že finanční vypořádání zůstatkové hodnoty investice provedené nájemcem - provozovatelem BK dle této dohody bude provedeno dle čl. IV. odst. 5 smlouvy o nájmu blokových kotlen č. MJ-SML/0166/2013, tj. před datem 31.12.2028 s tím, že finanční vyrovnání provede buďto stávající vlastník BK nebo nový vlastník technického zařízení kotlen (předmětu nájmu) dle rozhodnutí stávajícího vlastníka BK. Při výpočtu zůstatkové ceny nesmí být při výpočtu použita jako pořizovací cena investice částka vyšší, než je částka uvedená v čl. II. odst. 2 této smlouvy.
5. V případě ukončení smlouvy o nájmu blokových kotlen č. MJ-SML/0166/2013 bez ohledu na předčasnost, tj. před 31.12.2028 nebo v řádném termínu, tj. ke dni 31.12.2028 je též možno uzavřít písemnou dohodu mezi vlastníkem BK a provozovatelem BK o tom, že zařízení instalované v rámci investice provedené nájemcem, provozovatelem BK, je možné ke dni ukončení nájemního vztahu demontovat a odvézt. Pro tento případ se smluvní strany dohody, že provozovatel BK nemá nárok na finanční vypořádání zůstatkové hodnoty investice provedené provozovatelem BK dle této dohody, a to z důvodu, že částečné opotřebení zařízení po dobu jeho provozu bylo splaceno dosavadními odpisy, které byly zahrnuty do ceny tepla a po demontáži a odvezení zařízení je provozovatel BK oprávněn zařízení dále užívat včetně provádění dalších odpisů tohoto zařízení.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje v digitální verzi (ve formátu PDF/A), bude podepsána oboustranně digitálně a objednatel i zhotovitel obdrží každý jednu smlouvu s oběma podpisy s platností originálu.
2. Tato dohoda nabývá platnosti podpisem oběma stranami a účinnosti jejím zveřejněním v Registru smluv. Zveřejnění smlouvy zajistí vlastník BK.
3. Uzavření této dohody bylo na straně vlastníka BK schváleno Zastupitelstvem města Jeseník (č. usnesení UZ-76-3/25).

V Jeseníku dne

V Šumperku dne

Město Jeseník

SATEZA a.s.

.....
Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová
starostka

.....
Ing. Roman Macek
předseda představenstva

Příloha č. 1: Žádost o souhlas s provedením investice do SCZT s odpisovým plánem
a nabídkou tlakového systému Reflex Variomat

Město Jeseník
Masarykovo náměstí 1/167
790 01 Jeseník

V Šumperku 26.05.2025

Žádost o souhlas s provedením investice do CZT.

V souladu s uzavřenou Smlouva o nájmu blokových kotelen č. MJ-SML/0166/2013 Vás žádáme o souhlas s provedením investic.

Investicemi se rozumí:

1. Dodávka a montáž souboru technologie tlakového systému REFLEX Variomat VS 2-2/60, expanzních nádob ke kotlům a kabinetové úpravny otopné vody na TZ JK1 Tyršova, včetně demontáže a likvidace stávající technologie, vše v k.ú. Jeseník.

Důvodem záměru provést tyto investice je dlouhodobě špatný technický stav a rozpor se současnými technickými požadavky na technologie v teplárenství.



Ing. Roman Macek
předseda představenstva



1. Dodávka a montáž souboru technologie tlakového systému REFLEX Variomat VS 2-2/60, expanzních nádob ke kotlům a kabinetové úpravny otopné vody na TZ JK1 Tyršova, včetně demontáže a likvidace stávající technologie, vše v k.ú. Jeseník.

1.1. Cena investice

- 1.1.1. Demontáž stávajícího tlakového systému a CHÚV, včetně ekologické likvidace odpadu
- 1.1.2. Dodávka technologie uzavřeného tlakového systému REFLEX Variomat VS 2-2/60, včetně souvisejícího technologického vstrojení
- 1.1.3. Montáž tlakového systému, včetně drobného spojovacího materiálu, nátěrů a izolací
- 1.1.4. Elektromontáže
- 1.1.5. Doprava
- 1.1.6. Uvedení do provozu
- 1.1.7. Zkoušky, revize

Položka rozpočtu	Kč
1.1.1 DMT	53 500,-
1.1.2 REFLEX Variomat VS 2-2/60	538 721,-
1.1.3 Úpravna vody Aqua AZ K3	16 581,-
1.1.4 MT, materiál	137 900,-
1.1.5 Elektro	52 000,-
1.1.6 Doprava	21 000,-
1.1.7 Uvedení do provozu	12 000,-
1.1.8 Zkoušky, revize	14 000,-
Celkem bez DPH	845 702 ,-

1.2. Analýza dopadu investice do ceny tepelné energie SCZT

Rok	Prodej GJ
2022	23 087,00
2023	21 294,23
2024	20 177,36
Průměr	21 519,53
Investice (Kč)	845 702,-
Roční odpis	56 100,-
Cenový dopad na cenu Kč/GJ vč. DPH (10%)	2,87

1.3. Způsob vypořádání zůstatkové hodnoty k datu ukončení nájemní smlouvy BK

1.3.1. Odpisy

Doba odepisování investic se řídí Zákonem o dani z příjmu. U některých technologických komponentů bez rozdílu jejich pořizovací ceny se řídí Vyhláškou č. 262/2015 Sb. o regulačním výkaznictví, která stanovuje minimální dobu odpisování majetku používaného pro výkon činnosti č. 31 a 32 – výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie takto:

technologie kotelný	15 let
úpravna vody	20 let

1.3.2. Vypořádání

V souladu s těmito lhůtami je zpracován odpisový plán, který tvoří přílohu č.1 této žádosti. Způsob vypořádání účetní zůstatkové hodnoty je dán ustanovením Smlouvy o nájmu BK č. MJ-SML/0166/2013, čl. IV, odst. 5, kdy tato zůstatková hodnota bude vypočtena v principu zůstatkové hodnoty k datu ukončení smlouvy, s připočtením DPH platné v dané době vypořádání.

1.4. Dopad investice na výši nájemného

Dle uvážení a rozhodnutí vlastníka SCZT s ohledem na vyřazení části majetku a především cenového dopadu do ceny tepla.

Přílohy: Příloha č.1 – odpisový plán – tlakový systém
 Příloha č.2 – odpisový plán – úpravna vody
 Příloha č.3 – návrh smlouvy
 Příloha č.4 – nabídka tlakového systému Reflex



Odpisový plán



Název	Tlakový systém
Umístění	JK1 Tyršova, Jeseník
Datum pořízení	2025
Odpisová skupina	3, doba odpisování 15 let (ERÚ)
Datum zařazení do užívání	08/2025
Délka účetního odpisu (v měs.)	180
Výše odpisu CZK/měsíc	4 606,00 Kč
Celková hodnota bez DPH	829 121,00 Kč
Inventární číslo	

Kalendářní rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Odpis	23 030,00 Kč	55 272,00 Kč	55 272,00 Kč	55 272,00 Kč	55 272,00 Kč	55 272,00 Kč	55 272,00 Kč	55 272,00 Kč	55 272,00 Kč
Zůst.hodnota	806 091,00 Kč	750 819,00 Kč	695 547,00 Kč	640 275,00 Kč	585 003,00 Kč	529 731,00 Kč	474 459,00 Kč	419 187,00 Kč	363 915,00 Kč

Kalendářní rok	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	celkem
Odpis	55 272,00 Kč	55 272,00 Kč	55 272,00 Kč	55 272,00 Kč	55 272,00 Kč	55 272,00 Kč	32 283,00 Kč	829 121,00 Kč
Zůst.hodnota	308 643,00 Kč	253 371,00 Kč	198 099,00 Kč	142 827,00 Kč	87 555,00 Kč	32 283,00 Kč	0,00 Kč	

Datum: 26.05.2025



SATEZA a.s.: Ing. Roman Macek
předseda představenstva

Odpisový plán



Název	Úpravna vody
Umístění	JK1 Tyršova, Jeseník
Datum pořízení	2025
Odpisová skupina	3, doba odpisování 20 let (ERÚ)
Datum zařazení do užívání	08/2025
Délka účetního odpisu (v měs.)	240
Výše odpisu CZK/měsíc	69,00 Kč
Celková hodnota bez DPH	16 581,00 Kč
Inventární číslo	

Kalendářní rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Odpis	345,00 Kč	828,00 Kč	828,00 Kč	828,00 Kč	828,00 Kč	828,00 Kč	828,00 Kč	828,00 Kč	828,00 Kč
Zůst.hodnota	16 236,00 Kč	15 408,00 Kč	14 580,00 Kč	13 752,00 Kč	12 924,00 Kč	12 096,00 Kč	11 268,00 Kč	10 440,00 Kč	9 612,00 Kč

Kalendářní rok	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Odpis	828,00 Kč	828,00 Kč	828,00 Kč	828,00 Kč	828,00 Kč	828,00 Kč	828,00 Kč	828,00 Kč	828,00 Kč
Zůst.hodnota	8 784,00 Kč	7 956,00 Kč	7 128,00 Kč	6 300,00 Kč	5 472,00 Kč	4 644,00 Kč	3 816,00 Kč	2 988,00 Kč	2 160,00 Kč

Kalendářní rok	2042	2043	2044	celkem
Odpis	828,00 Kč	828,00 Kč	504,00 Kč	16 581,00 Kč
Zůst.hodnota	1 332,00 Kč	504,00 Kč	0,00 Kč	

Datum: 26.05.2025



SATEZA a.s.: Ing. Roman Macek
předseda představenstva

POPTÁVAJÍCÍ:

SATEZA a. s.

8. května 2948/41a
787 01 Šumperk

Tel:

Mobil:

Fax:

E-mail:

ZAKÁZKA: NEUVEDENA

OBCHODNĚ - TECHNICKÝ ZÁSTUPCE:

Datum vystavení dokladu: 02.05.2025

Platnost nabídky do: 01.06.2025

ZADÁNÍ:

- 8911200 Variomat VS 2-2/60**
Řídící jednotka čerpadlového expanzního automatu se dvěma čerpadly a dotykovým ovládáním Control Touch.
Délka (mm): 780; Šířka (mm): 700; Výška (mm): 920; Hmotnost (kg): 58; DN připojení: 2 x G 1 1/4;
- 6940400 Připojovací souprava G 5/4 1000-1500**
Pro propojení čerpadlové jednotky se základní nádobou.
Hmotnost (kg): 3;
- 8600611 Základní nádoba VG 1000**
Základní nádoba čerpadlového expanzního automatu.
Výška (mm): 2685; Průměr (mm): 740; Hmotnost (kg): 156; Objem (l): 1000; DN připojení: G 1; Barva: šedá
- 7945640 Uvedení do provozu UPV 2 - informativně**
Uvedení do provozu dvoučerpadlového automatu. Fakturuje autorizovaný servis.
- 8211400 Reflex N 140, šedá, PN6**
Tlaková expanzní nádoba s membránou pro uzavřené topné a chladicí soustavy. Nádoby v provedení podle DIN EN 13831. Povolení podle směrnice o tlakových zařízeních 2014/68/EU, epoxidová barva s dlouhou životností, nevyměnitelná zalisovaná membrána dle DIN EN 13831, od 35 litrů stojaté, koncentrace mrazuvzdorného prostředku nejméně 25 až 50 %, se závitovým připojením, max. přípustná teplota soustavy 120 °C, přípustná provozní teplota 70 °C.
Výška (mm): 890; Průměr (mm): 512; Hmotnost (kg): 19,9; Objem (l): 140; DN připojení: R 1"; Barva: šedá
- 6830200 Kulový kohout MK 1**
Uzavírací kulový kohout se zajištěním v otevřené poloze s integrovaným vypouštěním.
Hmotnost (kg): 0,5; DN připojení: Rp 1;
- 8218500 Reflex N 800/6**
Membránová tlaková expanzní nádoba pro topné soustavy a soustavy chladicí vody.
Výška (mm): 1996; Průměr (mm): 740; Hmotnost (kg): 96; Objem (l): 800; DN připojení: R 1; Barva: šedá
- 6830200 Kulový kohout MK 1**
Uzavírací kulový kohout se zajištěním v otevřené poloze s integrovaným vypouštěním.
Hmotnost (kg): 0,5; DN připojení: Rp 1;

CENOVÁ REKAPITULACE:

Obj. č.	Název	Množství	Cena/j.	Dílčí součet
1. 8911200	Variomat VS 2-2/60	1 ks	281 908,-	281 908,-
2. 6940400	Připojovací souprava G 5/4 1000-1500	1 ks	7 033,-	7 033,-
3. 8600611	Základní nádoba VG 1000	1 ks	106 451,-	106 451,-

4.	7945640	Uvedení do provozu UPV 2 - informativně	1 ks	8 800,-	8 800,-
				<i>Cena položky je netto</i>	
5.	8211400	Reflex N 140, šedá, PN6	1 ks	8 607,-	8 607,-
6.	6830200	Kulový kohout MK 1	1 ks	1 658,-	1 658,-
7.	8218500	Reflex N 800/6	2 ks	60 474,-	120 948,-
8.	6830200	Kulový kohout MK 1	2 ks	1 658,-	3 316,-

Celková cena: 538 721,-

- Ceny jsou základní ceníkové bez DPH, není-li uvedeno jinak.
- Dodávka je možná jen přes váš partnerský velkoobchod.
- Prodej a dodávka se řídí všeobecnými obchodními podmínkami, které jsou součástí ceníku Reflex.
- Termín dodání: bude upřesněn po potvrzení objednávky, pokud není u položky v cenové rekapitulaci uvedeno jinak.
- Garance: 24 měsíců, v případě exp. automatů na základě pravidelných ročních prohlídek smluvním servisem až 5 let.
- Děkuji Vám za Vaší poptávku a těším se na další spolupráci.

REFLEX CZ, s.r.o.
Sezemická 2757/2
193 00 Praha 9
IČO: 25757156 DIČ: CZ25757156




02.05.2025

Vytvořil:



V souvislosti s Nařízením Evropského parlamentu a rady EU 2016/679 Vám tímto sdělujeme, že v reakci na Váš požadavek na poskytnutí informací nebo zpracování nabídky, evidujeme Vaše poskytnuté údaje (jméno, příjmení, e-mail, případně telefonní číslo, adresu, IČ, DIČ). Tyto údaje uchováváme výhradně za účelem obchodního styku (zpracování nabídek, vystavování daňových dokladů, doručení objednaného zboží, zaslání informací k produktům, akcím v souvislosti s naší obchodní činností) a nebudou předány dalším osobám k marketingovým účelům. Data uchováváme po dobu trvání našeho obchodního vztahu. Máte možnost využít právo na přístup, na opravu, omezení zpracování či právo na podat stížnost u dozorového úřadu. Případné dotazy či požadavky směřujte na:


