

KUPNÍ SMLOUVA O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

Evidenční číslo Objednatel

22 / 2006

Evidenční číslo Zhotovitele

132/2006

KUPNÍ SMLOUVA O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

(dále jen „smlouva“)

Dodavatel

Obchodní název: ALTERN, spol. s r. o.

Sídlo: Početnická 524/64, 108 00 Praha 10 - Malešice

Zastoupený: [redacted] jednatelem společnosti

IČ: 48 02 40 91 DIČ: 48 02 40 91

Bankovní spojení: [redacted] Číslo účtu: [redacted]

Zapsaný v: Obchodním rejstříku vedeném u soudu v Praze

oddíl 2, vložka 13890

(na straně jedné jako „DODAVATEL“)

Odběratel

Obchodní název: Domov důchodců Praha 10 - Malešice

Sídlo: Rektorská 577/5, 108 00 Praha 10

IČ: 70875707

Zastoupený: [redacted] ředitel

Společnost je státní příspěvková organizace

Zaměstnanci (osoby) pověřeni činností v okamžiku podpisu této smlouvy:

ve věcech smluvních a ekonomických: [redacted]

ve věcech technických: [redacted]

Tel.: [redacted]

Fax: [redacted]

e-mail: [redacted]

(na straně jedné jako „ODBĚRATEL“)

za Dodavatele

strana 1

za Odběratele

KUPNÍ SMLOUVA O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

Smluvní strany uzavřely v souladu s :

- ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku,
 - s ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku,
 - s ustanoveními zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) v platném znění
- tuto kupní smlouvu o dodávce a odběru tepla:

Článek 1 Předmět smlouvy

1.1 Předmětem této smlouvy je:

- a) závazek dodavatele dodávat odběrateli teplo v teplotním mediu, jehož množství a jakost jsou specifikovány v následujících ustanoveních této smlouvy a v jejích nedílných přílohách, a převádět na něho vlastnické právo k této věci
- b) závazek odběratele odebírat sjednaná množství tepla a platit platnou kupní cenu za podmínek uvedených v této smlouvě.

Článek 2 Doba trvání smlouvy

2.1 Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 1. 1. 2007

Článek 3 Místo plnění předmětu smlouvy

- 3.1 Dodávka tepla je splněna přechodem tepelné energie o sjednaných hodnotách ze zařízení dodavatele do zařízení odběratele.
- 3.2 Místo plnění předmětu smlouvy je shodné se sídlem odběratele

Článek 4 Parametry a množství dodávaného tepla

- 4.1 Kvalitativní parametry dodávky tepla, platné ve vztahu k této smlouvě, tj. zejména typ teplotního média, maximální sjednaný odběr, přípustné teplotní rozmezí teplotního média a případně další údaje, jsou uvedeny v příloze č. 2 smlouvy - "Příhláška k odběru tepla".
- 4.2 Celkový plánovaný odběr tepla za kalendářní rok, včetně časového rozlišení odběru, bude upřesněn v dodatku ke kupní smlouvě.

KUPNÍ SMLOUVA O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

- 4.3 Pro každý další rok trvání smlouvy, resp. v případě potřeby i během kalendářního roku, bude plánovaný odběr stanoven číslovaným písemným dodatkem. Odběrový diagram na budoucí rok sjednává odběratel s dodavatelem vždy do 15.12. předcházejícího roku.
- 4.4 Technické a obchodní podmínky dodávky tepla stanoví příloha č. 1 smlouvy - "Technické a obchodní podmínky dodávek tepla".

Článek 5

Kupní cena, platební podmínky

- 5.1 Cena tepelné energie, včetně ostatních nákladů, je stanovena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, s prováděcí vyhláškou č. 580/1990 Sb., ve znění pozdějších úprav a doplnění, a s cenovými rozhodnutími Ministerstva financí ČR a Energetického regulačního úřadu.
- 5.2 Jednotková cena tepelné energie činí 531,66 Kč/GJ bez DPH.
- 5.3 Roční cena tepelné energie, byla stanovena na základě plánované spotřeby 14 000 GJ/rok a činí 4.693,292 Kč/bez DPH. Roční cena tepelné energie se vypočte v případě odlišné roční spotřeby ze skutečné roční spotřeby elektrické energie a jednotkové ceny tepelné energie podle odst. 5.2.
- 5.3 Pokud dojde ke změně cen surovin, materiálů nebo jiných nákladových vstupů, souvisejících s výrobou a dodávkou tepla, na základě změny legislativní úpravy, je dodavatel oprávněn provést každoročně k 1.4. příslušného roku změnu ceny tepelné energie.
- 5.5 Způsob měření a postupy pro stanovení množství dodané tepelné energie pro účely stanovení úhrady odběratele je uveden v příloze č. 1 smlouvy - "Technické a obchodní podmínky dodávek tepla".
- 5.6 Pokud odběratel nemůže pravidelně plnit své platební povinnosti, vyplývající z této smlouvy, je povinen tuto skutečnost v době splatnosti nahlásit dodavateli.

Článek 6

Sankce, úrok z prodlení, náhrada škody

- 6.1 Budou-li smluvní strany v prodlení s placením jakéhokoliv závazku znějícího na peněžitě plnění, činí úrok z prodlení 0,01% z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení peněžitě pohledávky.
- 6.2 V případě, že dodavatel nezajistí dodávku podle článku 1.1 písmeno a) mimo plánované odstávky po dobu delší než 10 hod. je povinen uhradit odběrateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každou započatou hodinu až do obnovení dodávky.
- 6.3 Úroky z prodlení hradí smluvní strany nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikla druhé straně

škoda, kterou může poškozená strana uplatňovat a vymáhat samostatně a v plné výši.

Článek 7

Ukončení smlouvy

- 7.1 Smlouva může být ukončena písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 7.2 Smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran, a to ke dni uvedenému v takové dohodě. K tomuto datu se obě smluvní strany zavazují vytvořit své vzájemné závazky.

- 7.3 V případě zániku kterékoli ze smluvních stran je touto smlouvou v plném rozsahu vázán právní nástupce zániké právnické osoby, nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak.

- 7.4 Výpověď je platná pouze v případě, pokud bude součástí doručena i výpověď Smlouvy o nájmu tepelného hospodářství.

- 8.1 Smluvní strany si navzájem garantují právo přesvědčit se prostřednictvím svých zaměstnanců uvedených ve smlouvě nebo jejich zmocněnců, zda druhá smluvní strana řádně plní své závazky vyplývající z této smlouvy.

- 8.2 Nemá-li tato smlouvou ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní poměry z ní vyplývající nebo s ní související příslušnými obecně závaznými právními předpisy, platnými v České republice.

- 8.3 Vzniklé rozpory z této smlouvy vyplývající nebo s touto smlouvou související budou smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny a rozhodovány na návrh jedné ze stran příslušným soudem.

- 8.4 Všechny nároky smluvních stran musí být uplatněny písemnou formou a zaslány poštou doporučenou zášilkou, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.

- 8.5 Doručovacím místem pro písemný styk smluvních stran jsou sídla smluvních stran.

- 8.6 Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o jakýchkoli okolnostech vyznačených pro plnění této smlouvy, především o veškerých změnách týkajících se podmínek platebního styku, o změnách osob pověřených určitými činnostmi, změnách adres, telefonních a telefaxových číselch uvedených v této smlouvě apod.

- 8.7 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnou formou číselovanými dodatky smlouvy s tím, že podmínkou platnosti změnů nebo doplnění smlouvy je vlastnoruční podpis

za Dodávatele

strana 4

za Odběratelé

KUPNÍ SMLOUVA O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

dodatku smlouvy oprávněnými jednajícími zástupci smluvních stran, a to na téže listině. Podpis nemůže být nahrazen mechanickými prostředky. Obě strany opatří dodatky smluv též otiskem razítka svého obchodního jména. Případné dodatky smlouvy se vyhotovují ve čtyřech stejnopisech.

- 8.8 Veškeré písemné dokumenty týkající se této smlouvy musí být objektivně čitelné, jinak se k nim nepřihlíží a nemají právní platnost.
- 8.9 Podpisem této smlouvy přebírá dodavatel veškerá práva, vyplývající ze smluv na dodávku tepla, které má odběratel uzavřeny ke dni, kdy tato smlouva vstoupí v platnost s jinými dodavatelskými subjekty. Veškerá jiná předcházející písemná nebo ústní ujednání ve věci předmětu této smlouvy pozbývají platnosti dnem, kdy tato smlouva vstoupí v platnost.
- 8.10 Dodavatel se zavazuje zajistit dodávku tepla i do dalších odběrných míst v provozovaném regionu, pokud bude o uzavření smlouvy písemně požádán a pokud budou ze strany budoucího odběratele splněny podmínky, stanovené zákonem č. 458/2000 Sb., a dalšími platnými předpisy.
- 8.11 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým vlastnoručním podpisem a otiskem razítka obchodní společnosti.
- 8.12 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 - Technické a obchodní podmínky
Příloha č. 2 - Přihláška k odběru tepla
Příloha č. 3 - Protokol o stanovení ceny - Kalkulační vzorec ceny tepelné energie
Příloha č. 4 - Smlouva o nájmu tepelného hospodářství
- 8.13 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 8.14 Smluvní strany se dohodly, že jsou touto smlouvou vázány s účinností ode dne 1. 1. 2007

V Praze dne 19. 11. 2006



za Dodavatele



za Dodavatele

V Praze dne 19. 11. 2006



za Odběratele

POČODCŮ MALEŠICE
Registrátů hl. m. Prahy
Praha 10, Rektorská 577
F: 224 77 555 IČ: 70875707
E: info@11/

za Odběratele

1. DODATEK KUPNÍ SMLOUVY O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA (dále jen „smlouva“)

Evidenční číslo Objednatel
22/2008

Evidenční číslo Dodavatele
132/2008

Obchodní název ACTHERM, spol. s r. o.
Sídlo Počernická 524/64, 108 00 Praha 10 - Malešice
IČO 48 02 40 91
DIČ CZ48 02 40 91
Bankovní spojení [REDACTED]
Číslo účtu [REDACTED]
Zastoupená [REDACTED] jednatelem společnosti
Společnost je registrovaná v obchodním rejstříku soudu v Praze, oddíl C, číslo vložky 13890
Zaměstnanci (osoby) pověřeni činnostmi v okamžiku podpisu této smlouvy:

- ve věcech smluvních a ekonomických [REDACTED] vedoucí provozu
- ve věcech technických: [REDACTED] technik provozu

Tel.: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(na straně jedné jako „DODAVATEL“)

a

Obchodní název Domov důchodců Praha 10 - Malešice
Sídlo Rektorská 577/5, 108 00 Praha 10
IČO 70875707
Bankovní spojení [REDACTED]
Číslo účtu [REDACTED]
Zastoupený [REDACTED] ředitel

Zaměstnanci (osoby) pověřeni činnostmi v okamžiku podpisu této smlouvy:

- ve věcech smluvních a ekonomických: [REDACTED]
- ve věcech technických: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(na straně jedné jako „ODBĚRATEL“)

Po dohodě smluvních stran se mění a doplňuje znění smlouvy:

Článek 5 Kupní cena, platební podmínky

- 5.3. Cena dodávky za rok 2007 tepelné energie byla stanovena na základě plánované spotřeby 14 000 GJ/rok a cenách platných ke dni podání nabídky a činí 4 643.292,- Kč/bez DPH. Cena dodávky tepelné energie se vypočte ze skutečné spotřeby tepelné energie a jednotkové ceny tepelné energie stanovené podle skutečných nákladů.
- 5.4. Pokud dojde ke změně cen surovin, materiálů nebo jiných nákladových vstupů, souvisejících s výrobou a dodávkou tepla, je dodavatel oprávněn provést změnu ceny tepelné energie. Pokud dojde ke změně ceny tepelné energie z důvodů na straně dodavatele, bude dodržován následující postup:
- a) Dodavatel vypracuje novou přílohu č.3 smlouvy - "Protokol o stanovení ceny tepelné energie" a prokazatelně ji doručí odběrateli.
 - b) Pokud odběratel nevznese do patnácti dnů od doručení nové přílohy č.3 této smlouvy námitky, vcházejí změny v platnost v termínu, navrhovaném dodavatelem.

Článek 6. Sankce, úrok z prodlení, náhrada škody

- 6.2. V případě, že dodavatel nezajistí dodávku podle článku 1. odstavce 1.1. písmeno a) mimo případy uvedené v § 76 odstavce 4. zákona 458/2000 Sb. po dobu delší než 10 hodin je povinen uhradit odběrateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každou započatou hodinu až do obnovení dodávek.

PŘÍLOHA Č. 1 KE KUPNÍ SMLOUVĚ O DODÁVCE ODBĚRU TEPLA

Obchodní a technické podmínky pro dodávku tepla a teplé užitkové vody

Článek 8. Skladba sestavy vyúčtování

6. Fakturace za dodávku tepla bude prováděna měsíčně. Podkladem pro platbu bude faktura se splatností 21 dnů ode dne doručení odběrateli, která bude dodavatelem předložena do 15.dne následujícího měsíce.

Dodatek smlouvy se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

Účastníci si dodatek smlouvy přečetli s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 18.12.2006

V Praze dne 18.12.06


za dodavatele




za odběratele
DOMOV PRO SENIORY
Hlavního města Prahy
108 00 Praha 10
Fax: 274779455 IČO: 70875707
ředitel /1/

Příloha č. 1 ke kupní smlouvě o dodávce odběru tepla

Obchodní a technické podmínky pro dodávku tepla a teplé užitkové vody

Článek 1

Uzavírání smlouvy

1. Součástí smlouvy jsou Obchodní a technické podmínky dodávky tepla a TUV, Přihláška k odběru tepla, Dohoda o platebních podmínkách, Protokol o stanovení ceny tepelné energie a další přílohy dle potřeby.
2. Pokud je jedinému odběrateli realizována dodávka na více odběrných míst, uzavírá dodavatel s odběratelem jedinou smlouvu, ve které jsou sjednány podmínky dodávky pro všechna odběrná místa odběratele. V takovém případě se ke smlouvě přikládají přihlášky k odběru tepla samostatně pro každé odběrné místo a další dokumentace dle potřeby.

Článek 2

Změny smlouvy

1. Odběratel ručí za trvalou správnost údajů uvedených v Přihlášce k odběru tepla a TUV týkající se věci v jeho vlastnictví nebo věci, kterou spravuje.
Případnou změnu těchto údajů oznámí dodavateli:
 - je-li odběrateli známo, že má dojít ke změně některého z údajů jím uvedených v přihlášce k odběru tepla a TUV, zavazuje se projednat tuto změnu s dodavatelem nejméně 10 dnů před požadovanou platností úpravy
 - pokud nutnost změny nastane neočekávaně, je odběratel povinen neprodleně písemně informovat dodavatele o této změně a předložit dodatek ke Smlouvě.
2. Pokud dojde ke změnám skutečností, podstatně měnících smluvní ujednání, bude vyhotoven dodatek Smlouvy. Návrh dodatku předkládá ta smluvní strana, které vznikly nové skutečnosti. Dodatek musí být projednán společně do 14 dnů od jeho předložení. Pokud nebude dodatek oboustranně odsouhlasen, platí Smlouva v původním znění.

Článek 3

Provozní podmínky a závazky související

1. Odběratel je povinen bez zbytečného odkladu hlásit dodavateli všechny závady a práce prováděné na odběrném tepelném zařízení (včetně zařízení podružných odběratelů), které mají nebo mohou mít vliv na kvalitu a plynulost dodávky tepla a TUV nebo na vyregulování topné soustavy. Současně je odběratel povinen zajistit urychlené odstranění výše uvedených závad na zařízení, které vlastní nebo spravuje.

KUPNÍ SMLOUVA O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

2. Odběratel je při tom povinen zajišťovat potřebnou součinnost s dodavatelem při řešení vzniklých provozních situací. Odběratel je povinen umožnit oprávněným pracovníkům dodavatele přístup k zařízení dodavatele, umístěnému v objektu odběratele.
3. Ve smyslu odst. 1.a 4. § 78 zákona č. 458/2000 Sb. umožní odběratel dodavateli, aby si zajistil jednotlivé části měřicího zařízení proti neoprávněné manipulaci a poškození. Odběratel se zavazuje okamžitě hlásit dodavateli případné zjištěné neoprávněné zásahy či poškození tohoto zařízení.
4. Teplonosné médium je majetkem dodavatele a odběratel se zavazuje vrátit teplonosné médium dodavateli.
5. Odběratel se zavazuje nezasahovat bez souhlasu dodavatele do systému distribuce a spotřeby tepla a TUV. Zejména se jedná o následující činnosti, které jsou:
 - 5.1. bez předchozího souhlasu dodavatele zakázány:
 - změny nastavení provozních parametrů odběrného místa
 - změny dimenzí či provozních charakteristik odběrného místa či jeho částí
 - 5.2. bez předchozího informování dodavatele zakázány:
 - výměna částí topného systému odběrného místa (rozvody, topná tělesa, regulační a uzavírací armatury) s výjimkou běžných provozních oprav, které nemají vliv na hydraulické parametry soustavy
 - vypouštění systému
6. Dodavatel umožní odběrateli na základě požadavku přístup k uzavíracím armaturám umístěným v prostorách spravovaných dodavatelem v případě potřeby oprav zařízení odběratele.

Článek 4 Kontrola dodávky

Kontrola dodržování podmínek dodávky, prováděná na základě smluvních ujednání musí splňovat následující pravidla:

1. Provedení kontrolního měření může být vyvoláno na základě požadavku kterékoliv smluvní strany. Bezodkladně poté musí být dohodou smluvních stran stanoveno místo a doba kontrolního měření, resp. pověření oprávněných osob.
2. Pokud není kontrolní měření provedeno do 48 hodin po prokazatelném obdržení výzvy vinou některé smluvní strany, považují se za prokázaná tvrzení druhé smluvní strany.
3. Měření se provádí za přítomnosti statutárních nebo pověřených zástupců dodavatele a odběratele v ustáleném provozním stavu. Provedení kontrolního měření technicky a personálně zajišťuje dodavatel, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Kontrolním měřením se zjišťují skutečné provozní parametry dodávky v předávacích místech, stanovených smlouvou, měřením v intervalu nejméně jedné a maximálně tří hodin. Kontrolní měření lze opakovat na jednom místě předání maximálně tři dny po sobě následující.

KUPNÍ SMLOUVA O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

4. Do zápisu o měření se uvede počet provedených měření, z naměřených hodnot se vypočte aritmetický průměr. O výsledku měření se vyhotoví zápis, ve kterém musí být uveden den a hodina prováděného měření a potřebné související informace (např. kopie zápisu provozního deníku tepelného zdroje apod.). Zápis, zpracovaný vyvolávající stranou, musí být potvrzený zástupci obou smluvních stran.
5. Měření teploty lze provádět trvale instalovanými teploměry, teploměry se záznamem měřených hodnot nebo dotykovými teploměry. Při vyhodnocení mají přednost údaje měřidel s vyšší třídou přesnosti.
6. Při kontrole dodávky TUV se současně s měřením v předávacím místě provádí měření množství vody, doplňované do systému TUV. K měření lze použít instalované měřidlo průtoku pro měření spotřeby vody v systému TUV nebo přenosné měřidlo průtoku.
7. Pokud je při kontrolním měření prokázáno nedodržení sjednaných podmínek dodávky, hradí náklady na provedené kontrolní měření dodavatel, pokud nedodržení sjednaných podmínek nebylo prokázáno, hradí náklady na provedené kontrolní měření ta smluvní strana, která provedení kontrolního měření vyžádala.

Článek 5 Přerušení dodávky

1. Za omezení nebo přerušení dodávky se považuje neplnění sjednaných podmínek dodávky tepla ze strany dodavatele, způsobené příčinami, uvedenými v § 76, odst. 4. zákona č. 458/2000 Sb.
2. Dodavatel je povinen sdělovat odběratelům termíny plánovaných oprav, rekonstrukcí, údržbových a revizních prací nejpozději 15 dnů před započatím jejich provádění.
3. Písemné sdělení o plánovaných opravách, rekonstrukcích, údržbových a revizních prací musí obsahovat důvod přerušení dodávky, předpokládaný termín, po jaký bude přerušení uplatněno, případný návrh řešení situace nebo návrh dalšího postupu a podpis pověřeného zástupce dodavatele.
4. Dodavatel je dále povinen oznámit odběrateli poruchy vzniklé na jeho zařízení, mající vliv na kvalitu dodávek tepla a TUV. Dodavatel vznik takové situace ohlásí odběrateli telefonicky a následně písemně s udáním důvodu a předpokládanou dobou trvání poruchy.

Měření dodávky tepla pro účely stanovení úhrady

Článek 6 Obecná pravidla

1. Měřiče tepla a průtoku, používané pro účely platebního styku při dodávce tepla a TUV jsou uvedeny v Příhlášce k odběru tepla (příloha č.2 smlouvy).
2. Údaje měřičů tepla ve vlastnictví odběratele bude dodavatel akceptovat a využívat ke stanovení množství dodávky pouze v případě dodržení požadavků zákona č. 505/90 Sb., o metrologii. Způsob

KUPNÍ SMLOUVA O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

3. Dodavatel se zavazuje provádět odečty měřičů 1x měsíčně, vést o odečtech průběžnou evidenci, kterou na vyžádání předloží k nahlédnutí smluvním partnerům.
4. Přístup k měřičům ve správě dodavatele, umístěným v objektu odběratele, za účelem odečtu měřičů bude zajištěn předáním potřebných klíčů od vstupních a spojovacích dveří v zásobovaných objektech odběratele dodavatel, pokud nebude přístup dohodnutý jiným způsobem.
5. Skutečnost, podstatně ovlivňující úroveň vyúčtování nebo uplatnění sankcí se považují za prokazané, pokud tyto byly zjištěny společně oprávněnými zástupci obou smluvních stran a pokud byl o předmětné věci vyhotoven zápis, potvrzený oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Článek 7

Pravidla pro stanovení množství tepla pro vytápění a dodávky tepla v TUV

1. Základní pojmy

jednotková cena produktu - je cena produktu stanovená jako podíl souhrnu ekonomických opravaveňských nákladů k celkovému předpokládanému objemu produkce v jednotkách výroby, uvádí se v Kč/GJ a je vždy stanovena jako předpoklad na základě kvalifikovaného odhadu budoucího vývoje nákladových (ekonomických) a bilančních (výrobních) ukazatelů

účtovací období - je období za něž je pro odběratele tepla prováděno stanovení ceny skutečně dodávky a následně finanční vyrovnání

cena dodávky - je finanční vyčíslení hodnoty skutečně dodaného množství produktu v platných cenách (podle vzorce cena produktu x množství produktu) a vztahuje se vždy k účtovacímu období

účtované množství - je dodavatelem skutečně dodané množství produktu

vyúčtování dodávky - jedná se o veškeré úkony, uskutečňované mezi dodavatelem a odběratelem tepla, spojené se stanovením ceny dodávky a se vzájemným finančním vyrovnáním za uskutečněnou dodávku

2. Cena dodávky tepla pro UT a TUV připadající na jedno odběrné místo, se stanoví jako součet odděleně vyúčtovaných finančních částek za dodávku tepla pro UT a za dodávku TUV

3. Cena dodávky tepla pro UT připadající na jedno odběrné místo se stanoví:

- jako součet celkového množství tepla naměřeného v technických jednotkách za účtovací období na měřiči tepla na vstupu do odběrného zařízení odběratele, násobeného stanovenou jednotkovou cenou

za Dodavatele

6
strana 59

za Odběratele

KUPNÍ SMLOUVA O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

4. Cena dodávky TUV

- připadající na jednoho odběratele, se stanoví dle pravidel vyhl. č. 372/2001 Sb. jako poměrný podíl odběratele na celkové ceně dodávky TUV.

Platba za spotřebu studené vody pro ohřev TUV za účtovací období, se účtuje oddělně od dodávky tepla v TUV v souladu s pravidly, stanovenými vyhl. č. 372/2001 Sb..

Celková cena tepla pro ohřev TUV na lokalitě se stanoví jako součin jednotkové ceny tepla v místě ohřevu TUV (v Kč na technickou jednotku) a množstvím tepla, spotřebovaného pro ohřev TUV. Množství tepla, spotřebovaného pro ohřev TUV, se stanoví dle údajů rozlišovacího měření v místě ohřevu TUV.

Odběratelé předají dodavateli souhrnné údaje o odběru TUV, stanovené na základě odečtů měřičů konečné spotřeby TUV ve svých odběrních zařízeních, za podmínek:

- údaje budou předány samostatně za každé odběrní místo ve smyslu platné smlouvy písemně vždy do 15. dne následujícího po měsíci ukončení účtovacího období
- údaj musí obsahovat součet odečtů všech měřičů konečné spotřeby za vyhodnocované období; samostatně musí být uvedeny součty hodnot pro bytovou spotřebu, pro spotřebu ve společných prostorách bytových objektů a údaje spotřeby nebytových prostor
- pokud nebudou údaje měřičů konečné spotřeby od všech odběrních míst na uzavřené lokalitě předány stanovenou formou a ve stanoveném termínu, budou odběrná místa s nepředanými údaji považována pro potřeby vyúčtování za neměřená a již provedené stanovení dodávky nelze po sjednaném termínu zpětně měnit ani upravovat.

5. Stanovení náhradních údajů

V případě poruchy měřičů tepla a průtoku bude množství tepla pro účely stanovení úhrady odběratelů množství stanoveno náhradním způsobem - technickým výpočtem.

Pokud bude množství tepla pro ÚT nebo TUV stanoveno náhradním způsobem, bude tato skutečnost uvedena v podkladech pro vyúčtování dodávky.

Článek 8

Skladba sestavy vyúčtování

1. Při vyúčtování účtovacího období předloží dodavatel odběrateli fakturu za dodávku tepla a TUV za účtovací období, doloženou protokolem vyúčtování.
2. V případě pochybností s předloženými podklady si odběratel může vyžádat výpis odečtů měřičů tepla a průtoků za účtovací období. Dodavatel je oprávněn odběrateli poskytnout tento doklad výhradně s údaji, vztahujícími se ke stanovení úhrady odběratele.
3. Doklady vyúčtování musí zahrnovat informace, vztahující se uplatnění cen tepla a vody v průběhu účtovacího období, včetně termínů jejich uplatnění. Technické jednotky (GJ, m3) se pro potřeby vyúčtování uvádějí s přesností na jedno desetinné místo.
4. Protokol vyúčtování účtovacího období musí obsahovat následující údaje:
Položka obecné a identifikační údaje

KUPNÍ SMLOUVA O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

Dodavatel - identifikace

Odběrné místo - identifikace

Účtovací období - rok, (počáteční měsíc období, konečný měsíc období)

Položka dodávka tepla

- účel (byty/nebyty)
- období od - do
- jednotková cena
- množství vyúčtovaného tepla
- celková cena dodávky

Položka dodávka tepla pro TUV

- období od - do
- jednotková cena
- množství vyúčtovaného tepla v místě přípravy TUV
- celková cena tepla v TUV:

Celková cena tepla pro ohřev TUV rozdělena na:

- podíl odběratele na základní složce
- podíl odběratele na spotřební složce
- celková cena dodávky tepla v TUV pro odběratele

V rámci podkladů vyúčtování se dokladuje celkové množství tepla v GJ, spotřebovaného pro ohřev TUV a vyúčtovaného na odběratele.

Položka dodávka studené vody pro ohřev TUV

- období od - do
- jednotková cena vody
- množství spotřebované vody v místě přípravy TUV

Položka vyúčtování

- Teplo - celkem
- Teplo pro ohřev TUV - celkem
- Studená voda pro ohřev TUV - celkem
- Celkem vše
- Zálohy uhrazené celkem
- K úhradě - přeplatek/nedoplatek
- Termín splatnosti

Do vyúčtovacího protokolu se dále uvádí informace "Porucha měřiče", "Výměna měřiče", "Náhradní výpočet" apod.

5. Faktura musí obsahovat všechny údaje Položky vyúčtování z protokolu vyúčtování účtovacího období a standardní údaje pro fakturaci.

za Dodavatele

strana 11

11

za Odběratele

KUPNÍ SMLOUVA O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

Článek 9

Závěrečná ustanovení

I. Technické a obchodní podmínky jsou nedílnou součástí obchodní smlouvy na dodávku a odběr tepla.

V Praze dne 19. 11. 2006

[Redacted signature]

za dodavatele



V Praze dne 14. 11. 2006

[Redacted signature]

za odběratele

DOMOV DUCHODC
Magisterská hl. n
108 00 Praha 10, Re
Tel: [Redacted]
Fax: [Redacted]
Reditel /I/



Veřejná zakázka:

Provozovatel tepelného hospodářství

Stanovení jednotkové ceny - Kalkulační vzorec

Stanovení jednotkové ceny podle kalkulačního vzorce ceny tepelné energie uveřejněného v Cenovém rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 21/2003, k cenám tepelné energie pro rok 2004

č.č.	Položka	Hodnota v Kč
1	Proměnné náklady (Kč)	3 889 905,00
1.1	Palivo	3 889 905,00
1.2	Nákup tepelné energie	
1.3	Elektrická energie	0,00
1.4	Technologická voda	
1.5	Ostatní proměnné náklady	
2	Stálé náklady (Kč)	678 387,00
2.1	Mzdy a pojištění	88 387,00
2.2	Opravy a údržba	100 000,00
2.3	Odpisy	0,00
2.4	Nájem	200 000,00
2.5	Leasing	0,00
2.6	Zákonné rezervy	0,00
2.7	Výrobní režie	24 000,00
2.8	Správní režie	266 000,00
2.9	Úroky z úvěru	0,00
2.10	Ostatní stálé náklady	0,00
3	Zisk (Kč)	75 000,00
Stálé náklady a zisk celkem		753 387,00
Celkem náklady a zisk		4 643 292,00
Množství tepelné energie		14 000,00
Cena bez DPH (Kč/GJ)		331,66
Cena včetně DPH (Kč/GJ)		348,25



14. 11. 2006
datum:

14

PŘÍLOHA Č. 2 KE KUPNÍ SMLOUVĚ O DODÁVCE ODBĚRU TEPLA

č. 132/2006

Příhláška k odběru tepla

1. Odběratel:

Název/jméno: Domov důchodců v Praze 10 – Malešice, Rektorská 5/577, Praha 10
IČO: 70875707

2. Údaje o zdroji tepla

Název/označení zdroje tepla/lokalita: PK Rektorská 5/577
Evidenční číslo odběrného místa: 2444

3. Údaje o zásobovaných objektech:

Předávací místo

Adresa	TUV	ÚT
Rektorská čp.577-578	Výstup z PK	Výstup z PK
čp. 579	Výstup z PK	Měřič na patě objektu
čp. 580	Výstup z PK	Měřič na patě objektu
čp. 581	Výstup z PK	Měřič na patě objektu
čp. 582	Výstup z PK	Měřič na patě objektu

4. Započítatelné podlahové plochy

Druh místnosti	Koeficient	Podlahová plocha v m2 pro ÚT		Podlahová plocha v m2 pro TVU	
		celkem	přepočet	celkem	přepočet
Byty	1,0				
Sklad	1,0				
Mateřská školka	1,2				
Zdravotní středisko	1,2				
Kancelář	1,2				
Výstavní sál	1,2				
Prodejna	1,3				
Obchodní dům	1,3				
Učebna	1,3				
Dílna	1,3				
Tělocvična	1,3				
Restaurace, kavárna, vinárna	1,4				

Započitatelná bytová podlahová plocha v m2 celkem:		
Započitatelná nebytová podlahová plocha v m2 celkem:		
Započitatelná podlahová plocha v m2 celkem:		
Podíl odběru tepla pro byty v %		0
Podíl odběru tepla pro nebyty v %		100

4. Technické podmínky dodávky

Závislost teploty topné vody na venkovní teplotě – parametry v předávacím místě

Venkovní teplota	Teploty topné vody
(°C)	(°C)
13	38
10	42
8	44
6	47
4	50
2	52
0	55
-2	57
-4	60
-6	63
-8	66
-10	68
-12	71
-14	74
-15	75

Noční útlum od 22,00 do 6,00 hod bude nastaven o -5°C pod teplotní křivkou.

Dodávka TUV - parametry v předávacím místě

Minimální teplota TUV [°C]	45
Maximální teplota TUV [°C]	60

5. Dodávka tepla

Orientační předpoklad spotřeby tepla za rok 13920 [GJ]
(tento údaj je pouze informativní a nemá vazbu na skutečnou nebo předpokládanou dodávku tepla v konkrétním účtovacím období)

- z toho pro UT	9500 [GJ]
- z toho pro TUV	4420 [GJ]

Centrální dodávka TUV do objektu

ANO

6. Měření odběrů

Měření tepla pro ÚT

ANO

Měření TUV

NE

7. Pověřené osoby odběratele

Technická oblast:

tel.

Obchodní oblast:

tel.

8. Pověřené osoby dodavatele

Technická oblast:

tel.

Obchodní oblast:

tel.

Pohotovostní služba

18.
V Praze dne 18.10.2006

V Praze dne 18.12.06

za dodavatele

za odběratele



DOMOV PRO SENIORY
Hlavního města Prahy
108 00 Praha 8
Fax: [redacted] IČO: 70875707
Kreditel /1/

1. DODATEK PŘÍLOHY Č.4
KUPNÍ SMLOUVY O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

Evidenční číslo Objednatel
23/2006

Evidenční číslo Dodavatele
132/2006

NÁJEMNÍ SMLOUVA TEPELNÉHO HOSPODÁŘSTVÍ

(dále jen „smlouva“)

• mezi

Obchodní název ACTHERM, spol. s r. o.
Sídlo Počernická 524/64, 108 00 Praha 10 - Malešice
IČO 48 02 40 91
DIČ CZ48 02 40 91

Bankovní spojení

Číslo účtu

Zastoupená

_____ jednatelem společnosti

Společnost je registrovaná v obchodním rejstříku soudu v Praze, oddíl C, číslo vložky 13890

Zaměstnanci (osoby) pověřeni činností v okamžiku podpisu této smlouvy:

- ve věcech smluvních a ekonomických: _____ vedoucí provozu
- ve věcech technických: _____ technik provozu

Tel.: _____

Fax: _____

e-mail: _____

(na straně jedné jako „NÁJEMCE“)

• a

Obchodní název Domov důchodců Praha 10 - Malešice
Sídlo Rektorská 577/5, 108 00 Praha 10
IČO 70875707

Bankovní spojení

Číslo účtu

Zastoupený

Zaměstnanci (osoby) pověřeni činností v okamžiku podpisu této smlouvy:

- ve věcech smluvních a ekonomických: _____
- ve věcech technických: _____

Tel.: _____

Fax: _____

e-mail: _____

(na straně druhé jako „PRONAJÍMATEL“)

Po dohodě obou smluvních stran se mění znění smlouvy:

**Článek 9.
Výše nájemného**

2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli sjednané nájemné ve čtvrtletních splátkách, s tím že každá splátka se stanoví ve výši jedné čtvrtiny sjednaného ročního nájemného, se lhůtou splatnosti k 20. dni posledního měsíce čtvrtletí, za něj je nájemné hrazeno.

**Článek 11.
Sankce vyplývající z neplnění povinností nájemce**

1. V případě nesplnění závazků vyplývajících z článku 4. odstavce 5. smlouvy je nájemce povinen uhradit pokutu ve výši 5.000,- Kč.
2. V případě neplnění povinností vyplývajících z článku 3 a článku 4 smlouvy (vyjma článku 4. odstavce 5 smlouvy) je nájemce povinen uhradit pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ porušení.

Dodatek smlouvy se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

Účastníci si dodatek smlouvy přečetli s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 18.12.2006

V Praze dne 18.12.06



Za nájemce



Za pronajímatele



DOMOV PRO SENIORY
Hlavního města Prahy
108 00 PRAHA 10
IČ: 253 234 219
DIČ: CZ253234219
FAX: 224 219 220
TEL: 70875707
e-mail: info@domovproseniory.cz

2. DODATEK PŘÍLOHY Č.4 KUPNÍ SMLOUVY O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

Evidenční číslo Objednatel
23/2006

Evidenční číslo Dodavatele
132/2005

NÁJEMNÍ SMLOUVA TEPELNÉHO HOSPODÁŘSTVÍ

(dále jen „smlouva“)

• mezi

Obchodní název ACTHERM, spol. s r. o.
Sídlo Počernická 524/64, 108 00 Praha 10 - Malešice
IČO 48 02 40 91
DIČ CZ48 02 40 91
Bankovní spojení [REDAKCE]
Číslo účtu [REDAKCE]
Zastoupená [REDAKCE] jednatelem společnosti
Společnost je registrovaná v obchodním rejstříku soudu V Praze, oddíl C, číslo vložky 13890
Zaměstnanci (osoby) pověřeni činnostmi v okamžiku podpisu této smlouvy:

- ve věcech smluvních a ekonomických [REDAKCE] vedoucí provozu
- ve věcech technických: [REDAKCE] technik provozu

Tel.: [REDAKCE]
Fax: [REDAKCE]
e-mail: [REDAKCE]
(na straně jedné jako „NÁJEMCE“)

• a

Obchodní název Domov důchodců Praha 10 - Malešice
Sídlo Rektorská 577/5, 108 00 Praha 10
IČO 70875707
Bankovní spojení [REDAKCE]
Číslo účtu [REDAKCE]
Zastoupený [REDAKCE]
Zaměstnanci (osoby) pověřeni činnostmi v okamžiku podpisu této smlouvy:

- ve věcech smluvních a ekonomických: [REDAKCE]
- ve věcech technických: [REDAKCE]

Tel.: [REDAKCE]
Fax: [REDAKCE]
e-mail: [REDAKCE]
(na straně druhé jako „PRONAJÍMATEL“)

Po dohodě obou smluvních stran se mění znění smlouvy:

**Článek 4.
Oprávnění a povinnosti nájemce**

5. Nájemce se zavazuje pro případ odstranění havarijních situací zabezpečit nepřetržitou pohotovostní havarijní službu 24 hodin denně, a to i sobotách, nedělích a svátcích. Nájemce garantuje, že reakční doba od nahlášení poruchy do zahájení opravy nepřesáhne 60 minut.

**Článek 11.
Sankce vyplývající z neplnění povinností nájemce**

1. V případě nesplnění závazků vyplývajících z článku 4. odstavec 5. smlouvy je nájemce povinen uhradit pokutu ve výši 2.000,- Kč.
2. V případě neplnění povinností vyplývajících z článku 3 a článku 4 smlouvy (vyjma článku 4. odstavec 5 smlouvy) je nájemce povinen uhradit pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý případ porušení.

Dodatek smlouvy se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

Účastníci si dodatek smlouvy přečetli s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 5.1.2007

V Praze dne 5.1.07



Za nájemce



Za pronajímatele



DOMOV PRO SENIORY
Hlavního města Prahy
108 00 Praha 10, Bělohorská 5
fax: 2- 70875707
e-mail: 

PŘÍLOHA Č. 4

KUPNÍ SMLOUVY O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

Evidenční číslo Objednatel:

Evidenční číslo Zhotovitele

SMLOUVA O NÁJMU TEPELNÉHO HOSPODÁŘSTVÍ

(dále jen „smlouva“)

Nájemce

Obchodní název: ACTHERM, spol. s r. o.

Sídlo: Peškovická 514/64, 108 00 Praha 10 - Malešice

Zastoupený: [redacted] jednatelem společnosti

IČ: 48024091 DIČ: cz48024091

Bankovní spojení: [redacted] Číslo účtu: [redacted]

Zapsaný v: Obchodním rejstříku vedeném u soudu v Praze

oddíl 6, vložka 13890

(na straně jedné jako „NÁJEMCE“)

Pronajímatel

Obchodní název: Domov důchodců Praha 10 - Malešice

Sídlo: Rektorská 577/5, 108 00 Praha 10

IČ: 70875707

Zastoupený: [redacted] ředitel

Společnost je státní příspěvková organizace

Zaměstnanci (osoby) pověřeni činností v okamžiku podpisu této smlouvy:

ve věcech smluvních a ekonomických: [redacted]

ve věcech technických: [redacted]

Tel: [redacted]

Fax: [redacted]

e-mail: [redacted]

(na straně druhé jako „PRONAJÍMATEL“)

PŘÍLOHA Č. 4

KUPNÍ SMLOUVY O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

Smluvní strany se dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s:

- ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku,
- ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku,
- ustanoveními zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění jejich změn, doplňků a prováděcích předpisů

na uzavření této nájemní smlouvy.

Článek 1. Předmět nájmu:

1. Pronajímatel je vlastníkem tepelného hospodářství (TH) v areálu Domova důchodců Rektorská 5/577, Praha 10 – Malešice.
2. Tepelné hospodářství přenechává pronajímatel touto smlouvou do užívání nájemci za účelem jeho provozování a pro výkon práv a povinností vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů spojených s touto činností.
3. Pro účely této smlouvy se tepelným hospodářstvím rozumí soubor movitého a nemovitého majetku, který slouží pro výrobu a distribuci tepla a TUV v objektu Rektorská 5/577, Praha 10 – Malešice.

Článek 2. Převzetí tepelného hospodářství do užívání:

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci tepelné hospodářství se všemi součástmi a příslušenstvím v provozuschopném stavu nejdéle do 1 měsíce od podpisu této smlouvy. O předání a převzetí TH mezi pronajímatelem a nájemcem bude sepsán oboustranně podepsaný protokol.
2. Současně s TH předá pronajímatel veškerou technickou a jinou dokumentaci a další potřebné doklady.
3. Těmito doklady se rozumí zejména:
 - a) pasporty nebytových prostor
 - b) pasport nemovitosti,
 - c) revizní zpráva o technickém stavu TH
 - d) seznamy a evidenční podklady předmětů postupné spotřeby a základních prostředků
4. Chybějící doklady doplní nájemce na náklady pronajímatele do 12 měsíců od data podpisu této smlouvy.
5. Tyto doklady se v okamžiku pořízení stávají majetkem pronajímatele.
6. Do šesti měsíců od data podpisu této smlouvy předloží nájemce pronajímateli zprávu o stavu zařízení a současně vypracuje soupis nejnutnějších oprav, včetně rozpočtu pro následující období (pro kalendářní rok, nebo dle dohody).
7. Nájemce nepřejímá práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů pronajímatele.

PŘÍLOHA Č. 4

KUPNÍ SMLOUVY O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

Článek 3. Správní úkony:

Nájemce provozuje TH v rozsahu určeném touto smlouvou. Nájemce je oprávněn provádět činnosti:

- 3.1. pro zabezpečení výroby tepla a TUV:
 - a) řízení provozu
 - b) zajišťování a kontrola obsluhy
 - c) úprava vody
 - d) vedení provozní evidence
- 3.2. pro technické zajištění:
 - a) provádění vlastní technické údržby
 - b) sjednávání provozní údržby a oprav dodavatelsky
 - c) provádění vlastních provozních oprav
 - d) správa stanovených měřidel
 - e) zásobování
- 3.3. pro řízení provozu:
 - a) dispečerské řízení
 - b) vedení provozní evidence
 - c) zajišťování revizí
 - d) zajišťování odečtů měřidel
 - e) vedení a vyhodnocování bilancí
 - f) marketing a stanovení cen tepla a TUV
 - g) účtování dodávek tepla a TUV
- 3.4. pro organizační činnost
 - a) sjednávání dodavatelských smluv
 - b) sjednávání smluv s jinými subjekty k zajištění provozu TH
 - c) vedení provozního účetnictví
 - d) styk s kontrolními orgány

Při sjednávání odběratelských smluv je nájemce povinen upozornit odběratele, že se mají na něj obracet ve všech věcech týkajících se dodávky tepla a TUV.

Článek 4. Oprávnění a povinnosti nájemce:

1. Nájemce je povinen poskytovat včas a řádně služby spojené s provozem TH a plnit všechny zákonem stanovené povinnosti.
2. Nájemce zajišťuje plnění předmětu smlouvy vlastními pracovníky nebo dodavatelsky v souladu s platnými právními předpisy.
3. Nájemce je povinen zejména zajistit:
 - a) provozní údržbu, běžné opravy, pravidelné preventivní a technické prohlídky, předepsané periodické revize tepelného zdroje
 - b) obstarání či provedení plánovaných oprav, revizí

PŘÍLOHA Č. 4

KUPNÍ SMLOUVY O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

- c) vyhotovení podkladů pro právní jednání
 - d) vedení předepsané provozní evidence
 - e) vedení evidence účetních dokladů v souvislosti s předmětem smlouvy
 - f) vedení evidence základních prostředků
 - g) podklady pro investiční činnost dle dispozic pronajímatele a na jeho náklady.
4. Za účelem dálkového řízení, monitorování a kontroly provozu tepelného zdroje nájemce na vlastní náklady může provést napojení tohoto zdroje na svůj centrální dispečink, přičemž toto monitorovací zařízení zůstává v majetku nájemce.
5. Nájemce se zavazuje pro případ odstranění havarijních situací zabezpečit nepřetržitou pohotovostní havarijní službu 24 hodin denně, a to i o sobotách, nedělích a svátcích. Nájemce garantuje, že reakční doba od nahlášení poruchy do zahájení opravy nepřesáhne30..... min.
6. Při odstraňování havárií se nájemce zavazuje postupovat tak, aby v co nejkratší době došlo k odstranění příčin a důsledků havárie, a to s vynaložením co nejmenšího množství finančních prostředků.
7. Nájemce zajistí uzavření dodavatelských smluv, nezbytných pro provoz TH, které nahradí původní smluvní vztahy, v termínu nejpozději do 1 týdne od podepsání smlouvy, a to svým jménem a na svůj účet. Jedná se zejména o tyto smlouvy: elektřiny a vody.
8. Nájemce je na základě zplnomocnění oprávněn zastupovat pronajímatele při soudních sporech a před správními orgány.
9. Nájemce bude zplnomocněn pro každý případ samostatně.
10. Nájemce je oprávněn podávat pronajímateli návrhy na provádění úprav zařízení, které je předmětem smlouvy, návrhy změn a úprav smluvních vztahů a na provádění investiční činnosti ve vztahu k předmětu smlouvy.
11. Nájemce je povinen určit pověřenou osobu, na kterou se mohou odběratelé obracet v případě poruchy, havárie či jiné události spojené s přerušением dodávky tepla a TUV, a zajistit, aby jméno této osoby a způsob jejího kontaktování byly známy. Toto bude zajištěno umístěním předmětné informace na nástěnce v objektu a informováním člena hlídací služby v recepci objektu.

Článek 5.

Oznamovací povinnost nájemce:

1. Nájemce neprodleně oznámí pronajímateli hrozící havarijní situaci za účelem zajištění finančních prostředků k odstranění havárie a případné odsouhlasení havarijního výměru.
2. Nájemce pravidelně oznamuje pronajímateli veškeré skutečnosti, vzniklé souvislosti s plněním smlouvy na majetku vlastníka.

PŘÍLOHA Č. 4

KUPNÍ SMLOUVY O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

Článek 6. Omezení činnosti nájemce:

1. Nájemce není oprávněn nakládat s TH jiným způsobem, než jak vyplývá z této smlouvy. Zejména není oprávněn nemovitosti nebo jejich části zastavit či k nim zřídit věcné břemeno apod.
2. Náklady na opravy a údržbu (úpravy) zařízení a (provozní opravy) překračující částku předpokládanou pro uvedené účely v platné ceně tepla, podléhají předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.

Článek 7. Povinnosti pronajímatele:

1. Zajistit finanční prostředky
 - a) v případě havárie na obnovu provozu TH a odstranění škod
 - b) na pokrytí nákladů dle článku 6., bod. 2 a to ve výši, která překračuje částku předpokládanou v platné ceně tepla.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nezbytnou součinnost a záruky při plnění předmětu smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci vstup a vjezd do objektu.
4. Pronajímatel se zavazuje pojistit pronajatý majetek pro případ vzniku škodní události s tím, že:
 - a) pronajímatel uzavře pojistné smlouvy na pronajaté TH svým jménem a na svůj účet
 - b) plnění pojistných událostí je příjmem pronajímatele
 - c) náklady na uvedení majetku do stavu před pojistnou událostí hradí pronajímatel; toto ustanovení smlouvy platí pouze v případě, že škoda nebyla způsobena nedbalostí nebo úmyslem nájemce, pokud škodní událost není řešena v rámci pojištění z odpovědnosti nájemce
 - d) v případě pojistné události zmocní pronajímatel nájemce k jejímu řešení s příslušnou pojišťovací institucí
 - e) konkrétní pojistné události budou dále řešeny jednotlivě a rovněž plné moci pro jejich řešení budou pro nájemce vystaveny jednotlivě

Článek 8. Hospodářská činnost nájemce:

1. Nájemce je povinen:
 - a) být zapsán o obchodním rejstříku a doložit tuto skutečnost před podepsáním této smlouvy,
 - b) od data převzetí TH do nájmu vést podvojné účetnictví
2. Nájemce hradí veškeré výdaje na správu, údržbu, provoz, jakož i provozní opravy TH.
3. Nájemce se zavazuje vést pro příjmy z TH zvláštní účet tak, aby tyto příjmy byly zřetelně odděleny od dalších příjmů nájemce z jeho jiné činnosti.

PŘÍLOHA Č. 4

KUPNÍ SMLOUVY O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

4. HIM a zhodnocený HIM, který zůstává vlastnictvím pronajímatele, odepisuje na základě této smlouvy pouze pronajímatel podle § 28 odst.2 zák.č.586/92 Sb. o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů.
5. Na základě této smlouvy může pouze pronajímatel vytvářet rezervy na opravy HIM, který je předmětem pronájmu, při splnění všech podmínek daných zákony č.586/92 Sb. a 593/92 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
6. Nájemce umožní pronajímateli kontrolu zařízení kdykoli o to pronajímatel požádá s tím, že ze strany pronajímatele bude písemně doloženo, kdo je ke kontrole oprávněn.
7. Nájemce se zavazuje na hospodárné vynakládání finančních prostředků.
8. Nájemce je povinen uzavřít vlastní odpovědnostní pojištění a zajistit jeho trvání po celou dobu nájemního vztahu.

Článek 9. Výše nájemného:

1. Smluvní strany dohodly nájemné ve výši 200.000,- Kč ročně bez DPH, tj. 50.000,- Kč čtvrtletně.
2. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli sjednané nájemné ve čtvrtletních splátkách, s tím že každá splátka se stanoví ve výši jedné čtvrtiny sjednaného ročního nájemného, se lhůtou splatnosti k 20. dni prvního měsíce, následujícího po čtvrtletí, za něž je nájemné hrazeno.
3. Nájemce se zavazuje hradit sjednaný nájem ve shora uvedených splátkách na základě příkazu k úhradě.

Článek 10. Součinnost pronajímatele a nájemce:

1. Pokud je nájemce povinen informovat vlastníka, je tato povinnost splněna doručením písemné informace podáním telefaxu, nebo jinými technickými prostředky.
2. Neodkladné zprávy je třeba oznámit ústně či telefonicky pronajímateli, s tím, že zpráva bude písemně potvrzena.
3. Nájemce dává neprodleně podklady k vydání havarijního výměru správnímu orgánu a pronajímatel neprodleně požádá o jeho vydání zároveň se souhlasem k provedení oprav.

Článek 11. Sankce vyplývající z neplnění povinností nájemce:

1. V případě neplnění finančních povinností nájemce vůči pronajímateli ve sjednaných termínech má pronajímatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

2. V případě nesplnění závazků vyplývajících z článku 3 odstavce 5 smlouvy je nájemce povinen uhradit pokutu ve výši Kč.
3. V případě nesplnění povinností vyplývajících z článku 3 a článku 4 smlouvy výjma (článku 3 odstavce 5 smlouvy) je nájemce povinen uhradit pokutu ve výši Kč za každý případ porušení.
4. Nájemce odpovídá za škodu na věcech mu svěřených do nájmu.

Článek 12.

Sanke vyplývající z neplnění povinností pronajímatele:

1. V případě neplnění finančních povinností pronajímatele vůči nájemci, má nájemce právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,01% z dlužné částky Kč za každý den prodlení.

Článek 13.

Pojistné události:

1. Pronajímatele uzavře pojistné smlouvy na TH na vlastní náklady, tj. na svůj účet.
2. Plnění pojistných událostí je příjmem pronajímatele.
3. Náklady na uvedení zařízení (majetku) do stavu před pojistnou událostí hradí pronajímatele. Toto platí pouze v případě, že škoda nebyla způsobena nedbalostí nebo úmyslem nájemce.
4. V případě pojistné události zmocňuje pronajímatele nájemce k jejímu řešení s příslušnou pojišťovnou organizací.

Článek 14.

Doba platnosti smlouvy, její změny a doplňky:

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva může být ukončena písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní lhůta je 6 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Výpověď je platná pouze v případě, pokud bude současně doručena i výpověď Kupní smlouvy o dodávce a odběru tepla.
4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě vzájemné dohody, a to formou písemného dodatku.

PŘÍLOHA Č. 4

KUPNÍ SMLOUVY O DODÁVCE A ODBĚRU TEPLA

Článek 15. Závěrečná ujednání:

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 14. 11. 2007
2. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
3. Účastníci si smlouvu přečetli s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 14. 11. 2007



za Nájemce



V Praze dne 14. 11. 2007



Ing. DUŠAN DVOŘÁK
Magistr ml. in. Právní
108 00 Praha 10, Rektorská 577
tel. 274772133 GSM 70079701
Ředitel /1/