

Smlouva o nájmu tepelných zařízení

Smluvní strany:

Město Uničov

Masarykovo nám. 1, 783 91 Uničov

IČ 00299634

zastoupené starostkou Ing. Jarmilou Kaprálovou

a

BYTPOL UNI s.r.o.

Panská 45, 783 91 Uničov

IČ 253 70 073

zastoupené jednatelem Mgr. Jaromírem Polákem

I.

1.1. Pronajímatel je vlastníkem tepelných zdrojů, zařízení, rozvodů tepla, jakož i dalších provozních zařízení, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen tepelná zařízení).

1.2. Tato tepelná zařízení dává pronajímatel nájemci do užívání za podmínek a k účelu v této smlouvě dále uvedených, ve stavu vyplývajícím z provozní a technické dokumentace předané spolu s tepelnými zařízeními a provozními prostorami. Seznam dokumentace byl nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy předán nájemci. Nájemce prohlašuje, že je mu stavebně technický stav pronajímaných tepelných zařízení znám a ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy, je do nájmu přijímá.

II.

2.1. Nájemce je odborně způsobilý k zabezpečování výroby a dodávek tepla a teplé užitkové vody (dále jen TUV) a znalý veškerých předpisů, které tuto činnost z provozních, technických a bezpečnostních hledisek upravují.

2.2. Pronajatá tepelná zařízení je nájemce oprávněn užívat k zabezpečování výroby a dodávek tepla a TUV. Provozní prostory mohou být užívány především k úkolům souvisejícím se zabezpečením řádného provozu pronajatých tepelných zařízení.

III.

3.1. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude v pronajatých tepelných zařízeních zabezpečovat výrobu a dodávky tepla všem dosud připojeným odběratelům a dalším odběratelům, o jejichž připojení k tepelným zařízením v budoucnu, s ohledem na technické možnosti a s přihlédnutím ke stanovisku nájemce, rozhodne pronajímatel.

3.2. Nájemce je povinen po celou dobu nájmu plnit povinnosti, které pro vlastníka tepelných zařízení, resp. jejich provozovatele vyplývají z energetického zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

IV.

4.1. Nájemce povinen za dodávky tepla a TUV účtovat ceny v souladu s platnými cenovými předpisy tak, jako kdyby provozovatelem tepelných zařízení byl pronajímatel. Ceny dodávek tepla budou upravovány podle kritérií a způsobem stanoveným pro výpočet věcně

usměrňovaných cen, výše kalkulovaného zisku v cenách tepla pro odběratele bude s přihlédnutím k cenovému předpisu stanovena na základě dohody pronajímatele a nájemce.

V.

5.1. Nájemce zajišťuje výrobu a dodávky tepla a TUV svým jménem, vlastními silami a na svůj náklad.

VI.

6.1. Pronajímatel svým nákladem zabezpečuje rekonstrukce, modernizace a technické zhodnocení investičního charakteru na základě zdůvodněných návrhů nájemce podle dále uvedených ustanovení této smlouvy.

VII.

7.1. Nájemce je povinen svým nákladem zabezpečovat pravidelné, příslušnými předpisy stanovené, revize a technické prohlídky pronajatých tepelných zařízení, běžnou údržbu a opravy, zajišťující jejich trvalou provozu schopnost a bezpečnost.

VIII.

8.1. Nájemce pravidelně jednou ročně, nejpozději do 15. září předcházejícího roku, předloží pronajímateli technicky zdůvodněný návrh na rekonstrukce, modernizace, rozšíření a dovybavení pronajatých tepelných zařízení.

8.2. Podle návrhu schváleného pronajímatelem a jeho dalších pokynů zajistí nájemce dodavatele prací na základě výsledků výběrového řízení realizovaného v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s interními směnicemi pronajímatele, se kterými byl prokazatelně seznámen. Nájemce sjedná po předchozím projednání s pronajímatelem podmínky dodávek a zajistí kontrolu plnění dojednaných podmínek, zejména z hlediska termínů plnění, kvality provedené práce a účtování cen. Svým podpisem odpovídá pronajímateli za oprávněnost faktur za tyto práce předložené k proplacení.

IX.

9.1. Nájemce odpovídá pronajímateli, odběratelům tepla a TUV a třetím osobám za škody vzniklé neplněním povinností pro něj vyplývajících z této smlouvy. Nájemce též odpovídá za škody vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a neodstranění závad zjištěných při prohlídkách a revizích pronajatých tepelných zařízení a provozních prostor v jimi stanovených lhůtách.

9.2. Pokud pronajímatel pojistí pronajatá tepelná zařízení a provozní prostory proti škodám způsobem živelnými pohromami nebo havárií, je oprávněn pojistné přeučtovat nájemci a souhlasí, aby toto pojistné bylo zakalkulováno do ceny tepla účtované odběratelům.

X.

10.1. Nájemce je povinen platit za pronajatá teplená zařízení vzájemně dohodnuté nájemné stanovené v článku XI. této smlouvy.

10.2. Nájemce se zavazuje, že bude provádět v potřebné míře veškeré účetní operace tak, aby bylo možno správně stanovit výši nájemného.

10.3. Nájemce vždy každý rok předloží pronajímateli do 20. února předběžnou výslednou kalkulaci ceny tepla za předchozí kalendářní rok.

10.4. Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné snížit, a to v termínu od 21. února do 10. března vždy za předchozí kalendářní rok. Nájemce je v takovém případě povinen toto snížení promítnout do vyúčtování ceny tepla.

XI.

11.1. Nájemné je sjednáno ve výši 5% z ceny GJ/rok a celkového množství spotřebované tepelné energie v GJ v jednotlivých tepelných zařízeních.

11.2. Nájemné je nájemce povinen platit na účet pronajímatele u KB Olomouc č.ú. 517146-811/0100 ve dvou splátkách. první nejpozději do 15.6. příslušného kalendářního roku, druhá do 10.3. následujícího roku

XII.

12.1. Nájemce je povinen umožnit čtvrtletně osobám pověřeným pronajímatelem provozní kontrolu pronajímaných tepelných zařízení a provozních prostor. O této kontrole se pořídí zápis, ve kterém se uvedou případně zjištěné závady a námitky ke způsobu užívání a provozování pronajatých věcí. nájemce je oprávněn se k zápisu vyjádřit. Zápis o kontrole a vyjádření nájemce bude oběma stranami společně projednán a dohodnut způsob odstranění závad, který bude pro nájemce závazný.

XIII.

13.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2009. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Nájem může být ukončen pouze k termínu ukončení topné sezóny, tj. k 31. květnu, není-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

XIV.

14.1. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat pronajatá zařízení a prostory v provozuschopném stavu a s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání. Případné zjištěné škody nebo nadměrné opotřebení je povinen na svůj náklad do dne předání odstranit nebo pronajímateli uhradit náklady účelně vynaložené na jejich odstranění.

14.2. Spolu s předáním pronajatých zařízení je nájemce povinen předat pronajímateli veškerou provozně technickou a jinou dokumentaci související s předmětem nájmu, včetně dokumentace, která vznikla v době trvání nájemního vztahu, jakož i kopie odběratelských smluv, seznamu smluvních odběratelů a dodavatelů a je povinen vypořádat veškeré závazky související s provozem zařízení za dobu trvání nájemního vztahu.

XV.

15.1. Pokud by nájemce přestal plnit závazky vyplývající z této smlouvy, týkající se zabezpečení dodávek tepla a TUV, je pronajímatel oprávněn bezodkladně provést zásahy do činnosti nájemce a opatření, vedoucí k nápravě takového stavu. Tyto zásahy a opatření nejsou zásahem do práv nájemce, případné škody tím vzniklé jdou na jeho vrub. V takovém případě je pronajímatel oprávněn s okamžitou účinností odstoupit od této smlouvy.

XVI.

16.1. Vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

XVII.

17.1. Jménem pronajímatele jsou kromě statutárních zástupců oprávněni jednat:

- ve věcech technických vedoucí majetkoprávního odboru Města Uničov a
- ve věcech finančních vedoucí finančního odboru Města Uničov.

17.2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.

XVIII.

18.1. Uzavření této smlouvy projednala a schválila Rada města Uničova dne 17.6.2008, usnesením č. 40/2.10.

XIX.

19.1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

- č. 1 – seznam předaných tepelných zařízení s aktuálním stavem

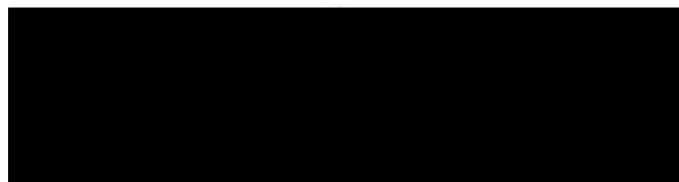
V Uničově dne 20. června 2008

Pronajímatele:



Město Uničov

Nájemce:



BYTPOL UNI s.r.o.

SEZNAM PROVOZOVANÝCH TEPELNÝCH ZARÍZENÍ

c.	ulice	c.p.	UT:			TUV:		
			typ kotle	výkon	výkon	typ ohřívace	výkon	výkon
1.	Bratří Capku	661	DAKON P 50 lux	48,0				
			DAKON P 50 lux	48,0				
			DAKON P 50 lux	48,0				
			DESTILA DPL - 50	49,5	193,5			
2.	Pionýru	674	TERMOTÉKA 60 ES	70,0				
			TERMOTÉKA 60 ES	70,0				
			DAKON P 50 lux	48,0	188,0			
1.	Masaryk. nám.	1	ÉTI - 100	116,0	164,0			
		1	ÉTI - 100	116,0				
2.		22	DESTILA DPL - 50	49,5		Q7-50-NBRT.U	15,0	15,0
		22	DESTILA DPL - 50	49,5				
		22	DESTILA DPL - 50	49,5	148,5			
3.	Prícni (stav.)	36	DAKON P 30 lux HL	30,0	129,0			
	Prícni (fin)	36	DAKON P 22 lux HL	22,0				
		36	DAKON P 22 lux HL	22,0				
4.	Panská	55	BUDERUS Logamax plus GB 112-24	24,0				
		55	BUDERUS Logamax plus GB 112-43	43,0				
		55	BUDERUS Logamax U 124 (K)	24,0	91,0			
5.	Solní	121	DESTILA DPL - 25	25,0	25,0			
6.	Olomoucká	226	DAKON P 30 lux	30,0	79,0			
		226	DAKON P 30 lux	30,0				
		226	DAKON P 30 lux	30,0				
7.	Gymnazijní	237	ODRA EKO 55	56,0	86,0			
		237	ODRA EKO 55	56,0				
8.	Staškova	242	DAKON P 30 lux	30,0				
		242	DAKON P 30 lux	30,0				
		242	DAKON P 30 lux	30,0	90,0			
9.	Bezruc. nám.	480	DAKON P 26 lux HL	26,0				
		480	DAKON P 30 lux HL	30,0	56,0			
10.	Šternberská	492	DESTILA DPL - 25	25,0	81,0			
		492	DESTILA DPL - 25	25,0				
		492	DESTILA DPL - 25	25,0				
11.		494	DAKON P 26 lux HL	26,0	76,0			
		494	DAKON P 26 lux HL	26,0				
		494	DAKON P 26 lux HL	26,0				
12.		497	DAKON P 50 lux	48,0				
		497	DAKON P 50 lux	48,0				
		497	DAKON P 50 lux	48,0	144,0			
13.	Bratří Capku	663	DAKON P 30 lux	30,0	126,0			
		663	DAKON P 30 lux	30,0				
		663	DAKON P 30 lux	30,0				
14.	Pionýru	682	DAKON P 50 lux	48,0	78,0	ZO - 500	9,5	19,0
		682	DAKON P 50 lux	48,0		ZO - 500	9,5	
		682				ZO - 500	9,5	
15.	Balcárkova	684	DAKON P 50 lux	48,0	96,0	ZO - 500	9,5	28,5
		684	DAKON P 50 lux	48,0		ZO - 500	9,5	
		684				ZO - 500	9,5	
16.	Na Nivách	1360	WOLF NG 2E - 48	48,0	48,0			
17.		1361	WOLF NG 2E - 48	48,0	48,0			
18.	Pod Šibeníkem	1384	VITODENS 300	44,6	44,6			
19.		1385	VITODENS 300	44,6	44,6			
20.		1386	VITODENS 300	44,6	44,6			
CELKEM:				2080,8				62,5