

SMLOUVA

o nájmu nemovitostí a movitých věcí a o zajištění výroby, rozvodu a dodávky tepla a teplé užitkové vody ve veřejném zájmu a poskytování služeb s tím souvisejících uzavřená mezi:

Městem Vimperk
se sídlem Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk
zastoupené starostou, panem Mgr. Pavlem Dvořákem
IČO: 00250805
Bankovní spojení:

na straně jedné jako pronajímatelem

a

obchodní společností Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.
se sídlem České Budějovice 7, Boženy Němcové 38/4, PSČ 370 01
zastoupená jednatelem Dipl. Ing. Josefem Fürederem
IČO: 280 88 654
Bankovní spojení:

na straně druhé jako nájemcem, provozovatelem

KAPITOLA I – PŘEDMĚT SMLOUVY A ZÁKLADNÍ PRÁVA A POVINNOSTI**Článek 1****Předmět smlouvy**

- 1.1. Město Vimperk (dále jen „pronajímatel“) jako vlastník či oprávněný uživatel majetku uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást, a společnost Energie AG Teplo Vimperk s.r.o. (dále jen „provozovatel“) jako subjekt způsobilý k provozování tepelných zařízení (kopie státní licence se po jejím získání stane přílohou č. 2 smlouvy) uzavírají za níže uvedených podmínek nájemní smlouvu za účelem zajištění výroby a rozvodu a dodávky tepla a teplé užitkové vody ve veřejném zájmu a poskytování služeb s tím souvisejících.
- 1.2. Předmětem smlouvy je zejména:
 - a) pronájem movitých a nemovitých věcí ve vlastnictví pronajímatele nebo se kterými je pronajímatel oprávněn disponovat tak, jak je uvedeno v této smlouvě;
 - b) výroba, rozvod a dodávka tepla a teplé užitkové vody;

- c) obsluha a údržba svěřeného majetku, jímž se rozumí majetek uvedený v příloze č. 1;
- d) zajištění oprav, rekonstrukcí, modernizací a investic sloužících k udržení a zlepšení poskytovaných služeb;
- e) investorsko-inženýrská činnost související s rekonstrukcí, modernizací a investicemi do zařízení tepelného hospodářství;
- f) vedení veškeré dokumentace a archivace písemností stávajících tepelných zařízení;
- g) zajištění administrativních a finančních činností spojených s poskytováním uvedených služeb včetně fakturace dodávek tepla a TUV.

Článek 2

Základní práva a povinnosti

2.1. Pronajímatel je oprávněn:

- a) kontrolovat, zda provozovatel plní podmínky této smlouvy;
- b) vstupovat s vědomím a za doprovodu pracovníka provozovatele do objektů, jež jsou předmětem této smlouvy;
- c) požadovat včasné vyřizování reklamací nebo stížností a informace o jejich vyřízení;
- d) požadovat odstranění stavu, který by byl v rozporu s touto smlouvou, rozhodnutími státních či správních orgánů nebo obecně platnými právními předpisy.

2.2. Pronajímatel se zavazuje:

- a) oznamovat provozovateli neprodleně a podle povahy věci i s dostatečným předstihem všechny skutečnosti, jež mají vliv na plnění podmínek smlouvy;
- b) nezasahovat do chodu a řízení podniku provozovatele.

2.3. Provozovatel je povinen:

- a) provozovat trvale dispečerské pracoviště pro sledování a vyhodnocování provozu tepelných zařízení a činit všechna opatření k zabezpečení plynulého zásobování odběratelů teplem a TUV;
- b) dodávat odběratelům teplo a TUV v dostatečném množství a odpovídající kvalitě dle platných právních předpisů;
- c) informovat odběratele o připravovaných odstávkách dodávky tepla a TUV;
- d) v případě přerušení dodávky tepla a TUV vlivem havárie tuto neprodleně obnovit a odstranit vše, co by bránilo nebo ztěžovalo spotřebu (odběr energií) konečných spotřebitelů, a to dle platných právních předpisů;
- e) uzavírat s odběrateli příslušné kupní smlouvy;
- f) napojovat nové odběratele na území města, je-li to technicky možné a hospodářsky smysluplné;
- g) provádět měření dodávek tepla a TUV;
- h) informovat správce inženýrských sítí o vzniklé závažné poruše nebo závažné havárii;

- i) účastnit se podle požadavků pronajímatele zasedání jeho orgánů a podávat těmto orgánům požadované informace týkající se předmětu této smlouvy;
- j) vypracovávat návrhy ročních plánů podstatných oprav;
- k) vypracovávat návrhy ročních plánů rekonstrukcí a modernizací a předkládat je pronajímateli ke schválení.

2.4. Provozovatel je oprávněn:

- a) zastupovat pronajímatele ve všech věcech touto smlouvou určených nebo z jejich podmínek plynoucích a v případech, kdy se na tom obě strany dohodnou; k tomuto účelu bude provozovatelí pronajímatelem v případě potřeby vystavena odpovídající plná moc;
- b) omezovat či přerušovat dočasně nebo trvale dodávku tepla a TUV odběratelům v případech, kdy jsou pro to naplněny zákonné podmínky;
- c) účtovat a vymáhat vlastním jménem a na vlastní účet platby za dodávku tepla a TUV a další pohledávky za třetími osobami, jež mají původ v jim poskytnutých službách nebo smluvených dodávkách;
- d) uzavírat samostatně a bez souhlasu pronajímatele smlouvy se třetími osobami, je-li jejich obsahem plnění povinností provozovatele vůči pronajímateli;
- e) na základě pověření projednávat jménem pronajímatele technické a majetkoprávní záležitosti týkající se majetku pronajímatele;
- f) stanovit cenu tepla dle platných předpisů a vyhlášek.

KAPITOLA II – PODMÍNKY PLNĚNÍ SMLOUVY

Článek 3

Podmínky poskytování služeb

- 3.1. K účelu realizace předmětu smlouvy přenechává pronajímatel provozovateli do nájmu k provozování movitý a nemovitý majetek, související s výrobou a rozvodem a dodávkou tepla a TUV. Soupis tohoto majetku je součástí smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Pronajímatel se tímto již na tomto místě této smlouvy zavazuje, že bude podporovat a chránit postavení provozovatele podle této smlouvy a že neučiní žádná opatření, jimiž by bylo ohroženo postavení provozovatele dle této smlouvy. Zejména se zavazuje neprovozovat tepelné hospodářství ve Městě Vimperk jiným způsobem, než jak je uvedeno v této smlouvě. Pronajímatel se rovněž zavazuje učinit veškeré potřebné (i v této smlouvě výslovně neuvedené) právní úkony a jednání, aby byl dosažen a splněn účel této smlouvy.
- 3.2. Majetek, pronajatý touto smlouvou, má charakter souboru věcí movitých a nemovitých. Není-li dohodnuto jinak, řídí se právní vztahy z této smlouvy (zejména, nikoliv však výlučně poté ohledně oprav a údržby pronajatého majetku) zejména ust. §

663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“).

3.3. Soubor dlouhodobě pronajímaného majetku (dle přílohy č. 1) bude každoročně aktualizován provozovatelem k 31. 12. a bude v něm po dohodě s pronajímatelem zohledněno:

- vyřazení majetku;
- odprodej majetku;
- zařazení nového majetku.

3.4. Pronajímatel je povinen na žádost provozovatele předat provozovateli k provozování i další tepelná zařízení (nově vybudovaná i získaná jiným způsobem) za obdobných podmínek sjednaných touto smlouvou. Provozovatel se v takovémto případě zavazuje předaná tepelná zařízení převzít. Smluvní strany tímto sjednávají, že převzetí dalších tepelných zařízení dle tohoto odstavce této smlouvy bude provedeno pouze v tom případě, bude-li se odpovídající zařízení nalézat v technickém stavu umožňujícím jeho užití v souladu s touto smlouvou. V této souvislosti smluvní strany sjednávají, že provozovatel je za účelem splnění svých závazků z této smlouvy oprávněn využívat rovněž svá tepelná zařízení, zejména poté kotelnu na biomasu nacházející se ve Vimperku.

Článek 4

Právo užívání veřejných prostranství

- 4.1. Pronajímatel zajistí po dobu trvání této smlouvy provozovateli právo využívání veřejných prostranství v okruhu své působnosti v míře nezbytně nutné pro plnění předmětu této smlouvy pokud možno bezplatně.
- 4.2. Veřejným prostranstvím se rozumí plochy takto definované zákonem č. 128/2000 Sb. v platném znění.

KAPITOLA III – PŘEJÍMÁNÍ MAJETKU K PROVOZOVÁNÍ

Článek 5

Přejímání movitého a nemovitého majetku tepelných zařízení

- 5.1. Pronajímatel předává provozovateli do nájmu a k provozování TZ, která jsou uvedena v příloze č. 1 této smlouvy. Provozovatel tento majetek přebírá ve stavu, v jakém se nachází ke dni převzetí.

K tomuto majetku budou po dobu trvání této smlouvy přiřčena:

- a) veškerá díla nově vybudovaná provozovatelem a určená pro rozšíření infrastrukturního majetku TZ;
 - b) veškerá díla nově vybudovaná pronajímatelem popř. třetími osobami, bude-li k nim mít pronajímatel dispoziční právo a provozovatel o převzetí požádá.
- 5.2. Provozovatel odpovídá za technický stav přebíraných zařízení a po převzetí za jejich zařazení do souboru majetku pronajímatele tvořícího předmět této smlouvy. Odpovědnost podle tohoto odstavce této smlouvy se však nevztahuje na vady technického stavu vzniklé přede dnem předání zařízení.
- 5.3. Provozovatel plně odpovídá (avšak s výjimkou případů způsobených vyšší mocí) za provoz a stav majetku pronajímatele a je povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k jeho poškození, zničení nebo odcizení. K převímce investičních akcí podle čl. 7 bude přizván zástupce pronajímatele. Tento zástupce bude zván také na kontrolní dny těchto akcí.
- 5.4. Po skončení každého kalendářního roku bude příloha č. 1 této smlouvy aktualizována k 31. 12. tohoto roku.
- 5.5. Pronajímatel prohlašuje, že může disponovat s movitými věcmi specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy beze všech omezení a že do doby jejich převzetí provozovatelem neprovede žádné změny a neučiní žádné právní úkony, které by mohly negativně ovlivnit předmět smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že předmět smlouvy nemá žádné věcné ani právní vady, že k předmětu smlouvy nebylo zřízeno ani nevzniklo žádné zástavní ani zadržovací právo, ani jiné obdobné právo třetí osoby, které by bylo v rozporu s účelem této smlouvy.

Článek 6

Opravy a údržba existujících zařízení

- 6.1. Provozovatel předá pronajímateli vždy do 31. 3. běžného roku návrh plánu podstatných oprav pro následující dva roky. Námitky, doplňky nebo pozměňující návrhy k předloženému návrhu uplatní pronajímatel do 30-ti dnů ode dne předložení návrhu.
- 6.2. Plán podstatných oprav bude stejným způsobem sestaven na základě finančních možností smluvních stran a dohodou těchto stran se připouští i změna již schváleného plánu. Přílohu č. 3 této smlouvy tvoří schválený plán podstatných oprav pro dobu prvních dvou let existence této smlouvy. Za podstatné opravy se považují takové opravy, jejichž charakter odpovídá jiným než běžným opravám ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku. Před schválením odpovídajícího plánu musí být vždy předem odsouhlaseno, kdo ponese náklady dané opravy.

- 6.3. Náklady spojené s běžnou údržbou a běžnými opravami pronajatého majetku tvořícího předmět této smlouvy budou s dále uvedenou výjimkou plně hrazeny z prostředků provozovatele. Nájemce je povinen majetek řádně udržovat a provádět opravy v takovém rozsahu, aby majetek byl trvale v provozuschopném stavu. Ohledně jiných než běžných oprav a údržby pronajatého majetku a jakýchkoliv jiných (tedy podstatných i běžných) oprav, jejichž hodnota přesáhne částku 100.000,- Kč, bude vždy mezi smluvními stranami dojednáno, která smluvní strana ponese náklady na takové opravy nebo údržbu. Ohledně charakteru takových oprav nebo údržby platí, že se náklady na jednotlivé akce, které spolu bezprostředně nesouvisí, nesčítají.

Článek 7

Investice

- 7.1. Provozovatel je povinen předložit pronajímateli roční a dlouhodobý plán investic (investicí se rozumí hmotný výsledek investiční činnosti stran za účelem technického a ekonomického zhodnocení stávajícího předmětu nájmu dle této smlouvy včetně pořízení nových movitých či nemovitých věcí, které budou funkčně nebo jinak souviset s předmětem nájmu dle této smlouvy a jeho provozováním) . Platný plán důležitých investic pro příštích pět let tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Dlouhodobý plán bude ročně revidován a upřesňován. Návrh investičního plánu na následující kalendářní rok a upřesnění dlouhodobého programu předkládá provozovatel pronajímateli do 31. 3. běžného roku. Schválení plánu se řídí režimem čl. 6 odst. I této smlouvy.
- 7.2. Plán investic bude sestaven na základě finančních možností a každoročně přizpůsoben úrovni potřeby výroby a ceny tepla. Plánem investic se rozumí soubor akcí se zajištěným financováním včetně splátek úvěru a úroku.
- 7.3. Provozovatel je povinen průběžně zajišťovat vypracování studií a dokumentace budoucích investic, investorsko-inženýrskou činnost, vyjádření a podmínky pro vydání stavebních povolení pro občanské i průmyslové stavby, technicko-ekonomické vypořádání staveb, jejich zkušební provoz, zařazení do majetku pronajímatele a jejich provozování.
- 7.4. Vlastníkem nově pořízených investic se stává pronajímatel, nesjednají-li smluvní strany něco jiného. V této souvislosti však smluvní strany sjednávají, že vypořádání těchto investic v případě ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy se řídí čl. 19 této smlouvy. V této souvislosti smluvní strany sjednávají, že o podrobnostech každé investice bude mezi smluvními stranami uzavřena samostatná smlouva, která bude blíže upravovat vzájemné vztahy v souvislosti s odpovídající investicí. Ustanovení předchozí věty platí odpovídajícím způsobem rovněž pro investice podle bodu 7.7 této smlouvy.

- 7.5. Schválený investiční plán je možno rozšířit nad dohodnutý objem pouze po předchozí dohodě smluvních stran.
- 7.6. V případě nutnosti likvidace majetku pronajímatele, který bude dotčen investiční činností, musí být o postupu likvidace majetku rozhodnuto ještě před zahájením vlastní investice.
- 7.7. Provozovatel se zavazuje investovat do pronajatého a provozovaného majetku během prvních pěti let ode dne účinnosti této smlouvy částku celkem ca. 15.000.000,- Kč. V této souvislosti se provozovatel zavazuje, že v průběhu roku 2008 bude investovat do celkové rekonstrukce teplovodních rozvodů v lokalitě K. Weise (cca 700 m), v průběhu roku 2009 do rozšíření kapacity skladování biomasy u kotelny částku ca. 5.500.000,- Kč a v průběhu roku 2009 dále do rekonstrukce teplovodních rozvodů SNP okrsek „500“ (ca 850 m) částku ca. 6.500.000,- Kč a v roce 2010 do rekonstrukce zbývajících původních teplovodních rozvodů z kotelny Rokle (ca 500 m) částku ca. 3.000.000,- Kč. V této souvislosti smluvní strany sjednávají, že, pokud se provozovateli na základě jeho vyjednávacích schopností podaří zrealizovat uvedené investiční akce za nižší ceny, než které jsou stanoveny v tomto ustanovení této smlouvy, nepředstavuje tato skutečnost porušení této smlouvy.

Článek 8

Smlouvy s třetími osobami

- 8.1. Pronajímatel touto smlouvou převádí na provozovatele svá práva a své povinnosti z dodavatelských jakož i odběratelských smluv a provozovatel tato práva a povinnosti přijímá.
- 8.2. Smluvní strany sjednávají, že převod práv a povinností z každé smlouvy je účinný pouze v případě, že k němu dá souhlas příslušný dodavatel resp. odběratel. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že učiní veškeré nutné právní úkony, jednání a další úkony tak, aby byl zajištěn převod práv a povinností dle čl. 8.1 této smlouvy na provozovatele. Seznam dodavatelských a odběratelských smluv ve smyslu tohoto článku této smlouvy tvoří přílohu č. 5 této smlouvy. Pokud však odpovídající odběratel neudělí souhlas k převodu odpovídajících práv a povinností, je pronajímatel povinen na provozovatele postoupit své pohledávky na uhrazení plateb za poskytování služeb v rámci tepelného hospodářství jakož i učinit veškeré potřebné právní úkony a jednání k tomu, aby provozovatel mohl splnit své povinnosti z této smlouvy, aniž by mu tím vznikla nějaká hospodářská újma.
- 8.3. Smlouvy s platností delší než 1 rok, které provozovatel uzavře s třetími osobami za účelem zajištění poskytování služeb v oblasti tepla a TUV na majetku pronajímatele, zejména pokud jde o dodávku a výrobu energie, dodávku nezbytných materiálů pro kontinuitu služeb a užívání veřejného majetku, musí povinně obsahovat ustanovení

umožňující pronajímateli vstoupit do práv provozovatele z těchto smluv vyplývajících, a to ke dni skončení platnosti a účinnosti této smlouvy, bude-li s tím souhlasit druhá smluvní strana. Pokud je předmětem smluv s třetími osobami dodávka prací a služeb v rámci běžného hospodaření, není provozovatel povinen o uzavření těchto smluv pronajímatele informovat.

- 8.4. Provozovatel je oprávněn uzavírat smlouvy o podnájmu majetku přenechaného mu do užívání na základě této smlouvy, je-li to nezbytné či prospěšné pro účely splnění této smlouvy.

Článek 9 Připojování odběratelů

- 9.1. Provozovatel je povinen na žádost a náklad odběratelů umožnit připojení na TZ, pokud splňují technické podmínky stanovené jednotnými podmínkami dodávky tepla a TUV (dále jen „JPDT“) a obecně platnými právními předpisy. Této povinnosti se provozovatel zproští v případě, že odběratelem navrhovaný způsob napojení bude technicky neproveditelný nebo by jeho realizace znamenala pro provozovatele jiné trvalé technické, ekonomické nebo provozní komplikace větší intenzity .
- 9.2. Nově zřízené odběrové tepelné zařízení opatří měřením provozovatel jako jejich vlastníků. Provozovatel má právo přístupu k měření za účelem jejich odečtu, údržby, kontroly a cejchování a povinnost zajistit jejich funkčnost.

KAPITOLA IV – PROVOZOVÁNÍ A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB V TEPELNÉM HOSPODÁŘSTVÍ

Článek 10 Provoz

- 10.1. Provozovatel nese právní odpovědnost za poskytování služeb v oblasti tepelného hospodářství (výroba a distribuce tepla a TUV).
- 10.2. Poskytováním služeb v tepelném hospodářství se rozumí:
- a) Výroba, rozvod a dodávka tepla a TUV v souladu s příslušnou platnou právní úpravou.
 - b) Zajišťování veškerých práv, povinností a závazků vlastníka tepelných zdrojů a rozvodu tepla a TUV v rozsahu platných právních předpisů.

Článek 11 Vedení výkresové a písemné dokumentace

- 11.1. Pronajímatel předává provozovateli společně s majetkem existující výkresovou a písemnou dokumentaci všech objektů a sítí, zachycující stav těchto zařízení

v okamžiku jejich předání provozovateli k provozování. Soupis této dokumentace tvoří nedílnou součást majetku předaného k provozování – příloha č. 6.

- 11.2. Provozovatel je povinen do předané výkresové a písemné dokumentace zaznamenávat změny a rozšíření.
- 11.3. Za další vedení výkresové a písemné dokumentace je odpovědný provozovatel dle čl. 1 této smlouvy.
- 11.4. V případě ukončení platnosti této smlouvy bude výkresová a písemná dokumentace předána zpět pronajímateli k termínu ukončení smlouvy.

Článek 12

Zařízení nacházející se ve veřejných komunikacích

- 12.1. Provozovatel je povinen dodržovat právní a technické normy stanovující podmínky, kterým musí vyhovovat rozvody a související zařízení, umístěná ve veřejných komunikacích.
- 12.2. Případně přemístění zařízení rozvodů tepla a TUV nebo změny na něm vyvolané z důvodu provozu jiných zařízení nebo výstavby realizuje svým nákladem vždy ten investor, který přemístění nebo změny vyvolal.

Článek 13

Jednotné podmínky dodávky tepla a TUV

- 13.1. Pronajímatel prohlašuje, že pro provozování tepelného hospodářství doposud nebyly vytvořeny JPDT a napojení odběratelů tepla a TUV se proto řídí platnou legislativou a uzavřenými smlouvami s jednotlivými odběrateli.

KAPITOLA V – FINANČNÍ REŽIM – CENY – ÚČETNICTVÍ – POJIŠTĚNÍ

Článek 14

Ceny

- 14.1. Ceny tepla a TUV budou stanoveny jako průměrné za všechny zdroje. Výjimku může v odůvodněném případě udělit provozovatel.
- 14.2. Ceny tepla a TUV pro dotované subjekty jsou stanoveny podle platných předpisů ČR.

- 14.3. Provozovatel se zavazuje zajistit cenu tepla pro jednotlivé odběratele na rok 2009 ve výši 596,- Kč/GJ bez DPH (pokud nedojde k zásadnímu zdražení vstupů). Smluvní strany sjednávají, že se cena tepla podle tohoto odstavce této smlouvy bude každoročně zvyšovat nejvýše v souladu s opatřeními Energetického regulačního úřadu. Dojde-li po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy ke zrušení Energetického regulačního úřadu, poté se cena tepla podle tohoto odstavce této smlouvy bude každoročně zvyšovat nejvýše dle v té době platných a účinných právních předpisů. Pokud však platné a účinné právní předpisy nebudou stanovovat nejvyšší přípustnou cenu tepla, poté bude zvýšení ceny tepla pro každý rok stanoveno vždy po vzájemné dohodě smluvních stran.

Článek 15

Nájemné

- 15.1. Svěřený soubor majetku přenechává pronajímatel provozovateli do nájmu k užívání za roční nájemné ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět miliónů Korun českých).
- 15.2. Výše sjednaného nájemného se rozumí bez DPH.
- 15.3. Nájemné ve výši dle bodu 15.1. této smlouvy se sjednává na dobu tří let od podpisu této smlouvy. Po uplynutí této doby bude nájemné každoročně zvyšováno o výši inflace za uplynulý rok.
- 15.4. Nájemné dle tohoto článku této smlouvy je splatné zpětně, a to vždy ve čtyřech splátkách vždy k 31. 3., 30. 6., 30. 9. a 31. 12. každého roku.

Článek 16

Pojištění

Provozovatel prohlašuje, že je v den podpisu této smlouvy, pojištěn pojistnou smlouvou pokrývající jeho odpovědnost za škodu způsobenou provozní činností. Pojistná smlouva musí být uzavřena po celou dobu trvání této smlouvy, popř. pokud to budou vyžadovat okolnosti vztahující se k předmětu smlouvy, bude uzavřena pojistná smlouva jiná.

Provozovatel se zavazuje uzavřít pojistnou smlouvu k předmětu nájmu proti živelním pohromám a proti škodám na životním prostředí vzniklým z provozu energetického zařízení. Dále se zavazuje uzavřít i další pojištění, je-li nebo bude-li to jako povinnost vyplývat z obecně závazných právních předpisů při provozu energetického zařízení. Současně provozovatel uzavře pojistnou smlouvu proti odcizení a poškození věcí movitých převzatých podle této smlouvy. Pojistné plnění u pojištění proti živelným pohromám vinkuluje nájemce ve prospěch pronajímatele.

KAPITOLA VI – TRVÁNÍ SMLOUVY – RŮZNÁ USTANOVENÍ

Článek 17

Odstranění závadného stavu

V případě, že provozovatel nesplní závazky vyplývající z této smlouvy a nečiní-li tak ani dodatečně v přiměřené lhůtě, kterou mu pronajímatel písemně poskytne, je pronajímatel oprávněn sám zajistit odstranění závad na náklad provozovatele.

Článek 18

Trvání smlouvy

18.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

V případě, že některá smluvní strana mohla od této smlouvy odstoupit dle ust. § 345 a 346 obchodního zákoníku, tedy zejména v případě opakovaného porušení zák. č. 458/2000 Sb. v planém znění, překročení nejvyšší přípustné ceny tepla dle čl. 14.3. této smlouvy, v případě prodloužení s úhradou nájemného (nebo jeho části) po dobu delší než 30 dnů nebo pokud se jedna ze smluvních stran ocitne v úpadku nebo likvidaci, bude druhá smluvní strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí adresovanou druhé smluvní straně. V takovém případě činí výpovědní lhůta 6 měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího.

Tuto smlouvu lze ukončit výpovědí i bez udání důvodu s tím, že výpovědní lhůta v takovém případě činí 3 roky a počne běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba však v takovém případě neskončí dříve, než uplyne 18 let ode dne uzavření této smlouvy. Tím není dotčena možnost ukončení této smlouvy dle zákona nebo předchozího odstavce.

18.2. Písemnou dohodou smluvních stran lze tento vztah ukončit kdykoli.

Článek 19

Majetkové vypořádání

19.1. Při ukončení platnosti této smlouvy je provozovatel povinen vrátit pronajímateli veškerá zařízení dle aktualizované přílohy č. 1 této smlouvy.

19.2. Provozovatel se zavazuje předat pronajímateli veškerý pronajatý majetek. Pronajímatel se zavazuje vyrovnat provozovateli závazky vážící se k předanému majetku do 6-ti měsíců ode dne skončení platnosti podle účetní závěrky k datu skončení této smlouvy.

- 19.3. Nezbytné doklady vyhotoví provozovatel. Pronajímatel se zavazuje takto předaný majetek převzít.
- 19.4. Investice vložené provozovatelem do majetku pronajatého podle této smlouvy budou vypořádány ve výši tržní hodnoty, nejméně však účetní hodnoty ke dni ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy. Pro účely stanovení tržní hodnoty může být ustanoven znalec. V této souvislosti smluvní strany sjednávají, že po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy bude ohledně veškerých investic, jejichž hodnota přesáhne 100.000,- Kč, mezi smluvními stranami vždy uzavřena písemná dohoda o tom, kdo bude dané investice odepisovat. Povinnost dle předchozí věty se týká rovněž investic dle čl. 7 odst. 7 této smlouvy. Bude-li daná investice dle předchozí věty odepisována provozovatelem, poté smluvní strany sjednávají, že se o výši uskutečněných odpisů sníží tržní cena této investice či opravy při případném vypořádání této investice či opravy při skončení této smlouvy (i v tomto případě však cena k vypořádání bude činit nejméně účetní hodnotu ke dni ukončení smlouvy). Provede-li provozovatel nějakou investici či opravu ve smyslu tohoto odstavce bez souhlasu pronajímatele, poté není pronajímatel povinen uhradit provozovateli cenu za tuto investici nebo opravu, nedohodnou-li smluvní strany něco jiného (tato úprava se však nevztahuje na opravy, které musejí být učiněny neprodleně, aby provozovatel mohl dostát svým závazkům dle této smlouvy).
- 19.5. Vzájemné pohledávky a závazky mezi pronajímatelem a provozovatelem budou vyrovnány do 6-ti měsíců po ukončení platnosti smlouvy, nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak.

Článek 20

Další ujednání

- 20.1. Cenová politika provozovatele se bude řídit platnými cenovými předpisy a zákony, vztahující se k činnosti výroba a distribuce tepla. Jedná se zejména o zákony č. 458/2000 Sb., 526/1990 Sb. v platném znění.
- 20.2. Provozovatel je oprávněn vykonávat práva a povinen plnit všechny povinnosti a závazky vyplývající z rozhodnutí a jiných aktů správních orgánů ve všech oblastech, ve kterých zastupuje pronajímatele, týkající se předmětu této smlouvy.

Článek 21

Závěrečná ustanovení

- 21.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti k prvnímu dni měsíce následujícího po získání státní licence k provozování tepelných zařízení ze strany provozovatele. Provozovatel se podpisem

této smlouvy zavazuje, že pronajímatele bez zbytečného odkladu poté, co získá státní licenci, bude o této skutečnosti písemně informovat. Nebude-li však tato státní licence udělena nejpozději do 31. 12. 2008, poté tato smlouva pozbývá platnosti, nesjednají-li smluvní strany něco jiného.

- 21.2. Změny a dodatky k této smlouvě mohou smluvní strany činit pouze dohodou, není-li sjednáno jinak, ve formě písemných číslovaných dodatků.
- 21.3. Rada města Vimperk vyslovila usnesením č. 762 ze dne 28. 7. 2008 souhlas s pronájmem majetku dle této smlouvy a tato smlouva je uzavírána v souladu s tímto usnesením rady. Záměr pronajímatele pronajmout daný majetek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Vimperk od 31. 1. 2008 do 29. 2. 2008.
- 21.4. Smluvní strany se zavazují v intencích ujednání obsažených v této smlouvě postupovat i v případech a vztazích smluvních stran touto smlouvou nepostižených.
- 21.5. Pro případ, že kterékoli ustanovení této smlouvy se stane neúčinným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým, účinným, které se nejvíce blíží smyslu a účelu ustanovení původního, neúčinného a této smlouvy.

Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
- 21.6. Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran.
- 21.7. Ve smyslu předchozích ustanovení lze tuto smlouvu vypovědět v případech jejího podstatného porušování.
- 21.8. Smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá strana obdrží tři stejnopisy.
- 21.9. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoli ze stran její doručení odmítne či zmaří.
- 21.10. Obě strany prohlašují, že smlouvu uzavřely po společném projednání, bez nátlaku a ze svobodné vůle.

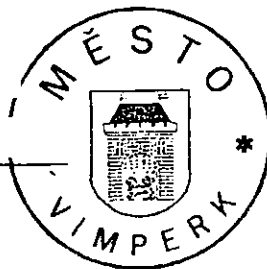
Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy č. 1 až č. 6.

Přílohy:

Příloha 1	Seznam majetku
Příloha 2	Státní licence
Příloha 3	Plán podstatných oprav
Příloha 4	Plán důležitých investic
Příloha 5	Seznam dodavatelských a odběratelských smluv
Příloha 6	Seznam dokumentace

Ve Vimperku dne 10. 9. 2007

Město Vimperk



Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU
NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 001328/454/2008/V.

Já, níže podepsaná Mgr. Monika Deislerová Wetzlerová, advokátka se sídlem v Plzni, B. Smetany 2, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 4492, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přede mnou vlastnoručně v šesti vyhotoveních podepsal


pan Pavel Dvořák

datum narození:

bytem

jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu

Ve Vimperku dne 10.09.2008


Mgr. Monika Deislerová Wetzlerová, advokátka
evidenční číslo 4492
Saxinger, Chalupsky & Partner v. o. s.
Plzeň, Bedřicha Smetany 2

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU
NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu

Já, níže podepsaná Mgr. Monika Deislerová Wetzlerová, advokátka se sídlem v Plzni, B. Smetany 2, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 4492, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přede mnou vlastnoručně v šesti vyhotoveních podepsal


pan Dipl. Ing. Josef Füreder

datum narození:

bytem

jehož totožnost jsem zjistila z cestovního pasu č..

Ve Vimperku dne 10.09.2008


Mgr. Monika Deislerová Wetzlerová, advokátka
evidenční číslo 4492
Saxinger, Chalupsky & Partner v. o. s.
Plzeň, Bedřicha Smetany 2

Mgr. Monika Deislerová Wetzlerová, advokátka
 evidenční číslo 4492
 Sazinger, Chalupský & Partner v. o. s.
 Plzeň, Bedřicha Smetany 2

Mgr. Monika Deislerová Wetzlerová, advokátka
 evidenční číslo 4492
 Sazinger, Chalupský & Partner v. o. s.
 Plzeň, Bedřicha Smetany 2

Příloha č. 1

Seznam pronajatého majetku - tepelné hospodářství Vimperk

pořad. číslo	druh majetku	rok pořízení	pořizovací cena
	S t a v b y (převedené z OBP)		
1.	Sklad - centrální kotelna	1988	282 420
2.	Kotelna Sklářská - 60%	1969	1 699 804
3.	Energoc.500 Vimperk - bez technologie	1983	2 501 857
5.	Kotelna Rokle včetně rekonstrukce kotelny v roce 2004	1991 2004	1 135 909 914 755
6.	Teplovod OS Vimperk - Rokle	1991	73 475
7.	Teplovod K.Weise Vimperk	1969	757 768
	C e l k e m převedeno z OBP		7 365 988

pořad. číslo	druh majetku	rok pořízení	pořizovací cena
	S t a v b y (z majetku Města)		
8.	Teplovod kulturní dům (ZS)	1985	123 609
9.	Teplovod OS doučt. KV Rokle	1991	592 158
10.	rozvody	2004	23 463 269
	C e l k e m z majetku Města		24 179 036

pořad. číslo	druh majetku	rok pořízení	pořizovací cena
	P o z e m k y		
1.	Pozemek oplocený kolem centrální kotelny č.p. 1956/1-8		evid.

pořad. číslo	druh majetku	rok pořízení	pořizovací cena
	SMV a soubory (z maj.Města)		
5.	Strojní zařízení kotelna SK	1994	8 940 641
6.	technologie kotelny Rokle	2004	13 890 337
7.	měřicí a regulační zařízení Rokle	2004	741 134
8.	předávací stanice-výměníky tepla	2004	18 417 944
9.	měřicí a regulační zařízení kotelna Sklářská	2004	312 801
10.	nádrž LTO	2005	1 008 403
11.	frekvenční měnič-kotelna Sklářská	2002	319 029
12.	úpravna vody na bytových domech - 8 ks	2006	780 058
	C e l k e m z majetku Města		44 410 347

Příloha č. 3

Plán podstatných oprav

rok 2009

- * oprava kotle K3 Sklářská
- kotel je netěsný ze strany vody i spalín ca. 470 000 ,-- Kč

Bude hrazeno ze strany : Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.

- * oprava střechy kotelny Sklářská včetně nosné konstrukce ca. 540 000,-- Kč
Bude hrazeno ze strany Město Vimperk:

rok 2010

- * oprava omítek kotelny Sklářská včetně opravy soc. zařízení ca. 142 000,-- Kč

Příloha č. 4

Plán důležitých investic

rok 2008

- * rekonstrukce teplovodů sídliště K. Weisse včetně výměny patních
fakturačních měřidel ca. 5 500 000,-- Kč
Bude hrazeno ze strany: Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.

rok 2009

- * rekonstrukce stávajícího skladu paliva – BIOMASA
včetně navýšení skladovací kapacity ca. 3 300 000,-- Kč
Bude hrazeno ze strany Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.
- * rekonstrukce teplovodů lokalita VS 500 ca. 6 500 000,-- Kč
Bude hrazeno ze strany Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.
- * rekonstrukce systému dopouštění topné vody do systému ca. 320 000,-- Kč
Bude hrazeno ze strany: Město Vimperk

rok 2010

- * rekonstrukce teplovodů lokalita Rokle ca. 3 000 000,-- Kč
- * rekonstrukce OPS Čelakovského – jiné tlakové pásmo ca. 530 000,-- Kč

rok 2011

- * rekonstrukce komínového tělesa Sklářská kotelna ca. 860 000,-- Kč

rok 2012

* rekonstrukce systému MaR kotelna Luční + OPS ca. 2 400 000,-- Kč

Příloha č. 5

Seznam odběratelských a dodavatelských smluv

Smluvní vztahy „odběratelé“

- 1.) p. Josef Bartoš,
- 2.) pí. Hana Důrová,
- 3.) p. Jiroušek,
- 4.) p. Milan Cais,
- 5.) Elektroslužba, Sichinger Mitoš
- 6.) Jednota,
- 7.) Lesy České republiky
- 8.) Městská správa domů, náměstí Svobody 8, Vimperk
- 9.) Mateřská škola Vimperk, Klostermannova 365, Vimperk
- 10.) Gymnázium a Střední odborná škola ekonomická, Vimperk, Pivovarská 69
Pivovarská 69, Vimperk
- 11.) STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO Prachatice, 384 21 Husinec
- 12.) Základní škola, Smetanova 405, Vimperk
- 13.) STARZ, 1. máje, Vimperk
- 14.) Společenství vlastníků bytů ve Vimperku,
- 15.) Společenství vlastníků bytů,
- 16.) Společenství vlastníků jednotek
- 17.) Společenství

Smluvní vztahy „dodavatelé“

- 1.) E-ON - KUPNÍ SMLOUVY O DODÁVKÁCH ZEMNÍHO PLYNU
- 2.) E-ON - SMLOUVA O DODÁVCE ELEKTRINY
- 3.) DŘEVO – PALETY-VLK - kupní smlouva o dodávce dřevní hmoty – štěpky
- 4.) Holík - kupní smlouva o dodávce dřevní hmoty – štěpky
- 5.) Česká pojišťovna - Pojištění staveb pro případ živelních a dalších sjednaných pojistných nebezpečí
- 6.) Bujalský Luděk – servis hořáků, revize a čištění
- 7.) Vondres Richard - smlouva dílo – zajištění výkonu funkce odborné způsobilé osoby –
- 8.) Telefonica O2 - Rámcová smlouva
- 9.) I.JVS Smlouva o dodávkách vody

Seznam dokumentace

- Skutečné provedení stavby oddíl SO 01-2 Vzduchotechnika
- Skutečné provedení stavby oddíl SO 01-2 Vnitřní plynovod a měření
- Dokumentace k OPS pro objekty SO 02.01 – 02.40
- Dokumentace k OPS pro objekty SO 02.41 – 02.71; VS 750
- Ověřený projekt skutečného provedení stavby: „STAVBA02 – Přestavba VS Rokle na centrální kotelnu 9,3 MW s kondenzací spalin“
- Prováděcí PD – Třísložkový nerezový komín 1080/100 na nosné rouře
- Návod k obsluze – VIESMANN – VITOMAX
- Projektční návod – VIESMANN – VITOMAX
- Návod k servisu – VIESMANN – VITOMAX
- Bezpečnostní předpisy – VIESMANN – VITOMAX
- Návod k montáži a obsluze – Plynové dvoupalivové hořáky Weishaupt velikosti 30 až 70
- Montážní a provozní návod pro protihlukovou žaluzii
- Návod k použití – vodní a parní vytápění jednotky SAHARA plus
- Návod na obsluhu pro kabinetové úpravny vody Aquina
- Návod na obsluhu pro dávkovací čerpadlo JESCO
- Předávací dokumentace kogenerační jednotky TEDOM
- Revizní kniha plynovodu
- Revizní kniha plynového kotle K1
- Revizní kniha plynového kotel K2
- Revizní kniha plynového kotel K3
- Návod k instalaci a obsluze technologie předávací stanice tepla SYSTHERM
- Záruční list, ES prohlášení o shodě,...., Soupis komponentů předávací stanice... SYSTHERM
- Návod k instalaci a obsluze technologie předávací stanice tepla SYSTHERM
- Projekt č. 1, 2 akce: „ 20 B.J. Luční ulice, Vimperk p.p.č..1842/20,Ústřední vytápění“ – skutečné provedení výměňkové stanice
- Dokumentace skutečného provedení – úprava rozvodů centrálního zásobování teplem, OPS SO 02.01 až SO 02.72

KOPIE

ENERGETICKÝ REGULAČNÍ ÚŘAD
586 01 Jihlava, Masarykovo nám. 6

V Jihlavě dne
Naše č.j.

29.10.2008
05125-7/2008-ERU

ENERGETICKÝ REGULAČNÍ ÚŘAD
ODBOR LICENCÍ -5-

o rozhodnutí nabylo právní moci

31. 10. 2008

v Jihlavě dne 31. 10. 2008

Podpis

ROZHODNUTÍ o udělení licence

Energetický regulační úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 17 odst. 6 písm. a) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění jeho pozdějších doplňků a změn, podle § 8 téhož zákona a za použití ustanovení § 67 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění

uděluje licenci číslo

Držitel licence

Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.

B. Němcové 38/4
České Budějovice 7
370 01 České Budějovice
okres České Budějovice
kraj Jihočeský, Česká republika

Identifikační číslo:

Předmět podnikání

výroba tepelné energie

Odpovědný zástupce

Dipl. Ing. Josef Füreder, datum narození

Den vzniku oprávnění

Oprávnění k licencované činnosti vznikne dnem nabytí právní moci rozhodnutí o udělení licence.

Termín zahájení výkonu licencované činnosti

Termínem zahájení licencované činnosti je den 1.11.2008, nejdříve však den nabytí právní moci rozhodnutí o udělení licence.

Licence se uděluje na dobu

25 let ode dne vzniku oprávnění k výkonu licencované činnosti.

Rozsah podnikání

Rozsah podnikání, technické podmínky a seznam provozoven je uveden v příloze tohoto rozhodnutí, která je jeho nedílnou součástí.

Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto rozhodnutí lze ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ve smyslu § 72 odst. 1 správního řádu podat rozklad podle § 152 správního řádu k předsedovi Energetického regulačního úřadu podáním u Energetického regulačního úřadu.

310806658

Strana 1 z 3



Bc. Luděk Prazák
ředitel odboru licencí

Rozsah podnikání a technické podmínky

Celkový tepelný výkon provozoven MW		
	Elektrický	Tepelný
Celkový	0,022	16,839
Teplovodní		16,839
Výkon KVET		0,045
Počet zdrojů		8

Seznam jednotlivých provozoven k licenci č.

Evid. číslo: 1

Centrální kotelna Rokle

385 01 Vimperk, Luční, okres Prácheň, kraj Jihočeský

Katastrální území	Kód katastru	Obec	Vymezení
Vimperk	782084	Vimperk	parc. č. 2688

Celkový tepelný výkon provozovny MW		
	Elektrický	Tepelný
Celkový	0,022	9,339
Teplovodní		9,339
Výkon KVET		0,045
Počet zdrojů		4

Evid. číslo: 2

BIOMASA

385 01 Vimperk, Vimperk II, 1. máje, okres Prácheň, kraj Jihočeský

Katastrální území	Kód katastru	Obec	Vymezení
Vimperk	782084	Vimperk	parc. č. 1956/4

Celkový tepelný výkon provozovny MW		
	Elektrický	Tepelný
Celkový	0,000	3,000
Teplovodní		3,000
Počet zdrojů		1



Evid. číslo: 3
Sklářská kotelna
38501 Vimperk, Sklářská, okres Prachatice, kraj Jihočeský

Katastrální území	Kód katastru	Obec	Vymezení
Vimperk	782084	Vimperk	parc. č. 834, 835/1

Celkový tepelný výkon provozovny MW		
	Elektrický	Tepelný
Celkový	0,000	4,500
Teplovodní		4,500
Počet zdrojů		3

-----KONEC-----



ENERGETICKÝ REGULAČNÍ ÚŘAD
586 01 Jihlava, Masarykovo nám. 5

KOPIE

V Jihlavě dne
Naše č.j.

29.10.2008
05156-9/2008-ERU

ENERGETICKÝ REGULAČNÍ ÚŘAD
ODBOR LICENCIÍ

to rozhodnutí nabylo právní moci
dne 31. 10. 2008

Jihlavě dne 31. 10. 2008

Podpis

ROZHODNUTÍ o udělení licence

Energetický regulační úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 17 odst. 6 písm. a) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění jeho pozdějších doplňků a změn, podle § 8 téhož zákona a za použití ustanovení § 67 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění

uděluje licenci číslo

Držitel licence

Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.

B. Němcové 38/4
České Budějovice 7
370 01 České Budějovice
okres České Budějovice
kraj Jihočeský, Česká republika

Identifikační číslo:

Předmět podnikání

rozvod tepelné energie

Odpovědný zástupce

Dipl. Ing. Josef Füreder, datum narození

Den vzniku oprávnění

Oprávnění k licencované činnosti vznikne dnem nabytí právní moci rozhodnutí o udělení licence.

Termín zahájení výkonu licencované činnosti

Termínem zahájení licencované činnosti je den 1.11.2008, nejdříve však den nabytí právní moci rozhodnutí o udělení licence.

Licence se uděluje na dobu

25 let ode dne vzniku oprávnění k výkonu licencované činnosti.

Rozsah podnikání

Rozsah podnikání, technické podmínky a seznam vymezených území je uveden v příloze tohoto rozhodnutí, která je jeho nedílnou součástí.

Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto rozhodnutí lze ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ve smyslu § 72 odst. 1 správního řádu podat rozklad podle § 152 správního řádu k předsedovi Energetického regulačního úřadu podáním u Energetického regulačního úřadu.



320806659

Strana 1 z 3

Bc. Luděk Pražák
ředitel odboru licencií



Rozsah podnikání a technické podmínky

Přenosová kapacita MWt		
17,500		
Délka rozvodu km		
Pamí	Horkovodní	Teplovodní
0,000	0,000	6,800

Seznam jednotlivých vymezených území k licenci č. 320806659

Evid. číslo: 1

CZT - Centrální kotelna Rokle

385 01 Vimperk, Sídliště Míru, Luční, okres Prachatice, kraj Jihočeský

Katastrální území	Kód katastru	Obec	Vymezení
Vimperk	782084	Vimperk	

Přenosová kapacita MWt		
10,000		
Délka rozvodu km		
Pamí	Horkovodní	Teplovodní
0,000	0,000	5,100

Evid. číslo: 2

BIOMASA

385 01 Vimperk, Vimperk II, 1. máje, Čelákovského, Sušická, Sklářská, okres Prachatice, kraj Jihočeský

Katastrální území	Kód katastru	Obec	Vymezení
Vimperk	782084	Vimperk	

Přenosová kapacita MWt		
4,500		
Délka rozvodu km		
Pamí	Horkovodní	Teplovodní
0,000	0,000	1,000





Evid. číslo: 3

Sklářská

38501 Vimperk, Sklářská, okres Prachatice, kraj Jihočeský

Katastrální území	Kód katastru	Obec	Vymezení
Vimperk	782084	Vimperk	

Přenosová kapacita MWt		
3,000		
Délka rozvodu km		
Parní	Horkovodní	Teplovodní
0,000	0,000	0,700

KONEC

