

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Číslo: 1210/60/NS10/03/181

## Článek 1 Smluvní strany

### 1.1 Pronajímatel

**Město Litomyšl**  
Sídlo: Bří Šťastných 1000, 570 01 Litomyšl  
IČO: 00276944  
Bankovní spojení: KB a.s. Litomyšl  
č. účtu: 19 – 926 591 / 0100  
zastoupen/jednající: Ing. Janem Janečkem, starostou města

### 1.2 Nájemce

Obchodní jméno : **EVČ s.r.o.**  
Sídlo: Pardubice, Zelené Předměstí,  
Arnošta z Pardubic čp. 676, PSČ 530 02  
IČO: 135 822 75  
Zapsán u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 116  
Bankovní spojení: KB a.s. Pardubice  
č. účtu: 165 446 561 / 0100  
zastoupen/jednající: Ing. Jiří Držmíšek, jednatel

uzavřeli podle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto nájemní smlouvu:

## Článek 2

### Úvodní ujednání – výchozí záměry smlouvy

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu s tím účelem, že:

- a) pronajímatel touto smlouvou přenechá nájemci do užívání tepelné hospodářství, které je blíže v této smlouvě vymezeno, po dobu vymezenou v této smlouvě,
- b) nájemce bude oprávněn a současně povinen po dobu vymezenou v této smlouvě tepelné hospodářství užívat, zajišťovat jeho provoz, tak jak je dále uvedeno v této smlouvě s cílem zajistit dodávky tepla do odběrných míst, uvedených v Příloze č. 2 této smlouvy
- c) za užívání předmětu nájmu zaplatí nájemce pronajímateli dohodnuté nájemné

### Článek 3 Předmět smlouvy

- 3.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem tepelného hospodářství ve městě Litomyšl. Toto tepelné hospodářství (dále jen „TH“) přenechává s účinností od 1.9.2003 touto smlouvou do užívání nájemci za účelem jeho provozování nejméně v rozsahu, v jakém k dnešnímu dni provozuje tepelné hospodářství příspěvková organizace Technické služby města Litomyšle a pro výkon práv a povinností vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů spojených s touto činností.
- 3.2 Pro účely této smlouvy se TH rozumí soubor movitého majetku, který slouží pro výrobu a distribuci tepelné energie pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody (dále jen dodávky tepla nebo dodávky tepelné energie) v dané lokalitě. Bližší specifikace TH je uvedena v Příloze č.1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 3.3. Po dobu trvání této smlouvy bude provozovat TH a zajišťovat údržbu a opravy nájemce.
- 3.4 TH je nájemci pronajímáno výhradně pro účely uvedené v odstavci 3.1.
- 3.5 Pronajímatel se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům nájemce neomezený přístup k TH za účelem jeho provozování, oprav a údržby, vč. možnosti využití přístupových komunikací a pozemků, kde je TH umístěno.

### Článek 4 Převzetí TH do užívání a předání po uplynutí doby pronájmu

- 4.1 Pronajímatel se zavazuje předat nájemci TH se všemi součástmi a příslušenstvím v provozuschopném stavu nejpozději do 1.9. 2003.
- 4.2 O předání předmětu nájmu do užívání nájemci a o zpětném předání pronajímateli po ukončení této smlouvy sepíší strany protokoly o předání a převzetí, které budou obsahovat zejména tyto náležitosti:
  - a) přesnou identifikaci předávajícího a přejímajícího, a to s uvedením obchodního jména, sídla, IČ,
  - b) označení odpovědných zástupců přejímajícího a předávajícího uvedením jména a příjmení a funkce,
  - c) přesnou identifikaci předmětu nájmu
  - d) soupis případných vad na předmětu nájmu,
  - e) soupis předávaných listin.
- 4.3 Protokoly o předání a převzetí předmětu nájmu jsou považovány za shodné vyjádření vůle stran o veškerých skutečnostech v nich uvedených s výjimkou těch bodů, u kterých smluvní strana výslovně prohlásí, že s nimi nesouhlasí.
- 4.4 Současně s TH předá pronajímatel v jím potvrzených kopiích veškerou průvodní, provozní, technickou, ekonomickou a jinou dokumentaci a další potřebné doklady. Seznam této dokumentace bude součástí protokolu o předání a převzetí TH. Těmito doklady se rozumí zejména:
  - a) revizní zpráva o technickém stavu TH
  - b) účetní závěrky a kalkulace ve vztahu k dosavadnímu provozování TH dle předmětu smlouvy za rok 2002 a období od 1.1. do 31.8.2003

- 4.5 Ke dni ukončení nájemní smlouvy je nájemce mimo jiné povinen:
- vykonat účetní uzávěrku
  - předat pronajímateli kompletní dokumentaci vyúčtování
  - předat revizní zprávu o technickém stavu TH
  - předat veškeré účetní závěrky a kalkulace ve vztahu k dosavadnímu provozování TH dle předmětu smlouvy
- 4.6 Nájemce se zavazuje předat ke dni ukončení nájmu pronajímateli zpět TH se všemi součástmi a příslušenstvím v provozuschopném stavu, vč. všech platných revizí ne starších 3 měsíců jednotlivých součástí TH.

## Článek 5 Správní úkony

- 5.1 Nájemce provozuje TH v rozsahu určeném touto smlouvou.
- 5.2 Nájemce je oprávněn provádět zejména následující činnosti a úkony:
- pro zabezpečení výroby tepla
    - řízení provozu
    - zajišťování a kontrola obsluhy
    - úprava vody
    - provozní měření emisí
    - vedení provozní evidence
  - pro zabezpečení distribuce tepla
    - řízení provozu předávacích stanic
    - zajištění a kontrola obsluhy předávacích stanic
    - správa rozvodů tepla
    - vedení provozní evidence
  - pro technické zajištění
    - provádění vlastní technické údržby
    - sjednávání provozní údržby dodavatelsky
    - provádění vlastních provozních oprav
    - sjednávání provozních oprav dodavatelsky
    - správa stanovených měřidel
  - pro řízení provozu
    - dispečerské řízení
    - vedení provozní evidence
    - zajišťování revizí
    - zajišťování odečtu měřidel
    - vedení a vyhodnocování bilancí
    - účtování dodávek tepla
  - pro organizační činnost
    - sjednávání odběratelských smluv
    - sjednávání dodavatelských smluv
    - vedení provozního účetnictví
    - styk s odběrateli
    - styk s kontrolními orgány
    - vymáhání pohledávek
    - provádění opatření, jež povedou ke zjednání nápravy v případech porušování právních předpisů ze strany odběratelů

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

## **Článek 6 Oprávnění a povinnosti nájemce**

- 6.1 Nájemce je povinen poskytovat včas a řádně služby spojené s provozem TH a plnit všechny zákonem stanovené povinnosti nájemce.
- 6.2 Nájemce zajišťuje plnění předmětu smlouvy vlastními pracovníky nebo dodavatelsky v souladu s platnými právními předpisy.
- 6.3 Nájemce je povinen zejména zajistit:
- a) plynulou dodávku tepla všem stávajícím odběratelům, resp. všem provozovatelům stávajících odběrních míst (Příloha č. 2 této smlouvy), pokud uzavřou s nájemcem Kupní smlouvu na dodávku tepla
  - b) provozní údržbu, opravy dle čl. 13 smlouvy
  - c) obstarání plánovaných revizí
  - d) vést předepsanou provozní evidenci
  - e) vést evidenci účetních dokladů v souvislosti s předmětem smlouvy
  - f) vést evidenci základních prostředků
- 6.4 Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu TH užívat.
- 6.5 Změny na věci nesmí nájemce provádět bez souhlasu pronajímatele.
- 6.6 Nájemce je povinen určit pověřenou osobu, na kterou se mohou odběratelé obracet v případě poruchy, havárie či jiné události spojené s přerušением dodávek tepla a zajistit, aby jméno této osoby a způsob jejího kontaktování byly odběratelům známy.
- 6.7 Nájemce je povinen pravidelně oznamovat pronajímateli veškeré skutečnosti vzniklé v souvislosti s plněním smlouvy na majetku vlastníka.
- 6.8 Nájemce je povinen garantovat výši a tvorbu ceny tepla odběratelům po celou dobu účinnosti nájemní smlouvy a to podle následujících pravidel:
- 6.8.1 Cena tepla je určována v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a na základě cenových výměrů ERÚ týkajících se dodávek tepla a TUV domácnostem. Cena tepla v následujících letech se bude řídit v té době platnými cenovými výměry. Cena tepla je stanovena pro místo měření.
- 6.8.2 Cena tepla se skládá ze dvou složek

### **A. Pracovní cena (PC)**

PC je určena na základě ceny spotřebovaného množství paliva, ceny spotřebované elektrické energie a pomocných látek potřebných pro dodávku tepelné energie, po provedení modernizace tepelné soustavy i vč. spotřeby ceny spotřebovaného množství elektrické energie předávacích stanic na objektech odběratelů.

Podle aktuálně platných cen a plánované spotřeby paliva, el. energie, pomocných látek a tepla je pracovní cena v cú. 08/2003 stanovena ve výši  $PC = 215,9 \text{ Kč/GJ}_{(\text{odebraný})}$ .

Pracovní cena bude vždy upravena podle skutečných cen a spotřeby paliva a elektrické energie a v souladu s odstavcem 6.8.1.

### **B. Základní cena (ZC).**

ZC obsahuje veškeré ostatní náklady spojené s provozem tepelného hospodářství k zajištění základního smluvního odběru. Jedná se zejména o osobní náklady spojené s provozem TH, výrobní a správní režii a náklady spojené s pronájmem tepelného hospodářství.

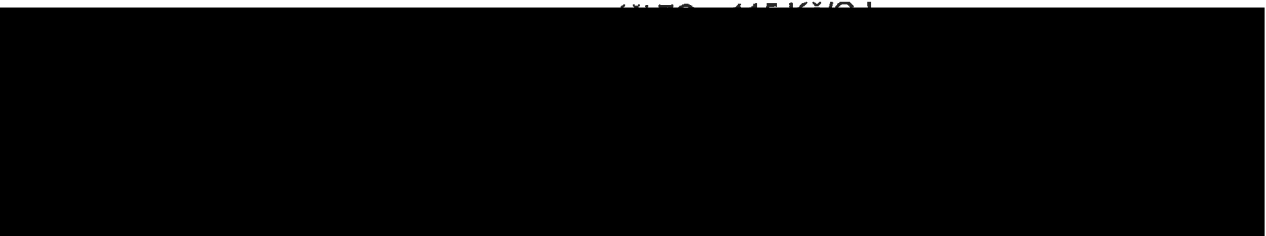
Roční výše základní platby připadající na odběrní místo je vypočtena dle základního smluvního ročního odběru odběrního místa -  $GJ_{(ZC)}$  a dle aktuální výše základní ceny (ZC), jež je platná v daném roce.

Metodika stanovení výše základního smluvního ročního odběru odběrního místa -  $GJ_{(ZC)}$  a výše základní ceny (ZC) je uvedena v Příloze č.3 této smlouvy.

Základní smluvní roční odběr odběrního místa .....  $GJ_{(ZC)}/\text{rok}$

(dále ve smlouvě označen jako  $GJ_{(ZC)}$ )

tato hodnota je platná do 31.12. 2004. Pro následující roky bude její výše každoročně přepočítávána dle metodiky, jež je uvedena v Příloze č. 3 smlouvy.



6.8.3 Ceny a platby za teplo jsou uvedeny bez DPH. K těmto cenám bude připočtena daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné sazbě. Sazba DPH pro dodávku tepla v roce 2003 činí 5 %.

### **Článek 7 Omezení činnosti nájemce**

7.1 Nájemce není oprávněn nakládat s TH jiným způsobem, než jak vyplývá z této smlouvy. Zejména není oprávněn movité věci nebo jejich části zastavit a dále není oprávněn bez souhlasu pronajímatele dát TH do užívání třetím osobám, např. formou podnájmu či výpůjčky.

### **Článek 8 Činnost nájemce**

8.1 Nájemce je povinen v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. a Živnostenským zákonem opatřit si k datu 1.9.2003 veškerá oprávnění, nutná pro provozování TH, přičemž pronajímatel je povinen mu získání oprávnění umožnit.

8.2 Nájemce si hradí sám veškeré výdaje spojené s provozem tepelného hospodářství.



- 8.3 V den podpisu této nájemní smlouvy byla mezi pronajímatelem jako objednatelem a nájemcem jako zhotovitelem uzavřena smlouva o dílo, na jejímž základě dojde k dílčí modernizaci TH. Modernizací TH se některé její části přestanou využívat pro účel nájmu. Tyto části nájemce přesně vyspecifikuje a smluvní strany jsou povinny po provedení modernizace tyto části vyjmout z předmětu nájmu. Modernizací TH se dále TH rozšíří o další části, které budou nájemcem rovněž přesně vyspecifikovány a po kolaudaci díla smluvní strany uzavřou dodatek, kterým tyto části zahrnou do předmětu nájmu.
- 8.4 Nájemce umožní pronajímateli kontrolu zařízení kdykoli o to pronajímatel požádá. Ze strany pronajímatele bude písemně doloženo, kdo je ke kontrole oprávněn. Vedle toho je nájemce povinen každoročně nejpozději do 1.9. daného roku provést za účasti pověřených osob pronajímatele podrobnou prohlídku stavu TH. Požadavek pronajímatele musí být podán písemně nebo faxem nájemci nejpozději 14 dnů před datem prohlídky. Z této prohlídky bude pořízen protokol o stavu TH.
- 8.5 Nájemce nepřebírá závazky a pohledávky Technických služeb města Litomyšle jako původního provozovatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemce rovněž nenese odpovědnost za závazky původního provozovatele, které vznikly z důvodů zjištěných před převzetím TH.
- 8.6 Nájemce odpovídá za škodu na věcech mu svěřených do nájmu.
- 8.7 Nájemce je povinen, pokud je to technicky možné a za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy, sepsat smlouvu o dodávce tepelné energie a provádět dodávku tepelné energie každému odběrateli, který o to požádá. V Příloze č. 2. této smlouvy je uveden seznam stávajících odběrných míst. Nájemce se zavazuje, že bezdůvodně nevypoví smlouvy o dodávkách tepelné energie do těchto odběrných míst a současně se zavazuje, že sepíše smlouvu o dodávce tepelné energie a bude dodávat tepelnou energii za podmínek uvedených v čl. 6.8 této nájemní smlouvy všem provozovatelům těchto odběrných míst, uvedených v Příloze č. 2 této smlouvy o nájmu.
- 8.8 Nájemce prohlašuje, že bude mít po celou dobu pronájmu uzavřenu pojistnou smlouvu na předmět nájmu zahrnující škody způsobené živelními pohromami, krádežemi vloupáním a na škody způsobené provozem TH.

## Článek 9

### Doba trvání nájmu a výpovědní podmínky

- 9.1 Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.9. 2003. Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to do 31.8. 2008.

- 9.2 Tato smlouva může být vypovězena z následujících důvodů:

Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

- a) nájemce, nebo osoby nájemcem pověřené, svojí činností porušují klid nebo pořádek v objektech, ve kterých se TH nachází
- b) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání TH
- c) nájemce se nestará o TH s péčí řádného hospodáře tak, aby nebyl po ukončení nájmu ohrožen další provoz TH
- d) nájemce bez důvodu neužívá TH, nebo jeho část

- e) náklady na opravy za předchozí kalendářní rok dle čl. 13.3 smlouvy převýší částku 300.000,- Kč (za rok 2003 pak její alikvotní část dle doby trvání nájmu v tomto roce). Výše částky, uvedená v předchozí větě, je platná za kalendářní rok 2003. Počínaje následujícím kalendářním rokem, tj. rokem 2004 se obě smluvní strany dohodly na valorizační doložce, podle které se tato částka bude bez dalšího periodicky zvyšovat podle míry inflace. Na základě tohoto ujednání se od 1. ledna 2004 a dále od 1. ledna každého následujícího kalendářního roku bude tato částka zvyšovat procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok jako oficiální míra inflace

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:

- a) TH se stane zaviněním pronajímatele nezpůsobilé k smluvenému užívání
- b) pronajímatel podstatně porušuje své povinnosti a závazky dojednané touto smlouvou
- c) nájemce ztratí způsobilost k činnosti prováděné na základě této smlouvy -

Výpověď musí být dána písemně. Účastníci sjednávají šestiměsíční výpovědní lhůtu, která začíná běžet prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

- 9.3 Po dobu výpovědi je nájemce povinen pokračovat v dohodnuté činnosti.
- 9.4 Po uplynutí výpovědní lhůty je nájemce povinen protokolárně předat TH s veškerou související dokumentací a spisy pronajímateli, popř. novému provozovateli TH, který bude označen pronajímatelem.
- 9.5 Pro případ, že po celou dobu trvání nájemního vztahu bude nájemce řádně a včas plnit veškeré povinnosti, vyplývající z této smlouvy, ze smlouvy o dílo uvedené v čl. 8.3 této smlouvy a dále z kupních smluv na dodávky tepla uzavřených s jednotlivými odběrateli a současně bude splněn předpoklad, dle kterého v průběhu trvání nájemního vztahu a při ukončení nájemního vztahu nebudou v důsledku činnosti či nečinnosti nájemce TH nebo jeho jednotlivé části poškozeny nebo jim nebude hrozit značná škoda nebo nebudou opotřebeny nad obvyklou míru, uzavřou účastníci nejpozději do 1.6.2008 dodatek této smlouvy, kterým bude prodloužena účinnost této smlouvy do 31.8.2013.
- 9.6 Pro případ, že po celou dobu trvání nájemního vztahu bude nájemce řádně a včas plnit veškeré povinnosti, vyplývající z této smlouvy, ze smlouvy o dílo uvedené v čl. 8.3 této smlouvy a dále z kupních smluv na dodávky tepla uzavřených s jednotlivými odběrateli a současně bude splněn předpoklad, dle kterého v průběhu trvání nájemního vztahu a při ukončení nájemního vztahu nebudou v důsledku činnosti či nečinnosti nájemce TH nebo jeho jednotlivé části poškozeny nebo jim nebude hrozit značná škoda nebo nebudou opotřebeny nad obvyklou míru, uzavřou účastníci nejpozději do 1.6.2013 dodatek této smlouvy, kterým bude prodloužena účinnost této smlouvy do 31.8.2018.
- 9.7 Pronajímatel může odstoupit bez dalšího od této smlouvy, jestliže:
- a) nájemce užívá TH či jeho část v rozporu se smlouvou
  - b) nájemce předá TH či jeho část do užívání třetí osobě
  - c) nájemce po dobu delší než 96 hodin přeruší či omezí dodávku tepelné energie do odběrného místa z jiných důvodů než důvodů uvedených v čl. 12.3 této smlouvy,

- nebo ji po dobu delší než 96 hodin přeruší či omezí sice z důvodů uvedených v čl. 12.3 této smlouvy, avšak nikoliv v nezbytném rozsahu či na nezbytnou dobu
- d) nájemce poruší povinnosti vyplývající ze smluv o dodávce tepelné energie, uzavřených s jednotlivými odběrateli
  - e) nájemce při své činnosti poruší obecně závazné předpisy
  - f) neuzavře smlouvu s odběrateli či nebude dodávat tepelnou energii odběratelům dle první věty čl. 8.7 této nájemní smlouvy
  - g) poruší některou povinnost, uvedenou ve třetí větě čl. 8.7 této nájemní smlouvy
  - h) nájemce poruší pravidla cenotvorby tepla pro odběratele tepelného hospodářství, jež jsou uvedeny v čl. 6.8 smlouvy
  - i) odmítne podepsat dodatek, kterým se stanoví nájemné na další rok dle čl. 13.5 této smlouvy
  - j) nájemce se ocitne v prodlení s úhradou nájemného v délce trvání jednoho kalendářního měsíce
  - k) nájemce poruší povinnost pojistit TH dle čl. 8.8 této nájemní smlouvy
  - l) nájemce poruší povinnost provádět údržbu či opravy TH dle čl. 13 této nájemní smlouvy
  - m) kterýmkoliv z účastníků bude odstoupeno od smlouvy o dílo, uzavřené dnešního dne dle čl. 8.3 této smlouvy
- 9.8 Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně, a to přípisem, zaslaným na adresu nájemce, uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 9.9 Pro případ, že příjemce v odběrní lhůtě přípis zaslaný na jeho adresu z jakéhokoliv důvodu nepřevzme, považuje se za den doručení druhý den lhůty, běžící od odevzdání zásilky odesílatelem k poštovní přepravě. Toto ujednání platí pro veškerou písemnou komunikaci mezi účastníky, prováděnou na základě této smlouvy.

## Článek 10 Nájemné

- 10.1 Roční nájemné za TH je stanoveno v následující výši:

**1 200 000,- Kč (slovy jeden milion dvě stě tisíc Kč)**

Výše částky ročního nájemného, stanovená v tomto odstavci tohoto článku této nájemní smlouvy je platná za kalendářní rok 2003. Počínaje následujícím kalendářním rokem, tj. rokem 2004 se obě smluvní strany dohodly na valorizační doložce, podle které se nájemné bude bez dalšího periodicky zvyšovat podle míry inflace. Na základě tohoto ujednání se od 1. ledna 2004 a dále od 1. ledna každého následujícího kalendářního roku bude nájemné zvyšovat procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem pro uplynulý kalendářní rok jako oficiální míra inflace.

- 10.2 Alikvotní část nájemného za období od 1.9.2003 do 31.12.2003 bude splatná do 31.12.2003. Nájemné za další kalendářní roky bude splatné ročně a to vždy k 31. prosinci roku za který je nájemné hrazeno. Alikvotní část nájemného za období od 1.1.2008 do 31.8.2008 bude splatná do 31.8.2008. Částečným rozšířením a zúžením rozsahu předmětu nájmu dle čl. 8.3 této smlouvy se základní nájemné uvedené v čl. 10.1 této smlouvy nezmění.
- 10.3 Platba nájemného je uvedena bez DPH. K platbám za nájemné bude připočtena příslušná DPH dle platných daňových předpisů.



- 10.4 Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli nájemné bezhotovostně, a to na účet pronajímatele, jež je uveden v záhlaví této smlouvy.

### Článek 11

#### Součinnost pronajímatele a nájemce

- 11.1 Pokud je povinen nájemce informovat pronajímatele, je tato povinnost splněna doručením písemné informace do podatelny úřadu pronajímatele.
- 11.2 Neodkladné zprávy je třeba oznámit ústně či telefonicky starostovi města Litomyšl s tím, že zpráva bude písemně potvrzena.

### Článek 12

#### Sankce

- 12.1 V případě neplnění finančních povinností nájemce vůči pronajímateli ve sjednaných termínech je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení. Pokutu ve stejné výši může účtovat nájemce pronajímateli, pokud se pronajímatel ocitne v prodlení s úhradou svých splatných závazků vůči nájemci. Vedle veškerých smluvních pokut stanovených touto smlouvou může věřitel po dlužníkovi (oprávněný po povinném) požadovat náhradu škody v plném rozsahu. Ujednáními o smluvních pokutách dle této smlouvy není nijak dotčeno právo na odstoupení od smlouvy.
- 12.2 V případě, že nájemce poruší vážně podmínky dané kupními smlouvami na dodávky tepla uzavřené s odběrateli a nebo se nestará o TH s péčí řádného hospodáře tak, aby nebyl po ukončení nájmu ohrožen další provoz TH (např. pronajímatel uvede závažné připomínky v protokolu o stavu TH) má pronajímatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč za každý zjištěný případ. Tím není dotčeno právo na odstoupení od této smlouvy dle čl. 9.7 této smlouvy o nájmu.
- 12.3 Nájemce má jako dodavatel při dodávce tepelné energie právo přerušit nebo omezit dodávku tepelné energie v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu v těchto případech:
- a) při bezprostředním ohrožení zdraví nebo majetku osob a při likvidaci těchto stavů,
  - b) při stavech nouze nebo činnostech bezprostředně zamezujících jejich vzniku,
  - c) při provádění plánovaných rekonstrukcí, oprav, údržbových a revizních prací, pokud jsou oznámeny nejméně 15 dní předem,
  - d) při provádění nezbytných provozních manipulací na dobu 4 hodin,
  - e) při havarijním přerušení či omezení nezbytných provozních dodávek teplotně látky nebo paliv a energií poskytovaných jinými dodavateli,
  - f) při nedodržení povinností odběratele podle § 77 odst. 4 energetického zákona,
  - g) při vzniku a odstraňování havárií a poruch na zařízeních pro rozvod a výrobu tepelné energie na dobu nezbytně nutnou,
  - h) jestliže odběratel používá zařízení, která ohrožují život, zdraví nebo majetek osob nebo ovlivňují kvalitu dodávek v neprospěch dalších odběratelů,
  - i) při neoprávněném odběru.
- 12.4 Jestliže nájemce po dobu delší než 48 hodin přeruší či omezí dodávku tepelné energie do odběrného místa (viz. Příloha č. 2 smlouvy) z jiných důvodů než důvodů uvedených v čl. 12.3 této smlouvy, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli za každých započatých 24 hodin přerušení či omezení dodávky tepelné energie do odběrného místa smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každé odběrné místo.

- 12.5 Jestliže nájemce po dobu delší než 48 hodin přeruší či omezí dodávku tepelné energie do odběrného místa sice z důvodů uvedených v čl. 12.3 této smlouvy, avšak nikoliv v nezbytném rozsahu či na nezbytnou dobu, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli za každých započatých 24 hodin přerušení či omezení dodávky tepelné energie do odběrného místa smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každé odběrné místo.
- 12.6 V případě vzniku havárie či poruchy na zařízeních pro rozvod a výrobu tepelné energie, zavazuje se nájemce dostavit na místo havárie a započít s odstraňováním havárie či poruchy nejpozději do dvou hodin od ohlášení havárie či poruchy. Jestliže nájemce tuto povinnost nesplní, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou započatou hodinu prodlení. V případě havárie či poruchy na zařízeních pro rozvod a výrobu tepelné energie se zavazuje nájemce informovat pronajímatele o povaze a závažnosti takové havárie či poruchy, a to formou podání telefonické zprávy pracovníkům pronajímatele, uvedeným v Příloze č. 4 této smlouvy.

### Článek 13 Údržba a opravy TH

- 13.1 V souladu s ust. § 664 Občanského zákoníku je pronajímatel povinen přenechat pronajatou věc nájemci ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tomto stavu ji svým nákladem udržovat. Účastníci konstatují, že se nájemce před podpisem této smlouvy detailně a vyčerpávajícím způsobem seznámil se stavem TH, je s jeho stavem srozuměn, prohlašuje, že tento stav nijak neohrožuje jeho další činnost. Nájemce je subjektem, který disponuje odbornými znalostmi a kapacitami v oblasti provádění údržby a oprav TH. Pro naplnění shora citovaného ustanovení § 664 OZ, který ukládá pronajímateli svým nákladem udržovat a opravovat předmět nájmu, sjednávají proto účastníci následující mechanismus provádění údržby a oprav.
- 13.2 Nájemce bude po celou dobu trvání nájemního vztahu provádět údržbu tepelného hospodářství, přičemž pronajímatel se zavazuje nájemci za provádění údržby hradit odměnu. Rozsah údržby, ke které je nájemce povinen, je uveden v Příloze č. 5 této smlouvy o nájmu. Za tuto činnost nájemce se pronajímatel zavazuje nájemci hradit dohodou sjednanou paušální odměnu ve výši 100.000,- Kč ročně + DPH. Tato odměna v sobě již zahrnuje veškeré výdaje nájemce spojené s touto činností, tj. pronajímatel nebude nájemci nad rámec odměny žádné další výdaje hradit. Skutečné náklady nájemce na provádění údržby nemají na výši sjednané odměny vliv. Alikvotní část odměny za provádění údržby za období od 1.9.2003 do 31.12.2003 bude splatná do 31.12.2003. Odměna za provádění údržby za další kalendářní roky bude splatná ročně a to vždy k 31. prosinci roku za který je odměna hrazena. Alikvotní část odměny za období od 1.1.2008 do 31.8.2008 bude splatná do 31.8.2008. Částečným rozšířením a zúžením rozsahu předmětu nájmu dle čl. 8.3 této smlouvy se výše odměny nezmění.
- 13.3 Nájemce jako odborník na danou problematiku, který se řádně seznámil se stavem TH garantuje pronajímateli, že bude zacházet se svěřeným TH tak, že náklady na opravy TH v kalendářním roce nepřevyší částku ve výši 100.000,- Kč + DPH, v roce 2003 a v roce 2008 potom alikvotní část z této částky. V případě, že vznikne potřeba provést opravy TH, provede tyto opravy nájemce, přičemž pronajímatel následně nahradí nájemci náklady spojené s těmito opravami. Tyto náklady budou vyčísleny tak, že budou zahrnovat obvyklé ceny nakupovaného materiálu, obvyklé vyfakturované ceny dodavatelů, případně náklady, spojené s činností vlastních pracovníků nájemce do částky 300,- Kč/hod./pracovník. Vždy v polovině každého kalendářního roku a na konci každého kalendářního roku předloží nájemce

pronajímateli soupis provedených oprav TH, spolu s uvedením nákladů, které nájemce po pronajímateli požaduje. Tyto náklady nájemce pronajímateli prokáže příslušnými doklady, na místě samém ho seznámí s fyzickým stavem opravených částí TH a podá mu veškeré nutné informace a vysvětlení. Poté bude příslušný soupis provedených oprav spolu s uvedením nákladů zplnomocněnými zástupci obou stran podepsán a takto podepsaný protokol bude podkladem pro fakturaci nákladů na opravy nájemce pronajímateli. Podpisem protokolu se příslušné období ze strany nájemce považuje za uzavřené a nájemce nebude oprávněn dodatečně vznášet nové nároky spojené s opravami v uzavřeném období. Příslušný protokol proto bude vždy obsahovat ujednání o tom, že podpisem protokolu se má příslušné období za uzavřené a narovnané. Náklady, které nájemce v příslušném kalendářním roce vynaložil na opravy, uhradí pronajímatel nájemci bezodkladně po ukončení tohoto kalendářního roku na základě faktury, doručené pronajímateli nájemcem.

- 13.4 Veškeré pohledávky nájemce vůči pronajímateli, vzniklé na základě tohoto čl. 13 nájemní smlouvy budou účastníky dvoustranným zápočtem započteny proti pohledávce pronajímatele vůči nájemci z titulu nájemného za stejné období. Pro případ, že mezi účastníky nebude podepsán dvoustranný zápočet, je kterákoliv ze stran oprávněna kompenzovat vzájemné splatné nároky doručením jednostranného zápočtu druhé straně.
- 13.5 Pro případ, že náklady na opravy dle čl. 13.3 této smlouvy, které v kalendářním roce vynaloží nájemce, převýší v roce 2003 částku 35.000,- Kč a v následujících letech převýší částku 100.000,- Kč ročně, budou nuceny smluvní strany konstatovat, že nájemce nepodal pronajímateli správné informace o stavu TH, neprovádí řádně údržbu TH, ekonomický přínos pronajímateli neodpovídá původnímu cíli smlouvy a smlouva tím neplní svůj účel. Účastníci sjednávají, že v takovém případě dojde pro následující rok ke zvýšení nájemného, a to o částku ve výši rozdílu mezi skutečnými náklady na opravy v předcházejícím roce a částkou 100.000,- Kč, kterou na počátku nájemního vztahu nájemce garantoval (pro rok 2004 o částku ve výši rozdílu mezi skutečnými náklady na opravy v roce 2003 a částkou 35.000). O výši nájemného za příslušný rok bude mezi účastníky sepsán každoročně dodatek, a to vždy bezodkladně poté, kdy budou známy výsledky provádění oprav v předchozím roce. Nižší skutečné náklady na opravy, než částky, které jsou jako maximální garantovány nájemcem, nemají pro výši nájemného v příštím období vliv. Pokud v příslušném roce převýší náklady na opravy nájemcem garantovanou výši, zavazuje se nájemce, s výjimkou havárií majících bezprostředně vliv na provoz TH, provádět další opravy pouze s výslovným předchozím písemným souhlasem pověřeného zástupce pronajímatele, který schválí rozsah opravy a výši vynaložených nákladů. V případě opravy, jejíž náklady jsou vyšší než 50.000,- Kč, je nájemce povinen provést opravu pouze s výslovným předchozím písemným souhlasem pověřeného zástupce pronajímatele, který schválí rozsah opravy a výši vynaložených nákladů. Pokud se jedná o havárii mající bezprostředně vliv na provoz TH, je nájemce oprávněn provést opravu i bez tohoto souhlasu, o opravě je však povinen zástupce pronajímatele informovat.

#### **Článek 14 Závěrečná ujednání**

- 14.1 Smlouva vzniká dohodou smluvních stran o celém jejím obsahu a lze ji měnit a doplňovat pouze dohodou smluvních stran, pro kterou se předepisuje písemná forma číslovaných dodatků této smlouvy.
- 14.2 Pokud by se některá ustanovení této smlouvy stala právně neúčinnými, není tím platnost ostatních ustanovení dotčena, ale smluvní strany jsou v takovém případě

povinný takové neúčinné ustanovení nahradit jiným, hospodářskému účelu a výsledku blízkým ustanovením.

- 14.3 Pokud se v průběhu trvání této smlouvy změní všeobecné hospodářské nebo technické poměry tak podstatně, že plnění a protislužba nebudou již navzájem v přiměřeném poměru, dohodnou se smluvní strany na odpovídající změně této smlouvy formou dodatků smlouvy tak, aby odpovídaly změněným poměrům.
- 14.4 Smluvní strany konstatují, že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich pravé vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 14.5 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, kde pronajímatel a nájemce obdrží každý po jednom stejnopise.
- 14.6 Tato smlouva se uzavírá na základě rozhodnutí Rady města Litomyšle číslo 364/03 ze dne 26.8. 2003, přičemž záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce města od 11.8. 2003 do 25.8. 2003.
- 14.7 Ve věcech technických budou v průběhu trvání nájemního vztahu pronajímatele zastupovat Technické služby města Litomyšle, se sídlem Litomyšl-Město, Mařákova 376, okr. Svitavy, IČO: 00194204, jednající ředitelem Technických služeb. Technické služby jako zmocněnec pronajímatele budou oprávněny zastupovat pronajímatele pouze ve věcech technických a technicko-organizačních, zejména se vztahujících k čl. 4, čl. 8.4. a čl. 13 této nájemní smlouvy. Zmocněnec není oprávněn v zastoupení zmocnitele měnit a doplňovat ustanovení této nájemní smlouvy či jiných smluv, přijímat finanční plnění a jednat o finančních otázkách.

V Litomyšli dne 29.8. 2003



nájemce

 **EVČ s.r.o.** <sup>®</sup>  
Arnošta z Pardubic 676  
530 02 Pardubice

IČO: 13582275 DIČ: 248-13582275

Příloha č. 1 – Bližší specifikace Tepelného hospodářství Litomyšl

Příloha č. 2 – Specifikace odběrních míst

Příloha č. 3 - Způsob výpočtu základní smluvního ročního odběru a základní ceny

Příloha č. 4 - Seznam osob pronajímatele pro hlášení havárie a poruchy na zařízeních pro rozvod a výrobu tepelné energie TH Litomyšl

Příloha č. 5 – Rozsah údržby prováděné nájemcem

**Příloha č. 1 Nájemní smlouvy číslo 1210/60/NS10/03/181 ze dne 29.8. 2003**  
**Bližší specifikace Tepelného hospodářství Litomyšl**

**Kotelna K125**

**Kotelna DPS I – J.E. Purkyně 1126 ( pouze UT )**

- 1) 3x kotel DESTILA DPL 50 ( 50 kW )
- 2) 4x oběhové čerpadlo topení – SIGMA ( 50NTV60-6-LM-80 )
- 3) 2x čerpadlo doplňovací
- 4) úpravna vody (nefunkční) + nádrž vody
- 5) 2x regulátor KOMEXTHERM – RTV + směšovací ventil + servo
- 6) 1x rozvaděč + prvky regulace a měření
- 7) uzavírací armatura dle technologického schématu
- 8) 1x práškový hasicí přístroj
- 9) 1x kalorimetrické počítadlo SENSONIC ( prošlá lhůta )
- 10) 2x expanzní nádoba – uzavřená
- 11) ~~3x plynový boiler ZO-820-M-86-8202 ( únik plynu )~~ *preda! ktrout*
- 12) 1x telefonní hlásič

**Kotelna K 128**

**Kotelna DPS II – J.E. Purkyně 1150**

- 1) 2x kotel VAILLANT ( 143 kW ) VK 132/7-2E
- 2) 7x oběhové čerpadlo topení GRUNDFOS: 2x UPS40-30  
2x UPE32-80  
1x UPE32-60  
1x UPE25-80  
1x UPS25-40
- 3) 2x čerpadlo doplňovací
- 4) 1x úpravna vody + nádrž úprav. vody + rozvaděč
- 5) 2x regulátor TERMIT + 3x směšovací ventil + servo
- 6) 1x rozvaděč + prvky regulace a měření
- 7) uzavírací armatura dle technologického schématu
- 8) 1x hasicí přístroj CO<sub>2</sub>
- 9) 2x kalorimetrické počítadlo SENSONIC ( prošlá lhůta )
- 10) 4x expanzní nádoba - uzavřená
- 11) 1x ohřívač TUV
- 12) směšovací ventil LDN HLA 14
- 13) uzavírací servo ventil TUV EKOREX PPN2 35.04.00

**Kotelna K 126**

**Kotelna J.E. Purkyně 1143**

- 1) 2x kotel RAPIDO 160kW ( 320 kW )
- 2) 6x oběhové čerpadlo topení WILO: 2x TOP-E 50/1-7  
1x TOP-E 50/1-10  
2x TOP-E 40/1-10 ( 1x bez fr. měniče )  
GRUNDFOS: 1x UPS 40-120/2

- 3) 2x ohřívač TUV
- 4) úpravna vody KZV100
- 5) 1x směšovací ventil + servo
- 6) 1x rozvaděč + prvky regulace a měření ( 2x regulátor )
- 7) uzavírací armatura dle technologického schématu
- 8) 1x hasicí přístroj CO2
- 9) 2x kalorimetrické počítadlo SENSONIC ( prošlá lhůta )
- 10) 1x expanzní nádoba – uzavřená
- 11) posilovací čerpadlo cirkulace TUV WILO E25/1-5
- 12) 1x telefonní hlásič + telefonní linka a přístroj

#### **Kotelna K 127**

#### **Kotelna J.E. Purkyně 1144**

- 1) 2x kotel RAPIDO 70kW ( 150 kW )
- 2) 5x oběhové čerpadlo topení – WILLO: 3x TOP-E 40/1-10  
1x E 25/1-5  
SIGMA: 1x 50 NTV 60
- 3) úpravna vody
- 4) 2x regulátor – součást kotle
- 5) 1x rozvaděč + prvky regulace a měření
- 6) uzavírací armatura dle technologického schématu
- 7) 1x hasicí přístroj CO2
- 8) 2x kalorimetrické počítadlo SENSONIC ( prošlá lhůta )
- 9) 1x expanzní nádoba - uzavřená
- 10) 1x ohřívač TUV
- 11) směšovací ventil + servo

#### **Kotelna K 124**

#### **Kotelna F.Ú. J.E. Purkyně 918**

- 1) 2x kotel DIETRICH ( 440 kW )
- 2) 3x oběhové čerpadlo topení – SIGMA
- 3) ruční pumpa
- 4) nádrž na upravenou vodu
- 5) 1x regulátor + směšovací ventil + servo
- 6) 1x rozvaděč + prvky regulace a měření
- 7) uzavírací armatura dle technologického schématu
- 8) 1x hasicí přístroj CO2
- 9) 3x expanzní nádoba
- 10) 1x ohřívač TUV
- 11) telefonní linka a přístroj

Poznámka: nutno vyčistit hořáky – hodně prachu  
není instalováno měření UT a TUV

### **Kotelna K 121**

#### **Kotelna Ropkova 51 ( pouze UT )**

- 1) 2x kotel VAILLANT VK 132/3-2EU HL/PB
- 2) 5x oběhové čerpadlo topení – GRUNDFOS: 1x UPS 32-40  
3x UPS 40-50  
1x UPS 32-60
- 3) 3x regulátor LANDIS & GYR + směšovací ventil + servo Belimo
- 4) 1x rozvaděč + prvky regulace a měření
- 5) uzavírací armatura dle technologického schématu
- 6) 1x hasicí přístroj CO2
- 7) 1x expanzní nádoba – uzavřená
- 8) telefonní linka a přístroj

Poznámka: není úpravna vody, není instalováno měření UT

### **Kotelna K 123**

#### **Kotelna Kpt. Jaroše**

- 1) 4x kotel SLATINA ( 1040 kW ) + hořák TŘEBÍČ ( K4 nefunkční – havárie, K2 nefunkční – hořák )
- 2) 9x oběhové čerpadlo topení – SIGMA: 6x 80-NTV-102  
2x 65-NTV-92  
1x 50-NTV-60  
2x záložní čerpadlo 18,5 kW
- 3) 2x čerpadlo doplňovací
- 4) nádrž vody + regulace tlaku
- 5) 1x regulátor TERM + směšovací ventil + servo
- 6) 1x rozvodna ( 10x rozvaděč ) + prvky regulace a měření
- 7) uzavírací armatura dle technologického schématu + 4x rozdělovač
- 8) 4x hasicí přístroje
- 9) 20x kalorimetrické počítadlo
- 10) 2x expanzní nádoba - uzavřená
- 11) 3x ohřívač TUV (1x nefunkční )
- 12) Zemní teplovod – izolované potrubí v délce 600m
- 13) Telefonní hlásič + pevná linka a přístroj

### **Kotelna K 122**

#### **Kotelna Dukelská**

- 1) 3x kotel SLATINA Brno + hořák Třebíč ( 2x VVP 600 + 1x VVP 400 ) ( 1600 kW )
- 2) 5x oběhové čerpadlo topení – SIGMA 80-NTV-102
- 3) 2x čerpadlo doplňovací
- 4) nádrž vody + rozvaděč
- 5) 1x regulátor TERM II + 1x směšovací ventil + servo ( nutno repasovat )
- 6) 1x rozvaděč + prvky regulace a měření
- 7) uzavírací armatura dle technologického schématu
- 8) 2x hasicí přístroje
- 9) 5x kalorimetrické počítadlo

- 10) 1x expanzní nádoba + 2 kompresor
- 11) Zemní teplovod – izolované potrubí v délce 200m
- 12) Telefonní hlásič + pevná linka a přístroj

V Litomyšli dne 29.8. 2003



pronajimatel



nájemce



 **EVČ s.r.o.** <sup>®</sup>  
Arnošta z Pardubic 676  
530 02 Pardubice  
IČO: 13582275 DIČ: 248-13582275



Příloha č. 2 Nájemní smlouvy číslo 1210/60/NS10/03/181 ze dne 29.8. 2003  
Specifikace odběrních míst

Město : **Litomyšl**

Číslo	Kotelna	Odběrné místo	Základní smluvní roční odběr (GJ <sub>ZC</sub> )
1	K 121	Dům – Ropkova čp. 51	803
2	K 122	Dům – Dukelská čp. 969 - 970	777
3		Dům – Dukelská čp. 971 - 973	1038
4		Dům – Dukelská čp. 974 - 976	764
5		Dům – Dukelská čp. 977 - 979	1988
6	K 123	Dům – Komenského nám. čp. 1039-40	1635
7		Dům – Komenského nám. čp. 1041-42	1455
8		Dům – Komenského nám. čp. 1043-44	1431
9		Dům – Komenského nám. čp. 1045	535
10		Dům – Komenského nám. čp. 1046-7	1302
11		Dům – Komenského nám. čp. 1048-51	3552
12		Smetanův dům – Komenského nám. 402	1095
13		Smetanův dům – Komenského nám. 402 - byt	41
14		Smetanův dům – Komenského nám. 402 – restaurace GURMAN, s.r.o.	160
15		Kotelna kpt. Jaroše 1129 – Velkoobchod Kubík	157
16		Kotelna kpt. Jaroše 1129 – Rockový klub	122
17	K 124	Dům – J. E. Purkyně 918	1929
18	K 125	Dům – J. E. Purkyně 1126	1354
19	K 126	Dům – J. E. Purkyně 1143	1915
20	K 127	Dům – J. E. Purkyně 1144	990
21	K 128	Dům – J. E. Purkyně 1150	957
<b>Celkem</b>			<b>24 000 GJ<sub>ZC</sub></b>

V Litomyšli dne 29.8. 2003



pronajímatel



nájemce



 **EVČ s.r.o.** <sup>3</sup>

Arnošta z Pardubic 676  
530 02 Pardubice

IČO: 13582275 DIČ: 248-13582275

Příloha č. 3 Nájemní smlouvy číslo 1210/60/NS10/03/181 ze dne 29.8. 2003  
Způsob výpočtu základního smluvního ročního odběru a základní ceny

a) specifikace odběrních míst pro potřeby výpočtu

Město : *Litomyšl*

Císlo	Kotelna a	Odběrné místo	Podíl na celkovém odběru (%) (platný do 31.12. 2004)	Základní smluvní roční odběr (GJ <sub>ZC</sub> )
1	K 121	Dům – Ropkova čp. 51	3,35	803
2	K 122	Dům – Dukelská čp. 969 - 970	3,24	777
3		Dům – Dukelská čp. 971 - 973	4,33	1038
4		Dům – Dukelská čp. 974 - 976	3,19	764
5		Dům – Dukelská čp. 977 - 979	8,28	1988
6	K 123	Dům – Komenského nám. čp. 1039-40	6,81	1635
7		Dům – Komenského nám. čp. 1041-42	6,06	1455
8		Dům – Komenského nám. čp. 1043-44	5,96	1431
9		Dům – Komenského nám. čp. 1045	2,23	535
10		Dům – Komenského nám. čp. 1046-7	5,42	1302
11		Dům – Komenského nám. čp. 1048-51	14,80	3552
12		Smetanův dům – Komenského nám. 402	4,56	1095
13		Smetanův dům – Komenského nám. 402 - byt	0,17	41
14		Smetanův dům – Komenského nám. 402 – restaurace GURMAN, s.r.o.	0,67	160
15		Kotelna kpt. Jaroše 1129 – Velkoobchod Kubík	0,65	157
16		Kotelna kpt. Jaroše 1129 – Rockový klub	0,51	122
17	K 124	Dům – J. E. Purkyně 918	8,04	1929
18	K 125	Dům – J. E. Purkyně 1126	5,64	1354
19	K 126	Dům – J. E. Purkyně 1143	7,98	1915
20	K 127	Dům – J. E. Purkyně 1144	4,13	990
21	K 128	Dům – J. E. Purkyně 1150	3,99	957
<b>Celkem</b>			100 %	24 000 GJ <sub>ZC</sub>

## b) způsob výpočtu

Základní smluvní roční odběr tepla celého tepelného hospodářství činí 24 000 GJ<sub>(ZC)</sub>

Toto číslo je neměnné po celou dobu trvání smluvního vztahu a k tomuto odběru je vztažena výše základní ceny za GJ<sub>(ZC)</sub>.

**Metodika stanovení výše základního smluvního ročního odběru odběrního místa - GJ<sub>(ZC)</sub>** do 31.12. 2004 je vypočtena pomocí procentuelního podílu na základním smluvním ročním odběru TH každého odběrního místa (viz. tabulka uvedená pod bodem a) :

výpočet je proveden z výše ročního odběru tepla za poslední 3 roky.

Výjimku tvoří z výše uvedeného výpočtu následující odběry:

- odběr č. 5: obytný dům čp. 977 – 979, Dukelská  
z důvodu osazení termoventilů klesla průměrná spotřeba tepla o 13,7% (topná sezona 2002 – 3)  
o tuto hodnotu je výpočet ročního odběru tepla za poslední 3 roky пониžen

- odběr č. 13: Smetanův dům - byt  
byt je obydlen od roku 2002  
do výše ročního odběru tepla je počítána pouze spotřeba za rok 2002

- odběr č. 14: Smetanův dům - restaurace  
jiný režim využití restaurace od roku 2001  
do výše ročního odběru tepla je počítána pouze spotřeba za rok 2001 a 2002

- odběr č. 15: Kotelna - Kubík  
jiný režim využití či vytápění skladu od roku 2001  
do výše ročního odběru tepla je počítána pouze spotřeba za rok 2001 a 2002

Procentuelní podíl na základním smluvním ročním odběru každého odběrního místa je neměnný do 31.12. 2004.

**Metodika stanovení výše základního smluvního ročního odběru odběrního místa - GJ<sub>(ZC)</sub>** od 1.1. 2005 vždy na celý rok je též vypočtena pomocí procentuelního podílu na základním smluvním ročním odběru tepla celého TH, jež činí 24 000 GJ<sub>(ZC)</sub>. Procentuelní podíl bude vypočten ze skutečné roční spotřeby tepla každého odběrního místa v předešlém roce a to dle metodiky, jež je uvedena v následujícím vzorovém příkladu:

**Příklad:** Výpočet procentuelního podílu odběrního místa na základním ročním smluvním odběru v roce 2005

Skutečný roční odběr odběrního místa v roce 2004 1 100 GJ/rok  
Celkový roční odběr všech odběrních míst TH v roce 2004 24 500 GJ/rok

Výpočet procentuelního podílu odběrního místa na základním ročním smluvním odběru:

$$1\ 100 / 24\ 500 = 4,49\%$$

Základní roční smluvní odběr odběrního místa pro rok 2005 tedy činí:

$$4,49\% \times 24\ 000\ \text{GJ}_{(ZC)} = 1\ 078\ \text{GJ}_{(ZC)}/\text{rok}$$

## Metodika stanovení základní ceny ZC

ZC je vždy vztažena k základnímu smluvnímu ročnímu odběru tepla všech odběrních míst, jež činí 24 000 GJ<sub>(ZC)</sub>.

Tato hodnota je platná do 31.12. 2003.

Pro následující roky bude výše ZC každoročně přepočítávána dle následující metodiky:

Základní cena bude každoročně upravena podle v tabulce uvedeného regulačního vzorce a v souladu s odstavcem 5.1 smlouvy.

základní cena ZC		regulační vzorec : $ZC_n = ZC_0 \times I_{s_{n-1}}$
kde :	$ZC_n$ $ZC_0$	nová základní cena v příslušném roce n výchozí základní
	$I_{s_n} = \prod_{i=0}^n (I_{d_i} / 100)$	souhrnný index spotřebitelských cen určených Českým statistickým úřadem v příslušném roce n
	$I_{d_i}$	index spotřebitelských cen určený Českým statistickým úřadem v roce i (průměr položky „b“ formuláře ČSÚ pro rok i)
	$I_{d_0}$	konstanta = 100
	n	index pro příslušný rok

Součin  $ZC_n$  a  $GJ_{(ZC)}$  tvoří základní platbu, kterou bude odběratel povinen dodavateli ročně platit bez ohledu na skutečně odebrané množství tepla.

Pro odběrní místo uvedené v modelovém příkladu je celková roční základní platba pro rok 2005 následující: (platba je vypočtena bez DPH)

Předpokládáme, že

index spotřebitelských cen v roce 2003 činí 3%

index spotřebitelských cen v roce 2004 činí 2%

souhrnný index spotřebitelských cen pro rok 2005 je:  $1 \times 1,03 \times 1,02 = 1,0506$

$ZC(2005) = 115 \times 1,0506 = 120,8$  Kč/ $GJ_{(ZC)}$

Celková základní roční platba =  $ZC(2005) \times GJ_{(ZC)}(2005) =$

$120,8 \times 1 078 = 130 222$  Kč/rok

V Litomyšli dne 29.8. 2003

pronajímatel

nájemce



 **EVČ s.r.o.** ③  
Arnošta z Pardubic 676  
530 02 Pardubice  
IČO: 13582275 DIČ: 248-13582275

**Příloha č. 4 Nájemní smlouvy číslo 1210/60/NS10/03/181 ze dne 29.8. 2003**  
**Seznam osob pronajímatele pro hlášení havárie a poruchy na zařízeních pro rozvod a výrobu tepelné energie TH Litomyšl**

V případě havárie či poruchy na zařízeních pro rozvod a výrobu tepelné energie TH Litomyšl se zavazuje nájemce informovat pronajímatele o povaze a závažnosti takové havárie či poruchy, a to formou podání telefonické zprávy následujícím pracovníkům pronajímatele:

Ing. Karel Kalousek  
U Lomu 136  
Litomyšl 570 01  
tel. 602 112 537

Ing. Pavel Bis  
Na Lánech 108  
Litomyšl 570 01  
tel. 602 748 487

V Litomyšli dne 29.8. 2003



pronajímatele



nájemce



 **EVČ s.r.o.** <sup>3</sup>  
Arnošta z Pardubic 676  
530 02 Pardubice  
IČO: 13582275 DIČ: 248-13582275

**Příloha č. 5 Nájemní smlouvy číslo 1210/60/NS10/03/181 ze dne 29.8. 2003**  
**Rozsah údržby prováděné nájemcem**

**Rozsah údržby zahrnuje zejména následující činnosti:**

při údržbě se provádí pravidelná kontrola podle plánu –

- kontroluje se hlavně těsnost potrubí, ručních armatur, čerpadel, výměníků, směšovacích ventilů a pod.
- u pohonů se kontroluje hlučnost, ložiska, koncové polohy, klínové řemeny
- součástí prevence podle plánu je běžná údržba, která zahrnuje protočení ruč. armatur, promazání hřídelí, dotažení ucpávek, vynulování manometrů, procvičení záložních čerpadel a jejich přejetí, procvičení mixů, odkalení, odběr vzorků vody
- při preventivní údržbě se provádí také pravidelné zkoušky zabezpečovacích prvků, tj. hlavně zkouška poj. ventilů, čidel tlaků, čidel úniku plynu, hladiny, zaplavení, přehřátí a pod.
- četnost jednotlivých činností je dána plánem údržby a zkoušek, který je zpracován podle požadavků MPŘ, příslušných vyhlášek a podle stavu dané technologie
- do plánu se provádí zápis data skutečného provedení s podpisem pracovníka, který práci prováděl

Součástí údržby zařízení jsou rovněž drobné opravy, které z této činnosti vyplynou.

Například:

- výměna ucpávek ventilů a čerpadel
- výměna vadných těsnění přírub a šroubení
- seřízení koncových poloh pohonů

Pozn.:

Drobné opravy nejsou ty práce, které vzniknou z nutnosti odstranit závadu zařízení, která je způsobena jeho opotřebením (prasklé potrubí, spálený motor, vadný ventil nebo ruční armatura, vadné ložisko, prasklá vložka výměníku nebo boileru apod.)

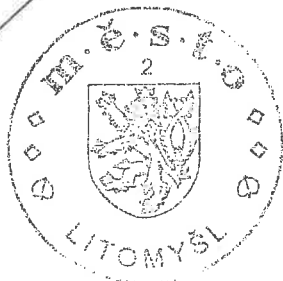
V Litomyšli dne 29.8. 2003

[Redacted signature]

pronajímatel

[Redacted signature]

nájemce /



 **EVČ s.r.o.** ③  
Arnošta z Pardubic 676  
530 02 Pardubice  
IČO: 13582275 DIČ: 248-13582275