



S 1573/197/0802/25/2010

SMLOUVA O NÁJMU

S00927

uzavřená dne níže uvedeného v souladu s ustanovením § 663 a násl. občanského zákoníku, zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor a §§ 76 a násl. zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon,

mezi:

Městská část Praha 13, se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5, jejímž jménem jedná: Ing. David Vodrážka, starosta
bankovní spojení:
číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“ popř. „smluvní strana“)

a

Dalkia Česká republika, a.s., se sídlem na adrese Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ 70974, IČO: 45193410, vedená u rejstříkového soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 318, jménem které jednají předseda představenstva Ing. Zdeněk Duba a místopředseda představenstva p. Laurent Barrieux
bankovní spojení:
číslo účtu.

(dále jen „nájemce“, popř. smluvní strana)

takto:

Článek 1 - Úvodní ustanovení a definice

1.1. Ke dni uzavření této smlouvy pronajímatel vlastní:

- (a) technologická tepelná zařízení, která pronajímatel ke Dni účinnosti nabyt do svého majetku na základě kupní smlouvy uzavřené se společností PT a technologická tepelná zařízení, která pronajímatel již vlastní či spravuje a jejichž výčet a přesná specifikace jsou uvedena v příloze č. 1 této smlouvy;
- (b) nemovitosti, které slouží k umístění a/nebo provozu technologických tepelných zařízení uvedených v písm. (a) tohoto odstavce a jejichž výčet a přesná specifikace jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy, a kde budou umístěna technologická zařízení jejichž výčet a přesná specifikace jsou uvedena v příloze č. 2 této smlouvy;
- (c) veškerý další infrastrukturní majetek nezahrnutý v příloze č. 1 resp. v příloze č. 2 této smlouvy, který slouží k plnění práv a povinností nájemce podle této smlouvy; smluvní strany se zavazují každý takový zjištěný majetek dodatečně zahrnout do přílohy č. 1 resp. do přílohy č. 2 postupem dle odstavce 1.3. této smlouvy anebo zajistit jeho pronájem nebo jiný způsob zahrnutí, pokud je jeho vlastníkem třetí osoba.

Aktiva dle písm. (a), (b) a (c) tohoto odstavce tvoří soubor movitého a nemovitého majetku, který slouží k výrobě a distribuci tepla a teplé užitkové vody a jejich úplný

popis a výčet je uveden v příloze č. 1 této smlouvy a která budou ve smyslu čl. 1 odst. 1.5 zčásti nahrazena majetkem uvedeným v příloze č. 2 („**Předmět nájmu**“).

- 1.2. Pronajímatel má zájem poskytnout Předmět nájmu do nájmu nájemci za účelem jeho hospodárného využití a provozování.
- 1.3. Nájemce prohlašuje, že v souladu s platnou právní úpravou má potřebná obecná oprávnění k provozování výroby a rozvodu tepla, k poskytování služeb souvisejících s dodávkami tepla, tepla a teplé vody, včetně prodeje těchto produktů.
- 1.4. Nájemce má zájem převzít Předmět nájmu od pronajímatele do nájmu za účelem jeho využívání v rámci svého předmětu podnikatelské činnosti, pro účely výroby a rozvodu tepelné energie a zásobování do odběrních míst specifikovaných v příloze č. 3 jakož i dalším případným odběratelům. Za poskytnutí Předmětu nájmu do nájmu je nájemce připraven platit nájemné sjednané touto smlouvou.
- 1.5. Pronajímatel bude vlastnit technologická tepelná zařízení, která jsou v době uzavření této smlouvy ve výstavbě, jejichž výčet a přesná specifikace jsou uvedeny v Příloze č. 2 této smlouvy. Tato technologická zařízení po kolaudaci a uvedení do provozu z části nahradí technologická tepelná zařízení uvedená v písm. (a) tohoto odstavce a bez dalšího se stávají součástí Předmětu nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 1.6. Nevyplývá-li z kontextu této smlouvy něco jiného, mají níže uvedené výrazy v této smlouvě následující význam:
 - (a) „**Den účinnosti**“ je vymezen v čl. 9 odst. 9.2. této smlouvy.
 - (b) „**Energetický zákon**“ znamená zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
 - (c) „**nájemce**“ je akciová společnost **Dalkia Česká republika, a.s.** založená a existující podle českého práva, se sídlem Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ 709 74, identifikační číslo 451 93 410, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddílu B, vložce 318;
 - (d) „**občanský zákoník**“ znamená zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů;
 - (e) „**ObchZ**“ znamená zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů;
 - (f) „**odběratel**“, pro účely této smlouvy se odběratelem rozumí pronajímatel a případně další subjekty (vlastníci nebo správci domů), jejichž rozvody tepla a teplé užitkové vody jsou napojeny na **Předmět nájmu** a které odpovídají podmínkám energetického zákona;
 - (g) „**pracovní den**“ znamená kterýkoli den mimo sobotu a neděli, ve který je většina bank činných v České republice otevřena v České republice pro běžný (nikoli tedy internetový) provoz;
 - (h) „**pronajímatel**“ je Městská část Praha 13, se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5,;
 - (i) „**Předmět nájmu**“ je vymezen v článku 1, odst. 1.1. a odst. 1.5.; Předmět nájmu sestává z movitých a nemovitých věcí, jak uvedeno v článku 2, odst. 2.3., a je dále podrobně popsán v příloze č. 1 a, ve smyslu článku 1 odst. 1.5, též v příloze č. 2;
 - (j) „**smlouva**“ znamená tuto smlouvu, včetně všech jejích příloh a případných dodatků schválných a podepsaných oběma smluvními stranami;

- (k) „společnost PT“ je společnost Pražská teplárenská a.s. se sídlem: Praha 7, Partyzánská 1/7, PSČ 17000, IČ: 45273600, DIČ: CZ45273600;

Článek 2 - Předmět a účel smlouvy

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze ve znění pozdějších předpisů, spravuje s povinnostmi a právy vlastníka nemovitosti a technologie jejichž výčet a přesná specifikace jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy resp., ve smyslu článku 1 odst. 1.5, v příloze č. 2 této smlouvy a je tudíž oprávněn poskytnout Předmět nájmu nájemci do nájmu, užívání, správy a provozování v rozsahu a pro účely této smlouvy. Zároveň prohlašuje že, pro účely nájmu, užívání, správy a provozování Předmětu nájmu, v rozsahu a pro účely této smlouvy, se k Předmětu nájmu neváží žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní smlouvy či jakákoliv jiná práva ve prospěch třetích osob, která by nebyla ke dni uzavření této smlouvy zapsána na příslušných LV vlastníků Předmětu nájmu u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha.
- 2.2. Pronajímatel, za podmínek uvedených v této smlouvě, dává Předmět nájmu nájemci do nájmu a zavazuje se Předmět nájmu nájemci předat a nájemce se zavazuje jej převzít v souladu s touto smlouvou. Pronajímatel, v rámci nájmu, svěruje nájemci právo Předmět nájmu užívat, spravovat a provozovat.
- 2.3. Předmět nájmu sestává z movitých věcí a nemovitostí, resp. jejich částí, v nichž jsou umístěna technologická tepelná zařízení sloužících k výrobě a rozvodu tepla a teplé užitkové vody, dále z těchto technologických tepelných zařízení sloužících k výrobě a rozvodu tepla a teplé vody a z navazujících primárních a sekundárních rozvodů tepla a teplé užitkové vody. Úplný popis a výčet všech věcí tvořících Předmět nájmu je uveden v příloze č. 1 této smlouvy a ve smyslu čl. 1 odst. 1.5 též v příloze č. 2.
- 2.4. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu či jeho část rozšířit, renovovat, příp. nahradit technologickým tepelným zařízením či nemovitostí pouze se souhlasem pronajímatele. Rozšířená, renovovaná příp. nahrazená technologická tepelná zařízení či nemovitosti se stávají součástí Předmětu nájmu a vztahuje se na ně definice Předmětu nájmu dle této smlouvy, a to postupem podle článku 1⁵ odst. 1⁵.3. této smlouvy. Za účelem vyloučení pochybností smluvní strany výslovně uvádějí, že zde uvedené se nevztahuje na technologická zařízení uvedená v příloze č. 2, která se při splnění podmínek sjednaných v článku 1 odst. 1.5 stávají Předmětem nájmu bez dalšího a tedy i bez nutnosti souhlasu ze strany pronajímatele.
- 2.5. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu využívat pro své potřeby v rozsahu současných aktivit nájemce, zejména pro výrobu a rozvod tepla a teplé užitkové vody, s výjimkou takových aktivit, které by narušily výrobu, rozvod a dodávky tepla a teplé užitkové vody. Smluvní strany sjednávají, že veškeré užitky plynoucí z užívání, správy a provozování Předmětu nájmu půjdou ve prospěch a na účet nájemce.
- 2.6. Nájemce a Pronajímatel se zavazují, že ve smyslu čl. 6 této smlouvy ke Dni účinnosti sepiší protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu s uvedením jeho skutečného stavu ke dni podpisu tohoto protokolu. Protokol připraví předávající.

Článek 3 - Práva a povinnosti nájemce

- 3.1. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat, spravovat a provozovat s nezbytnou odbornou péčí pouze způsobem a pro účel sjednaný v této smlouvě a v souladu s platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.2. Nájemce není oprávněn Předmět nájmu zeizit ani jiným způsobem právně zatížit, s výjimkou případů uvedených v článku 5.
- 3.3. Nájemce je povinen Předmět nájmu řádně evidovat, udržovat je v řádném a užívání schopném stavu, provádět důsledně a soustavně veškerá opatření potřebná k jejich ochraně a dbát zejména o to, aby se předešlo jejich poškození, ztrátě, zneužití nebo rozkrádání.

Nájemce je dále povinen zejména:

- užívat, spravovat a provozovat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a v souladu s jeho účelem,
- při tvorbě cen za dodávku tepla a teplé vody konzultovat názor pronajímatele a zejména postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy v dané oblasti a s vyhláškami ERÚ,
- každoročně předkládat pronajímateli plán investic ke schválení s tím, že při realizaci a nákladech na investice se postupuje dle článku 5 níže,
- zajišťovat pravidelné prohlídky Předmětu nájmu,
- dodržovat platné právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany,
- vést nezbytnou dokumentaci týkající se provozu a správy Předmětu nájmu,
- zajišťovat v součinnosti s pronajímatelem inventarizaci Předmětu nájmu,
- umožnit zástupcům pronajímatele, příp. kontrolním orgánům, přístup a obhlídku Předmětu nájmu s cílem kontrolovat jeho stav a užívání, a to po předchozím upozornění a v pracovní dny mezi 7.30 - 15.00 hod.,
- informovat pronajímatele minimálně 14 dnů předem o plánovaném přerušení dodávky tepla a teplé vody z důvodu provádění oprav nebo údržby včetně termínu zahájení a skončení prací; v případě, že nebude možné ohlášené termíny dodržet, včas informovat o jejich změnách.

- 3.4. Nájemce je odpovědný za škody způsobené na Předmětu nájmu porušením právních předpisů nebo porušením jejich smluvních povinností. Vzniklé a prokázané škody na Předmětu nájmu je povinen nájemce odstranit bez zbytečného odkladu.

Nájemce není odpovědný za škody vzniklé z důvodů okolností vylučujících odpovědnost, zejména vlivem zásahu vyšší moci, jako válkou, ozbrojenou vzpourou, lidovým nebo jiným hnutím, záplavami nebo jinými přírodními pohromami, generální stávkou, přerušením dodávek elektřiny, plynu nebo vody z veřejné sítě, zavedením přidělového systému paliv, rozhodnutím orgánů státní správy atp.

Nájemce neprovádí odpisy Předmětu nájmu. Nájemce provádí odpisy technického zhodnocení Předmětu nájmu v souladu s § 26 a násl. zákona o daních z příjmu č. 586/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to po celou dobu trvání této smlouvy, za podmínky, že náklady na takové technické zhodnocení hradil nájemce.

- 3.5. Pokud není výslovně sjednáno jinak, nájemce je povinen nést veškeré náklady související s užíváním, správou a provozováním Předmětu nájmu, kromě nákladů nad limit uvedený v Článku 5 odstavci 1.
- 3.6. Nájemce je povinen zajistit pojištění Předmětu nájmu proti škodám souvisejícím s jeho užíváním, správou a provozováním Předmětu nájmu.
- 3.7. Pojištění Předmětu nájmu proti všem rizikům zajišťuje a hradí nájemce.

Článek 3a – Podmínky dodávek tepelné energie do objektů pronajímatele

- 3a.1. Smluvní strany sjednávají, že v rámci užívání a provozu Předmětu nájmu dle této smlouvy bude nájemce dodávat do objektů uvedených v Příloze č. 1 a vlastněných či spravovaných pronajímatelem tepelnou energii, a to:
 - a) za podmínek dle stávajících smluv o dodávkách tepelné energie uzavřených mezi odběrateli a společnostmi PT, ze kterých práva a povinnosti PT v postavení dodavatele tepelné energie budou se souhlasem odběratelů smluvně převedeny na nájemce, po celou dobu do uvedení do provozu technologických zařízení (specifikovaných v Příloze č. 2) ve smyslu článku 1 odst. 1.5;
 - b) za podmínek uvedených v Příloze č. 5 této smlouvy počínaje uvedením do provozu technologických zařízení (specifikovaných v Příloze č. 2) ve smyslu článku 1 odst. 1.5.

Článek 4 - Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a ničím nerušený výkon práva nájmu, správy a provozování Předmětu nájmu. Pronajímatel je zároveň povinen zajistit nájemci řádný a trvalý přístup k Předmětu nájmu i jeho jednotlivým částem a součástem.
- 4.2. Pronajímatel se zavazuje žádným způsobem nezatěžovat fyzicky ani právně po dobu platnosti této smlouvy majetek tvořící Předmět nájmu právy třetích osob.
- 4.3. Pronajímatel má právo provádět kontrolu stavu Předmětu nájmu a způsobu jeho užívání bez souhlasu nájemce poté, co bude nájemce o takové kontrole včas předem informovat.
- 4.4. Pronajímatel se zavazuje bez předchozího písemného souhlasu nájemce nevydávat souhlasy se změnou systému vytápění objektů napojených na Předmět nájmu nebo jeho částí, zásobovaných teplem a teplou užitkovou vodou z tepelných zdrojů poskytnutých nájemci v rámci nájmu na základě této smlouvy, a to vždy v maximální možné míře a při dodržování platných právních předpisů.
- 4.4. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou nezbytnou součinnost, včetně součinnosti v případných správních, zejména stavebních řízeních, stejně tak včetně součinnosti při zřizování věcných břemen, nájmu apod., v souvislosti s (i) údržbou, opravami, rekonstrukcemi a modernizací Předmětu nájmu, prováděnými v rozsahu dle článku 5 této smlouvy a (ii) připojováním nových objektů na Předmět nájmu.

- 4.5. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nezbytnou součinnost v řízeních o udělení nájemci licencí k provozování Předmětu nájmu dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.6. V případě, že by nájemce potřeboval další oprávnění, pověření apod. potřebná k řádnému provozování Předmětu nájmu, zavazuje se pronajímatel takové povolení vydat resp. vynaložit bez zbytečného odkladu od žádosti nájemce maximální úsilí k tomu, aby nájemce takové oprávnění získal, a to vždy v maximální možné míře a při dodržování platných právních předpisů.

Článek 5 - Údržba, opravy, rekonstrukce a modernizace Předmětu nájmu

- 5.1. Nájemce je povinen provádět na své náklady opravy Předmětu nájmu jako celku do celkového ročního objemu ve výši maximálně do 31 000,- Kč bez DPH. Opravy a modernizace Předmětu nájmu nad tuto částku zajistí nájemce a hradí pronajímatel. O jejím provedení rozhoduje na návrh nájemce pronajímatel, včetně způsobu její úhrady. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu nutnost opravy Předmětu nájmu nebo jeho části nad uvedený limit, aby je pronajímatel mohl provést. Pokud v souvislosti s těmito opravami dojde k omezení provozu zařízení nebo jeho přerušení, neodpovídá nájemce za škodu vzniklou Pronajímateli ani za škodu, která stavem důsledku toho vznikne třetím osobám.
- 5.2. Pronajímatel bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že v rámci činností nad rámec běžné opravy a údržby sjednaných v ustanovení odst. 5.1 tohoto článku dojde v některých případech k zániku částí Předmětu nájmu, a to z důvodu demontáže stávajících technologických tepelných zařízení či odstranění budov nebo jejich částí a jejich nahrazení novými zařízeními či budovami.
- 5.3. Nájemce je oprávněn realizovat veškeré opravy Předmětu nájmu nad rámec běžné opravy a údržby sjednané v ustanovení odst. 5.1 tohoto článku, a to po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- 5.4. Pronajímatel si vyhrazuje právo rozhodovat o způsobu nakládání s demontovanými zařízeními, a to na základě návrhu nájemci. Termín nakládání s demontovanými zařízeními pro účely této smlouvy znamená jeden z níže uvedených úkonů:
 - a) prodej,
 - b) fyzická likvidace,
 - c) jiné využití pro účely provozu Předmětu nájmu.
- 5.5. Nájemce je povinen předložit pronajímateli po ukončení demontáže seznam demontovaných zařízení a navrhnout způsob nakládání s nimi.
- 5.6. Pronajímatel je povinen do třiceti dnů ode dne předložení seznamu, příp. návrhu, rozhodnout o způsobu naložení s demontovanými zařízeními. Nájemce je povinen rozhodnutí pronajímatele respektovat a zabezpečit jeho realizaci. Náklady spojené s manipulací a uskladněním demontovaných zařízení hradí pronajímatel.
- 5.7. V případě, že pronajímatel nerozhodne o způsobu naložení s demontovaným zařízením ve lhůtě 30 dnů, je nájemce oprávněn o tomto způsobu rozhodnout sám a zajistit jeho realizaci. O svém rozhodnutí musí písemně informovat pronajímatele.
- 5.8. Provedením demontáže zařízení nebude dotčeno právo nájemce na používání budov, resp. jejich částí - nebytových prostor, v nichž se tato demontovaná zařízení původně

nacházela. Nájemce bude oprávněn tyto budovy, resp. nebytové prostory, dále užívat k účelu dle této smlouvy.

- 5.9. Při rozšiřování rozvodné sítě a zařízení bude pronajímatel spolupracovat s nájemcem a zohledňovat jeho názory. Nájemce je oprávněn doporučit pronajímateli omezení dalšího navrhovaného rozšíření, pokud by toto navrhované rozšíření nebylo v souladu s kapacitami sítě, zdrojů a účelem této smlouvy.

Článek 6 - Předání a převzetí Předmětu nájmu.

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje předat Předmět nájmu (včetně jeho případného technického zhodnocení) nájemci, a to ke Dni účinnosti dle čl. 9 odst. 9.2. této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v tento den převzít. Smluvní strany společně sestaví předávací protokol obsahující a potvrzující spotřeby primárních energií a produktů ke Dni účinnosti. Dále, dojde k protokolárnímu předání a převzetí Předmětu nájmu, tzn. bude o něm sepsán protokol v souladu se vzorem přiloženým k této smlouvě jako její příloha č. 4. Pronajímatel zároveň s předáním Předmětu nájmu předá nájemci veškerou dokumentaci související s Předmětem nájmu (a jeho částmi) a týkající se jeho řízení, provozování, údržby, výkonů a pod., kterou bude mít pronajímatel k dispozici, resp. bude v jeho držení. Jde zejména o kopie dokumentů o provedení komplexních zkoušek, protokolů o převzetí atd. (technická dokumentace zůstane společná a přístupná pro obě smluvní strany). Seznam předané dokumentace bude přílohou předávacího protokolu. 6.2. V případě, že by nedošlo k předání a převzetí všech součástí Předmětu nájmu, resp. veškerých zařízení nezbytných k plnění práv a povinností nájemce podle této smlouvy ke Dni účinnosti, zavazují se smluvní strany taková zařízení předat a převzít dodatečně a sepsat o tom protokol v souladu s předchozím odstavcem 6.1. V případě porušení závazku pronajímatele předat nájemci všechny části Předmětu nájmu je nájemce zproštěn jakýchkoliv závazků v souvislosti s touto smlouvou v rozsahu, v jakém z důvodu nepředání celku či části Předmětu nájmu nemůže tyto závazky plnit za podmínek touto smlouvou stanovených, a to do doby úplného předání nájemci Předmětu nájmu.

Článek 7 - Nájemné

- 7.1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za nájem Předmětu nájmu ve výši
které nájemce hradí způsobem uvedeným v následujícím odstavci 7.2.
- 7.2. Nájemné, které náleží pronajímateli za celou dobu nájmu sjednanou v článku 9 odst. 9.3 tedy částku v celkové výši
uhradí nájemce pronajímateli jednorázově předem, a to do jednoho měsíce po Dni účinnosti. V případě předčasného ukončení nájmu resp. této nájemní smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, budou smluvní strany postupovat v souladu s článkem 11 níže.
- 7.3. Pokud ze závazného právního předpisu nevyplývá něco jiného nebo není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, veškeré další služby spojené s nájmem (el. energie, plyn) si zajistí nájemce sám na své náklady.

Článek 8 – Smlouvy s odběrateli a dodavateli, vztahy s orgány státní správy

- 8.1. Nájemce je oprávněn účtovat odběratelům za dodávky tepla a teplé užitkové vody ode Dne účinnosti této smlouvy. Za tím účelem nájemce:
- (a) se společností PT, jako dosavadním vlastníkem a provozovatelem technologických tepelných zařízení tvořících část Předmětu nájmu dle čl. 1 odst. 1.1 písm. (a), uzavře smlouvu na základě které s účinností počínaje Dnem účinnosti nájemce vstoupí do práv a povinností společnosti PT vůči odběratelům;
 - (b) s účinností počínaje Dnem účinnosti uzavře resp. uzavřel s dodavateli příslušné smlouvy o dodávkách nájemci primárních paliv (teplo na základě smlouvy s PT, plyn, elektrické energie).
 - (c) uzavře s odběrateli dodatky smluv o dodávkách tepelné energie, které s účinností počínaje Dnem účinnosti mění a upravují dodavatelsko – odběratelské vztahy mezi nájemcem a odběrateli.
- 8.2. Smluvní strany výslovně konstatují, že nájemce touto smlouvou nevstupuje do práv a povinností pronajímatele vůči orgánům státní správy souvisejících s Předmětem nájmu a s činností pronajímatele či společnosti PT a přecházejících Den účinnosti této smlouvy.
- 8.3. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci plnou náhradu za veškeré náklady a výdaje, vzniklé nájemci na základě (i) skutečností souvisejících s dodavatelskými či odběratelskými smlouvami a předcházejících Den účinnosti této smlouvy, nebo (ii) skutečností souvisejících se vztahy s orgány státní správy a předcházejících Den účinnosti této smlouvy.

Článek 9 - Doba platnosti smlouvy, účinnost

- 9.1. Tato smlouva je platná okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Nepodepíší-li tuto smlouvu obě smluvní strany zároveň, smlouva je platná okamžikem, kdy na tuto smlouvu připojí podpis poslední z nich.
- 9.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem nabytí pronajímatelem do jeho vlastnictví technologických zařízení specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy („Den účinnosti“), a to s výjimkou ustanovení čl. 6 odst. 6.1 a odst. 6.2, čl. 8 odst. 8.1 a tohoto čl. 9, která nabývají účinnosti okamžikem podpisu druhé ze smluvních stran s cílem zajistit, aby ke Dni účinnosti byl nájemci řádně předán Předmět nájmu a mohl neprodleně zahájit užívání a provoz Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
- 9.3. Tato smlouva je uzavírána na dobu 10 let počínaje Dnem účinnosti.

Článek 10 - Ukončení smlouvy

- 10.1. Tato smlouva může být ukončena:
- (a) uplynutím doby, na kterou byla sjednána, ve smyslu článku 9, odst. 9.3.,
 - (b) k datu sjednanému písemnou dohodou smluvních stran,

- (c) celkovým zánikem celého Předmětu nájmu (zánik části Předmětu nájmu dle článku 5, odst. 5.2. resp. článku 12 nemá vliv na ukončení této smlouvy jako takové),
- (d) zrušením nájemce bez právního nástupce,
- (e) výpovědí ze strany společnosti Dalkia, týkající se Předmětu nájmu jako celku či jen jeho části, s měsíční výpovědní lhůtou počínající dnem doručení výpovědi Pronajímateli, a to z následujících důvodů:
 - (i) bude nájemci odňata taková část Předmětu nájmu, že by tím dle výlučného názoru nájemce byl nebo mohl být zmařen účel této smlouvy, nebo
 - (ii) faktický rozsah aktiv, tvořících Předmět nájmu, neodpovídá rozsahu aktiv specifikovaných v této smlouvě a její příloze č. 1 resp. ve smyslu čl. 1 odst. 1.5 příloze č. 2, a/nebo
 - (iii) Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy;
 - (iv) dojde ke změně majetkoprávních poměrů k Předmětu nájmu nebo jeho části a zejména že Předmět nájmu (resp. jeho část) bude převeden do vlastnictví třetí osoby či jinak vyveden z majetku pronajímatele.
- (f) výpovědí ze strany pronajímatele, týkající se Předmětu nájmu jako celku či jen jeho části, s měsíční výpovědní lhůtou počínající dnem doručení výpovědi nájemci, a to z důvodu opakovaného hrubého porušování nájemcem jeho povinností vyplývajících z této smlouvy, na které byl pronajímatelem písemně upozorněn a ve stanovené lhůtě nesjednal nápravu.

10.2. Nájemce je povinen po ukončení této smlouvy Předmět nájmu, včetně veškeré dokumentace vztahující se k Předmětu nájmu, předat pronajímateli v řádném a provozuschopném stavu s ohledem na běžné opotřebení. Zde uvedené se uplatní bez ohledu na to, z jakého důvodu došlo k ukončení nájmu. O předání bude sepsán předávací protokol.

Článek 11 - Důsledky ukončení nájmu

- 11.1. V případě, že dojde k ukončení tohoto smluvního vztahu dle této smlouvy z jakýchkoli důvodů před vypršením doby sjednané dle článku 9, odst. 9.3., a to ve vztahu k Předmětu nájmu jako celku nebo k i jen k některé z jeho částí, uhradí pronajímatel nájemci kompenzaci, skládající se z alikvotní části nájemného sjednaného a uhrazeného dle článku 7, a to za období ode dne takového ukončení smluvního vztahu do posledního dne smluvní doby trvání této smlouvy, tj. do posledního dne doby uvedené v článku 9, odst. 9.3.
- 11.2. Kompenzace dle odst. 11.1. tohoto článku je splatná ve lhůtě 14ti dnů ode dne takového ukončení, resp. ode dne kdy bude nájemci znemožněno užívat Předmět nájmu nebo jeho část. V případě prodlení s úhradou vzniká nájemci nárok na zaplacení úroku z prodlení ve výši stanovené právními předpisy.

Článek 12 - Závěrečná ustanovení

- 12.1. Tato smlouva se řídí právem České republiky.

- 12.2. Smlouva je sepsána a podepsána v jazyce českém ve čtyřech vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení této smlouvy.
- 12.3. Veškeré změny a doplnění této smlouvy musí mít formu číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 12.4. Obě strany svými podpisy stvrzují, že plně souhlasí se zněním smlouvy a že tato plně odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 12.5. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení č. 588 RMČ Praha 13 ze dne 04.10. 2010.
- 12.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1 - Specifikace Předmětu nájmu – technologická zařízení a nemovitosti ke Dni účinnosti smlouvy;
- Příloha č. 2 - Specifikace Předmětu nájmu – technologická zařízení ve smyslu článku 1 odst. 1.5 smlouvy
- Příloha č. 3 - Přehled odběrních míst
- Příloha č. 4 - Vzorový protokol pro předávání a přejímání částí Předmětu nájmu;
- Příloha č. 5- Podmínky dodávek tepelné energie (článek 3a odst. 3a.1 písm. b) smlouvy).

V Praze dne 14. 10. 2010

za Městskou část Praha 13
Ing David Vodrážka



za Dalkia Česká republika, a.s.
Ing. Zdeněk Duba

za Dalkia Česká republika, a.s.
Laurent Barrieux

Příloha č. 1

Specifikace Předmětu nájmu

technologická zařízení a nemovitosti ke Dni účinnosti smlouvy

Technologická zařízení:

Adresa (objekty dodávek tepelné energie)	ÚT/TV	MW - výkon	Technologická zařízení
Mateřská škola U BOBŘÍKA, Praha 13, Podpěrova 1880	ÚT	§	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
	TV	0,082	
Mateřská škola PASTELKA, Praha 13, Horákova 2064	ÚT	0,117	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
	TV	0,023	
Mateřská škola U RUMCAJSE, Praha 13, Zázvorkova 1994	ÚT	0,117	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
	TV	0,024	
Fakultní základní škola PedF UK, Praha 13, Trávníčkova 1744	ÚT	1,749	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
	TV	0,192	
Mateřská škola PALETKA, Praha 13, Trávníčkova 1747	TV	0,116	výměníková stanice napojená na

	TV	0,027	Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
Fakultní základní škola při PedF UK, Praha 13, Brdičkova 1878	ÚT	1,294	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
	TV	0,156	
Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 13, Bronzová 2027	ÚT	0,786	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
	TV	0,278	
Základní škola, Praha 13, Mohylová 1963	ÚT	0,135	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
	TV	0,023	
Mateřská škola, Praha 13, Ovčí Hájek 2177	ÚT	0,16	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
	TV	0,035	
Fakultní základní škola profesora Otokara Chlupa Pedagogické fakulty UK, Praha 13, Fingerova 2186	ÚT	0,801	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
	TV	0,185	

Základní škola Nové Butovice II, Mezi školami 2322	KOMBI	1,121	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
Mateřská škola ÚSMĚV, Praha 13, Herčíkova 2190	KOMBI	0,146	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
Mateřská škola POHÁDKA, Praha 13, Klausova 2187	KOMBI	0,146	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
Soukromá mateřská škola "KORÁLEK", spol. s r.o.	KOMBI	0,153	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
Mateřská škola BARVIČKA, Praha 13, Klausova 2449	KOMBI	0,153	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
Základní škola, Praha 13, Klausova 2450	KOMBI	1,048	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici

Mateřská škola VEČERNÍČEK, Praha 13, Vlachova 1501	KOMBI	0,304	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
Mateřská škola ROZMARYNEK, Praha 13, Chlupova 1799	KOMBI	0,214	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
Mateřská škola PÍSTALKA, Praha 13, Chlupova 1798	KOMBI	0,213	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
Dům dětí a mládeže Stodůlky, Chlupova 1800/6	KOMBI	0,148	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
Mateřská škola, Praha 13, Mezi Školami 2323	KOMBI	0,195	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
Mateřská škola, Praha 13, Husníkova 2076	ÚT	0,175	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
	TV	0,039	
Mateřská škola ŠIKULKA, Praha 13,	ÚT	0,232	výměníková stanice napojená na

Hostinského 1534	TV	0,058	Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
Fakultní mateřská škola SLUNÍČKO POD STŘECHOU při Pedagogické fakultě University Karlovy, Praha 13, Mohylová 1964/4	ÚT	0,187	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
	TV	0,082	
Mateřská škola, Praha 13, Běhounkova 2300	KOMBI	0,179	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
Základní škola, Praha 13, Kuncova 1580	ÚT	1,897	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
	TV	0,202	
Mateřská škola BALÓNEK, Praha 13, Klausova 2188	KOMBI	0,14	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
Církevní mateřská škola "Srdíčko", Podpěrova 1879	KOMBI	0,258	výměníková stanice napojená na Pražskou teplárenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
ZŠ Jánského 2189	KOMBI	1,058	výměníková stanice napojená na

			Pražskou teplotenskou a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
MŠ ROSNIČKA, Praha 13, Běhounkova 2474	KOMBI	0,08	výměníková stanice napojená na Dalkia ČR, a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici
MŠ HAVAJ, Mezi Školami 2482	KOMBI	0,122	výměníková stanice napojená na Dalkia ČR, a.s.: výměník, čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici

Příloha č. 2

Specifikace Předmětu nájmu

technologická zařízení ve smyslu článku 1 odst. 1.5 smlouvy

Technologická zařízení :

Adresa (objekty dodávek tepelné energie)	výrobce kotlů	typ kotlů		počet kotlů	celk. výkon	přetlak plynu v kotelně	Další vybavení	Ø plyn. potrubí u vstupu do kotle, případně redukce před kotlem
					kW	kPa		mm
Fakultní ZŠ při PedF UK, Praha 13, Brdičkova 1878	Hoval	UltraGas 700D	stacionární	1	636	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm - redukce na DN40

ZŠ s rozšířenou výukou jazyků, Praha 13, Bronzová 2027	Hoval	UltraGas 600D	stacionární	1	546	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm - redukce na DN40
Fakultní ZŠ při PedF UK, Praha 13, Fingerova 2186	Hoval	UltraGas 800D	stacionární	1	728	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm - redukce na DN40
Fakultní ZŠ PedF UK, Praha 13, Chlupova 1800	De Dietrich	MC 90	závěsný	2	168,4	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm

ZŠ, Praha 13, Janského 2189	Hoval	UltraGas 1300D	stacionární	1	1184	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 89x3,6 mm - redukce na DN50
ZŠ, Praha 13, Klausova 2450	Hoval	UltraGas 500D	stacionární	1	454	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm - redukce na DN40
ZŠ, Praha 13, Kuncova 1580	Hoval	UltraGas 900D	stacionární	1	820	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 89x3,6 mm - redukce na DN50

Fakultní ZŠ PedF UK, Praha 13, Mezi Školami 2322	De Dietrich	C310-280	stacionární	1	261	2
ZŠ, Praha 13, Mohylová 1963	De Dietrich	MC 90	závěsný	2	168,4	2
Fakultní ZŠ PedF UK, Praha 13, Trávníčkova 1744	Hoval	UltraGas 900D	stacionární	1	820	

,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm
t,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm
2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 89x3,6 mm - redukce na DN50

MŠ, Praha 13, Běhounkova 2300		MC 45	závěsný		
	De Dietrich			2	80
MŠ ROSNIČKA, Praha 13, Běhounkova 2474		MC 45	závěsný		
	De Dietrich			2	80
MŠ ÚSMĚV, Praha 13, Herčíkova 2190		MC 45	závěsný		
	De Dietrich			2	80

2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm
2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm
2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm

MŠ, Praha 13, Husníkova 2076		MC 45	závěsný		
	De Dietrich			2	80
MŠ POHÁDKA, Praha 13, Klausova 2187		MC 45	závěsný		
	De Dietrich			2	80
MŠ BALÓNEK, Praha 13, Klausova 2188		MC 45	závěsný		
	De Dietrich			2	80

2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm
2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm
2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm

MŠ KORÁLEK, Praha 13, Klausova 2448	De Dietrich	MC 45	závěsný	2	80	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm
MŠ BARVIČKA, Praha 13, Klausova 2449	De Dietrich	MC 45	závěsný	2	80	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm
MŠ PASTELKA, Horáková 2064	De Dietrich	MC 65	závěsný	2	122	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm

MŠ ŠIKULKA, Hostinského 1534	De Dietrich	MC 65	závěsný	2	122	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm
MŠ PÍŠŤALKA, Chlupova 1798	De Dietrich	MC 65	závěsný	2	122	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm
MŠ ROZMARÝNEK, Chlupova 1799	De Dietrich	MC 65	závěsný	2	122	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm

MŠ Mezi Školami 2323	De Dietrich	MC 65	závěsný	2	122	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm
MŠ HAVAJ, Mezi Školami 2482	De Dietrich	MC 65	závěsný	2	122	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm
MŠ SLUNÍČKO POD STŘECHOU, Mohylová 1964	De Dietrich	MC 65	závěsný	2	122	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm

MŠ Ovčí Hájek 2177	De Dietrich	MC 65	závěsný	2	122	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm
Církevní mateřská škola Srdíčko, Podpěrova 1879	De Dietrich	MC 65	závěsný	2	122	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm
MŠ U BOBŘÍKA, Podpěrova 1880	De Dietrich	MC 65	závěsný	2	122	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm

MŠ PALETKA, Trávníčkova 1747	De Dietrich	MC 65	závěsný	2	122	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm
MŠ VEČERNÍČEK, Vlachova 1501	De Dietrich	MC 65	závěsný	2	122	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm
MŠ U RUMCAJSE, Zázvorkova 1994	De Dietrich	MC 65	závěsný	2	122	2,0	čerpadla, uzavírací a regulační armatury, Měření a regulace, systém ohřevu vody, přípojka elektro a vody, teploměry a manometry, potrubí a izolace ve stanici, zabezpečovací prvky, komíny a kouřovody	D 57x2,9 mm

Příloha č. 3

Přehled odběrních míst

Odběratel
Mateřská škola U BOBŘÍKA, Praha 13, Podpěrova 1880
Mateřská škola PASTELKA, Praha 13, Horáková 2064
Mateřská škola U RUMCAJSE, Praha 13, Zázvorkova 1994
Fakultní základní škola PedF UK, Praha 13, Trávníčkova 1744
Mateřská škola PALETKA, Praha 13, Trávníčkova 1747
Fakultní základní škola při PedF UK, Praha 13, Brdičkova 1878
Základní škola s rozšířenou výukou jazyků, Praha 13, Bronzová 2027
Základní škola, Praha 13, Mohylová 1963
Mateřská škola, Praha 13, Ovčí Hájek 2177
Fakultní základní škola profesora Otokara Chlupa Pedagogické fakulty UK, Praha 13, Fingerova 2186
Základní škola Nové Butovice II, Mezi školami 2322
Mateřská škola ÚSMĚV, Praha 13, Herčíkova 2190
Mateřská škola POHÁDKA, Praha 13, Klausova 2187
Soukromá mateřská škola "KORÁLEK", spol. s r.o., Klausova 2448
Mateřská škola BARVIČKA, Praha 13, Klausova 2449
Základní škola, Praha 13, Klausova 2450
Mateřská škola VEČERNÍČEK, Praha 13, Vlachova 1501
Mateřská škola ROZMARÝNEK, Praha 13, Chlupova 1799
Mateřská škola PÍŠŤALKA, Praha 13, Chlupova 1798
Dům dětí a mládeže Stodůlky, Chlupova 1800/6
Mateřská škola, Praha 13, Mezi Školami 2323
Mateřská škola, Praha 13, Husníkova 2076
Mateřská škola ŠIKULKA, Praha 13, Hostinského 1534
Fakultní mateřská škola SLUNÍČKO POD STŘECHOU při Pedagogické fakultě University Karlovy, Praha 13, Mohylová 1964/4
Mateřská škola, Praha 13, Běhounkova 2300
Základní škola, Praha 13, Kuncova 1580
Mateřská škola BALÓNEK, Praha 13, Klausova 2188

Církevní mateřská škola "Srdíčko", Podpěrova 1879

ZŠ Jánského 2189

MŠ HAVAJ, Mezi Školami 2482

MŠ ROSNIČKA, Praha 13, Běhounkova 2474
--

Poznámka: všechna odběrná místa se nacházejí na území Městské části Praha 13

Příloha č. 4

Vzorový protokol pro předávání a přejímání částí Předmětu nájmu

Protokol

o předání [.....]

sepsaný níže uvedeného dne, měsíce a roku

Předmětem předání mezi pronajímatelem a nájemcem je níže uvedený Předmět nájmu :

| [.....]

Přebírající – nájemce se seznámil se stavem předávaného Předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá.

V [.....] dne [.....]

Předávající :
Městská část Praha 13

Přebírající :
Dalkia Česká republika, a.s.

Přehled revizí a kontrol:

revize elektro-zařízení kotelny	1 x za 5 let
revize plynových zařízení	1 x za 3 roky
kontrola plynového zařízení kotelny	1 x ročně
revize a čištění kouřových cest	1 x ročně
revize expanzního automatu	1 x ročně
roční prohlídka a servis kotlů	1 x ročně
roční prohlídka a servis hořáků	1 x ročně
odborná prohlídka kotelny (revize plynového zařízení)	1 x ročně
kontrola účinnosti kotlů	1 x ročně
kontrola (revize) hasících přístrojů	1 x ročně
autorizované měření emisí	1 x za 5 let – kotelna do 1 MW
autorizované měření emisí	1 x za 3 roky – kotelna nad 1 MW
měření účinnosti zdroje	1 x za 2 roky – kotelna do 200 KW
ověřování kalorimetrů	1 x za 4 roky
revize detekce úniku plynu	2 x ročně
servis systému MaR	1 x ročně

Přehled základních činností:

vizuální kontrola chodu	1 x týdně
kontrola tlaku a teplot v soustavách	1 x týdně
kontrola chodu oběhových čerpadel	1 x týdně
kontrola odvodu vzdušnosti	1 x týdně
kontrola těsnosti ucpávek včetně armatur	1 x měsíčně
kontrola a namazání včetně ventilů a šoupátek	1 x měsíčně
ověření funkčnosti zabezpečovacích prvků	1 x měsíčně
kontrola výskytu CO	1 x měsíčně
odkalkování všech filtrů	1 x měsíčně
kontrola těsnosti a uzávěrů plynu	1 x měsíčně
provádění odečtů měřičů a zpracování	1 x měsíčně
kontrola dotažení přírubových spojů	2 x ročně
pravidelná kontrola a optimalizace spalování	dle potřeby (cca 2 x ročně)
příprava na topnou sezónu	1 x ročně
kontrola a případná oprava nátěrů	1 x ročně
kontrola potrubí a tepelné izolace	1 x ročně
kontrola teploměry a manometrů	1 x ročně
kontrola uzemněním změřením zemního odporu	1 x ročně
kontrola a propláchnutí sít všech filtrů tlakovou vodou	1 x ročně
kontrola expanzního zařízení	1 x ročně
kontrola systému MaR	1 x ročně
preventivní údržba	1 x ročně
pohotovostní služba	dle plánu preventivní údržby
jednání s dodavateli energií, OŽP HLMP atd.	nepřetržitě

Po převzetí (vybudování) kotelny Dalkia vypracuje aktuální provozní řád a povede provozní deník ve kterém budou uvedeny výsledky všech kontrol.

Roční náklady spojené s dodávkou tepla budou aktualizovány dle následujících vzorců:

$$R_{(A)} = \sum_1^n R1_{(n)} + R2_{(n)} \quad [\text{Kč/rok}]$$

$$R_{(A)} = \sum_1^n r_{1(n)} \times Q_{(n)} + R2_{(n)}$$

Kde:

R1:
Roční cena tepla tvořená součtem součinů ceny r1 a odebraného množství tepla v jednotlivých revizních obdobích.

r1:
Variabilní cena tepla v Kč/GJ platná pro každé revizní období, vypočtená dle níže uvedených vzorců.

Q:
Množství tepla v GJ spotřebované zákazníkem v každém revizním období.

R2:
Roční paušální částka v Kč/rok, platná pro revizní rok.

S tím, že:

^(A) – dolní ukazatel určující aktualizovanou hodnotu
⁽ⁿ⁾ – dolní ukazatel určující hodnotu k datu aktualizace cen

a) Variabilní cena tepla (variabilní část) bude aktualizována dle následujícího vzorce;

$$r_{1(n)} = CZP_{(0)} \times IZCZP_{(n)} \quad [\text{Kč/GJ}]$$

Kde:

CZP:

Odpovídá průměrné ceně tepla zemního plynu a měřeného fakturačním měřidlem v odběrném místě v Kč/GJ

IZCZP:

Index odpovídající revizi ceny zemního plynu podléhající:

- o revizi tarifu dodavatele zemního plynu,
- o revizi kapacity rezervované u tohoto dodavatele zemního plynu.

Stanovení tarifů zemního plynu odpovídá tarifům aplikovaným v odběrném místě (zemní plyn) pro potřeby výroby fakturovaného tepla.

S tím, že:

- ⁽⁰⁾ – dolní ukazatel určující počáteční hodnotu veličiny k 1. 6. 2010
- ⁽ⁿ⁾ – dolní ukazatel určující hodnotu k datu revize cen
- ^(A) – dolní ukazatel určující aktualizovanou hodnotu.

A:

$CZP_{(0)}$

Tedy:

$r_{1(0)}$

i) IZCZP bude aktualizován dle následujícího vzorce;

$$IZCZP_{(A)} = X \times \frac{CZP_{Var(n)}}{CZP_{Var(0)}} + Y \times \frac{CZP_{Fix(n)}}{CZP_{Fix(0)}} \times \frac{DRK_{(n)}}{DRK_{(0)}} \times \frac{Q_{(n)}}{Q_{(0)}} + Z \frac{ED_{(n)}}{ED_{(0)}} \quad [-]$$

$$X = 0,7943$$

$$Y = 0,1702$$

$$Z = 0,0355$$

Kde:

CZP_{Var} :

Hodnota **variabilní složky** ceny zemního plynu v Kč/MWh dle ceníku dodavatele plynu

CZP_{Fix} :

Hodnota **fixní složky** ceny zemního plynu v Kč/tis.m³.rok dle ceníku dodavatele plynu

DRK:

Hodnota **rezervované denní kapacity** pro dobavu zemního plynu v tis.m³

ED:

Hodnota **Ekologické daně** pro odběr zemního plynu v Kč/MWh

Q:

Množství tepla v GJ spotřebované zákazníkem v každém revizním období

S tím, že :

- (⁰) – dolní ukazatel určující počáteční hodnotu veličiny k 1. 6. 2010
- (^A) – dolní ukazatel určující aktualizovanou hodnotu.
- (ⁿ) – dolní ukazatel určující hodnotu k datu aktualizace cen

A:

Dodavatel zemního plynu je: Pražská plynárenská, a.s.

Kategorie a charakter odběru: Maloodběratel 63-630 MWh/rok, MS, ZZ

CZP_{Var(0)}

CZP_{Var(0)}

CZP_{Fix(0)}

DRK(0)

název školy	DRK [fis.m ³]
Fakultní ZŠ při PedF UK, Praha 13, Brdičkova 1878	0,790
ZŠ s rozšířenou výukou jazyků, Praha 13, Bronzová 2027	0,521
Fakultní ZŠ při PedF UK, Praha 13, Fingerova 2186	0,723
Fakultní ZŠ PedF UK, Praha 13, Chlupova 1800	0,227
ZŠ, Praha 13, Janského 2189	0,647
ZŠ, Praha 13, Klausova 2450	0,555
ZŠ, Praha 13, Kuncova 1580	1,191
Fakultní ZŠ PedF UK, Praha 13, Mezi Školami 2322	0,704
ZŠ, Praha 13, Mohylová 1963	0,197
Fakultní ZŠ PedF UK, Praha 13, Trávníčkova 1744	0,941
MŠ, Praha 13, Běhounkova 2300	0,145
MŠ ROSNIČKA, Praha 13, Běhounkova 2474	0,127
MŠ ÚSMĚV, Praha 13, Herčíkova 2190	0,118
MŠ, Praha 13, Husníkova 2076	0,136

MŠ POHÁDKA, Praha 13, Klausova 2187	0,128
MŠ BALÓNEK, Praha 13, Klausova 2188	0,133
MŠ KORÁLEK, Praha 13, Klausova 2448	0,157
MŠ BARVIČKA, Praha 13, Klausova 2449	0,138
MŠ PASTELKA, Horáková 2064	0,142
MŠ ŠIKULKA, Hostinského 1534	0,146
MŠ PÍŠŤALKA, Chlupova 1798	0,209
MŠ ROZMARÝNEK, Chlupova 1799	0,138
MŠ Mezi Školami 2323	0,167
MŠ HAVAJ, Mezi Školami 2482	0,147
MŠ SLUNÍČKO POD STŘECHOU, Mohylová 1964	0,169
MŠ Ovčí Hájek 2177	0,159
Církevní mateřská škola Srdíčko, Podpěrova 1879	0,156
MŠ U BOBŘÍKA, Podpěrova 1880	0,163
MŠ PALETKA, Trávníčkova 1747	0,129
MŠ VEČERNÍČEK, Vlachova 1501	0,222
MŠ U RUMCAJSE, Zázvorkova 1994	0,166

ED₍₀₎

Index IZCZP bude aktualizován při každé změně cen tarifu dodavatele zemního plynu, s přesností na čtyři desetinná místa a zaokrouhlen směrem nahoru.
Složka DRK bude revidována při každé změně hodnoty.

b) **Fixní cena tepla** (paušální část) bude aktualizována dle následujícího vzorce;

Aktualizace platby za služby

$$R_{2n} = (R_{2n-1} - \text{nájem}) \times (1 + I_n/100) + \text{nájem}$$

kde:

n – doba trvání smlouvy

I_n – roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců daného roku proti průměru 12 měsíců předchozího roku zveřejněná Českým statistickým úřadem

(publikace ČSÚ "Indexy spotřebitelských cen - životních nákladů")

Aktualizace R2 bude prováděna jedenkrát za rok a to vždy k 1.1. daného roku. První aktualizace platby R2n bude provedena k 1.1.2011.

Rozsah Služeb:

Provoz tepelných zařízení

Obsluha a údržba plynových kotlen bude zajišťována občasnými kontrolami technikem Dalkia Česká republika, a.s., veškeré úkony předepsané legislativními či normativními dokumenty (povinné kontroly a prohlídky a revize zařízení) budou prováděny specializovanými pracovníky s patřičným oprávněním a našimi nebo externími revizními technikami.

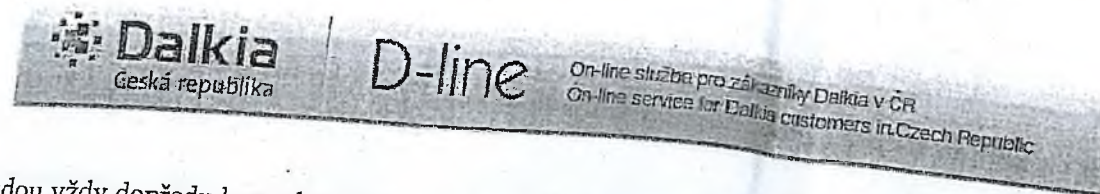
Zařízení na dodávku tepla bude napojeno na technický dispečink Dalkia Česká republika, a.s., kde bude prováděna kontrola jeho správné funkce a kam budou automaticky hlášeny veškeré poruchové stavy.

Nepřetržitá externí technická služba Dalkia - 24 hodin denně s dojezdem max. do 90 minut



Po telefonickém oznámení či oznámení automatickým hlásičem bude neprodleně proveden zásah pohotovostním technikem s garantovanou dobou zahájení činnosti uvedenou výše. Pracovníci objektu budou informováni a instruováni tak, aby mohli provést na místě první bezpečnostní opatření.

Závady a Vaše požadavky lze hlásit pomocí help desku Dalkia a následně sledovat proces jejich vyřizování a vykonávání nasmlouvaných služeb včetně fakturace a spotřeb energií:



Větší opravy či nutné odstávky zařízení budou vždy dopředu konzultovány s odběratelem. Většina těchto odstávek bude prováděna v letních měsících. Naše společnost zajišťuje kompletní servis, včetně provádění odečtů energií atd.. Zajišťuje veškerá jednání s dodavateli energií a všemi subdodavateli.

Přehled vykonávaných činností a služeb

Plynová kotelna :

1. pohotovost techniků 24 hodin denně s dojezdem do 90 minut