

S M L O U V A

o nájmu nemovitých a movitých věcí

dále jen „smlouva“

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2 301 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v znění pozdějších předpisů, uzavřeli:

Město Tišnov

se sídlem Tišnov, nám. Míru 111, PSČ 666 19

IČ 00282707, DIČ: CZ00282707

bankovní spojení: č.ú. 19-1425641/0100, Komerční banka, a.s.

zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem

(dále jako „pronajímatel“)

a

TEPLO T, s.r.o.

se sídlem Tišnov, Jungmannova 1899, PSČ 666 01

IČ: 25515926, DIČ CZ25515926

bankovní spojení:

zastoupena Ing. Markem Vykoukalem, jednatelem

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 29299

(dále jako „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí – pozemků, jejichž součástí jsou kotelny, které jsou specifikovány v Příloze 1 - Specifikace nemovitostí, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „nemovitosti“ nebo též „pronajaté prostory“). Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Tišnov.

Pronajímatel dále prohlašuje, že je vlastníkem movitých věcí – technologií pro výrobu tepla, které jsou specifikovány v Příloze č. 2 - Seznam majetku ve vlastnictví pronajímatele, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „movité věci“).

Pronajímatel dále prohlašuje, že jeho vlastnické právo k výše uvedeným nemovitostem a movitým věcem není žádným způsobem omezeno v nakládání s nimi, žádná třetí fyzická ani právnická osoba není oprávněna k jejich užívání, že na nich neváznou zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní zátěže.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nemovitosti a movité věci uvedené v čl. I. této smlouvy **pro účely provozování systému centrálního zásobování teplem v Tišnově** (dále jen „CZT“). Tím se rozumí zejména výroba a rozvod tepelné energie odběratelům v souladu s příslušnou licencí nájemce a doplňková výroba elektrické energie.

2. Nájemce se seznámil se stavem nemovitostí a movitých věcí včetně relevantní provozní dokumentace (zejména provozní revizní zprávy, protokoly o kontrolách, odborných prohlídkách a seřizování zařízení) a přebírá je ve stavu, ve kterém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy. Formální předání předmětu nájmu, který nájemce v současné době fakticky užívá, proběhne na základě písemného předávacího protokolu.
3. Po dobu trvání nájmu nemovitostí má nájemce, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby právo užívat přístupové komunikace k nemovitostem v rozsahu potřebném pro účely nájmu.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na **dobu neurčitou**, počínaje dnem podpisu této smlouvy.
2. V době od podpisu této smlouvy **do 31. 12. 2033** lze nájem ukončit pouze:
 - a. **písemnou dohodou** smluvních stran;
 - b. **písemnou výpovědí** s dvanáctiměsíční výpovědní lhůtou **ze strany pronajímatele**, jestliže nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, ke kterým se zavázal touto smlouvou. Za hrubé porušení se pro účely této smlouvy považuje:
 - i. prodlení nájemce s placením nájemného, a to když ani přes písemné upozornění s lhůtou nápravy nejméně 30 dní nájemce nájemné neuhradí;
 - ii. nedodržení účelu, ke kterému byl nájem sjednán;
 - iii. nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté prostory, přes písemné upozornění s lhůtou nápravy nejméně 30 dní, opakovaně porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou, v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda;
 - iv. ztratí-li nájemce způsobilost k naplňování účelu nájmu;
 - v. zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu delší než 15 dní bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
 - vi. převede-li nájemce na třetí osobu bez předchozího projednání s pronajímatelem technologii na výrobu tepla umístěné v předmětu nájmu a /nebo převede-li nájemce tyto technologie na třetí osobu, aniž by zároveň převedl veškeré své závazky plynoucí z této smlouvy ve stejné míře a rozsahu;
 - vii. opakované porušování povinnosti nájemce dodávat teplo odběratelům tepla a/nebo některý důležitý zdroj tepla umístěný v předmětu nájmu bude v průběhu jedné topné sezóny opakovaně odstaven v rozporu se zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění;
 - viii. nájemce opakovaně stanoví cenu tepla v rozporu s právními předpisy (Cenová rozhodnutí Energetického regulačního úřadu k cenám tepelné energie v účinném znění a navazující právní předpisy) a k nápravě nepřistoupí ani po pravomocném rozhodnutí ze strany příslušných státních orgánů.
 - ix. nájemce bez předchozího souhlasu Rady města Tišnov stanoví cenu tepla

tak, že meziroční změna součtu stálých nákladů a zisku bez DPH ve výsledné kalkulaci ceny tepla bude vyšší než 4% plus inflace vyjádřená v procentech (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňovaná Českým statistickým úřadem),

- c. **písemnou výpovědí** s dvanáctiměsíční výpovědní lhůtou ze **strany nájemce**, jestliže:
- i. ztratí nájemce způsobilost k naplňování účelu nájmu;
 - ii. přestane být pronajatá nemovitost z objektivních důvodů způsobilá k výkonu činnosti, k němuž byla určena, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostory;
 - iii. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
3. Počínaje dnem 1. 1. 2034 lze nájem ukončit také **písemnou výpovědí bez udání důvodu** podanou kterékoli ze smluvních stran, a to s dvanáctiměsíční výpovědní lhůtou.
4. Smluvní strany sjednávají, že výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. Nájemce je povinen předat po ukončení nájmu pronajaté prostory pronajímateli nejpozději v den následující po ukončení nájmu v takovém stavu, v jakém jej do užívání převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám schváleným pronajímatelem bez nároku na úhradu vložených nákladů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak nebo není-li jinak stanoveno v této smlouvě.
6. Pokud činnost nájemce v souvislosti s provozováním CZT vyžaduje vydání souhlasu či rozhodnutí se změnou v užívání budovy či její části, která je předmětem nájmu, smluvní strany se dohodly, že žádost o změnu v užívání včetně veškerých potřebných podkladů zajistí na své vlastní náklady a podá příslušnému stavebnímu úřadu nájemce. Pronajímatel se pro tento případ zavazuje poskytnout nájemci potřebnou součinnost a pro účely řízení o změně v užívání nemovitosti vydat nájemci souhlasné stanovisko, které nájemce doloží k žádosti o změně v užívání.

IV.

Technické zhodnocení a majetkoprávní vypořádání

1. Pronajímatel předběžně souhlasí s rekonstrukcí nemovitostí potřebnou pro provozování systému CZT, a to ať již budou mít formu technického zhodnocení či jinou formu, a to na vlastní náklady nájemce dle projektové dokumentace nebo soupisu prací (dále také jen „zhodnocení“ nebo „technické zhodnocení“), kterou je nájemce povinen předložit pronajímateli k písemnému odsouhlasení nejméně 30 dnů před zahájením prací. Nevyjádří-li se pronajímatel k předložené dokumentaci ve lhůtě 30 dnů ode dne jejího předložení nájemcem, má se za to, že s předloženou dokumentací souhlasí. Toto zhodnocení nemovitosti se stává majetkem pronajímatele, přičemž vypořádání mezi smluvními stranami se řídí touto smlouvou.
2. Pronajímatel prohlašuje, že nájemci nebude souhlas s prováděním zhodnocení nemovitostí bezdůvodně odpírat a poskytne mu k provedení zhodnocení veškerou nezbytnou součinnost tak, aby k tomuto zhodnocení nemovitostí mohlo dojít.

3. Za zhodnocení specifikované v tomto článku smlouvy se považuje veškeré technické zhodnocení, úpravy, opravy přesahující běžnou údržbu nemovitosti, rekonstrukce či jiná forma zhodnocení nemovitosti, která bude realizována nájemcem.
4. Neprodleně po provedení technického zhodnocení je nájemce povinen předat pronajímateli informaci o výši provedeného zhodnocení formou protokolu, který bude obsahovat vyčíslení jednotlivých výdajů spojených s provedeným zhodnocením, a veškeré tyto výdaje budou doloženy soupisy prací a zabudovaných materiálů, přičemž pronajímatel souhlasí, aby nájemce, v souladu s § 28 odst. 5 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, účtoval o pořízení výše uvedeného technického zhodnocení majetku. Pronajímatel dále souhlasí s tím, aby nájemce odepisoval výše uvedené technické zhodnocení majetku.
5. Vypořádání uvedeného technického zhodnocení bude provedeno za zůstatkovou cenu, tedy ve výši rozdílu mezi výší zhodnocení a provedených účetních odpisů ke dni ukončení platnosti této smlouvy, přičemž tuto částku se pronajímatel zavazuje zaplatit nájemci do jednoho měsíce ode dne protokolárního předání předmětu nájmu pronajímateli.

V.

Nájemné

1. **Nájemné** za nemovitosti a movité věci se stanovuje dohodou smluvních stran v celkové výši **141 500 Kč/rok, (slovy: sto čtyřicet jeden tisíc pět set korun českých)**.
2. Nájemné je splatné vždy na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nejpozději do 15.11. každého kalendářního roku se splatností 30 dnů. na účet pronajímatele, číslo účtu 19-1425641/0100.
3. Pokud se nájemce ocitne v prodlení s úhradou nájemného, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
4. Pronajímatel je oprávněn provést valorizaci nájemného o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňované Českým statistickým úřadem.

VI.

Služby spojené s nájmem

Nájemce se zavazuje vedle dohodnutého nájemného hradit náklady spojené s užíváním pronajatých prostor, spotřebu vody, elektrické energie, plynu, svoz komunálního odpadu apod. příslušným dodavatelům, se kterými uzavře samostatné smlouvy v nezbytném rozsahu s přihlédnutím k účelu nájmu.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jeho část do podnájmu nebo k bezplatnému užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory výhradně ke smlouvou stanovenému účelu.

3. Smluvní strany ujednaly a nájemce se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady obvyklou údržbu (úklid, malování pronajatých prostor, vnitřní nátěry oken, údržba venkovního prostranství přilehlého k pronajatým nemovitostem apod.) a veškeré běžné opravy pronajatých prostor. Opravy a úpravy nad rámec běžné údržby, které v jednotlivosti převýší dohodnutou limitní částku 40.000,- Kč bez DPH, je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele včetně dohody o způsobu jejich financování.
4. Nájemce se zavazuje každoročně nejpozději do 30. 11. příslušného kalendářního roku:
 - a. písemně informovat pronajímatele o cenovém výhledu na následující dva roky,
 - c. projednat s pronajímatelem aktuální odpisový plán v časovém horizontu pěti let a plán investic v časovém horizontu tří let,
 - d. předložit pronajímateli plán oprav a údržby nemovitostí, technickou dokumentaci provedených technických zhodnocení nemovitostí a doklady o provedených revizích nemovitostí.
5. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění kontrol a revizí pronajatých prostor v termínech a způsobem předepsaným právními předpisy a příslušnými ČSN.
6. Nájemce je povinen neodkladně hlásit pronajímateli všechny závažné havarijní stavy a vážné závady v pronajatých prostorech a zajistit nebo umožnit jejich odstranění, pokud nebude dohodnuto jinak.
7. Nájemce je povinen plnit povinnosti na úseku požární ochrany, vyplývající ze zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit proškolení svých pracovníků o bezpečnosti práce a požární ochraně a zajistit jejich dodržování.
8. Nájemce se zavazuje při provozování činnosti v pronajatých prostorech dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární, hygienické a ostatní předpisy v oblasti životního prostředí a ochrany zdraví a majetku.
9. Nájemce odpovídá za řádnou likvidaci komunálního odpadu v rozsahu odpovídajícím svým potřebám. Náklady s tím spojené ponese ze svého.
10. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kdykoli na jeho požádání přístup do předmětu nájmu, a to nejpozději do tří dnů od ústního či písemného požádání pronajímatelem, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
11. Nájemce zodpovídá pronajímateli za veškerou prokázanou škodu, která mu vznikne v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, a to v důsledku jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, kterým nájemce umožnil do pronajatých prostor přístup. Pronajímatel může vymáhat po nájemci náhradu škody v plné výši.
12. Pronajímatel souhlasí s umístěním označení provozovny prostřednictvím cedule o velikosti nejvýše 80x140cm na každé z budov, jež jsou předmětem nájmu. Pronajímatel dále souhlasí s umístěním vývěsních tabulí u vchodů do budov sloužící k informování o činnosti nájemce. Jakékoliv další označení provozovny nebo reklamní zařízení umístěné na fasádě objektu, případně na přilehlém pozemku nebo na oplocení ve vlastnictví pronajímatele (např. nápis na fasádě fasádní barvou, reklamní tabule, reklamní banner, billboard apod.) lze zřizovat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. K žádosti o udělení souhlasu je nutné předložit

grafický návrh reklamního zařízení.

13. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nezbytnou součinnost související s předmětem nájmu.
14. Pronajímatel se pro případ prodeje pronajatých prostor nebo jejich části zavazuje převést veškeré své závazky plynoucí z této smlouvy ve stejné míře a rozsahu na nabyvatele pronajatých prostor.

VIII.

Smluvní pokuty

1. Pro případ, že z prokazatelné viny nájemce nebude nemovitost vyklizena a předána pronajímateli dle ustanovení čl. III.5., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (dva tisíce korun českých) za každý i započatý den neoprávněného užívání a každou jednotlivou neoprávněně užívanou nemovitost.
2. Pro případ porušení povinností nájemce stanovených v čl. VII.1. až VII.12., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.
3. Pro případ porušení povinností nájemce stanovených v čl. III.2.b., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.
4. Pro případ výpovědi této smlouvy pronajímatelem z důvodu porušení některé z povinností nájemce stanovených v čl. III.2.b., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč (dvě stě padesát tisíc korun českých).
5. Smluvní pokuty dle odst. 1, 2, 3, 4 tohoto článku jsou splatné do deseti dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu nájemce.
6. Pro případ porušení povinností pronajímatele stanovených v čl. VII.14., sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč (dvě stě padesát tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů ode dne doručení písemné výzvy nájemce k úhradě příslušné částky smluvní pokuty na adresu pronajímatele. Tímto ustanovením není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.
7. Ustanovení § 2050 a § 2051 občanského zákoníku se nepoužijí.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu.
2. Právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými předpisy.
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnova č.19 konané dne 20.6.2018, usnesením č. RM/23/19/2018.
4. Obsah smlouvy lze měnit pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany přebírají na sebe změnu okolností podle § 1765, odst. 2 zák. č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

6. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním úplného znění této smlouvy v registru smluv, přičemž toto zveřejnění zajistí pronajímatel.
7. Dnem účinností této smlouvy zanikají právní vztahy založené mezi stranami Nájemní smlouvou ze dne 31. 1. 2002, ve znění jejích dodatků vyjma pronájmu vedení teplovodního potrubí o délce 881,79 m, které se nachází v k.ú. Tišnov na pozemcích parc.č. 786/17, parc.č. 786/24, parc.č. 1476/27, parc.č. 1772/1, parc.č. 1772/3, parc.č. 1772/14, parc.č. 1772/15, parc.č. 1775/1, parc.č. 1775/2, parc.č. 1775/3, parc.č. 2350/2, parc.č. 2631/24 a parc.č. 2632/11.
8. Nedílnou částí smlouvy jsou Příloha č. 1 Specifikace nemovitostí a Příloha č. 2 Seznam majetku ve vlastnictví pronajímatele, který je součástí systému CZT.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení si ponechá pronajímatel a dvě nájemce.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojených s jejím uzavřením.

Příloha č. 1 - Specifikace nemovitostí

Příloha č. 2 - Seznam majetku ve vlastnictví pronajímatele

V Tišnově dne ...**22. 06. 2018**.....

V Tišnově dne ...**22. 06. 2018**.....

za pronajímatele
Bc. Jiří Dospíšil,
starosta města

za nájemce
Ing. Marek Vykoukal,
jednatel

Příloha č. 1 - Specifikace nemovitostí

Nemovitost č. 1 - Kotelna K07

Stavba technického vybavení č.p. 954 (kotelna K07) na ulici Horova 954 včetně součástí a příslušenství, stojící na pozemku parc.č. st. 1007, vše v k.ú. Tišnov, obec Tišnov.

Nemovitá věc je tvořena pozemkem parc.č. st. 1007 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 516m² jehož součástí je stavba technického vybavení č.p. 954 (kotelna K07) a příslušenstvím, sestávajícím z vedlejší stavby regulační stanice plynu na parc.č. 1772/3 (tato vedlejší stavba není zakreslena v katastrální mapě), venkovních úprav a inženýrských staveb (komín, přípojka vody, plynu, kanalizace a elektrické energie nízkého napětí).

Nemovitost č. 2 - Kotelna K08

Stavba technického vybavení bez čp/če (kotelna K08) při ulici U Humpolky včetně součástí a příslušenství, stojící na pozemku parc.č. st. 1236, vše k.ú. Tišnov, obec Tišnov.

Nemovitá věc je tvořena pozemkem parc.č. st. 1236 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 102 m² jehož součástí je stavba technického vybavení bez čp/če (kotelny K08) a příslušenstvím, sestávajícím z venkovních úprav a inženýrských staveb - komín, opěrná zídka, venkovní schody, přípojka plynu, kanalizace, a elektrické energie nízkého napětí). Objekt nemá vlastní přípojku vody, voda je přivedena ze sousedního bytového domu č.p. 1505 přes podružný vodoměr.

Nemovitost č. 3 - Kotelna K28

Stavba technického vybavení bez čp/če (kotelna K28) při ulici Květnická včetně součástí a příslušenství, stojící na pozemku parc.č. st. 1574/1, vše k.ú. Tišnov, obec Tišnov.

Nemovitá věc je tvořena pozemkem parc.č. st. 1574/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 148m² jehož součástí je stavba technického vybavení bez čp/če (kotelna K28) a příslušenstvím, sestávajícím z venkovních úprav a inženýrských staveb (komín, přípojka vody, plynu, kanalizace, elektrické energie nízkého napětí).

Nemovitost č. 4 - Kotelna K30

Stavba technického vybavení bez čp/če (kotelna K30) při ulici Králova včetně součástí a příslušenství, stojící na pozemku parc.č. st. 1711 vše k.ú. Tišnov, obec Tišnov.

Nemovitá věc je tvořena pozemkem parc.č. st. 1711 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 245m² jehož součástí je stavba technického vybavení bez čp/če (kotelna K30) a příslušenstvím, sestávajícím z venkovních úprav a inženýrských staveb (komín, opěrná zídka, venkovní schody, venkovní rampa, přípojka vody, plynu, kanalizace, elektrické energie nízkého napětí).

Nemovitost č. 5 - Kotelna K38

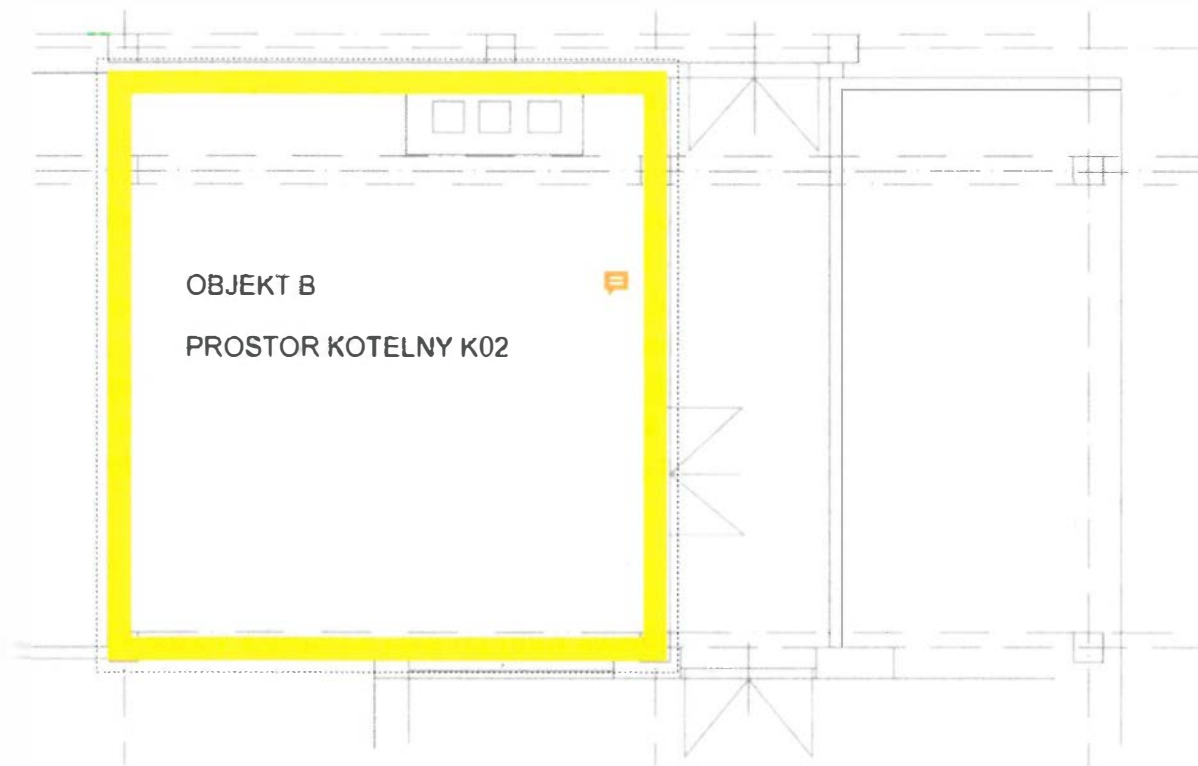
Stavba technického vybavení bez čp/če (kotelna K38) při ulici Halasova včetně součástí a příslušenství, stojící na pozemku parc.č. st. 1209 vše k.ú. Tišnov, obec Tišnov.

Nemovitá věc je tvořena pozemkem parc.č. st. 1209 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 227 m² jehož součástí je stavba technického vybavení bez čp/če (kotelny K38) a příslušenstvím, sestávajícím z venkovních úprav a inženýrských staveb (komín, zpevněná plocha, opěrná zídka, přípojka vody, plynu, kanalizace, elektrické energie nízkého napětí).

Nemovitost č. 6 – prostor kotelny K02 v pavilonu A-B budovy čp.1742 na ulici Králova v Tišnově

Nemovitá věc je tvořena prostorem kotelny K02, který je součástí objektu pavilonu A-B stojícího na pozemku parc.č. st. 2079, na ulici Králova čp.1742 vše k.ú. Tišnov, obec Tišnov. Součástí prostor je plynová přípojka. Prostor nemá vlastní přípojku vody a elektrické energie (napojení je provedeno z rozvodů objektu).

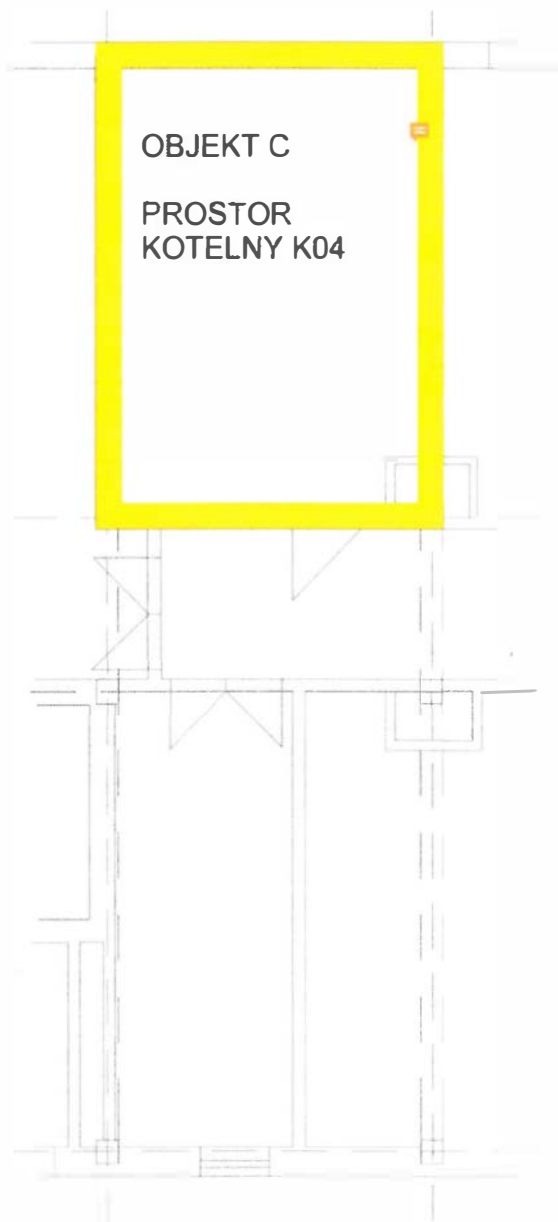
Grafické schéma:



Nemovitost č. 7 – prostor kotelny K04 v pavilonu C budovy čp.1742 na ulici Králova v Tišnově

Nemovitá věc je tvořena prostorem kotelny K04, který je součástí objektu pavilonu C stojícího na pozemku parc.č. st. 2104, na ulici Králova čp.1742 vše k.ú. Tišnov, obec Tišnov. Součástí prostor je plynová přípojka. Prostor nemá vlastní přípojku vody a elektrické energie (napojení je provedeno z rozvodů objektu).

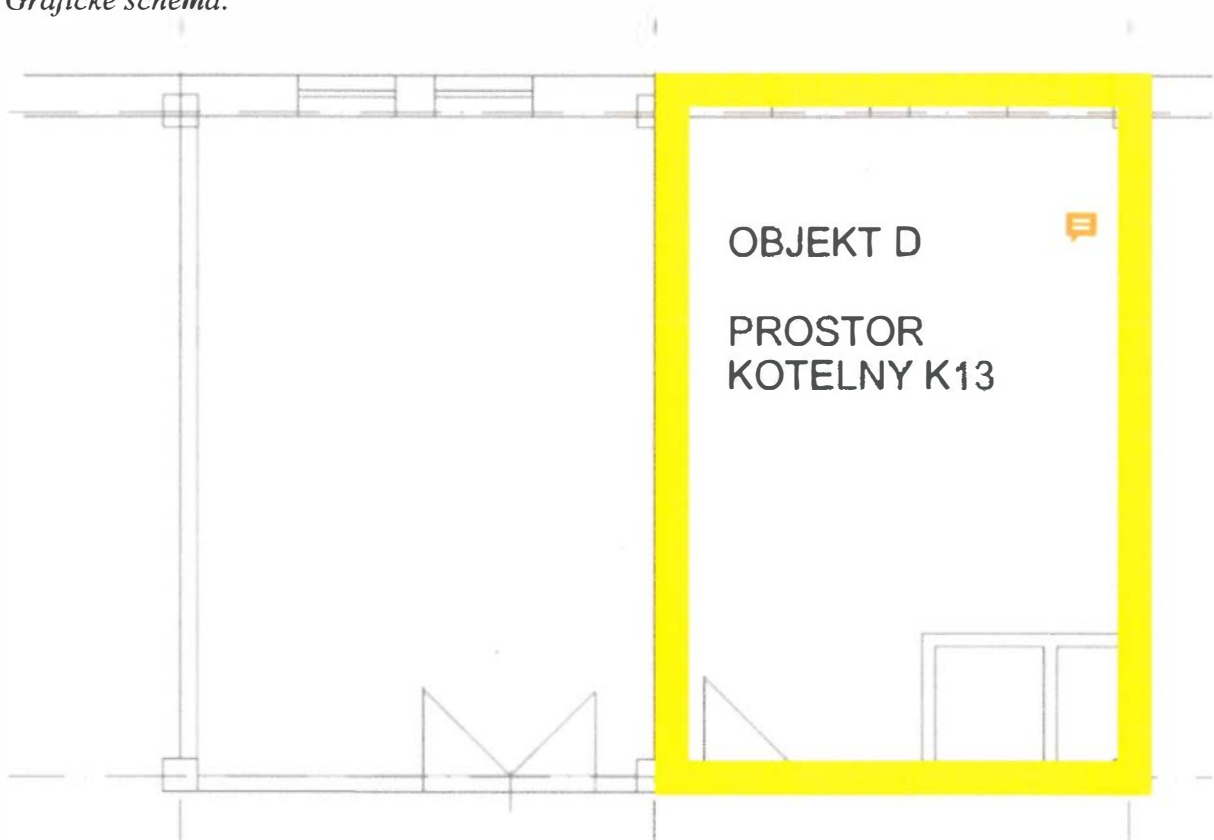
Grafické schéma:



Nemovitosti č. 8 – prostor kotelny K13 v pavilonu D budovy čp.1742 na ulici Králova v Tišnově

Nemovitá věc je tvořena prostorem kotelny K13, který je součástí objektu pavilonu D stojícího na pozemku parc.č. st. 2137, na ulici Králova čp.1742 vše k.ú. Tišnov, obec Tišnov. Součástí prostor je plynová přípojka. Prostor nemá vlastní přípojku vody a elektrické energie (napojení je provedeno z rozvodů objektu).

Grafické schéma:



Příloha č. 2 - Seznam majetku ve vlastnictví pronajímatele

Seznam majetku ve vlastnictví pronajímatele v kotelně K28 (budova bez č.p. stojící na pozemku p. č. st. 1574/1) na ulici Květnická v Tišnově:

Kotle a hořáky (K28)	Rok	Jednotka	Množství
Kotel DUKLA KDVE 65 (650kW)	2000	kus	1
Hořák APH-M 10 PZ	1995	kus	1
Kotel DUKLA OMNIMAT (740 kW)	1980	kus	1
Hořák APH-M 16 PZ	1996	kus	1

Rozdělovač / sběrač (K28)	Průměr	Jednotka	Množství
Vstup - výstup - příruby	DN 125	kus	4
Vypouštěcí ventil	1/2 "	kus	2
Kombinovaný měřák teploměr a tlakoměr	1/2 "	kus	2
Výstup měření tlaku	1/2 "	kus	1
Redukce z DN 65 na DN 25 a ventil DN 25	DN 25	kus	2

Průchozí vedení (K28)	Průměr	Jednotka	Množství	Počet	Celkem
Vedení trubka černá hladká (průchozí červená)	DN 150	m	6,90	1	6,90
Kulový uzávěr	DN 150	ks	2,00	1	2,00
Koleno 90 stupňů	DN 150	ks	3,00	1	3,00
Odvzdušňovací ventil	1/2 "	ks	1,00	1	1,00
Kombinovaný měřák teploměr a tlakoměr	1/2 "	ks	1,00	1	1,00
Vedení trubka černá hladká (průchozí modrá)	DN 150	m	8,50	1	8,50
Kulový uzávěr	DN 150	ks	2,00	1	2,00
Koleno 90 stupňů	DN 150	ks	3,00	1	3,00
Odvzdušňovací ventil	1/2 "	ks	1,00	1	1,00
Kombinovaný měřák teploměr a tlakoměr	1/2 "	ks	1,00	1	1,00
Spojka od průchozího vedení do rozdělovače (červená)	DN 150	m	1,35	1	1,35
Kulový uzávěr	DN 150	ks	2,00	1	2,00
Koleno 90 stupňů	DN 150	ks	2,00	1	2,00
Spojka od průchozího vedení do rozdělovače (modrá)	DN 150	m	1,55	1	1,55
Kulový uzávěr	DN 150	ks	1,00	1	1,00
Koleno 90 stupňů	DN 150	ks	1,00	1	1,00

Vstup ke kotlům (K28)	Průměr	Jednotka	Množství	Počet	Celkem
Vedení od mixu po rozdělovač	DN 100	m	1,25	1	1,25
Koleno 90 stupňů (vedení od mixu po rozdělovač)	DN 100	ks	2,00	1	2,00
Propoj mixu a vratky ke kotlům	DN 100	m	1,00	1	1,00
Přechodový kus T DN 150/100/100 (propoj mixu a vratky ke kotlům)	DN 150-100	ks	1,00	1	1,00
Vedení od T-kusu propojky ke kotlům	DN 150	m	6,90	1	6,90
Koleno 90 stupňů (vedení od T-kusu propojky ke kotlům)	DN 150	ks	2,00	1	2,00
Vypouštěcí ventil	1/2 "	ks	1,00	1	1,00
Vedení od vodorovné přípojky ke kotlu 2	DN 100	m	0,30	1	0,30
Koleno 90 stupňů (napojení od vodorovné přípojky ke kotlu 2)	DN 100	ks	1,00	1	1,00
Kulový uzávěr (ve vedení od kotle 2 po vodorovný sběrač)	DN 100	ks	1,00	1	1,00
Klapka s pohonem Belimo (ve vedení od kotle 2 po vodorovný sběrač)	DN 100	ks	1,00	1	1,00

Vedení od vodorovné přípojky ke kotlu 1	DN 100	m	1,97	1	1,97
Koleno 90 stupňů (napojení od vodorovné přípojky ke kotlu 1)	DN 100	ks	3,00	1	3,00
Kulový uzávěr (ve vedení od kotle 1 po vodorovný sběrač)	DN 100	ks	1,00	1	1,00
Klapka s pohonem Belimo (ve vedení od kotle 1 po vodorovný sběrač)	DN 100	ks	1,00	1	1,00
Odvzdušňovací ventil	1/2 "	ks	1,00	1	1,00
Vypouštěcí ventil	1/2 "	ks	1,00	1	1,00
Vedení od vodorovné přípojky k nepoužívanému kotlu 0 (kotel nepatří městu - označeno pracovní 0)	DN 65	m	9,15	1	9,15
Koleno 90 stupňů (napojení od vodorovné přípojky ke kotlu 0)	DN 65	ks	4,00	1	4,00
Kulový uzávěr (ve vedení od kotle 1 po vodorovný sběrač)	DN 65	ks	1,00	1	1,00

Výstup od kotlů (K28)	Průměr	Jednotka	Množství	Počet	Celkem
Výstup z kotle 1 od kotle po vodorovný sběrač (trubka černá bezešvá)	DN 100	m	1,60	1	1,60
Koleno 90 stupňů (ve vedení od kotle 1 po vodorovný sběrač)	DN 100	ks	1,00	1	1,00
Kulový uzávěr (ve vedení od kotle 1 po vodorovný sběrač)	DN 100	ks	1,00	1	1,00
Zpětná klapka (ve vedení od kotle 1 po vodorovný sběrač)	DN 100	ks	1,00	1	1,00
Tlakoměr s vypouštěcím ventilem	1/2 "	ks	1,00	1	1,00
Výstup z kotle 2 od kotle po vodorovný sběrač (trubka černá bezešvá)	DN 100	m	2,20	1	2,20
Napojení T (ve vedení od kotle 2 po vodorovný sběrač)	DN 100	ks	1,00	1	1,00
Kulový uzávěr (ve vedení od kotle 2 po vodorovný sběrač)	DN 100	ks	1,00	1	1,00
Zpětná klapka (ve vedení od kotle 2 po vodorovný sběrač)	DN 100	ks	1,00	1	1,00
Tlakoměr s vypouštěcím ventilem	1/2 "	ks	1,00	1	1,00
Kotel 1 odfuk svedený k podlaze (trubka černá)	DN 80	m	1,94	1	1,94
Koleno 90 stupňů (kotel 1)	DN 80	ks	1,00	1	1,00
Pojistný ventil (kotel 1)	DN 65	ks	1,00	1	1,00
Kotel 2 odfuk svedený k podlaze (trubka černá)	DN 80	m	2,35	1	2,35
Koleno 90 stupňů (kotel 2)	DN 80	ks	1,00	1	1,00
Pojistný ventil (kotel 2)	DN 65	ks	1,00	1	1,00
Vedení od kotlů k rozdělovači (trubka černá)	DN 125	m	2,58	1	2,58
Vedení od kotlů k rozdělovači (trubka černá)	DN 150	m	2,90	1	2,90
Koleno 90 stupňů (vedení od kotlů k rozdělovači trubka černá)	DN 150	ks	2,00	1	2,00
Filtr (vedení od kotlů k rozdělovači trubka černá)	DN 150	ks	1,00	1	1,00
Redukce DN 150 - DN 100 (vedení od kotlů k rozdělovači trubka černá)	DN 150-100	ks	1,00	1	1,00
Mix - regulace výstupní teploty (pohon Belimo)	DN 100	ks	1,00	1	1,00
Redukce DN 100 - DN 150 (vedení od mixu po rozdělovači)	DN 100-150	ks	1,00	1	1,00
Vedení od mixu po rozdělovači	DN 150	m	1,80	1	1,80
Koleno 90 stupňů (vedení od mixu po rozdělovači)	DN 150	ks	2,00	1	2,00
Redukce DN 150 - DN 125 (vedení od mixu po rozdělovači)	DN 150-125	ks	1,00	1	1,00
Vypouštěcí ventil	1/2 "	ks	1,00	1	1,00

Vedení plynu (K28)	Průměr	Jednotka	Množství	Počet	Celkem
HUP	DN 100	ks	1,00	1	1,00
Vedení přímé od HUP po vstup do zdi ve stanici regulace tlaku (bez BUP)	DN 100	m	1,40	1	1,40
Koleno 90 stupňů (vedení od HUP po vstup do zdi v stanici regulace tlaku bez BUP)	DN 100	ks	4,00	1	4,00
Koleno 90 stupňů ve zdi (svislé vedení ve zdi od líce zdi ve stanici regulace tlaku po líc zdi v kotelně, vstup do zdi je DN 100 a výstup v kotelně je DN 200, celkový výškový rozdíl je 1,3 m včetně kolen uvnitř zdi)	DN 100	ks	1,00	1	1,00
Přechod z DN 100 na DN 200 ve zdi (svislé vedení ve zdi od líce zdi ve stanici regulace tlaku po líc zdi v kotelně, vstup do zdi je DN 100 a výstup v kotelně je DN 200)	DN 100-200	ks	1,00	1	1,00
Koleno 90 stupňů ve zdi (svislé vedení ve zdi od líce zdi ve stanici regulace tlaku po líc zdi v kotelně, vstup do zdi je DN 100 a výstup v kotelně je DN 200, celkový výškový rozdíl je 1,3 m včetně kolen uvnitř zdi)	DN 200	ks	1,00	1	1,00
Vedení přímé v kotelně celkem 16,8 + 0,5 m ve zdi (ve zdi je to odhadnuto - vedení je zazděné z obou stran)	DN 200	m	17,30	1	17,30
Koleno 90 stupňů	DN 200	ks	5,00	1	5,00
Napojení T 90 stupňů	DN 200	ks	1,00	1	1,00
Přívody ke kotlům celkem	DN 85	m	4,90	1	4,90
Koleno 90 stupňů kotle celkem	DN 85	ks	6,00	1	6,00
Přechod z DN 85 na DN 60	DN 85-60	ks	1,00	3	3,00
Koleno 90 stupňů kotle celkem	DN 60	ks	6,00	1	6,00
Přívody ke kotlům celkem	DN 60	m	2,42	1	2,42
Odfuk plynu celkem	DN 15	m	9,81	1	9,81
Plynový ventil celkem	DN 15	ks	11,00	1	11,00
Vypouštěcí ventil celkem	DN 15	ks	3,00	1	3,00
Kulový uzávěr	DN 50	ks	1,00	2	2,00
Filtr plynu	DN 50	ks	1,00	2	2,00
Ventil plynu s elektrickým ovládním	DN 50	ks	2,00	2	4,00
Vedení přímé v kotelně a výstup nad střechu celkem (odfuk plynu)	DN 40	m	10,50	1	10,50
Koleno 90 stupňů výstup nad střechu (odfuk plynu)	DN 40	ks	3,00	1	3,00
Tlakoměr plynu	DN 15	ks	1,00	3	3,00
Odfuk plynu mezi ventily celkem	DN 5	m	3,00	1	3,00

Kouřovod (K28)	Průměr	Jednotka	Celkem
Plechový kouřovod u kotle 2 obdélníkový průřez výška 38 cm šířka 46 cm, sestává ze dvou částí (1x koleno, 1x přímé vedení), potaženo drátovou sítí a omazáno šamotovou směsí	38 x 46 cm	m	2,00

Závěsy (K28)	Průměr	Jednotka	Celkem
Vedení plynu - okruh u stropu (jednoduchý)	DN 200	ks	4,00
Odfuk plynu (jednoduchý)	DN 50	ks	2,00
Výstup z kotle 1 (dvojitý závěs s příčkou)	DN 100	ks	1,00
Průchozí vedení (dvojitý závěs s příčkou)	DN 150	ks	2,00

Rozvaděče (K28)	Rok	Jednotka	Množství
Rozvaděč RA, š 80 v 100 h 30 cm, skříň	-	kus	1
Regulátor XL 50	-	kus	1
Rozvaděč RMS typ P 800, š 80 v 200 h 30 cm, skříň	2000	kus	1

Seznam majetku ve vlastnictví pronajímatele v kotelně K02 pavilonu A-B budovy čp.1742 na ulici Králova v Tišnově:

Zařízení	Typ	Výr. č.:	Rok výroby
kotel K1	Ortas NT 63	50	1992
kotel K2	Ortas NT 250	61	1992
kotel K3	Ortas NT 250	75	1992
expanzomat UT	ČKD Dukla 50 1	116633	1993
expanzomat UT	Zilmet 400 1	655005	1998
expanzomat UT	Zilmet 400 1	655004	1998
expanzomat TUV	Reflex, Refix DD 33 1	07 H 032350028	2007
zásobník TUV	Babiš-Dobas 1000 1	7479	2007
výměník tepla, TUV	G-MAR, L29-20GG	2004-06-03304-4	2004
cirkulační čerpadlo TUV	WILO TOP-S50/4	2001356/4	1998
nabíjecí čerpadlo TUV (rám)	WILO TOP-S50/4	2046605/0601	1998
pojistný ventil TUV	6 bar, 1"		2007
nabíjecí čerpadlo TUV (rozdělovač, sběrač)	Grundfos UPS 40-60	96401897	1992
anuloid			1992
směšovací ventil u anuloidu	Komextherm Duomix DN 32		1993
servopohon směšovacího ventilu u anuloidu	ZPA 52230 63020	22412	1986
rozdělovač, sběrač			1992
čerpadlo UT A	WILO TOP-S50/10	112122292/9511	1998
směšovací ventil UT A	Komextherm Duomix DN 50		1992
servopohon směšovacího ventilu UT A	Komextherm MK 24 V	2	1993
čerpadlo UT levá	WILO TOP-E50/1-6	2039649/08w31	1998
směšovací ventil UT levá	Komextherm Duomix DN 40		1992
servopohon směšovacího ventilu UT levá	Komextherm MK 24 V		1993
čerpadlo UT pravá	Grundfos MAGNA 50-100 F 240	96281020	1998
směšovací ventil UT pravá	Komextherm Duomix DN 40		1993
servopohon směšovacího ventilu UT pravá	Komextherm MK 24 V	1	1993
čerpadlo VZT levá	Grundfos UPS 40-60/2 F	96401915	1993
čerpadlo VZT pravá	Grundfos UPS 25-40 180	F312	1993
měřič tepla TUV	SHARKY 775, DN 40	41805188	2012
měřič tepla UT A	SHARKY 775, DN 50	41845037	2012
měřič tepla UT levá	SHARKY 775, DN 20	41866009	2012
měřič tepla UT pravá	SHARKY 775, DN 20	41866008	2012
měřič tepla VZT levá	SHARKY 775, DN 25	41748460	2012
šoupě - rozdělovač, sběrač	šoupě DN 80	4 ks	1993
šoupě - rozdělovač, sběrač	šoupě DN 50	8 ks	1993
šoupě - rozdělovač, sběrač	šoupě DN 40	8 ks	1993
šoupě - rozdělovač, sběrač	šoupě DN 32	4 ks	1993
šoupě - u kotlů	šoupě DN 80	4 ks	1993
šoupě - u kotlů	šoupě DN 40	4 ks	1993
elektrický rozvaděč	Meos	614	1993
regulační ventil větve UT A	Oventrop DN 32, PN 25		2016
regulační ventil větve UT - pravá	Oventrop DN 25, PN 25		2016
regulační ventil větve UT - levá	Oventrop DN 25, PN 25		2016

Seznam majetku ve vlastnictví pronajímatele v kotelně K04 pavilonu C budovy čp.1742 na ulici Králova v Tišnově:

Zařízení	Typ	Výr. č.:	Rok výroby
kotel K1	Ortas NT 63	60	1992
kotel K2	Ortas NT 125	257	1992
expanzomat UT	Zilmet 150 1	003803	1994
expanzomat TUV	Reflex, Refix DD, 25 1	14O121481009	2014
zásobník TUV	ACV HR s 601		2016
cirkulační čerpadlo TUV	WILO TOP- Z25/10	20000100050	2000
nabíjecí čerpadlo TUV	Grundfos MAGNA1 32-60 180	97924163	2015
pojistný ventil TUV	DN 25, 6 bar		2016
směšovací ventil TUV	Komextherm Duomix, DN 32		1992
servopohon směšovacího ventilu TUV	ZPA 52230.0113/0	4883	1993
anuloid	bez označení		1992
rozdělovač, sběrač	bez označení		1992
čerpadlo UT	Grundfos MAGNA1 32-80 180	97924164	2014
směšovací ventil UT	Komextherm Duomix, DN 40		1992
servopohon směšovacího ventilu UT	Komextherm MK 24 V	96	1992
měřič tepla TUV	SHARKY 775, DN 20	41866006	2012
měřič tepla UT	SHARKY 775, DN 40	41805190	2012
kul. Kohout u ACV	páka, DN 32	5 ks	2016
kul. Kohout u ACV	páka, DN 40	3 ks	2016
šoupě - rozdělovač, sběrač	DN 80	2 ks	1992
šoupě - rozdělovač, sběrač	DN 50	2 ks	1992
šoupě - rozdělovač, sběrač	DN 40	2 ks	1992
šoupě - rozdělovač, sběrač	DN 32		1992
kul. Kohout - rozdělovač, sběrač	páka, DN 20	2 ks	1992
šoupě - u kotlů	DN 65		1992
šoupě - u kotlů	DN 50		1992
šoupě - u kotlů	DN 40	2 ks	1992
tlakoměr u kotlů - systém UT	D 100, 0 - 600 kPa	2 ks	1992
tlakoměr u kotlů - plyn	D 180, 0 - 6 kPa	2 ks	1992
úpravna vody	změkčovací filtr ZF 250	823	1992
elektrický rozvaděč - plechový	OCEP "P"	620.4/0544	1992
elektrický rozvaděč - plastový	ARIA 020/54075-130		1992
pojistný ventil kotle K1	3 bar, 1"		1993
pojistný ventil kotle K2	3 bar, 1"		1993
regulační ventil větve UT	Oventrop DN 25, PN 25		2016

Seznam majetku ve vlastnictví pronajímatele v kotelně K13 pavilonu D budovy čp.1742 na ulici Králova v Tišnově:

Zařízení	Typ	Výr. č.:	Rok výroby
kotel K 1	Ortas NT 125	254	1992
kotel K2	Ortas NT 63	69	1992
expanzomat UT	Zilmet 150 1	065202	2000
expanzomat TUV	Reflex, Refix DD, 33 1	1401014814004	2014
zásobník TUV	ACVHR s 601		2016
cirkulační čerpadlo TUV	WILO TOP- Z25/10	20000100096	2000
nabíjecí čerpadlo TUV	Grundfos MAGNA1 32-60 180	10012503	2015
pojistný ventil TUV	DN 25, 6 bar		2016
směšovací ventil TUV	Komextherm Duomix, DN 32		1992
servopohon směšovacího ventilu TUV	ZPA 52230.0113/0		1990
anuloid	bez označení		1992
rozdělovač, sběrač	bez označení		1992
čerpadlo UT	Grundfos MAGNA1 32-80 180	10005553	2014
směšovací ventil UT	Komextherm Duomix, DN 40		1992
servopohon směšovacího ventilu UT	Komextherm MK 24 V	94	1992
měřič tepla TUV	SHARKY 775, DN 25	51871871	2012
měřič tepla UT	SHARKY 775, DN 25	41748474	2012
kul. Kohout u ACV	páka, DN 32	2 ks	2016
kul. Kohout u ACV	páka, DN 40	4 ks	2016
šoupě - rozdělovač, sběrač	DN 80	2 ks	1992
šoupě - rozdělovač, sběrač	DN 50	7 ks	1992
šoupě - u kotlů	DN 65		1992
šoupě - u kotlů	DN 50		1992
šoupě - u kotlů	DN 40	2 ks	1992
tlakoměr u kotlů - systém UT	D 100, 0 - 600 kPa	2 ks	1992
tlakoměr u kotlů - plyn	D 180, 0 - 6 kPa	2 ks	1992
úpravna vody	Dobas PZO 250		1994
elektrický rozvaděč - plechový	Elektro Podaný		1992
elektrický rozvaděč - plastový	ARIA 020/54075-130		1994
pojistný ventil kotle K 1	3 bar, 1"		1993
pojistný ventil kotle K2	3 bar, 1"		1993
pojistný ventil u expanzomatu UT	2,5 bar, 1"		1993
regulační ventil větve UT	Oventrop DN 25, PN 25		2016