

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR A TECHNOLOGICKÉHO ZAŘÍZENÍ

(dále jen „SMLOUVA“)

1. SMLUVNÍ STRANY

1.1. NÁJEMCE: **B+T Přeštice s.r.o.**

zapsaná ve veřejném rejstříku Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 30626

sídlo: Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

IČ: 03808190

DIČ: CZ03808190

bank. spoj.:

zastoupená:

jednateli:

(dále jen NÁJEMCE)

1.2. PRONAJÍMATEL: **Město Přeštice**

adresa: Masarykovo náměstí č.p. 107, 334 01 Přeštice

IČ: 00257125

DIČ: CZ00257125

bank. spoj.:

zastoupené:

starostou:

(dále jen PRONAJÍMATEL)

2. PŘEDMĚT NÁJMU

2.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory – kotelna v ul. Husova č.p. 967 na p.č. 1563, katastrální území Přeštice, v nichž jsou umístěny nebytové prostory sloužící k výrobě tepla a TV vymezené obestavěným prostorem včetně technologického zařízení teplovodních plynových kotlen, technologie předávacích stanic a předávacích míst v majetku města, včetně zařízení s energetickým provozem funkčně souvisejícím (dále jen předmět nájmu). Specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 této SMLOUVY.

2.2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory – kotelna v ul. Palackého č.p. 922 na p.č. 1025, katastrální území Přeštice, v nichž jsou umístěny nebytové prostory sloužící k výrobě tepla a TV vymezené obestavěným prostorem včetně technologického zařízení teplovodních plynových kotlen, technologie předávacích stanic a předávacích míst v majetku města, včetně zařízení s energetickým provozem funkčně souvisejícím (dále jen předmět nájmu). Specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 této SMLOUVY.

2.3. Předmětem nájmu jsou dále technologické zařízení a místnosti – nebytové prostory určené k výrobě tepla a TV umístěné v těchto domech: č.p. 556 – ul. Máchova, č.p. 553 – ul. Sedláčkova, č.p. 760 – ul. Husova, č.p. 454 – ul. Průmyslová, č.p. 311 – Masarykovo nám., č.p. 107 – Masarykovo nám. a č.p. 104 – Masarykovo nám., včetně zařízení s energetickým provozem funkčně souvisejícím (dále jen předmět nájmu). Specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 této SMLOUVY.

- č.p. 556 na st.č.554,
- č.p. 553 na st.č.589,
- č.p. 760 na st.č. 471/2,
- č.p. 454 na st.č.1644/1,
- č.p. 311 na st.č. 163,
- č.p. 107 na st.č. 220,
- č.p. 104 na st.č. 223/1.

Specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 této SMLOUVY.

2.4. PRONAJÍMATEL prohlašuje, že je vlastníkem předmětu nájmu specifikovaného v bodech 2.1. až 2.3. a v příloze č. 1. této SMLOUVY.

- 2.5. NÁJEMCE prohlašuje, že je držitel licence a koncese a zavazuje se užívat předmět nájmu v souladu s koncesní listinou „Výroba tepelné energie“ a licencemi vydanými ERU sk. 31 Výroba tepelné energie a sk. 32 Rozvod tepelné energie.
- 2.6. Záměr pronájmu nemovitých věcí citovaných v bodě 2.1., 2.2., 2.3. byl zveřejněn postupem v souladu s ust. § 39 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů, schválen usnesením č. 20/2016, text nájemní smlouvy usnesením č. 23/2016 na 33. zasedání Rady města Přeštice konaném dne 18.1.2016
- 2.7. Účelem pronájmu je výroba a rozvod tepla a TV v souladu s předmětem podnikání nájemce, a to prostřednictvím předmětu pronájmu ve prospěch konečných odběratelů. Účelem této smlouvy je tak zajištění odpovědného hospodaření s majetkem pronajímatele, který tvoří předmět nájmu dle této smlouvy tak, aby byl optimálně využit k plnění povinností plynoucích z § 76 odst. 1 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon). Ke splnění účelu smlouvy se proto nájemce touto smlouvou zavazuje v souladu s obecně platnými právními předpisy řádně, účelně a účinně provozovat majetek pronajímatele, který touto smlouvou získává do nájmu. Pronajímatel tento závazek nájemce přijímá. Ke splnění účelu smlouvy bude nájemce uzavírat vlastním jménem smlouvy o dodávce tepla a TV s odběrateli.
- 2.8. Předmět nájmu je od ostatních objektů a jejich instalací oddělen pro potřeby nájmu na vzájemně dohodnutých hranicích předávacími místy. Předávací místa jsou pro:
- | | | |
|-------------------|---|--|
| STAVEBNÍ ČÁST: | - | obestavěný prostor technologického zařízení kotelen |
| PLYNOINSTALACI: | - | HUP na vstupu pro kotelny |
| ELEKTROINSTALACI: | - | přívodní svorky v hlavním rozvaděči zdroje tepla ke koncovým spotřebičům |
| VODOINSTALACI: | - | uzávěr vody na vstupním vodovodním řádu do kotelny |
| MĚŘÍCÍ MÍSTÁ: | - | fakturační plynoměr kotelny |

3. DOBA NÁJMU

- 3.1. Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou od 5.2. 2016
- 3.2. SMLOUVA nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.
- 3.3. SMLOUVU lze zrušit vzájemnou dohodou smluvních stran.
- 3.4. Tato SMLOUVA může být ukončena písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce v šestiměsíční výpovědní době, nestanoví-li tato smlouva nebo Zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále o.z.) jinou délku výpovědní doby. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Z důvodů uvedených v zákoně může být tato smlouva ukončena výpovědí účastníka v tříměsíční výpovědní době nebo bez výpovědní doby.
- 3.5. PRONAJÍMATEL je oprávněn vypovědět SMLOUVU v tříměsíční výpovědní době z vážného důvodu, kterým je zejména toto:
- NÁJEMCE ztratí trvale nebo dlouhodobě podnikatelské oprávnění k výkonu činností, k nimž se touto SMLOUVOU zavazuje. NÁJEMCE je povinen neprodleně oznámit PRONAJÍMATELI již fakt, že je proti němu vedeno správní řízení o odebrání podnikatelského oprávnění k výkonu činnosti.
 - je s přihlédnutím ke všem okolnostem zřejmé, že činnost NÁJEMCE nevede z důvodů, které leží a jeho straně, k naplnění cíle této SMLOUVY, kterým je zabezpečení plynulého zásobování obyvatel teplem a TV v souladu s právními, hygienickými a technickými předpisy,
 - NÁJEMCE při nakládání s pronajatým majetkem trvale nebo opakovaně porušuje obecně závazné právní předpisy upravující výkon činností, k nimž se touto SMLOUVOU zavazuje,
 - NÁJEMCE provede či provádí podstatnou změnu na předmětu pronájmu bez předchozího písemného souhlasu PRONAJÍMATE
- 3.6. PRONAJÍMATEL může vypovědět SMLOUVU bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce tuto smlouvu zvlášť závažným způsobem a působí tím značnou újmu druhé straně či třetím osobám. Účastníci sjednali, že tyto okolnosti jsou splněny zejména pokud:
- je-li NÁJEMCE v prodlení s úhradou nájemného, resp. splátky nájemného do termínu splatnosti následující splátky nájemného,
 - dojde-li k přerušení dodávek TV na dobu delší 10 dnů, nebo přerušení dodávek tepla v topném období na dobu delší 3 dnů s výjimkou případů uvedených taxativním výčtem v § 76 odst. 4 zák. 458/2000 Sb., závad způsobených zásahy třetích osob, živelní událostí nebo vyšší moci.

4. CENA NÁJMU

- 4.1. Cena nájmu, za rok 2016, byla stanovena vzájemnou dohodou smluvních stran ve výši 2.180.000,- Kč plus DPH v zákonné výši.
- 4.2. Úhradu nájmného se zavazuje NÁJEMCE hradit pololetně ve dvou splátkách každá ve výši 1.090.000,-Kč spolu s DPH v zákonné výši, a to vždy k 15. dni měsíce následujícího po uplynutí pololetí, na základě faktury předložené PRONAJÍMATELEM.
- 4.3. NÁJEMCE proplatí fakturu do 21 -ti dnů po jejím obdržení. Předložená faktura musí mít náležitosti daňového dokladu. Pokud obdržená faktura nebude tyto podmínky splňovat, je NÁJEMCE oprávněn předloženou fakturu vrátit s tím, že se úměrně prodlužuje doba její splatnosti.
- 4.4. Stane-li se po dobu platnosti této SMLOUVY jediným oficiálním platidlem na území České republiky EURO, provádí se všechny platby v této nové měně v přepočtu podle aktuálního, resp. posledně platného kursu Kč k EURO. Niže uvedené ujednání o zvýšení nájmného dle výše inflace české koruny se obdobně užije i v případě inflace EURO.
- 4.5. Pro každý následující kalendářní rok trvání nájmního vztahu se sjednává oprávnění PRONAJÍMATELE zvýšit nájmné o procentuální část po vzájemné dohodě a odsouhlasení NÁJEMCEM, odpovídající procentu inflace české koruny oznámené českým statistickým úřadem (eventuálně jiným orgánem plnícím tuto funkci), za předcházející kalendářní rok. Oprávnění jednostranného zvýšení nájmného může PRONAJÍMATEL využít poprvé pro nájmné roku 2017.
- 4.6. Oznámení o zvýšení nájmného dle předchozího odstavce PRONAJÍMATEL provede písemnou formou do 30. dubna, případně bezodkladně poté, kdy později bude míra inflace skutečně vyhlášena s tím, že nájmné se zvyšuje s účinností od 1. ledna následujícího roku. Zvýšení nájmného musí být v souladu s cenovým rozhodnutím ERU pro příslušný kalendářní rok. Nedílnou součástí oznámení bude, o jakou procentní část se nájmné pro následující kalendářní rok zvyšuje včetně výpočtu nového nájmného a sdělení výše pololetních plateb nájmného.
- 4.7. Nájmné zvýšené PRONAJÍMATELEM v souladu s tímto článkem SMLOUVY se NÁJEMCE zavazuje respektovat bez toho, že by bylo zapotřebí změny nájmní smlouvy.
- 4.8. Platby za dodávky tepla a TUV odběrateli jsou příjmem NÁJEMCE a jsou jeho vlastnictvím. Riziko z neuhrazených pohledávek za dodávky tepla a TUV vůči odběratelům nese výlučně NÁJEMCE.

5. PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 5.1. Převzetí předmětu nájmu uskuteční smluvní strany na základě předávacího protokolu předmětu nájmu.

Předávací protokol musí zejména obsahovat:

- Den a místo předání předmětu nájmu.
- Popis stávajícího stavu předmětu nájmu.
- Soupis veškeré předávané dokumentace.
- Jména a telefonní spojení zástupců PRONAJÍMATELE zmocněných pro kontakt s NÁJEMCEM.

6. OBECNÁ A SPECIÁLNÍ USTANOVENÍ

- 6.1. NÁJEMCE je povinen kdykoli na vyžádání alespoň 24 hodin předem umožnit PRONAJÍMATELI vstup do pronajatých prostor. Písemně pověřená a proškolená osoba, zastupující pronajímatele, se zavazuje dodržovat bezpečnostní předpisy a nařízení v MPŘ (místní provozní řád) - čl. Seznam osob oprávněných ke vstupu do kotelen a DPS a předloží NÁJEMCI podepsaný protokol dle požadavků provozovatele.
- 6.2. PRONAJÍMATEL dává souhlas s rozšířením licence na výrobu a rozvod tepla a elektrické energie pro NÁJEMCE po dobu trvání smlouvy a uděluje souhlas s případným zřízením telefonní, nebo internetové přípojky pro potřeby NÁJEMCE.
- 6.3. NÁJEMCE neodpovídá za závazky PRONAJÍMATELE vzniklé mu před odevzdáním a převzetím předmětu nájmu.
- 6.4. PRONAJÍMATEL prokazatelně v písemné formě a taxativním výčtem předá nájemci soupis věcných břemen váznoucích na předmětu nájmu, NÁJEMCE je povinen závazky plynoucích z věcných břemen respektovat. PRONAJÍMATEL se zavazuje nezřízovat věcné břemeno k předmětu nájmu bez písemného souhlasu nájemce.
- 6.5. Ošetřování veřejných prostranství a chodníků přímo sousedících s objekty tvořícími předmět nájmu zůstává v povinnostech PRONAJÍMATELE.
- 6.6. NÁJEMCE se zavazuje mít uzavřeno po celou dobu trvání smluvního vztahu pojištění odpovědnosti za škody na pojistnou částku v minimální výši 10. 000 000,- Kč. Pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené činností NÁJEMCE třetím osobám se NÁJEMCE zavazuje PRONAJÍMATELI předložit nejpozději při podpisu této smlouvy.

- 6.7. NÁJEMCE se zavazuje nepronajmout předmět nájmu nebo jeho část třetí osobě bez písemného souhlasu PRONAJÍMATELE. Pro případ porušení této povinnosti je PRONAJÍMATELE oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 6.8. NÁJEMCE nemůže provádět podstatnou změnu pronajatých prostor bez předchozího písemného souhlasu PRONAJÍMATELE, a to ani na svůj náklad. NÁJEMCE je povinen PRONAJÍMATELI bez zbytečného odkladu prokazatelně oznámit potřebu oprav, rekonstrukcí, stavebních oprav.
- 6.9. NÁJEMCE v případě skončení nájmu se zavazuje předat předmět nájmu v řádném a způsobilém stavu k dalšímu užívání. NÁJEMCE předmět nájmu vyklidí a vyklizený odevzdá PRONAJÍMATELI spolu s přenechaným technologickým zařízením ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O odevzdání předmětu nájmu bude sepsán zápis.
- 6.10. NÁJEMCE se zavazuje předmět nájmu po skončení nájmu vyklidit a předat v termínu do 5 pracovních dnů na základě písemného protokolu o převzetí spolu s veškerou dokumentací, kterou NÁJEMCE převzal při převzetí předmětu nájmu a spolu se všemi platnými revizemi vztahujícími se k zařízení, které bylo předmětem pronájmu.
- 6.11. NÁJEMCE je povinen při své činnosti na předmětu nájmu dodržovat požární, plynárenské, elektrárenské, vodárenské a ostatní bezpečnostní předpisy.
- 6.12. O majetku, který tvoří předmět této SMLOUVY, povede NÁJEMCE technickou dokumentaci a evidenci, která je potřebná k zajištění dodávky tepla a TV. NÁJEMCE je povinen poskytovat PRONAJÍMATELI veškeré technické podklady nutné pro vedení majetkové a provozní evidence PRONAJÍMATELE.

7. NÁHRADA ŠKODY

- 7.1. Smluvní strana, která poruší svou povinnost vyplývající ze SMLOUVY, je povinna nahradit škodu tím způsobenou druhé smluvní straně. Tato povinnost se nevztahuje na náhradu škody, u které se prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.
- 7.2. V případě škod na zařízení jedné smluvní strany, které prokazatelně vznikly činností druhé smluvní strany, je tyto škody povinna příslušná smluvní strana odstranit na vlastní náklady uvedením v předešlý stav.
- 7.3. Pokud se v této SMLOUVĚ hovoří o smluvní pokutě, pak vždy platí, že PRONAJÍMATEL je oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením každé povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.
- 7.4. PRONAJÍMATEL je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu. NÁJEMCE je povinen smluvní pokutu zaplatit bez ohledu na zavinění.

8. SMLUVNÍ POKUTY

- 8.1. Při prodlení NÁJEMCE s úhradou nájemného či jiné platby dle této SMLOUVY je PRONAJÍMATEL oprávněn účtovat NÁJEMCI smluvní pokutu ve výši 0,05% z neuhrazené částky za každý den prodlení. V případě prodlení o více jak 30 dní se smluvní pokuta pro následující dny prodlení zvyšuje na 0,5% z neuhrazené částky za každý den prodlení. Rozhodující pro dodržení termínu splatnosti je okamžik připsání platby na účet PRONAJÍMATELE.

9. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 9.1. NÁJEMCE se zavazuje předkládat PRONAJÍMATELI vždy do 31.1. příslušného kalendářního roku přehled předpokládaných nákladů na běžnou údržbu a péči předmětu nájmu včetně předpokládané výše, a to v rozsahu, který nájemce předkládá ERÚ pro účely předběžné kalkulace ceny tepla pro koncové odběratele na daný kalendářní rok. Předpokládaná výše těchto nákladů pro rok 2016 činí 462.000,-Kč.
- 9.2. NÁJEMCE se zavazuje předložit PRONAJÍMATELI v písemné formě přehled jím zajišťovaných a realizovaných oprav za předešlé období včetně vyčíslení finančních nákladů, a to vždy do 28. 2. následujícího roku – výsledná kalkulace za předcházející kalendářní rok.
- 9.3. Pokud NÁJEMCEM vynaložené náklady na opravy a běžnou údržbu nedosáhnou za daný rok částky uvedené v přehledu NÁJEMCE dle bodu 9.1., je NÁJEMCE povinen částku tohoto rozdílu použít pro účel oprav a běžné údržby v následujícím roce, nedohodne-li se s PRONAJÍMATELEM jinak.
- 9.4. Pod pojmem péče o předmět nájmu se rozumí: běžná údržba technologie kotelen, výměňkových stanic a meziobjektových rozvodů tepla a TV, výměna poškozených součástí za nové s ohledem na technickou úroveň v době výměny, péče o prostory, ve kterých jsou umístěny kotelny, péče o rozvody a kanály související s výrobou a dodávkou tepla a jejich udržování minimálně v současném stavu, jakož i náklady na zajištění platných revizí a servisu v období platnosti nájmu.

- 9.5. NÁJEMCE předkládá v písemné formě PRONAJÍMATELI v termínu do 30.9. příslušného kalendářního roku návrhy modernizace na následující kalendářní rok týkající se pronajatého technologického zařízení pro výrobu tepla a TV včetně jejich součástí a příslušenství, rovněž tak v případě potřeby i prostor, v nichž je tato technologie umístěna s uvedením časového údaje provedení jednotlivých modernizací. V případě schválení návrhu modernizace PRONAJÍMATELEM vzniká doručením akceptace návrhu NÁJEMCI závazek plnění harmonogramu modernizace tepelných zařízení pro příslušné období.
- 9.6. Prodlení NÁJEMCE s předložením řádného přehledu předpokládaných oprav dle čl. 9.1. je vážným důvodem pro případné podání výpovědi této smlouvy ze strany PRONAJÍMATELE.
- 9.7. Pod pojmem modernizace se rozumí stavebnětechnické či jiné zásahy mající povahu pořízení nebo technického zhodnocení předmětu nájmu.
- 9.8. NÁJEMCE je povinen na výzvu PRONAJÍMATELE doložit, že jím hrazené náklady na opravy dle čl. 9.1 a náklady vložené do modernizace tepelných zařízení dle čl. 9.5., nepřesahují ceny obvyklé v daném místě a daném čase s přihlédnutím k okolnostem daným při vynaložení nákladu.
- 9.9. NÁJEMCE se zavazuje, že výše ceny tepla (dále též cena) pro odběratele v rámci provozování předmětu nájmu bude vždy NÁJEMCEM stanovena v souladu s platnou legislativou vztahující se k cenové regulaci této komodity. Základem pro stanovení ceny tepla jsou ekonomicky zdůvodnitelné náklady v období, na které se cena schvaluje.
- 9.10. Do ekonomicky zdůvodnitelných nákladů nepatří:
- zaviněná manka
 - provozní náklady spojené s odstraňováním škod na majetku
 - škody na majetku
 - vyplácené podíly na zisku
 - pokuty a penále, popř. jiná plnění za nedodržení povinností podle smluv a předpisů (včetně ekologických)
 - odpisy promlčených a nedobytných pohledávek, aj.
- 9.11. K ověření správnosti údajů rozhodných pro stanovení ceny tepla a TV je DODAVATEL povinen na výzvu PRONAJÍMATELE doložit příslušnými účetními doklady oprávněnost kalkulace ceny tepla.

10. UJEDNÁNÍ NA OCHRANU ZÁKLADNÍCH PRÁV ODBĚRATELŮ

- 10.1. Přerušeni zásobování odběratelů teplem a TV je možné v souladu s obecně závaznými právními předpisy a v souladu se smlouvami o dodávce tepla a TV, které NÁJEMCE s odběrateli uzavírá.
- 10.2. NÁJEMCE je povinen s odběrateli uzavírat smlouvy o dodávce tepla a TV. Pokud odběratel odmítá uzavřít tuto SMLOUVU, je splněna podmínka pro jeho odpojení. Toto se netýká domů určených pro trvalé bydlení, v době otopného období.
- 10.3. PRONAJÍMATEL ručí nájemci za úhradu pohledávek, které vznikly za dodávky tepla a TV u odběratelů vymezených v ust. § 38 odst. 3) písm. c, d, e, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, u nichž byly splněny podmínky k přerušeni dodávek tepla nebo TV v důsledku porušování podmínek odběratelské smlouvy, spočívajícího v neplacení úplat odběratelem a u nichž rozhodl PRONAJÍMATEL o povinnosti NÁJEMCE dodávky tepla či TV zajistit z důvodu existence veřejného zájmu. Podmínkou k uplatnění úhrady vůči PRONAJÍMATELI jako ručiteli je skutečnost, že NÁJEMCE bude vymáhat takové neuhrazené pohledávky od dlužících odběratelů a to právně relevantním způsobem, včetně vymáhání pohledávek soudní cestou, nebude-li mimosoudní řešení úspěšné.
- 10.4. Nájemce je povinen předložit odběrateli na jeho žádost kalkulaci ceny tepla.

11. VYMEZENÍ POJMŮ

- 11.1. V případě pochybností o významu jednotlivých pojmů a výkladu jednotlivých ustanovení této smlouvy se obě strany zavazují hledat cestu dohody, která bude vycházet zejména z věcné stránky a skutečné formy plnění jednotlivých ustanovení.
- 11.2. Pro doručování jakýchkoli písemností z této smlouvy platí, že jsou doručeny okamžikem, kdy adresát písemnost převzal, nebo kdy ji odmítl převzít či učinil její doručení nemožným, nebo kdy byla pro adresáta uložena na poště nebo vrácena jako nedoručitelná, což platí i v případě, že se adresát o uložení nebo neúspěšném pokusu o doručení nedozvěděl. Pro doručování přitom závazně platí adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud nebude písemně sjednáno jinak. Doručovat lze i do DS účastníka této smlouvy.

Handwritten mark

12. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

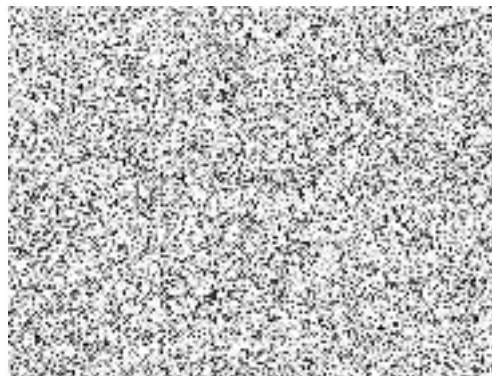
- 12.1. V případech neupravených SMLOUVOU se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 12.2. SMLOUVU lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými statutárními zástupci a osobami smluvních stran dle čl. 1.
- 12.3. Uzavřením této smlouvy zaniká SMLOUVA O VÝPŮJČCE ze dne 13.11. 2014, včetně příloh a dodatků k této smlouvě.
- 12.4. Stane-li se z jakýchkoli důvodů neplatná kterákoli část SMLOUVY, ostatní její části zůstávají v platnosti.
- 12.5. V případě formálních nedostatků některých se shora uvedených ujednání, jsou strany povinny uzavřít formou dodatku, doplňku, či změny této smlouvy takový úkon, aby příslušné ujednání mohlo být bez formálních vad a nedostatků soudně vymahatelné.
- 12.6. SMLOUVA je vyhotovena ve třech stejnopisech, kdy jedno obdrží NÁJEMCE a dvě PRONAJÍMATEL.
Nedílnou součástí SMLOUVY jsou Přílohy:

Příloha č. 1. Soubory technologických zařízení a povinnosti smluvních stran

V Přešticích 5. 2. 2016



Za B + T Přeštice, s.r.o.:



Za Město Přeštice



starosta města Přeštice

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor a technologického zařízení

1. NEBYTOVÉ PROSTORY

- 1.1. Nebytové prostory v ulici Husova č.p. 967 p.č. st. 1563 k.ú. Přeštice a v ulici Palackého č.p. 922, p.č. st. 1025 k.ú. Přeštice, v nichž jsou umístěna zařízení sloužící k výrobě tepla a teplé vody vymezené obestavěným prostorem včetně technologického zařízení plynových teplovodních kotelen, technologie předávacích stanic a předávacích míst v majetku města, včetně zařízení s energetickým zařízením funkčně souvisejícím.
- 1.2. Nebytové prostory umístěné domech určené pro výrobu tepla a teplé vody v bytových domech v ulici Máchova č.p. 556 p.č. st. 554, Sedláčkova č.p. 553 p.č. st. 589, Husova č.p. 760 st. 471/2, Průmyslová č.p. 454 st. 1644/1, Masarykovo nám. č.p. 311 st. 163, Masarykovo nám. č.p. 107 st. 220, Masarykovo nám. č.p. 104 st. 223/1, včetně zařízení funkčně souvisejícím s energetickým provozem.

2. SOUBOR TECHNOLOGICKÉHO ZAŘÍZENÍ

2.1 Soubor technologického zařízení blokové plynové kotelny Husova č.p. 967 (bez ohřevu TV):

- plynová kotelna se třemi kotli ČKD Dukla, typ KVDE 160 s výkonem 1700 kW, o celkovém výkonu 5100 kW, hořáky Weishaupt typ G8/1-D na spalování ZP 400 - 2250 kW
- 3x neregulovaná topná větev včetně armatur
- 4x čerpadlo Willo 125, 4x NTR 80
- trojcestné ventily a uzavírací klapky se servopohony
- systém MaR, regulační systém SAIA, elektromotorické instalace, měřič tepla SONTEX
- 2x tlakové expanzní nádoby o objemu 6300 litrů
- regulační řada tlaku plynu včetně rozvodu plynu pro kotelnu
- detektor plynu DHP 4
- úpravna vody AQUINA a doplňovací systém KOMTERM typ BDS- Balance- LD 15-60A 1/2000 a akumulační zásobník o objemu 0,95 m³
- regulátor jalového proudu RQ -5U
- komínové těleso (3 ks)

2.2. Soubor technologického zařízení plynové kotelny Palackého č.p.922:

- bloková plynová kotelna se dvěma kondenzačními kotli Hoval UG-AM-C 650D a Hoval UG-AM-C 500D o celkovém výkonu 1150 Kw s atmosférickými hořáky na spalování ZP
- 5 samostatných větví - 3x regulovaná a 2x neregulovaná topná větev včetně armatur a pohonů SIEMENS

- 3x čerpadlo Grundfos UPE 80 s frekvenčním měničem otáček, 2x čerpadlo Grundfos UPS 60, 1x UPS 60 a UPS 25, 2x UPE 40
- trojcestné ventily a uzavírací klapky se servopohony
- systém MaR (HoVal), regulační systém SAIA
- ohřev TV- deskový výměník Alfa Laval (akumulační zásobník 2x 1600 l), dodávka TUV pro objekty Kollárova č.p. 922, 923, 924 a 925
- regulační řada tlaku plynu včetně rozvodu plynu pro kotelnu
- detektor plynu DHIP 4
- úpravna vody Aquina KDE LT4
- expanzní a doplňovací systém FLAMCO SDS a akumul. zás. Flamcomat 600/M + expanze DUKLA
- komínové těleso (2 ks)

2.3. Soubor technologického zařízení plynové kotelny Máchova č.p. 556 (celoroční provoz):

- plynová kotelna se dvěma kotli Viessmann Paromat – Duplex 115 kW o celkovém výkonu 230 kW
- rozdělovač (2x regulovaná a 1x neregulovaná topná větev) včetně armatur
- 1x čerpadlo Grundfos UPS 25, 32, 1x UPE 32 a 2x NTV 40
- systém MaR kotlová regulace Dekamatik D1, D2, topné okruhy Dekamatik –HK4 a elektromotorické instalace
- regulátor tlaku plynu včetně rozvodu plynu pro kotelnu
- ohříváč TUV Viessmann Budocel S 3501
- 2x expanzomat ČKD DUKLA 200 l
- Bojler REGULUS 400l
- komínové těleso (2 ks)

2.4. Soubor technologického zařízení plynové kotelny Sedláčkova č.p. 553 (provoz v topné sezóně):

- plynová kotelna se dvěma kotli Viadrus G 27 ECOGL 49 kW o celkovém výkonu 98 kW
- topná větev včetně armatur
- 1x čerpadlo NTR 50 a 65
- systém MaR RVA Siemens a elektromotorické instalace
- regulátor tlaku plynu včetně rozvodu plynu pro kotelnu
- expanzomat 80 l
- 1x kalové čerpadlo

- komínové těleso (1 ks)

2.5. **Soubor technologického zařízení plynové kotelny Husova č.p. 760 (provoz v topné sezóně):**

- plynová kotelna se třemi kotli Vailant 656/4-5 ecoTEC, 3 X 65 kW o celkovém výkonu 195 kW.
- 2x regulovaná topná větev včetně armatur
- Rozvaděč RK komplet
- detektor plynu DHP 4
- 1x čerpadlo Wilo Stratos PICO 25/1-6, 1x wilo Stratos 50/1-8
- pojistný ventil DUCO DN 20/25-250 kPa
- systém MaR RVA Siemens, Duomix a elektromotorické instalace, poruchová signalizace PVA 82.3, GSM komunikátor
- regulátor tlaku plynu včetně rozvodu plynu pro kotelnu, havarijní ventil PEVEKO DN5040,
- expanzomat REFLEX N 280 l
- komínové těleso DN 130 (1 ks)

2.6. **Soubor technologického zařízení plynové kotelny Průmyslová č.p. 454 (provoz v topné sezóně):**

- plynová kotelna se dvěma kotli Viadrus G 25, 45 kW o celkovém výkonu 90 kW
- 1x regulovaná topná větev včetně armatur
- 1x čerpadlo NTV 50 a 1x Grunfos UPS 25
- systém MaR Komextherm RVT a elektromotorické instalace
- regulátor tlaku plynu včetně rozvodu plynu pro kotelnu
- ohřev TUV kombinovaný ohřivač OKCV 200 (jen zimní provoz)
- expanzomat 110 l
- komínové těleso (1 ks)

2.7. **Soubor technologického zařízení plynové kotelny Husova č.p. 1079 (provoz v topné sezóně):**

- plynová kotelna se dvěma kotli Viadrus G 42, 2 x 49 kW o celkovém výkonu 98 kW.
- 2x regulovaná topná větev včetně armatur
- 2x čerpadlo NTV 50 a 1x Grunfos UPS 25
- systém MaR RVA Siemens, Duomix a elektromotorické instalace
- regulátor tlaku plynu včetně rozvodu plynu pro kotelnu

- detektor plynu DHP 4
- expanzomat REFLEX 100 1
- bojler DRAŽICE 125 l
- komínové těleso (1 ks)

2.8. Soubor technologického zařízení plynové kotelny Masarykovo nám. č.p. 311 (provoz v topné sezóně):

- plynová kotelna se dvěma kotli WOLF 30 NG-E, 120 kW o celkovém výkonu 240 kW
- 3x topná větev včetně armatur
- 2x čerpadlo NTR 65 a 1x NTR 40
- systém MaR RVA Siemens, kotlová regulace WOLF
- regulátor tlaku plynu včetně rozvodu plynu pro kotelnu
- otevřená expanzní nádoba
- kominové těleso (2 ks)

2.9. Soubor technologického zařízení plynové kotelny Masarykovo nám. č.p. 107:

- plynová kotelna se dvěma kotli Vailant Ecotec, 2 x 65 kW o celkovém výkonu 130 kW.
- topné větve včetně armatur
- Rozvaděč RK komplet
- 2x čerpadlo Grufos UPS 25-60 F2
- pojistný ventil DUCO DN 20/25-250 kPa
- systém MaR, poruchová signalizace PVA 82.3, GSM komunikátor, regulace CALOR MATIC 630
- regulátor tlaku plynu včetně rozvodu plynu pro kotelnu, havarijní ventil PEVEKO EVHNC 1040.32
- expanzomat Reflex N 140/6
- detektor plynu DHP 4
- sada odkouření DN 130 S1 a S2 (1 ks)

2.10. Soubor technologického zařízení plynové kotelny Masarykovo nám. č.p. 104:

- plynová kotelna se dvěma kotli Buderus GB 162, 2 x 45 kW o celkovém výkonu 90 kW
- 1 topná větev včetně armatur, rozdělovač a sběrač DN 100
- 1x čerpadlo Wilo Stratos 40/1-4

- Rozvaděč RK komplet
- systém MaR, regulace CALOR MATIC 630, poruchová signalizace PVA 82.3, GSM komunikátor
- regulátor tlaku plynu včetně rozvodu plynu pro kotelnu, havarijní ventil PEVEKO EVHNC 1040.32
- detektor plynu DHP 4
- expanzomat 180 l
- neutralizační jednotka Vailant s čerpadlem
- hydraulický vyrovnávač tlaku
- pojistný ventil DUCO DN 20/25-250 kPa
- sada odkouření 2x DN 80 S1 a S2 (1 ks)

2.11. Soubor technologického zařízení plynového spotřebiče Třebízského č.p. 24:

- Plynový kotel v objektu Třebízského 24, jeden závěsný kotel Vailant- turbo o výkonu 28 kW
- 1 topná větev
- expanzomat 12 l
- kominové těleso (1 ks)

2.12. Soubor zařízení tlakově závislých předávacích stanic (18x) napojených z kotelny Husova v č.p. 965, 967, 980, 982, 984, 1039, 1043, 1047, Rybova č.p. 1057, 1059, 1061, třída I.máje č.p. 1053, 1056, Tylova č.p. 986, Slovenská č.p. 1149, 1151, Červenková 1064 a Husova č.p. 465 (MÚ Přeštice, jen s dodávkou ÚT):

- oběhová čerpadla, expanzomaty, regulace provozních stavů, výměníky tepla pro ohřev TV + akumulární nádoby, armatury (uzavírací ventily, pojistné ventily, filtry, průtokové měřiče tepla, vodoměry SV, teploměry, tlakoměry), příslušné rozvody tepla a rozvody SV pro ohřev TV, související elektroinstalace.

2.13. Soubor zařízení 2 předávacích stanic napojených z kotelny Palackého č.p. 922 v objektu Palackého č.p. 460 a V Háječku 991.

Soubor zařízení předávací stanice (1x) napojené z kotelny Palackého č.p. 922 v objektu Palackého č.p. 460:

- oběhová čerpadla, expanzomat, regulace provozních stavů, výměník tepla pro ohřev TV + akumulární nádoba, armatury (uzavírací ventily, pojistné ventily, filtr, průtokový měřič tepla, vodoměr SV, teploměry, tlakoměry), příslušné rozvody tepla a rozvody SV pro ohřev TUV, související elektroinstalace.

Soubor zařízení předávací stanice (1x) napojené z kotelny Palackého č.p. 922 v objektu V Háječku č.p. 991:

- oběhová čerpadla Grundfos, expanzomat, regulace provozních stavů, armatury (uzavírací ventily, pojistné ventily, filtr, 2x průtokový měřič tepla (pro objekty V Háječku č.p. 989, 990, 991 a 992), teploměry, tlakoměry), příslušné rozvody tepla, související elektroinstalace.

2.14. Vstupní místa měření tepla do objektů, bytových jednotek a nebytových prostor:

- a) v objektu Rybova č.p.1080 (obchod) napojen z PS třída I. máje č.p. 1056 topná větev se samostatným měřičem tepla:
 - průtokový měřič tepla, uzavírací armatura na vstupu do objektu, přívodní rozvody tepla
- b) v objektu Kollárova č.p. 924 napojeno z kotelny Palackého č.p. 922:
 - průtokový měřič tepla (pro objekty Kollárova č.p. 923, 924 a 925)
 - příslušné armatury a přívodní rozvody tepla
- c) v objektu Palackého č.p. 922 napojeno z kotelny Palackého č.p. 922:
 - průtokový měřič tepla (měřič umístěn v kotelně)

2.15. Meziobjektové rozvody tepla:

- meziobjektové rozvody tepla
- meziobjektové rozvody TV.