

SMLOUVA

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

uzavřená mezi:

**Městem Vimperk
se sídlem Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk
zastoupené starostou, panem Mgr. Pavlem Dvořákem
IČ: 00250805
Bankovní spojení: 19-722 281/0100**

na straně jedné jako pronajímatelem

a

**obchodní společností Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.
se sídlem 1. máje 637, Vimperk II, 385 01 Vimperk
zastoupená jednatelem Ing. Miroslavem Rysem a Ing. Rolandem Lugerem
IČ: 28088654
Bankovní spojení: 500 200 97 57/5500**

na straně druhé jako nájemcem, provozovatelem

KAPITOLA I – PŘEDMĚT SMLOUVY A ZÁKLADNÍ PRÁVA A POVINNOSTI

Článek 1 Předmět smlouvy

- 1.1 Město Vimperk (dále jen „pronajímatel“) jako vlastník či oprávněný uživatel majetku uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří její nedílnou součást, a společnost Energie AG Teplo Vimperk s.r.o. (dále jen „provozovatel“) jako subjekt způsobilý k provozování tepelných zařízení (kopie státní licence je přílohou č. 2 smlouvy) uzavírají za níže uvedených podmínek nájemní smlouvu za účelem zajištění výroby a rozvodu a dodávky tepla a teplé užitkové vody ve veřejném zájmu a poskytování služeb s tím souvisejících.
- 1.2 Předmětem smlouvy je zejména:

- a) pronájem movitých a nemovitých věcí ve vlastnictví pronajímatele nebo se kterými je pronajímatel oprávněn disponovat tak, jak je uvedeno v této smlouvě;
- b) výroba, rozvod a dodávka tepla a teplé užitkové vody;
- c) obsluha a údržba svěřeného majetku, jímž se rozumí majetek uvedený v příloze č. 1;
- d) zajištění oprav, rekonstrukcí, modernizací a investic sloužících k udržení a zlepšení poskytovaných služeb;
- e) investorsko-inženýrská činnost související s rekonstrukcí, modernizací a investicemi do zařízení tepelného hospodářství;
- f) vedení veškeré dokumentace a archivace písemností stávajících tepelných zařízení;
- g) zajištění administrativních a finančních činností spojených s poskytováním uvedených služeb včetně fakturace dodávek tepla a TUV.

Článek 2

Základní práva a povinnosti

2.1 Pronajímatel je oprávněn:

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

2.2 Pronajímatel se zavazuje:

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

2.3 Provozovatel je povinen:

- a) provozovat trvale dispečerské pracoviště pro sledování a vyhodnocování provozu tepelných zařízení a činit všechna opatření k zabezpečení plynulého zásobování odběratelů teplem a TUV;
- b) dodávat odběratelům teplo a TUV v dostatečném množství a odpovídající kvalitě dle platných právních předpisů;
- c) informovat odběratele o připravovaných odstávkách dodávky tepla a TUV;

d) v případě přerušení dodávky tepla a TUV vlivem havárie tuto neprodleně obnovit a odstranit vše, co by bránilo nebo ztěžovalo spotřebu (odběr energií) konečných spotřebitelů, a to dle platných právních předpisů;

e) uzavírat s odběrateli příslušné kupní smlouvy;

f) napojovat nové odběratele na území města, je-li to technicky možné a hospodářsky smysluplné;

g) provádět měření dodávek tepla a TUV;

h) informovat správce inženýrských sítí o vzniklé závažné poruše nebo závažné havárii;

i) účastnit se podle požadavků pronajímatele zasedání jeho orgánů a podávat těmto orgánům požadované informace týkající se předmětu této smlouvy;

j) vypracovávat návrhy ročních plánů podstatných oprav;

k) vypracovávat návrhy ročních plánů rekonstrukcí a modernizací a překládat je pronajímateli ke schválení.

2.4 Provozovatel je oprávněn:

a) zastupovat pronajímatele ve všech věcech touto smlouvou určených nebo z jejích podmínek plynoucích a v případech, kdy se na tom obě strany dohodnou; k tomuto účelu bude provozovateli pronajímatelem v případě potřeby vystavena odpovídající plná moc;

b) omezovat či přerušovat dočasně nebo trvale dodávku tepla a TUV odběratelům v případech, kdy jsou pro to naplněny zákonné podmínky;

c) účtovat a vymáhat vlastním jménem a na vlastní účet platby za dodávku tepla a TUV a další pohledávky za třetími osobami, jež mají původ v jim poskytnutých službách nebo smluvených dodávkách;

d) uzavírat samostatně a bez souhlasu pronajímatele smlouvy s třetími osobami, je-li jejich obsahem plnění povinností provozovatele vůči pronajímateli;

e) na základě pověření projednávat jménem pronajímatele technické a majetkoprávní záležitosti týkající se majetku pronajímatele;

f) stanovit cenu tepla dle platných předpisů a vyhlášek.

KAPITOLA II – PODMÍNKY PLNĚNÍ SMLOUVY

Článek 3

Podmínky poskytování služeb

3.1 K účelu realizace předmětu smlouvy přenechává pronajímatel provozovateli do nájmu k provozování movitý a nemovitý majetek, související s výrobou a rozvodem

a dodávkou tepla a TUV. Soupis tohoto majetku je součástí smlouvy a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Pronajímatel se tímto již na tomto místě této smlouvy zavazuje, že bude podporovat a chránit postavení provozovatele podle této smlouvy a že neučiní žádná opatření, jimiž by bylo ohroženo postavení provozovatele dle této smlouvy. Zejména se zavazuje neprovozovat tepelné hospodářství ve Městě Vimperk jiným způsobem, než jak je uvedeno v této smlouvě. Pronajímatel se rovněž zavazuje učinit veškeré potřebné (i v této smlouvě výslovně neuvedené) právní úkony a jednání, aby byl dosažen a splněn účel této smlouvy.

- 3.2 Majetek, pronajatý touto smlouvou, má charakter souboru věcí movitých a nemovitých. Není-li dohodnuto jinak, řídí se právní vztahy z této smlouvy (zejména, nikoliv však výlučně poté ohledně oprav a údržby pronajatého majetku) zejména ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“).
- 3.3 Soubor dlouhodobě pronajímaného majetku (dle přílohy č. 1) bude každoročně aktualizován provozovatelem k 31. 12. a bude v něm po dohodě s pronajímatelem zohledněno:
- vyřazení majetku;
 - odprodej majetku;
 - zařazení nového majetku.
- 3.4 Pronajímatel je povinen na žádost provozovatele předat provozovateli k provozování i další tepelná zařízení (nově vybudovaná i získaná jiným způsobem) za obdobných podmínek sjednaných touto smlouvou. Provozovatel se v takovémto případě zavazuje předaná tepelná zařízení převzít. Smluvní strany tímto sjednávají, že převzetí dalších tepelných zařízení dle tohoto odstavce této smlouvy bude provedeno pouze v tom případě, bude-li se odpovídající zařízení nalézat v technickém stavu umožňujícím jeho užití v souladu s touto smlouvou. V této souvislosti smluvní strany sjednávají, že provozovatel je za účelem splnění svých závazků z této smlouvy oprávněn využívat rovněž svá tepelná zařízení, zejména poté kotelnu na biomasu nacházející se ve Vimperku.

Článek 4

Právo užívání veřejných prostranství

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

KAPITOLA III – PŘEJÍMÁNÍ MAJETKU K PROVOZOVÁNÍ

Článek 5

Přejímání movitého a nemovitého majetku tepelných zařízení

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

K tomuto majetku budou po dobu trvání této smlouvy přiřčena:

a) veškerá díla nově vybudovaná provozovatelem a určená pro rozšíření infrastrukturního majetku TZ;

b) veškerá díla nově vybudovaná pronajímatelem, popř. třetími osobami, bude-li k nim mít pronajímatel dispoziční právo a provozovatel o převzetí požádá.

5.2 Provozovatel odpovídá za technický stav přebíraných zařízení a po převzetí za jejich zařazení do souboru majetku pronajímatele tvořícího předmět této smlouvy. Odpovědnost podle tohoto odstavce této smlouvy se však nevztahuje na vady technického stavu vzniklé přede dnem předání zařízení.

5.3 Provozovatel plně odpovídá (avšak s výjimkou případů způsobených vyšší mocí) za provoz a stav majetku pronajátého pronajímatelem a je povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k jeho poškození, zničení nebo odcizení. K přejímce investičních akcí podle č. 7 bude přizván zástupce pronajímatele. Tento zástupce bude zván také na kontrolní dny těchto akcí.

5.4 Po skončení každého kalendářního roku bude příloha č. 1 této smlouvy aktualizována k 31. 12. tohoto roku.

5.5 Pronajímatel prohlašuje, že může disponovat s movitými věcmi specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy beze všech omezení a že do doby jejich převzetí provozovatelem neprovede žádné změny a neučiní žádné právní úkony, které by mohly negativně ovlivnit předmět smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že předmět smlouvy nemá žádné věcné ani právní vady, že k předmětu smlouvy nebylo zřízeno ani nevzniklo žádné zástavní ani zadržovací právo, ani jiné obdobné právo třetí osoby, které by bylo v rozporu s účelem této smlouvy.

Článek 6

Opravy a údržba existujících zařízení

6.1 Provozovatel předá pronajímateli vždy do 30. 9. běžného roku návrh plánu podstatných oprav pro následující tři roky. Námitky, doplňky nebo pozměňující návrhy k předloženému návrhu uplatní pronajímatel do 30-ti dnů ode dne předložení návrhu.

- 6.2 Plán podstatných oprav bude stejným způsobem sestaven na základě finančních možností smluvních stran a dohodou těchto stran se připouští i změna již schváleného plánu. Přílohu č. 3 této smlouvy tvoří schválený plán podstatných oprav pro dobu prvních dvou let existence této smlouvy. Za podstatné opravy se považují takové opravy, jejichž charakter odpovídá jiným než běžným opravám ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku. Před schválením odpovídajícího plánu musí být vždy předem odsouhlaseno, kdo ponese náklady dané opravy.
- 6.3 Veškeré náklady spojené s údržbou a opravami pronajatého majetku tvořícího předmět této smlouvy budou nadále plně hrazeny z prostředků provozovatele. Nájemce je povinen majetek řádně udržovat a provádět opravy v takovém rozsahu, aby majetek byl trvale v provozuschopném stavu.

Článek 7

Investice

- 7.1 Provozovatel je povinen předložit pronajímateli roční a dlouhodobý plán investic (investicí se rozumí hmotný výsledek investiční činnosti stran za účelem technického a ekonomického zhodnocení stávajícího předmětu nájmu dle této smlouvy včetně pořízení nových movitých či nemovitých věcí, které budou funkčně nebo jinak souviset s předmětem nájmu dle této smlouvy a jeho provozováním). Platný plán důležitých investic pro příštích pět let tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. Návrh plánu investic na následující kalendářní rok a upřesnění dlouhodobého plánu investic předloží provozovatel pronajímateli do 30. 9. běžného roku. Námitky, doplňky nebo pozměňující návrhy k předloženému návrhu uplatní pronajímatel do 30-ti dnů ode dne předložení návrhu. Neuplatní-li pronajímatel ve sjednané lhůtě námitky, doplňky a/nebo pozměňující návrhy, má se za to, že s návrhem plánu investic a upřesněním dlouhodobého plánu investic souhlasí. Schválení plánu se řídí režimem čl. 6 odst. 6.1 této smlouvy.
- 7.2 Plán investic bude sestaven na základě finančních možností a každoročně přizpůsoben úrovni potřeby výroby a ceny tepla. Plánem investic se rozumí soubor akcí se zajištěným financováním včetně splátek úvěru a úroku.
- 7.3 Provozovatel je povinen průběžně zajišťovat vypracování studií a dokumentace budoucích investic, investorsko-inženýrskou činnost, vyjádření a podmínky pro vydání stavebních povolení pro občanské i průmyslové stavby, technicko-ekonomické vypořádání staveb, jejich zkušební provoz, zařazení do majetku pronajímatele a jejich provozování.
- 7.4 Vlastníkem nově pořízených investic se stává pronajímatel, nesjedná-li smluvní strany něco jiného. V této souvislosti však smluvní strany sjednávají, že vypořádání těchto investic v případě ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy se řídí čl. 19 této smlouvy. V této souvislosti smluvní strany sjednávají, že o podrobnostech každé investice bude mezi smluvními stranami uzavřena samostatná smlouva, která bude blíže upravovat vzájemné vztahy v souvislosti s odpovídající investicí. Ustanovení předchozí věty platí odpovídajícím způsobem rovněž pro investice podle bodu 7.7 této smlouvy.

- 7.5 Schválený investiční plán je možno rozšířit nad dohodnutý objem pouze po předchozí dohodě smluvních stran.
- 7.6 V případě nutnosti likvidace majetku pronajímatele, který bude dotčen investiční činností, musí být o postupu likvidace majetku rozhodnuto ještě před zahájením vlastní investice.
- 7.7. Provozovatel se zavazuje investovat do pronajatého a provozovaného majetku během prvních pěti let ode dne účinnosti této smlouvy na částku celkem cca 15.000.000,- Kč. V této souvislosti se provozovatel zavazuje, že bude investovat do celkové rekonstrukce teplovodních rozvodů v lokalitě sídliště K. Weise včetně výměny patních fakturačních měřidel jakož i s tím související investice. Tato bude provedena nejpozději do 28. 02. 2009. Dále bude v průběhu roku 2009 investovat do rozšíření kapacity skladování biomasy u kotelny částku cca 5.500.000,- Kč a v průběhu roku 2009 dále do rekonstrukce teplovodních rozvodů SNP okresek „500“ (cca 850 m) částku cca 6.500.000,- Kč a v roce 2010 do rekonstrukce zbývajících původních teplovodních rozvodů z kotelny Rokle (cca 500 m) částku cca 3.000.000,- Kč. V této souvislosti smluvní strany sjednávají, že, pokud se provozovateli na základě jeho vyjednávacích schopností podaří zrealizovat uvedené investiční akce za nižší ceny, než které jsou stanoveny v tomto ustanovení této smlouvy, nepředstavuje tato skutečnost porušení této smlouvy.
- 7.8 Pronajímatel se zavazuje, že do svého rozpočtu zařadí každý rok finanční částku ve výši minimálně 40 % nájemného za účelem využití dle schváleného plánu investic. Pronajímatel je povinen nahradit Nájemci náklady na schválené a realizované investice do výše 40 % ročního nájemného ve smyslu odst. 15.1. této smlouvy (v roce dokončení investice), a to ve lhůtě nejbližší splatné splátky nájemného po dokončení příslušné investice. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn pohledávku na náhradu nákladů za schválené a realizované investice jednostranně započíst proti pohledávce Pronajímatele na úhradu nájemného, resp. jeho příslušné splátky.

Článek 8

Smlouvy s třetími osobami

- 8.1 Pronajímatel touto smlouvou převádí na provozovatele svá práva a své povinnosti z dodavatelských jakož i odběratelských smluv a provozovatel tato práva a povinnosti přijímá.
- 8.2 Smluvní strany sjednávají, že převod práv a povinností z každé smlouvy je účinný pouze v případě, že k němu dá souhlas příslušný dodavatel resp. odběratel. Pronajímatel se v této souvislosti zavazuje, že učiní veškeré nutné právní úkony, jednání a další úkony tak, aby byl zajištěn převod práv a povinností dle č. 8.1 této smlouvy na provozovatele. Seznam dodavatelských a odběratelských smluv ve smyslu tohoto článku této smlouvy tvoří přílohu č. 5 této smlouvy. Pokud však odpovídající odběratel neudělí souhlas k převodu odpovídajících práv a povinností, je pronajímatel povinen na provozovatele postoupit své pohledávky na uhrazení plateb za poskytování služeb v rámci tepelného hospodářství jakož i učinit veškeré potřebné právní úkony a jednání k tomu, aby

provozovatel mohl splnit své povinnosti z této smlouvy, aniž by mu tím vznikla nějaká hospodářská újma.

- 8.3 Smlouvy s platností delší než 1 rok, které provozovatel uzavře s třetími osobami za účelem zajištění poskytování služeb v oblasti tepla a TUV na majetku pronajímatele, zejména pokud jde o dodávku a výrobu energie, dodávku nezbytných materiálů pro kontinuitu služeb a užívání veřejného majetku, musí povinně obsahovat ustanovení umožňující pronajímateli vstoupit do práv provozovatele z těchto smluv vyplývajících, a to ke dni skončení platnosti a účinnosti této smlouvy, bude-li s tím souhlasit druhá smluvní strana. Pokud je předmětem smluv s třetími osobami dodávka prací a služeb v rámci běžného hospodaření, není provozovatel povinen o uzavření těchto smluv pronajímatele informovat.
- 8.4 Provozovatel je oprávněn uzavírat smlouvy o podnájmu majetku přenechaného mu do užívání na základě této smlouvy, je-li to nezbytné či prospěšné či prospěšné pro účely splnění této smlouvy.

Článek 9

Připojování odběratelů

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

KAPITOLA IV – PROVOZOVÁNÍ A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB V TEPELNÉM HOSPODÁŘSTVÍ

Článek 10

Provoz

- 10.1 Provozovatel nese právní odpovědnost za poskytování služeb v oblasti tepelného hospodářství (výroba a distribuce tepla a TUV).
- 10.2 Poskytováním služeb v tepelném hospodářství se rozumí:

- a) Výroba, rozvod a dodávka tepla a TUV v souladu s příslušnou platnou právní úpravou.
- b) Zajišťování veškerých práv, povinností a závazků vlastníka tepelných zdrojů a rozvodu tepla a TUV v rozsahu platných právních předpisů.

Článek 11

Vedení výkresové a písemné dokumentace

- 11.1 Pronajímatel předává provozovateli společně s majetkem existující výkresovou a písemnou dokumentaci všech objektů a sítí, zachycující stav těchto zařízení v okamžiku jejich předání provozovateli k provozování. Soupis této dokumentace tvoří nedílnou součást majetku předaného k provozování – příloha č. 6.
- 11.2 Provozovatel je povinen do předané výkresové a písemné dokumentace zaznamenávat změny a rozšíření.
- 11.3 Za další vedení výkresové a písemné dokumentace je odpovědný provozovatel dle č. 1 této smlouvy.
- 11.4 V případě ukončení platnosti této smlouvy bude výkresová a písemná dokumentace předána zpět pronajímateli k termínu ukončení smlouvy.

Článek 12

Zařízení nacházející se ve veřejných komunikacích

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

Článek 13

Jednotné podmínky dodávky tepla a TUV

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

KAPITOLA V – FINANČNÍ REŽIM – CENY – ÚČETNICTVÍ – POJIŠTĚNÍ

Článek 14

Ceny

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

Článek 15

Nájemné

- 15.1 Svěřený soubor majetku přenechává pronajímatel provozovateli do nájmu k užívání za roční nájemné **3.503.744,- Kč** (slovy tři milióny pět set tři tisíc sedm set čtyřicet čtyři korun českých) Z toho:

Kotelna Rokle včetně technologie	686.148,- Kč
Teplovody a předávací stanice:	2.489.449,- Kč
Pozemek kolem centrální kotelny:	63.486,- Kč
Sklad na biomasu:	231.000,- Kč
Plynovodní přípojka - Rokle:	33.660,- Kč

- 15.2 Výše sjednaného nájemného se rozumí bez DPH.
- 15.3 Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nastanou skutečnosti, které by neumožňovaly nájemci část nájemného uplatnit v ceně tepelné energie dle platných pravidel cenové regulace v České republice, je pronajímatel povinen na žádost nájemce upravit výši nájemného tak, aby nájemce mohl uplatnit toto nájemné plně v ceně tepelné energie.
- 15.4 Nájemné dle tohoto článku této smlouvy se hradí následovně:
- Nájemné dle tohoto článku této smlouvy je splatné zpětně, a to vždy ve čtyřech splátkách vždy k 31. 3., 30. 6., 30. 9. a 31. 12. příslušného roku. Nájemce může na

základě písemné dohody smluvních stran upravující splatnost nájemného odlišně od věty předchozí hradit nájemné dříve, a to i na více let dopředu.

Článek 16

Pojištění

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

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

KAPITOLA VI – TRVÁNÍ SMLOUVY – RÚZNÁ USTANOVENÍ

Článek 17

Odstranění závadného stavu

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

Článek 18

Trvání smlouvy

18.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

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

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

18.2 Písemnou dohodou smluvních stran lze tento vztah ukončit kdykoli.

Článek 19

Majetkové vypořádání

- 19.1 Při ukončení platnosti této smlouvy je provozovatel povinen vrátit pronajímateli veškerá zařízení dle aktualizované přílohy č. 1 této smlouvy.
- 19.2 Provozovatel se zavazuje předat pronajímateli veškerý pronajatý majetek. Pronajímatel se zavazuje vyrovnat provozovateli závazky vážící se k předanému majetku do 6-ti měsíců ode dne skončení platnosti podle účetní závěrky k datu skončení této smlouvy.
- 19.3 Nezbytné doklady vyhotoví provozovatel. Pronajímatel se zavazuje takto předaný majetek převzít.
- 19.4. Investice vložené provozovatelem do majetku pronajatého podle této smlouvy budou vypořádány ve výši tržní hodnoty, nejméně však účetní hodnoty ke dni ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy. Pro účely stanovení tržní hodnoty může být ustanoven znalec. V této souvislosti smluvní strany sjednávají, že po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy bude ohledně veškerých investic, jejichž hodnota přesáhne 100.000,- Kč, mezi smluvními stranami vždy uzavřena písemná dohoda o tom, kdo bude dané investice odepisovat. Povinnost dle předchozí věty se týká rovněž investic dle čl. 7 odst. 7.7 této smlouvy. Bude-li daná investice dle předchozí věty odepisována provozovatelem, poté smluvní strany sjednávají, že se o výši uskutečněných odpisů sníží tržní cena této investice či opravy při případném vypořádání této investice či opravy při skončení této smlouvy (i v tomto případě však cena k vypořádání bude činit nejméně účetní hodnotu ke dni ukončení smlouvy). Provede-li provozovatel nějakou investici či opravu ve smyslu tohoto odstavce bez souhlasu pronajímatele, poté není pronajímatel povinen uhradit provozovateli cenu za tuto investici nebo opravu, nedohodnou-li smluvní strany něco jiného (tato úprava se však nevztahuje na opravy, které musejí být učiněny neprodleně, aby provozovatel mohl dostát svým závazkům dle této smlouvy).
- 19.5 Vzájemné pohledávky a závazky mezi pronajímatelem a provozovatelem budou vyrovnány do 6-ti měsíců po ukončení platnosti smlouvy, nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak.

Článek 20

Další ujednání

- 20.1 Cenová politika provozovatele se bude řídit platnými cenovými předpisy a zákony, vztahující se k činnosti výroba a distribuce tepla. Jedná se zejména o zákony č. 458/2000 Sb., 526/1990 Sb. v platném znění.
- 20.2 Provozovatel je oprávněn vykonávat práva a povinen plnit všechny povinnosti a závazky vyplývající z rozhodnutí a jiných aktů správních orgánů ve všech oblastech, ve kterých zastupuje pronajímatele, týkající se předmětu této smlouvy.
- 20.3 Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě do 31. 1. 2019 uzavřou samostatnou smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě zatěžující služební pozemky Pronajímatele (i) parc. č. 1842/54, zastavěná plocha a nádvoří, (ii) parc. č. 1842/23, ostatní plocha – jiná plocha, a (iii) parc. č. 1842/26, ostatní plocha – ostatní komunikace, vše v katastrálním území Vimperk, obec Vimperk, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Prachatice (dále jen „služební pozemky“), spočívající v právu vést přes služební pozemky podzemní vedení teplovodu, provozovat je a udržovat, právu vstupu na služební pozemky po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem údržby a oprav inženýrské sítě. Věcné břemeno bude zřízeno za úplaty ve formě jednorázová náhrady ve výši, která bude stanovena na základě znaleckého posudku.
- 20.4 Nájemní smlouva se doplňuje o přílohu č. 7, jíž je nákres teplovodů s rozlišením pronajatých teplovodů v majetku pronajímatele a teplovodů v majetku nájemce.“

Článek 21

Závěrečná ustanovení

- 21.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nabývá účinnosti k prvnímu dni měsíce následujícího po získání státní licence k provozování tepelných zařízení ze strany provozovatele. Provozovatel se podpisem této smlouvy zavazuje, že pronajímatele bez zbytečného odkladu poté, co získá státní licenci, bude o této skutečnosti písemně informovat. Nebude-li však tato státní licence udělena nejpozději do 31. 12. 2008, poté tato smlouva pozbývá platnosti, nesjednají-li smluvní strany něco jiného.
- 21.2 Změny a dodatky k této smlouvě mohou smluvní strany činit pouze dohodou, není-li sjednáno jinak, ve formě písemných číslovaných dodatků.
- 21.3 Rada města Vimperk vyslovila usnesením č. 762 ze dne 28. 07. 2008 souhlas s pronájmem majetku dle této smlouvy a tato smlouva je uzavírána v souladu s tímto usnesením rady. Záměr pronajímatele pronajmout daný majetek byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Vimperk od 31. 01. 2008 do 29. 02. 2008.
- 21.4 Smluvní strany se zavazují v intencích ujednání obsažených v této smlouvě postupovat i v případech a vztazích smluvních stran touto smlouvou nepostižených.

- 21.5 Pro případ, že kterékoli ustanovení této smlouvy se stane neúčinným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým, účinným, které se nejvíce blíží smyslu a účelu ustanovení původního, neúčinného a této smlouvy.
- Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
- 21.6 Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce smluvních stran.
- 21.7 Ve smyslu předchozích ustanovení lze tuto smlouvu vypovědět v případech jejího podstatného porušení.
- 21.8 Smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá strana obdrží tři stejnopisy.
- 21.9 Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoli ze stran její doručení odmítne či zmaří.
- 21.10 Obě strany prohlašují, že smlouvu uzavřely po společném projednání, bez nátlaku a ze svobodné vůle.

Nedílnou součástí této smlouvy tvoří přílohy č. 1 až č. 7.

Přílohy:

Příloha 1	Seznam majetku
Příloha 2	Státní licence
Příloha 3	Plán podstatných oprav
Příloha 4	Plán důležitých investic
Příloha 5	Seznam dodavatelských a odběratelských smluv
Příloha 6	Seznam dokumentace
Příloha 7	Nákres teplovodů + zakres nemovitého majetku v katastrální mapě

Ve Vimperku dne 10. 9. 2007 *[datum podpisu uvedené na smlouvě; správně 2008]*

[podpis]

Město Vimperk

[podpis]

Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.

Příloha č. 1

Seznam pronajatého majetku – tepelné hospodářství Vimperk

Pořad. číslo	Druh majetku	Rok pořízení	Pořizovací cena v Kč
	Stavby (převedené z OBP)		
1.	Sklad – centrální kotelna na parc.č. 1956/9	1988	282 420
5.	Kotelna Rokle včetně na parc. č. 2688	1991	1 135 909
	Rekonstrukce kotelny v roce 2004	2004	914 755
	MaR kotelna Rokle	2018	335 619
	Stavby (z majetku Města)		
10.	rozvody	2004	23 463 269
13.	Teplovodní přípojka č. p. 406	2018	436 208
14.	Plynovodní přípojka – Kotelna Rokle	2004	1 009 800
	Pozemky		
1.	Pozemek oplocený kolem centrální kotelny parc. č. 1956/1 a parc. č. 1956/11		Evid.
	SMV a soubory (z maj. Města)		
6.	Technologie kotelny Rokle	2004	13 890 337
7.	Měřicí a regulační zařízení Rokle	2004	741 134
8.	Předávací stanice – výměníky tepla	2004	18 417 944
10.	Nádrž LTO	2005	1 008 403
11.	Frekvenční měnič – kotelna Sklářská	2002	319 029
12.	Teplovodní přípojka a předávací stanice TKB-byty	2015	528 380

ROZHODNUTÍ

o změně rozhodnutí o udělení licence

Energetický regulační úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 17 odst. 6 písm. a) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle § 9 téhož zákona a za použití ustanovení § 67 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti držitele licence ze dne 13.6.2014 vydává

nové rozhodnutí o udělení licence číslo 310806658 změnou číslo 002 takto:

Držitel licence Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.
1. máje 637
Vimperk II
385 01 Vimperk
okres Prachatice
kraj Jihočeský, Česká republika
Identifikační číslo: 28088654

Předmět podnikání výroba tepelné energie

Odpovědný zástupce Jaromír Tomšovic, datum narození 27.5.1973

Dan vzniku oprávnění 31.10.2008

Termín zahájení výkonu licencované činnosti 1.11.2008

Licence se uděluje na dobu do 30.10.2033 včetně.

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

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





ROZHODNUTÍ

o změně rozhodnutí o udělení licence

Energetický regulační úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 17 odst. 6 písm. a) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle § 9 téhož zákona a za použití ustanovení § 67 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti držitele licence ze dne 13.6.2014 vydává

nové rozhodnutí o udělení licence číslo 320806659 změnou číslo 002 takto:

Držitel licence Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.
1. máje 637
Vimperk II
385 01 Vimperk
okres Prachatice
kraj Jihočeský, Česká republika
Identifikační číslo: 28088654

Předmět podnikání rozvod tepelné energie

Odpovědný zástupce Jaromír Tomšovic, datum narození 27.5.1973

Den vzniku oprávnění 31.10.2008

Termín zahájení výkonu licencované činnosti 1.11.2008

Licence se uděluje na dobu 25 let ode dne vzniku oprávnění k výkonu licencované činnosti.

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

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




Ing. Jiří Svozil
specialista odboru licencí

Pro: Město Vimperk
Mgr.Pavel Dvořák, starosta

Od: Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.
IČO: 28088654
Ing.Miroslav Rys, jednatel
Tel: +420 725 785 500
E-Mail: miroslav.rys@teplo-vimperk.cz

Věc: Návrh plánu investic a podstatných oprav v TH na rok 2019 až 2021

Na základě smlouvy o nájmu nemovitostí a movitých věcí a o zajištění výroby, rozvodu, a dodávky tepla a teplé užitkové vody ve veřejném zájmu a poskytování služeb s tím souvisejících (dále jen „Nájemní smlouva“), Článek 6, odst. 6.1 Vám předkládáme návrh plánu podstatných oprav pro roky 2019 až 2021.

Žádáme Vás o zaslání námitek, doplňků nebo pozměňujících návrhů v souladu s Nájemní smlouvou.

Rok 2019

Název	Orientační částka předpokládaných výdajů (bez DPH)	Zdůvodnění
Decentralizace vytápění a přípravy TV pro tělocvičnu ZŠ Smetanova	600.000,- Kč	Rozdílný režim v provozu tělocvičny a školy, velká vzdálenost o zdroje tepla, neregulované větve (rozdělovač) Není zpracován rozpočet.
Rekonstrukce předávací stanice MŠ Klostermannova	350.000,- Kč	V rámci postupné obnovy předávacích stanic (r.v.2004) navrhujeme k rekonstrukci OPS MŠ Klostermannova.

		Rozpočet není zpracován
Oprava střechy – Kotelna Rokle	300.000,- Kč	Poškozená hydroizolace střechy. Zatéká do kanceláří.

2020

Rekonstrukce předávací stanice Čelakovského 400, 401, 402, 403 a 404	1 750.000,- Kč	V rámci postupné obnovy předávacích stanic (r.v.2004). Rozpočet není zpracován.
--	----------------	---

2021

Rekonstrukce předávací stanice Luční 498 až 501	1 400.000,- Kč	V rámci postupné obnovy předávacích stanic (r.v.2004). Rozpočet není zpracován.
--	----------------	---

S pozdravem,

Ing.Miroslav Rys
jednatel, Energie AG Těplo Vimperk s.r.o.

Plán podstatných oprav

rok 2009

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

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

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

rok 2010

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

B

Příloha č. 4

Plán důležitých investic

rok 2008

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

rok 2009

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

rok 2010

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

rok 2011

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

R

rok 2012

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

Příloha č. 5

Seznam odběratelských a dodavatelských smluv

Smluvní vztahy „odběratelé“

- 1.) p. Josef Bartoš, 1. máje 48, Vimperk
- 2.) pí. Hana Dřívá, Čelakovského 557, Vimperk
- 3.) p. Jiroušek, Čelakovského 348, Vimperk
- 4.) p. Milan Cais, Karla Weisse 502, Vimperk
- 5.) Elektroslužba, Sickinger Miloš, Karla Weisse 503, Vimperk
- 6.) Jednota, 1. máje 200, Vimperk
- 7.) Lesy České republiky, Zámecká alej 256, Vimperk
- 8.) Městská správa domů, náměstí Svobody 8, Vimperk
- 9.) Mateřská škola Vimperk, Klostermannova 365, Vimperk
- 10.) Gymnázium a Střední odborná škola ekonomická, Vimperk, Pivovarská 69 Pivovarská 69, Vimperk
- 11.) STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO Prachatice, 384 21 Husinec
- 12.) Základní škola, Smetanova 405, Vimperk
- 13.) STARZ, 1. máje, Vimperk
- 14.) Společenství vlastníků bytů ve Vimperku, SNP 466, SNP 466, Vimperk
- 15.) Společenství vlastníků bytů, SNP 467 Vimperk, SNP 467, Vimperk
- 16.) Společenství vlastníků jednotek čp. 456 VIMPERK, Mírová 456, Vimperk
- 17.) Společenství Mírová 438, Mírová 438, Vimperk

Smluvní vztahy „dodavatelé“

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

Seznam dokumentace

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



vysvětlivky:

- Potrubí ve vlastnictví Města Vimperk
- Potrubí ve vlastnictví Energie AG Teplo Vimperk :

[Handwritten signature]

