



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

SMLOUVA O PROVOZOVÁNÍ TEPELNÉHO HOSPODÁŘSTVÍ PRO VEŘEJNOU POTŘEBU VE MĚSTĚ BOHUŠOVICE NAD OHŘÍ

Město Bohušovice nad Ohří

se sídlem:

Městský úřad Bohušovice nad Ohří, Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

Zastoupená ve věcech smluvních: panem Ivo Hynlem, starostou města

Zastoupená ve věcech technických: panem Jaromírem Duškem, vedoucím odboru SMM

IČ: 002 63 362

DIČ: CZ00263362

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.; č. účtu: 1003694399/0800

telefon: 416 781 137, fax: 416 781 122

e-mail: i.hynl@bohusovice.cz, j.dusek@bohusovice.cz

(dále jen „Vlastník“)

a

EKOENERGY MORAVIA s.r.o.

se sídlem: Nádražní 1000, 696 03 Dubňany

Zastoupená: Bronislav Koch

zapsána v OR: Sp.zn. C 71047 vedená u rejstříkového soudu v Brně

IČ: 29285780

DIČ: CZ29285780

bankovní spojení: 2108724421 / 2700

Telefon: 518 342254, 773781167

Fax: []

e-mail: ekoenergymoravia@seznam.cz

(dále jen „Provozovatel“)

uzavírají níže uvedeného data tuto

smlouvu o provozování tepelného hospodářství pro veřejnou potřebu

ve městě Bohušovice nad Ohří

(dále též jako „Smlouva“):



1. Preambule

1. Město Bohušovice nad Ohří je právnickou osobou - obcí ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Současně prohlašuje, že je oprávněno uzavřít tuto Smlouvu a řádně vykonávat práva a plnit závazky z této Smlouvy vyplývající.

2. EKOENERGY MORAVIA s.r.o. je subjekt podnikající mj. v oblasti zajišťování tepelného hospodářství a dodávek tepla a prohlašuje, že v souladu s platnou právní úpravou má potřebná oprávnění k provozování výroby a rozvodu tepla, k poskytování služeb souvisejících s dodávkami tepla a teplé vody, včetně prodeje těchto produktů. Současně prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a řádně vykonávat práva a plnit závazky z této Smlouvy vyplývající.

3. Město Bohušovice nad Ohří je vlastníkem majetku, který slouží k výrobě a rozvodu tepelné energie a teplé vody. Tento majetek je tvořen zdroji tepla, rozvody tepla, a s tím souvisejícími zařízeními.

4. Stejným pojmem se v této Smlouvě označuje i druhově a účelovým určením shodně vymezený majetek, k němuž Vlastník má vlastnické právo umožňujícími mu s takovým majetkem nakládat způsobem, který sjednává tato Smlouva po dobu její platnosti

5. Tento majetek je v této Smlouvě nadále označen jako Soubor zařízení nebo jen Zařízení a je podrobně specifikován v Příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy.

6. Výše uvedené smluvní strany touto Smlouvou zakotvují podmínky užívání zařízení tepelných zdrojů, jakož i podmínky dodávek tepla a teplé vody.

7. Smlouva se uzavírá na základě rozhodnutí Vlastníka o výběru ekonomicky nejvýhodnější nabídky Provozovatele v koncesním řízení s názvem „Provozování tepelného hospodářství pro veřejnou potřebu ve městě Bohušovice nad Ohří“. Koncesní řízení bylo zahájeno dne 16. 12. 2015 uveřejněním na Profilu zadavatele a odesláním písemné výzvy k podání nabídek v koncesním řízení mimo režim zákona nejméně třem potencionálním uchazečům, u kterých pronajímatel předpokládal splnění požadovaných kvalifikačních předpokladů (dále jen „koncesní řízení“).

8. Vlastník prohlašuje, že Rada města Bohušovice nad Ohří svým usnesením č.j. 199/15 ze dne 14.12.2015 udělila s uzavřením této Smlouvy souhlas, přičemž zastupitelstvo města svým usnesením ze dne 14. 12. 2015 č.j. 07/12/15 schválilo koncesní dokumentaci a vyhlášení koncesního řízení.

9. Smluvní strany vyjadřují společný zájem zajistit plynulé a bezpečné zásobování tepelnou energií a teplou vodou ve městě Bohušovice nad Ohří a to v souladu s ustanoveními zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu (dále jen „ERÚ“), příslušnými vyhláškami ERÚ, nejlepší dostupnou smluvní a technologickou praxí a dále se správními rozhodnutími příslušných úřadů státní správy.

10. Smluvní strany se zavazují dodržovat právní úpravu České republiky a Evropského společenství v oblasti zadávání veřejných zakázek.

STRANY se dohodly takto:

Pokud z kontextu jednoznačně nevyplývá jinak, mají pojmy uvedené ve Smlouvě s velkým počátečním písmenem význam uvedený v Příloze 1, pokud nejsou již definovány v textu Smlouvy.

Výklad Smlouvy

Pro výklad Smlouvy platí následující interpretační pravidla, ledaže z kontextu výslovně vyplývá jinak:

- výrazy použité v jednotném čísle zahrnují množné číslo a naopak;
- výrazy použité v mužském rodě zahrnují i rod ženský a naopak;
- odkaz na Smlouvu v sobě zahrnuje i její případné změny, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu se Smlouvou;
- odkazy na Závazné Předpisy odkazují na příslušný předpis v platném znění;
- odkaz na jakýkoliv dokument je odkazem na dokument v podobě, jakou má v příslušné době, včetně provedených změn a doplňků, kromě případů, ve kterých jsou změny či doplňky příslušného dokumentu podmíněny souhlasem jedné ze Stran této Smlouvy, a takový souhlas nebyl udělen;
- nadpisy ve Smlouvě slouží pouze k usnadnění orientace a nemají vliv na výklad ustanovení této Smlouvy; a
- přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

Odkazy

Odkazy v této Smlouvě na:

- „článek“ mohou, podle kontextu, znamenat jak odkaz na nejvyšší bloky, ze kterých se skládají jednotlivé části této Smlouvy (např. tento článek 1, tak na nižší úroveň (např. tento článek 1.4); a „odstavec“ mohou, podle kontextu, znamenat jakoukoliv úroveň textu v příslušném článku.
- Rozpory mezi jednotlivými dokumenty
- Pokud existuje rozpor mezi ustanovením této Smlouvy a Požadavky Vlastníka, budou mít přednost Požadavky Vlastníka.

Vědomí a úmysl Stran

Pokud se v této Smlouvě odkazuje na vědomí či úmysl Stran, bude příslušné jednání považováno za jednání s vědomím či úmyslem příslušné Strany, jestliže o příslušné záležitosti věděl nebo musel vědět, anebo jestliže příslušný úmysl měl Zástupce Vlastníka, resp. Zástupce Provozovatele nebo jakýkoliv člen statutárního orgánu, prokurista či manažer příslušné Strany anebo osob, které ji ovládají.

Komunikace Stran

Jakékoliv oznámení, žádost nebo jiná komunikace Stran podle této Smlouvy, bude v písemné podobě a považuje se za řádně uskutečněnou nebo provedenou, pokud bude doručena osobně, faxem (a následně doručena doporučeným dopisem), doporučenou zásilkou (doporučeným dopisem), prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo kurýrní službou na příslušnou adresu uvedenou v tomto článku níže, nebo na takovou jinou adresu pro komunikaci, jakou daná Strana označila v oznámení adresovaném Straně provádějící takové oznámení, žádost nebo jinou komunikaci. Všechna oznámení nebo jiná komunikace mezi Stranami budou v českém jazyce a budou doručena:

V případě Vlastníka:

Město Bohušovice nad Ohří,

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

K rukám: starosty města pana Ivo Hynla

Tel: 416 781 137

Fax: 416 781 122

Email: mu@bohusovice.cz

popř. i.hynl@bohusovice.cz

ID datové schránky: ectbffy



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

V případě Provozovatele:

EKOENERGY MORAVIA s.r.o.

Nádražní 1000, 696 03 Dubňany

K rukám: Luděk Koch

Tel: 518342254, 773781167

Fax: [●]

Email: ekoenergymoravia@seznam.cz

ID datové schránky: cby4f9p

Zástupci Stran

Strany jmenují své zástupce

Zástupce Vlastníka:

Starosta města

Ivo Hynl – ve věcech smluvních

Tel: 416 781 122

Email: i.hynl@bohusovice.cz

Vedoucí odboru správy majetku města

Jaromír Dušek – ve věcech technických

Tel: 603 147 629

Email: j.dusek@bohusovice.cz

Zástupce Provozovatele:

Luděk Koch – ve věcech smluvních a technických

Tel: 773781167

Fax: [●]

Email: ekoenergymoravia@seznam.cz

Zástupce může být změněn písemným oznámením druhé Straně.



2. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

2.1. Předmětem této Smlouvy je zajištění plynulého a bezpečného zásobování tepelnou energií a teplou vodou ve městě Bohušovice nad Ohří a s tím související nájem veškerého majetku tvořícího systém tepelného hospodářství druhově a účelovým určením vymezeným v Příloze 2 Smlouvy.

2.2. Smlouva obsahuje věcné, obchodní a provozně-technické podmínky provozování Souboru zařízení, které slouží k zásobování tepelnou energií a teplou vodou ve městě Bohušovice nad Ohří a který je ve vlastnictví Vlastníka, v a to v souladu s příslušnými právními předpisy.

2.3. Provozovatel se touto Smlouvou zavazuje pro Vlastníka řádně a s odbornou péčí poskytovat Služby, které spočívají v zajištění racionální a ekonomické dodávky tepelné energie a teplé vody pro potřeby všech Odběratelů s minimalizací dopadů na životní prostředí.

2.4. Provozovatel převezme Soubor zařízení a zavazuje se hradit na účet Vlastníka nájemné za užívání Souboru zařízení ve výši a za podmínek uvedených v čl. 4 této Smlouvy.

2.5. Vlastníkem Zařízení zůstává po celou dobu trvání této Smlouvy Vlastník.

2.6. Vlastník touto Smlouvou nepostupuje Provozovateli právo vybírat od Odběratelů cenu za tepelnou energii a teplou užitkovou vodu v souladu s příslušnými právními předpisy, neboť vlastník trvá na stávajících podmínkách, kdy pouze sám vlastník má právo vybírat od Odběratelů cenu za tepelnou energii a teplou užitkovou vodu v souladu s příslušnými právními předpisy.

2.7. Vlastník se zavazuje sjednat nejpozději ke dni účinnosti této Smlouvy se všemi smluvními Odběrateli smlouvy o dodávce tepelné energie a teplé užitkové vody v souladu s touto Smlouvou.

2.8. Provozovatel se zavazuje vést o majetku, který tvoří nebo bude tvořit předmět této Smlouvy technickou dokumentaci a evidenci, která je potřebná k zajištění výroby a rozvodu tepelné energie a teplé vody.

2.9. Platnost a účinnost Smlouvy a doba jejího trvání

Smlouva se sjednává na dobu určitou od 1. 2. 2016 do 30. 6. 2019, počátek nájmu a provozování Zařízení je stanoven ode dne 1. 2. 2016. K tomuto datu nabývá Smlouva plně účinnosti, zejména tímto dnem vzniká Provozovateli právo pobírat úhrady za dodávky tepelné energie a povinnost platit nájemné. Tím však není dotčena účinnost těch ustanovení Smlouvy, která upravují povinnosti, jejichž splnění může či musí počátku provozování předcházet, zejména povinnost vykonat všechny potřebné kroky k přípravě provozování.



2.10. Vlastník se zavazuje vyvinout maximální úsilí k tomu, aby Zařízení bylo předáno Provozovateli nejpozději dne 31. 1. 2016 (Předání Zařízení) a o předání bude mezi stranami sepsán Předávací protokol.

3. PROVOZOVÁNÍ

3.1. Provozovatel ujišťuje Vlastníka, že ke dni uzavření této Smlouvy:

3.1.1. je řádně založenou a existující obchodní společností v souladu s právními předpisy České republiky a získal všechny potřebné souhlasy a povolení, které mu umožní plnit tuto Smlouvu;

3.1.2. nedošlo k žádné události či nevyšla najevo ani nenastala žádná okolnost, která by mohla znamenat Porušení povinnosti Provozovatelem;

3.1.3. nebyl vznesen žádný nárok proti Provozovateli, neprobíhá žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení ani spor řešený jiným způsobem a Provozovatel si při vynaložení řádné péče není vědom žádného probíhajícího nebo hrozícího sporu, které by se mohly nepříznivě dotknout schopnosti Provozovatele plnit jeho povinnosti vyplývající z této Smlouvy;

3.1.4. Provozovatel nemá žádné závazky, jejichž splnění by mělo nepříznivý vliv na jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající z této Smlouvy;

3.1.5. při uzavírání této Smlouvy se Provozovatel, žádný jeho Společník ani žádná Osoba na Straně Provozovatele nedopustili žádného Zakázaného Jednání.

3.2. Provozovatel se zavazuje ode dne zahájení provozu zajišťovat Správu Souboru zařízení v souladu s:

3.2.1. Závaznými předpisy

3.2.2. Požadavky Vlastníka;

3.2.3. všemi příslušnými Povoleními (přičemž Provozovatel nese riziko, že jakékoliv Povolení nebude vydáno, bude opomenuto nebo nebude vyhovovat dané situaci, nebo že budou jednotlivá Povolení vzájemně v rozporu);

3.2.4. Zavedenou Odbornou Praxí;

3.2.5. touto Smlouvou;



3.2.6. a zavazuje se zajistit, aby byly Služby poskytovány a provoz Zařízení zajištěn:

- (i) řádně kvalifikovanými a vyškolenými Pracovníky; a
- (ii) tak, aby nebylo zasahováno do využívání Zařízení Vlastníkem, osobami na straně Vlastníka a uživateli a do jejich oprávněných zájmů, jakož i zájmů vlastníků nebo uživatelů Sousedních Nemovitostí (včetně dodržování závazných hygienických limitů týkajících se hlučnosti a prašnosti); pro vyloučení pochybností se uvádí, že Provozovatel nese riziko zásahů do provozu Souboru zařízení v důsledku jakýchkoliv kroků vlastníků či uživatelů Sousedních Nemovitostí.

3.3. Provozovatel je povinen při tvorbě cen za dodávku tepla a teplé vody zejména postupovat v souladu s nabídkou podanou v rámci Koncesního řízení a v souladu s obecně závaznými předpisy v dané oblasti a s příslušnými rozhodnutími ERÚ, a závazně postupovat při stanovení ceny dle nabídkové kalkulace ceny za 1 GJ uvedenou v nabídce Provozovatele.

3.4. Smluvní strany sjednávají, že v rámci užívání a provozu Zařízení dle této Smlouvy bude Provozovatel dodávat do objektů uvedených v Příloze 2 tepelnou energii a teplou užitkovou vodu, a to za podmínek dle této Smlouvy a podmínek uvedených v Příloze 5 Smlouvy počínaje dnem účinnosti této Smlouvy.

3.5. Provozovatel se zavazuje informovat Vlastníka a Odběratele minimálně 21 dnů předem o plánovaném přerušení dodávky tepla a teplé vody z důvodu provádění plánovaných oprav nebo údržby, včetně termínu zahájení a ukončení prací; v případě, že nebude možné ohlášené termíny dodržet, včas informovat o jejich změnách.

3.6. Provozní řád

- (i) Provozovatel je povinen vytvořit nejpozději v den Zahájení Provozu, vést a aktualizovat provozní řád, ve kterém budou upravena pravidla poskytování Služeb a provozování Souboru zařízení.
- (ii) Provozovatel je na základě požadavku Vlastníka povinen poskytnout provozní řád k nahlédnutí Zástupci Vlastníka, kdykoli o to požádá.
- (iii) Provozovatel je povinen nejpozději ke dni předání Zařízení zpět Vlastníku poskytnout Vlastníku kopii posledního znění provozního řádu.



4. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

Nájmem se Vlastník zavazuje přenechat Provozovateli Soubor zařízení k dočasnému užívání a požívání a Provozovatel se zavazuje platit za to Vlastníku nájemné.

4.1. Specifikace pronajímaného majetku

4.1.1. Vlastník prohlašuje, že Soubor zařízení je jeho vlastnictvím a je oprávněn jej pronajmout Provozovateli, podrobněji viz Příloha č. 2. Zároveň prohlašuje, že pro účely nájmu, v rozsahu a pro účely této Smlouvy, se k Souboru zařízení nevází žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní smlouvy, či jakákoliv jiná práva ve prospěch třetích osob, která by nebyla ke dni uzavření této Smlouvy zapsána na příslušných v LV vlastníků u Katastrálního úřadu.

4.1.2. Vlastník pronajímá veškerý stávající movitý a nemovitý majetek, resp. jejich části, v nichž jsou umístěna technologická tepelná zařízení sloužící k výrobě a rozvodu tepla a teplé užitkové vody. Úplný popis a výčet všech věcí tvořících Soubor zařízení je uveden v Příloze 2.

4.1.3. Vlastník tímto postupuje Provozovateli Soubor zařízení k provozování tepelného hospodářství na dobu určitou.

4.1.4. Provozovatel předmět nájmu na dobu určitou od Vlastníka přijímá. Současně se zavazuje od Vlastníka odebírat služby spojené s nájmem.

4.1.5. Provozovatel je oprávněn Soubor zařízení využívat pro zajištění výroby a rozvodu tepelné energie a teplé vody ve městě Bohušovice nad Ohří.

4.1.6. Pronajímaný majetek musí být Vlastníkem k provozování Provozovateli písemně předán Předávacím protokolem. Součástí písemného předání bude i soupis dokladů prokazujících splnění všech požadavků na provoz stanovených příslušnými právními předpisy, včetně odpovídající dokumentace dokladující rozsah a stav předávaného majetku.

4.2. Práva a povinnosti Provozovatele (nájemce)

4.2.1. Provozovatel se zavazuje ode dne Předání Soubor zařízení užívat, spravovat a provozovat s nezbytnou odbornou péčí v souladu s:

(i) Nabídkovou cenou za 1 GJ v Kč uvedenou v nabídce Provozovatele;

(ii) Všemi příslušnými Povoleními (přičemž Provozovatel nese riziko, že jakékoliv Povolení nebude vydáno, bude opomenuto nebo nebude vyhovovat dané situaci, nebo že budou jednotlivá Povolení vzájemně v rozporu);



- (iii) Závaznými předpisy;
- (iv) Zavedenou odbornou praxí;
- (v) s touto Smlouvou.

4.2.2. Provozovatel není oprávněn Soubor zařízení zcizit ani jiným způsobem právně zatížit.

4.2.3. Provozovatel je povinen Zařízení řádně evidovat, udržovat jej v řádném a užívání schopném stavu, provádět důsledně a soustavně veškerá opatření potřebná k jeho ochraně a dbát zejména o to, aby se předešlo jeho poškození, ztrátě, zneužití nebo rozkrádání.

4.2.4. Provozovatel je povinen pečovat o to, aby na Zařízení nevznikla škoda. Dále je povinen na vlastní náklady zajišťovat jeho Běžnou údržbu a Běžné opravy, a to až do výše dle čl. 4.4.2. Údržba veřejných prostranství přímo sousedících s objekty předmětu nájmu zůstává v povinnostech Vlastníka.

4.2.5. Nepostará-li se Provozovatel o provedení údržby nebo odstranění škod podle předchozích ustanovení, je Vlastník oprávněn k tomu Provozovatele písemně vyzvat. Pokud Provozovatel Běžnou údržbu nebo odstranění škod neučiní ani v dodatečně lhůtě na základě písemné výzvy, je Vlastník oprávněn učinit tak sám a požadovat od Vlastníka odpovídající náhradu.

4.2.6. Jakékoliv další změny nebo úpravy Souboru zařízení, kromě oprav a úprav předvídaných touto Smlouvou je Provozovatel oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Vlastníka.

4.2.7. Provozovatel je bez zbytečného odkladu povinen oznámit Vlastníku potřebu oprav Souboru zařízení, které má provést Vlastník, a umožnit jejich provedení.

4.2.8. Nepostará-li se Vlastník o včasné provedení oprav Souboru zařízení, které má zajišťovat, je Provozovatel oprávněn učinit tak po předběžném písemném vyrozumění Vlastníka sám a požadovat od něj odpovídající náhradu.

4.2.9. Provozovatel ponese na svůj účet veškeré náklady a výdaje spojené se správou Souboru zařízení a jeho plným provozem, včetně údržby, Běžných oprav a povinných revizí (včetně např. nákladů na energie, odvoz odpadu, osobní náklady spojené s obsluhou Zařízení, veškerý materiál, jakož i veškeré další náklady, které provoz a správa Zařízení na principu odborné a hospodárné péče vyžaduje). Provozovateli za tuto činnost nenáleží žádná jiná odměna než oprávnění vybírat Poplatky od Odběratelů dle této Smlouvy.

4.2.10. Dodávku vody pro Soubor zařízení zajišťuje svým jménem a na vlastní účet Vlastník. Následně Dodávky vody účtuje Provozovateli dle podmínek uvedených v čl. 4.7. Smlouvy.



4.2.11. Provozovatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ust. § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

4.2.12. Provozovatel je povinen vést a udržovat úplné záznamy o skutečných a předpokládaných nákladech na Správu Zařízení včetně nákladů na údržbu, provoz a financování a současně je povinen předložit Vlastníkovi záznamy o nákladech na Správu Zařízení včetně informací o finančních zdrojích, které má Provozovatel k dispozici za účelem krytí těchto nákladů, a to v takové formě a s takovými podrobnostmi, jaké může Vlastník odůvodněně požadovat za účelem sledování plnění této Smlouvy ze strany Provozovatele.

4.3. Práva a povinnosti Vlastníka (pronajímatele)

4.3.1. Vlastník je povinen poskytovat Provozovateli veškerou nezbytnou součinnost při výkonu práv a povinností Provozovatele stanovených obecně závaznými právními předpisy a touto Smlouvou. Vlastník je dále povinen zajistit Provozovateli řádný a trvalý přístup k Souboru zařízení a jeho jednotlivým částem.

4.3.2. Vlastník se zavazuje, že po dobu nájmu nezřídí k Zařízení žádná věcná břemena, pokud mezi Stranami nebude písemně dohodnuto jinak.

4.4. Údržba, opravy, rekonstrukce

4.4.1. Provozovatel je povinen zajistit, aby:

(i) Zařízení bylo provozuschopné;

(ii) Zařízení a jeho vybavení bylo udržováno v dobrém funkčním a estetickém stavu (s výjimkou běžného opotřebení) a v souladu s dalšími ujednáními této Smlouvy;

(iii) mohlo být Zařízení v Den skončení platnosti této Smlouvy řádně předáno Vlastníkovi ve stavu odpovídajícím požadavkům na stav při vrácení (stav při vrácení bude odpovídat stavu při převzetí Zařízení s případnými odsouhlasenými změnami s přihlédnutím k běžnému opotřebení).

a tyto údržbové a provozní postupy po celou Koncesní dobu dodržovat.

4.4.2. Provozovatel je povinen provádět na své náklady Běžnou údržbu a Běžné opravy Zařízení do výše ročního limitu. Roční limit bude smluvními Stranami každoročně k 31. 1. aktualizován na základě průměrné roční míry inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem.

4.4.3. Rozsah údržby a běžných periodických oprav, ke kterému je Provozovatel v souladu s příslušnou legislativou povinen, je podrobně vymezen v Příloze 5 této Smlouvy



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

Náklady dle odst. 4.4.2. se nevztahují na povinnosti Provozovatele při provozu Souboru zařízení v souladu s příslušnými právními předpisy – vymezeno v Tabulce A, Přílohy 5 Smlouvy.

4.4.4. Provozovatel je povinen oznámit Vlastníkovi bez zbytečného odkladu nutnost provedení Běžné údržby a Běžné opravy předmětu nájmu nebo jeho části nad dohodnutý limit a jiné než Běžné údržby a Běžných oprav. O jejich provedení rozhoduje na návrh Provozovatele Vlastník. Pokud v souvislosti s neprovedením či neodsouhlasením této údržby, běžných oprav a oprav jiných než běžných ze strany Vlastníka dojde k omezení provozu Souboru zařízení nebo jeho přerušení, neodpovídá Provozovatel za škodu vzniklou Vlastníkovi ani za škodu, která v důsledku toho vznikne třetím osobám.

4.4.5. Provozovatel je oprávněn realizovat jiné než Běžné opravy Zařízení pouze po předchozím písemném souhlasu Vlastníka.

4.4.6. Poruchy či závady mající vliv na dodávku tepelné energie, je Provozovatel povinen odstranit neprodleně a bez nezbytného písemného souhlasu Vlastníka provést v minimálním rozsahu tak, aby nebyla přímo či nepřímo ohrožena dodávka tepla a teplé užitkové vody pro Odběratele. Následně je Provozovatel povinen o odstranění těchto poruch a havárií informovat Vlastníka a předložit Vlastníkovi rozpis skutečně vynaložených nákladů na odstranění těchto poruch a havárií.

4. 5. Prohlídky

4.5.1. Vlastník je oprávněn kontrolovat stav Souboru zařízení a hospodaření Provozovatele, které souvisí s plněním práv a povinností plynoucích z této Smlouvy. Provozovatel je povinen umožnit Vlastníkovi přístup do všech prostor a součástí předmětu pachtu, pokud to není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy. Zástupce Vlastníka může v době a způsobem, který nenaruší provozní činnost Provozovatele či bezpečnost provozu, provádět kontrolu, zda provoz a údržba předmětu pachtu, Běžné opravy a opravy Havárií, jsou Provozovatelem zajišťovány řádně. Tímto může Vlastník pověřit i třetí osobu.

4.5.2. Při provádění prohlídky je Vlastník povinen postupovat tak, aby co nejméně zasahoval do výkonu práv Provozovatele. Na své náklady je Provozovatel povinen zajistit, aby byla Vlastníkovi poskytnuta potřebná součinnost pro provedení prohlídky.

4.5.3. V případě, že Vlastník shledá, že Provozovatel neplní své povinnosti uvedené v předchozím článku, je povinen písemně:

- sdělit Provozovateli, v čem provoz a údržba Zařízení neodpovídá požadavkům uvedeným v předchozím článku; a
- poskytnout Provozovateli přiměřenou lhůtu k nápravě.



4.5.4. Provozovatel je v takovém případě povinen na své náklady a riziko a v určené lhůtě provést požadovanou nápravu. Pokud tak neučiní ani po dodatečné písemné výzvě Vlastníka, je Vlastník oprávněn provést příslušnou nápravu na náklady a riziko Provozovatele sám.

4.6. Nájemné, jeho výše a splatnost

4.6.1. Celkové nájemné je ekonomicky oprávněným nákladem Provozovatele zahrnutým do ceny 1 GJ dodané tepelné energie.

4.6.2. Nájemné zahrnuje zejména prostředky na obnovu Souboru zařízení k provozování tepelného hospodářství a další přímé náklady Vlastníka, včetně případného přiměřeného zisku Vlastníka. Nájemné je příjmem Vlastníka, o jehož použití rozhoduje Vlastník.

4.6.3. Provozovatel je povinen po celou dobu trvání Smlouvy platit Vlastníku nájemné ve výši 50 Kč / GJ což je 144.950 Kč bez DPH ročně (dále jen „Nájemné“).

4.6.4. Platbu ve výši 3/12 (tři dvanáctin) z nájemného bude Provozovatel hradit Vlastníku do 15. dne prostředního měsíce daného čtvrtletí, a to převodem na bankovní účet č. 1003694399/0800 variabilní symbol 00263362, banka Česká spořitelna neurčí-li Vlastník písemně bankovní účet jiný.

4.6.5. Roční nájemné bude každoročně k 31. 1. aktualizováno na základě meziroční míry inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem (ČSÚ). Výše valorizovaného nájemného však prioritně musí být v souladu s aktuálně platnými cenovými rozhodnutí ERÚ.

4.7. Dodávky vody do Souboru zařízení

4.7.1. Výše úhrady za plnění poskytovaná Vlastníkem Provozovateli v souvislosti s provozováním Souboru zařízení, a to za vodné a stočné (dále jen „Dodávky vody“), bude Provozovatelem určena podle skutečného množství dodaných Dodávek vody podle náměrů (odečtů měřidel). O odečtu měřidel Provozovatel sepíše písemný protokol, který bude spolu s výpočtem úhrady za dodané dodávky vody přiložen k faktuře vystavované Vlastníkem.

4.7.2. V případě, že nebude možné provést odečty měřidel skutečně dodaného množství Dodávek vody, bude výše úhrady vypočtena z faktur vystavených dodavatelem Dodávek vody tak, že z celkové ceny Dodávek vody dodaných do daného objektu, ke kterému se faktura dodavatele vztahuje, bude vypočtena výše úhrady Provozovatele přímo úměrná výměrám pronajatých nebytových prostor k celkové výměře fakturovaného objektu. Výpočet úhrady za dodané Dodávky vody bude přiložen k faktuře vystavované Vlastníkem.

4.8. Předání Souboru zařízení a dokumentace

4.8.1. Soubor zařízení musí být Vlastníkem k provozování Provozovateli předán písemným Předávacím protokolem. Součástí protokolu bude i soupis dokladů prokazujících splnění všech požadavků na provoz stanovených příslušnými právními předpisy včetně odpovídající



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

dokumentace dokladující rozsah a stav předávaného majetku. Tuto dokumentaci bude mít Vlastník k dispozici, resp. bude v jeho držení. Jde zejména o kopie smluv, kontrolních zpráv, dokumentů o provedení komplexních zkoušek, protokolů o převzetí atd. (technická dokumentace zůstane společná a přístupná pro obě Strany). Seznam předané dokumentace bude přílohou předávacího protokolu.

4.8.2. Vlastník se zavazuje předat Provozovateli Zařízení nejpozději ke dni zahájení plnění služby.

4.8.3. Vlastník je povinen předávat Provozovateli na jeho písemné vyžádání veškeré další podklady, technické materiály (např. výchozí revize elektro, posudky kouřových cest, protokoly o funkčních a tlakových zkouškách) za předpokladu, že se tyto podklady, materiály, informace a dokumenty vztahují k Předmětu Nájmu a že Vlastník buď (i) tyto podklady, materiály, informace a dokumenty má, nebo (ii) na základě platných právních předpisů je povinen je mít, nebo (iii) je může bez vynaložení nepřiměřených nákladů opatřit.

5. TVORBA CENY TEPELNÉ ENERGIE, ÚHRADA CENY A JEJÍ VYÚČTOVÁNÍ

5.1. ~~Cena tepelné energie za 1 GJ v Kč je stanovena pro kalendářní rok 2016 a 2017 jako cena fixní a je stanovena v souladu s cenou za 1 GJ v Kč, kterou Provozovatel uvedl ve své nabídce~~ v souladu s Přílohou č. 3 Aktuálně platného cenového rozhodnutí ERÚ, k cenám tepelné energie, které je účinné ke dni podání nabídky v koncesním řízení (dále jen „Cenové rozhodnutí“).

5.2. Následující roky musí být cena tepelné energie Provozovatelem stanovena vždy v souladu s Přílohou 4 této Smlouvy a v souladu s platným cenovým rozhodnutím ERÚ.

5.3. Provozovatel se zavazuje předložit Vlastníku k projednání návrh kalkulace ceny tepelné energie pro každý následující rok vždy nejméně 2 měsíce před počátkem období, pro které se mají ceny vyplývající s kalkulace uplatnit.

5.4. K ověření správnosti údajů rozhodných pro výpočet je Provozovatel povinen umožnit Vlastníku kontrolu všech dokladů, z nichž při sestavování výpočtu vycházel, včetně toho, že umožní pověřenému zástupci Vlastníka nahlížet do té části své evidence, která obsahuje údaje o provozních nákladech Provozovatele na Souboru zařízení provozovaném dle této Smlouvy a o tržbách z činnosti na tomto Zařízení plynoucím.

5.5. Vlastník i osoby jím pověřené ke kontrole musí respektovat důvěrnost informací o činnosti Provozovatele (obchodní tajemství) a nesmějí poskytovat kontrolou získané informace třetím osobám.



5.6. Dále je Provozovatel povinen předem informovat Vlastníka o jednání s dodavatelem paliva (plynu). Vlastník nebo jím pověřená třetí osoba se může takového jednání také zúčastnit.

5.7. Vlastník si ponechává právo vybírat poplatky za dodávku tepla a teplé užitkové vody od koncových Odběratelů, s tím, že Vlastník se tímto zavazuje uhradit Provozovateli zálohovou platbu smluvně stanovenou ve výši 96.392 Kč bez DPH. Výše zálohové platby za teplo je smluvně stanovena dle vytápěné plochy každého objektu, výše zálohové platby za teplou užitkovou vodu je smluvně stanovena na základě odhadu předpokládané spotřeby teplé užitkové vody za předchozí roční období. Výše zálohové platby je určena v ceně za 1 GJ dle této Smlouvy. Stanovená záloha na cenu tepelné energie přiměřeně odpovídá předpokládané výši spotřeby tepla a teplé užitkové vody na základě doposud dosažených hodnot z předchozího roku. Výše zálohy může být změněna pouze písemnou formou dodatku k této Smlouvě.

5.8. Náklady na tepelnou energii na vytápění a poskytování TUV se hradí průběžně měsíčně zálohovým způsobem. Výši záloh stanoví vlastník úměrně podle minulého zúčtovacího období tak, aby v průměru zálohové platby kryly nejen celkové očekávané náklady za zúčtovací období, ale současně nepřesahovaly 10 až 15 % navýšení oproti skutečnosti předchozího období, pokud předchozí výše záloh byla stanovena v relaci s pozdějším vyúčtováním. Měsíční záloha je obvykle jednou dvanáctinou z celkových očekávaných nákladů, pokud platební kalendář úhrad dodavateli služeb není s touto výší v rozporu. To v praxi znamená, že se přihlédnou ke zdůvodněnému očekávanému vývoji cen tepelné energie a ke zdůvodněné očekávané celkové spotřebě tepelné energie vzhledem k předpokládanému teplotnímu klimatu a náročnosti na vytápění.“

5.9. Vlastník se zavazuje uhradit zálohové platby na účet Provozovatele č.ú. 210874421/2700 pod variabilním symbolem 00263362, a to do každého 20. dne v měsíci.

5.10. Provozovatel se zavazuje provést řádné roční vyúčtování úhrady ceny za tepelnou energii a teplou užitkovou vodu a to v souladu s příslušnými právními předpisy, v termínu nejpozději do posledního dne prvního měsíce roku následujícího po roce, k němuž se řádné vyúčtování vztahuje tedy ke dni 31.1.

5.11. Splatnost případných nedoplatků či přeplatků vzniklých z řádného vyúčtování je určena příslušnými právními předpisy.



6. INVESTICE A ÚHRADA INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

6.1. Nedojde-li k jiné písemné dohodě Smluvních stran, rozhoduje o provedení Investic na Souboru zařízení Vlastník, zajišťuje jejich financování, a za technické podpory Provozovatele přímo administrují veřejná výběrová řízení k jejich provedení.

6.2. Provozovatel je povinen i oprávněn poskytovat Vlastníkovi veškeré odborné a faktické informace, které mu budou známy, potřebné k účelné a účinné realizaci investic na majetku, který tvoří Soubor zařízení, a poskytovat při přípravě a realizaci investic potřebnou součinnost.

7. SANKCE

7. 1. Při prodlení se zaplacením jakékoliv peněžité částky je Strana, která je v prodlení, povinna zaplatit spolu s dlužnou částkou i úrok z prodlení, a to ve výši stanovené předpisy práva občanského (zejména pak prováděcími předpisy k občanskému zákoníku), a to za období ode dne následujícího po prvním dni, kdy se Strana dostane do prodlení do dne, kdy je dlužná částka uhrazena v plné výši.

7.2. V případě prodlení Provozovatele se zahájením odstranění vady dle bodu 8.2.2. Smlouvy v den, kdy byla taková vada zjištěna, je Provozovatel povinen zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

7.3. Poruší-li Provozovatel jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, pokud za porušení povinnosti podle této Smlouvy není uvedena výše sankce přímo v této Smlouvě nebo jejích přílohách, a v přiměřené době nesjedná nápravu ani po písemné výzvě Vlastníka, je Vlastník oprávněn po Provozovateli požadovat zaplacení smluvní pokuty 10.000,- Kč za jedno každé porušení povinnosti zde uvedené a den porušení této povinnosti.

7.4. Porušením povinnosti dle bodu 7.3. Smlouvy se rozumí zejména porušení podmínek provozování Souboru zařízení stanovených Vlastníkem v Příloze 5 této Smlouvy.

7.5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody plné výši.

7.6. Smluvní pokuta je splatná do deseti (10) dnů ode dne, kdy byl k jejímu zaplacení Provozovatel vyzván.



8. ODPOVĚDNOST ZA VADY, LIBERAČNÍ UDÁLOSTI, VYŠŠÍ MOC

8.1. Kterákoliv ze Smluvních stran odpovídá za majetkovou i nemajetkovou újmu, kterou způsobí druhé Straně zaviněným porušením povinností z této Smlouvy, ledaže prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Ze Strany Provozovatele se tato odpovědnost výslovně vztahuje i na újmu vzniklou Vlastníku tím, že by Provozovatel sám musel třetím osobám uhradit újmu způsobenou jim Provozovatelem v souvislosti s výkonem činností dle této Smlouvy.

8.2. Odpovědnost za vady

8.2.1. Provozovatel odpovídá Vlastníkovi za vadně poskytnutou Službu, kdy vadně poskytnutou Službou se rozumí neposkytnutí Služby ve sjednaném rozsahu nebo byla-li při plnění Služby porušena nějaká povinnost, ke splnění které se Provozovatel zavázal touto Smlouvou.

8.2.2. Zjistí-li Vlastník kdykoliv při kontrole plnění Služby, že Služba není plněna řádně, písemně upozorní na vadné plnění Služby Provozovatele. **Provozovatel je povinen zajistit, aby se vytknuté vady neopakovaly, a jedná-li se o vady odstranitelné, zavazuje se tyto neprodleně, nejpozději do 8 hodin od doručení písemného upozornění na vady odstranit tak, aby byl zajištěn řádný a nepřetržitý provoz Souboru zařízení.**

8.2.3. Provozovatel odpovídá a je povinen uhradit Vlastníkovi všechny škody, způsobené jeho pracovníky podílejícími se na plnění Služby, které Vlastníkovi vzniknou jako důsledek toho, že Služba nebyla plněna řádně v souladu s touto Smlouvou.

8.3. Liberační události

Jestliže v důsledku Liberační události nemůže Provozovatel splnit některý ze svých závazků podle této Smlouvy, případně provozovaný Soubor zařízení se stane nedostupným, má Provozovatel právo uplatnit u Vlastníka dočasné zproštění plnění některých povinností podle této Smlouvy. Provozovatel bez zbytečného odkladu písemně a nezaměnitelně sdělí Vlastníkovi podrobnosti k Liberační události, upřesní požadované úlevy z plnění Smlouvy a sdělí způsob, jak odstraní následky způsobené Liberační událostí i termín odstranění těchto následků.

8.4. Vyšší moc

8.4.1. Nestanoví-li obecně závazný právní předpis jinak, neodpovídají Strany za nesplnění svých povinností podle této Smlouvy, jestliže částečnému nebo úplnému splnění takové povinnosti brání událost Vyšší moci. To neplatí, jestliže k události Vyšší Moci dojde teprve v době, kdy povinná Strana byla v prodlení s plněním své povinnosti.



8.4.2. Strana, které ke splnění povinnosti podle této Smlouvy brání událost Vyšší Moci, je povinna neprodleně písemně vyrozumět druhou Stranu o začátku a konci trvání události Vyšší Moci.

8.4.3. Bez zbytečného odkladu po oznámení dle předchozího článku musí strany projednat všechna přiměřená opatření a podmínky ke zmírnění následků události Vyšší moci a usnadnění pokračování plnění podle této Smlouvy.

8.4.4. Pokud Strany nedospějí k dohodě podle předchozího odstavce ani ve lhůtě třiceti (30) dnů od počátku působení události Vyšší moci a tato událost stále trvá nebo nebyly odstraněny následky a v důsledku toho nemůže dotčená Strana plnit povinnost/i podle této Smlouvy, může kterákoliv ze Stran ukončit tuto Smlouvu podle článku 9.4. Smlouvy.

9. UKONČENÍ SMLOUVY

9. 1. Tato Smlouva zaniká:

- i) uplynutím řádné doby, na kterou byla sjednána, ve smyslu čl. 2, odst. 2.9. této Smlouvy;
- ii) k datu sjednanému písemnou dohodou Stran;
- iii) celkovým zánikem celého Souboru zařízení (zánik pouze části nemá vliv na ukončení této Smlouvy jako takové);
- iv) zrušením Provozovatele bez právního nástupce;
- v) předčasným ukončením Smlouvy.

9.2. Předčasné ukončení Smlouvy – Porušení povinností Provozovatelem

9.2.1. Vlastník je oprávněn tuto Smlouvu předčasně ukončit oznámením Provozovateli:



9.2.2. Oznámení musí obsahovat:

- (i) popis podstatného Porušení povinnosti s uvedením přiměřeného vysvětlení; a
- (ii) projev Vlastníkovy vůle směřující k tomu, aby se Smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně 60 dnů od doručení oznámení Provozovateli.

9.2.3. Provozovatel může zabránit účinkům předčasného ukončení, pokud lze Porušení povinnosti napravit a Provozovatel (i) tak do 60 dnů od doručení oznámení učiní; nebo (ii) do 30 dnů od doručení oznámení navrhne způsob zajištění nápravy, Vlastník návrh (podle vlastního uvážení) přijme a Provozovatel bude podle návrhu skutečně postupovat a splní v něm uvedené termíny.

9.2.4. Pokud Provozovatel neprovede nápravu podle předchozího odstavce, skončí tato Smlouva dnem uvedeným v oznámení Vlastníka o předčasném ukončení této Smlouvy.

9. 3. Předčasné ukončení Smlouvy – Porušení povinností Vlastníkem

9.3.1. Provozovatel je oprávněn tuto Smlouvu předčasně ukončit oznámením Vlastníkovi, pokud tak učiní do 45 dnů poté, co se o Porušení povinností Vlastníkem dozvěděl.

9.3.2. Oznámení musí obsahovat:

- (i) popis podstatného Porušení povinnosti s uvedením přiměřeného vysvětlení; a
- (ii) projev Provozovatelovy vůle směřující k tomu, aby se Smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně 60 dnů od doručení oznámení Vlastníkovi.

9.3.3. Vlastník může zabránit účinkům předčasného ukončení, pokud lze Porušení povinností Vlastníkem napravit a Vlastník (i) tak do 60 dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení učiní; nebo (ii) do 30 dnů od doručení oznámení navrhne způsob zajištění nápravy, Provozovatel návrh (podle vlastního uvážení) přijme a Vlastník bude podle návrhu skutečně postupovat a splní v něm uvedené termíny.

9.3.4. Pokud Vlastník neprovede nápravu podle předchozího odstavce, skončí tato Smlouva dnem uvedeným v oznámení Provozovatele o předčasném ukončení této Smlouvy.

9. 4. Předčasné ukončení pro Událost Vyšší moci

9.4.1. Pokud nastane Událost Vyšší moci a tato událost či její následky přetrvávají po dobu delší než je uvedená v článku 8.4.4., může kterákoliv strana tuto Smlouvu předčasně ukončit oznámením druhé Straně s tím, že Smlouva skončí uplynutím třiceti (30) dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení druhé straně nebo pozdějším dnem, který je uveden v tomto oznámení.



9.4.2. Žádné Straně nevzniknou žádné nároky proti druhé Straně z důvodu porušení závazků podle této Smlouvy druhou Stranou, pokud bylo takové porušení způsobeno v důsledku Události Vyšší moci, která brání této Straně splnit některý ze závazků podle této Smlouvy.

10. POJIŠTĚNÍ

10.1. Provozovatel je povinen na svůj náklad uzavřít pojistné smlouvy na pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem Souboru zařízení, v minimální výši 10 000 000, Kč (slovy: deset miliónů korun českých) a zajistit, aby pojištění na základě těchto smluv vzniklo a bylo udržováno po celou Koncesní dobu. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že rizika související se spoluúčastí, případně s tím, že skutečná škoda způsobená pojistnou událostí bude vyšší než pojistná částka, ponese pouze Provozovatel.

10.2. Všechna pojištění uzavřená na základě této Smlouvy musí splňovat následující parametry:

10.2.1. v pojistné smlouvě kryjící odpovědnost z provozu Zařízení a jeho Správy vůči třetím osobám bude Vlastník ve smyslu § 19 odst. 3 Koncesního zákona uveden jako oprávněná osoba;

10.2.2. pojistné smlouvy budou uzavřeny s pojistiteli, kteří jsou z hlediska důvěryhodnosti a dlouhodobé finanční stability pro Vlastníka přijatelní, a Vlastník je odsouhlasí; Vlastník nesmí udělení souhlasu s navrhovanými pojistiteli bezdůvodně odmítnout nebo oddalovat;

10.2.3. pojistné smlouvy budou obsahovat ustanovení, podle kterého bude Vlastníkovi doručeno oznámení o odstoupení, výpovědi, změně nebo jiné skutečnosti nebo úkonu, který má za následek zánik pojištění (např. pro neplacení pojistného) nejméně 6 týdnů před zánikem pojištění.

10.2.4. Provozovatel není oprávněn vznést proti Vlastníkovi, či osobám na straně Vlastníka, v souvislosti s touto Smlouvou jakýkoliv nárok na náhradu škody, pokud je možné takový nárok uplatnit z pojištění, které má povinnost na základě této Smlouvy uzavřít.

10.3. Doklady o pojištění Provozovatele

10.3.1. Provozovatel je povinen předložit Vlastníkovi kopie všech pojistných smluv, které uzavřel na základě této Smlouvy, jakmile je bude mít k dispozici, spolu s dokladem o zaplacení pojistného. Pokud Provozovatel nesplní povinnost uzavřít pojištění, které je vyžadováno touto Smlouvou, může Vlastník pojistit takové riziko sám na náklady Provozovatele. Přitom však zůstává Vlastníkovi zachováno právo tuto Smlouvu předčasně ukončit pro Porušení povinností Provozovatelem, jako kdyby příslušné riziko nebylo pojištěno.



10.3.2. Provozovatel je povinen nejméně 6 týdnů před koncem každého pojistného období předložit Vlastníkovi ke schválení návrh pojištění (zejména navrhované pojistitele a základní podmínky pojištění) na nové pojistné období. Vlastník nesmí toto schválení bezdůvodně odmítnout nebo oddalovat.

10.4. Provozovatel je rovněž povinen na svůj náklad uzavřít veškerá pojištění, která jsou vyžadována Závaznými Předpisy.

11. ŘEŠENÍ SPORŮ

11.1 Pokud mezi Stranami vznikne spor ohledně výkladu či plnění jakéhokoliv ustanovení této Smlouvy, bude nejprve předán k řešení mezi zástupci stran následujícím způsobem:

- (i) zahájení sporu je Strana, která spor iniciuje, povinna písemně oznámit druhé Straně s uvedením svého zástupce pověřeného jednáním o sporu;
- (ii) druhá strana musí na oznámení první Strany odpovědět do tří (3) Pracovních Dnů s uvedením svého zástupce pověřeného jednáním o sporu;
- (iii) zástupci Stran mohou být pouze takové osoby, které se významným způsobem neúčastnily událostí, které do té chvíle sporu předcházely;
- (iv) zástupci Stran budou o sporu jednat v dobré víře a s cílem nalézt řešení sporu, které nejlépe vyhoví duchu a účelu této Smlouvy.

12. DŮVĚRNOST

12.1. Provozovatel je povinen zachovávat mlčenlivost ohledně této Smlouvy a všech skutečností, o kterých se v souvislosti s realizací této Smlouvy dozvěděl.

12.2. Povinnost mlčenlivosti podle tohoto článku se nevztahuje na zpřístupnění informací:

- (i) takovým osobám a v takovém rozsahu, jaký je třeba k plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy;
- (ii) které jsou veřejně dostupné, pokud se tak nestalo v důsledku porušení povinností podle této Smlouvy;
- (iii) při řešení sporu vyplývající z této Smlouvy;
- (iv) pokud to je vyžadováno Závaznými Předpisy.



13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

13.1 Další podmínky poskytování Služeb se řídí všeobecnými obchodními podmínkami Provozovatele. V případě rozporu mezi těmito podmínkami a Smlouvou má přednost Smlouva.

13.2 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným či nevykonatelným, nedotkne se tato neplatnost či nevykonatelnost jiných ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují, v co nejkratší lhůtě nahradit neplatné či nevykonatelné ustanovení jiným ustanovením, které bude platné a vykonatelné a které bude svým obsahem obdobné nahrazovanému neplatnému či nevykonatelnému ustanovení.

13.3 Práva vzniklá z této Smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

13.4 Žádné ustanovení této Smlouvy není smlouvou ve prospěch třetího. Žádné třetí straně proto z této Smlouvy nemohou vzniknout žádná práva.

13.5 Každá ze Stran se zavazuje počínat si při realizaci této Smlouvy tak, aby při vynaložení takového úsilí, které od ní lze rozumně požadovat, předešla či minimalizovala jakékoliv škody či výdaje, k jejichž náhradě je podle této Smlouvy druhá Strana povinna, a jakýkoliv nárok na náhradu škody či výdajů bude omezen pouze na takovou část škody či výdajů, kterým příslušná Strana rozumně nemohla předejít.

13.6 Práva a povinnosti Stran vyplývající z této Smlouvy přechází v plném rozsahu na jejich univerzální právní nástupce. Dispozice s pohledávkami z této Smlouvy na třetí osoby, zejména postoupení a zastavení nároků se vylučuje.

13.7 Tato Smlouva se řídí českým právem.

13.8 Tato Smlouva nemůže být doplňována nebo měněna jinak než písemným dodatkem řádně podepsaným oběma Stranami.

13.9 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v českém jazyce s platností originálu, z nichž Vlastník obdrží dva a Provozovatel jeden stejnopis.

13.10 Tato Smlouva se stává účinnou Dnem Účinnosti.

13.11 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

- Příloha 1 VÝZNAM POJMŮ VE SMLouvĚ
- Příloha 2 SPECIFIKACE PRONAJATÝCH NEBYTOVÝCH PROSTOR
A TECHNOLOGICKÝCH ZAŘÍZENÍ
- Příloha 3 TECHNICKÁ CHARAKTERISTIKA ZDROJE (kotlů)
- Příloha 4 KALKULACE CENY TEPELNÉ ENERGIE PRO ROK 2016 a 2017
- Příloha 5 PROVOZOVÁNÍ Souboru ZAŘÍZENÍ – požadavky VLASTNÍKA
- Příloha 6 PŘEDÁVACÍ PROTOKOL k technologickému zařízení
- Příloha 7 SPECIFIKACE ROZSAHU „Běžné údržby“

V Bohušovicích nad Ohří dne 30.5.2016.

V Dubňanech dne 16.05.2016



EKOENERGY MORAVIA s.r.o.
Nádražní 1000, 696 03 Dubňany
IČ: 292 85 780
DIČ: CZ29285780

Ivo Hynl, starosta města

Luděk Koch, osoba oprávněná jednat jménem za dodavatele



PŘÍLOHA 1 - VÝZNAM POJMŮ VE SMLouvĚ

Pokud ze Smlouvy nebo z kontextu nevyplývá něco jiného, mají následující výrazy použité ve Smlouvě níže definovaný význam:

„Běžná údržba“

znamená souhrn činností, jejichž účelem je zachování provozuschopného stavu Zařízení a předcházení jeho opotřebení - podrobněji viz Příloha 5 Smlouvy;

„Běžná oprava“

znamená souhrn činností, kterými se odstraňuje poškození nebo částečné fyzické opotřebení Zařízení a jimiž se Zařízení uvádí do původního nebo provozuschopného stavu – podrobněji viz Příloha 5 Smlouvy;

„Cenová rozhodnutí ERÚ“

znamená rozhodnutí Energetického regulačního úřadu k cenám tepelné energie, která dodavatelům tepelné energie určují podmínky pro kalkulaci a sjednání cen tepelné energie v příslušném kalendářním roce;

„Den Předčasného Skončení“

znamená den, ve kterém skončí tato Smlouva (v tento den přestane Provozovatel zajišťovat provoz Zařízení) v případě jejího předčasného ukončení:

- při předčasném ukončení pro Porušení povinností Provozovatelem, den uvedený v oznámení Vlastníka podle odst. 9.2.2;
- při předčasném ukončení pro Porušení povinností Vlastníkem, den uvedený v oznámení Provozovatele podle odst. 9.3.2;

příčemž strany se mohou v konkrétním případě dohodnout, že Dnem Předčasného Skončení bude jiný den.

„Den Skončení“

znamená 30. 6. 2019

„Den účinnosti“

znamená den počátku pachtu a provozování Souboru zařízení, tj. den 1. 2. 2016 (dále viz čl. 2.9. Smlouvy)



„Dodávky“

znamená dodávky tepelné energie ve formě topné vody pro vytápění a teplé užitkové vody pro spotřebu koncových Odběratelů;

„Dotčená strana“

má význam v definici „Událost vyšší moci“

„Drobné Závady“

znamená takové závady na Souboru zařízení, které nebrání samy o sobě nebo ve spojení s jinými jeho řádnému používání a nebudou negativně ovlivňovat využívání Souboru zařízení; za Drobné Závady se nepovažují, pokud jejich počet převyší 50;

„Energetický zákon“

znamená zák. 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, případně zákon jej nahrazující;

„Havárie“

znamená náhlou poruchu, při níž Zařízení zcela nebo v rozsáhlé a podstatné míře ztrácí schopnost plnit stanovené funkce, nebo při níž je ohroženo životní prostředí či bezpečnost osob nebo při níž dochází ke škodám na majetku;

„Koncesní doba“

znamená období od 1. 2. 2016 do 30. 6. 2019;

„Koncesní zákon“

znamená zákon č. 139/2006 Sb. o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;

„Kupní smlouva“

smlouva o dodávce a odběru tepla a teplé užitkové vody s koncovými odběrateli, a to v souladu s požadavky Vlastníka;



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

„Liberační událost“

znamená zejména: událost, která vznikla z důvodu nesplnění povinnosti Vlastníka, která mu je stanovena právními předpisy nebo Smlouvou; živelnou pohromu; výtržnosti a občanské nepokoje; neoprávněný zásah třetích osob, který Provozovatel nemohl předvídat, ani mu při vynaložení veškerého rozumně předvídatelného úsilí zabránit; výpadek elektrického proudu, paliva či dopravního přístupu; okolnost, která má předvídatelně a prokazatelně za následek, že dodržením povinnosti podle této Smlouvy by vznikly škody zjevně vyšší než škody způsobené opominutím této povinnosti;

„Nabídková cena“

znamená částku, kterou nabídl Provozovatel coby vítězný uchazeč v Koncesním řízení za 1 GJ v Kč po Koncesní Dobu;

“Odběratel”

pro účely této Smlouvy se Odběratelem rozumí Vlastník a koncový odběratel;

“Osoby na straně Provozovatele”

znamenají Zástupce a Pracovníky Provozovatele,

“Osoby na straně Vlastníka”

znamenají Zástupce a Pracovníky Vlastníka,

“Otopné soustavy”

pro účely této Smlouvy znamená zařízení konečného odběratele tepla sloužící vytápění bytových a nebytových prostor, otopná tělesa, potrubní rozvody;

“Poplatky od konečných odběratelů”

Znamenají poplatky (zálohy) vybírané Provozovatelem od Odběratelů, kterým Provozovatel na základě této Smlouvy dodává teplo a teplou užitkovou vodu (specifikovaných v Příloze 2 Smlouvy);

“Porucha”

tj. jev, který spočívá v ukončení provozuschopného stavu zařízení nebo jeho části;

“Poskytovatelé veřejných služeb”

znamenají jakéhokoliv poskytovatele veřejných služeb (např. voda, elektřina, teplo, plyn, odpady, vytápění, telekomunikace apod.);



„Porušení povinností Provozovatelem“

znamená jakoukoliv z následujících událostí nebo skutečností:

(i) Porušení jakéhokoliv závazku Provozovatele podle této Smlouvy, pokud trvale nebo dočasně (tzn. alespoň tři po sobě jdoucí dny) znemožní či podstatně ztíží:

- správu Zařízení; nebo

- dodávky tepla a teplé užitkové vody koncovým odběratelům.

(ii) Vstup Provozovatele do likvidace.

(iii) Provozovatelův úpadek, bez ohledu na to, zda proti majetku Provozovatele probíhá insolvenční řízení či nikoliv.

(iv) Provozovatel poruší podmínky Správy Zařízení sjednané v této Smlouvě.

(v) Provozovatel se dostane do prodlení s uhrazením jakékoliv částky dlužné podle této Smlouvy Vlastníkovi po dobu delší než 60 dní.

(vi) Ukáže-li se, že ujištění poskytnutá Provozovatelem podle článku 3 této Smlouvy byla nepravdivá.

(vii) Provozovatel poruší povinnosti týkající se pojištění podle této Smlouvy.

(viii) Provozovatel poruší povinnosti týkající se záruky za plnění podle této Smlouvy.

(ix) Provozovatel poruší povinnosti týkající se cen a pravidla poctivého obchodního styku dle této Smlouvy při vybírání poplatků od Odběratelů, zejména zvýší cenu za 1 GJ v Kč nad touto Smlouvou stanovenou výši.

avšak pouze v případě, že porušení, událost nebo okolnost nebyly způsobeny Vlastníkem nebo k jejímu způsobení nepřispěl Vlastník;

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že se přerušení či omezení dodávek tepelné energie v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu dle příslušných ustanovení Energetického zákona (ust. § 76 odst. 4) nepovažuje za Porušení povinností Provozovatelem;

„Porušení povinností Vlastníkem“

znamená jakoukoliv z následujících událostí:

(i) Vlastník porušením svých závazků z této Smlouvy nebo povinností podle Závazných Předpisů Provozovateli podstatně ztíží nebo znemožní výkon Správy Zařízení, a to po dobu nejméně 60 dnů, a tento důsledek trvá i po 60 dnech ode dne, kdy byla Vlastníkovi doručena upozornění;



Město Bohušovice nad Ohří

IC 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

avšak pouze v případě, že porušení nebylo způsobeno Provozovatelem nebo k jejímu způsobení nepřispěl Koncesionář;

„Povolení“

znamenají jakákoliv povolení, souhlasy, schválení, osvědčení oprávnění, veřejnoprávní smlouvy podle správního řádu nebo osvědčení požadovaná Závaznými Předpisy a jakékoliv nezbytné souhlasy třetích osob nebo dohody s těmito osobami, včetně jakýchkoliv územních rozhodnutí, stavebních povolení a kolaudačních souhlasů, potřebné pro provedení a provoz Zařízení a poskytování Služeb, bez ohledu na to, kdo je podle Závazných Předpisů povinen být jejich držitelem;

„Požadavky Vlastníka“

znamenají požadavky Vlastníka na provoz Zařízení, tak jak jsou specifikovány v Příloze 5 této Smlouvy;

„Pracovník“

znamená v souvislosti s určitou osobou její

(i) zaměstnance bez ohledu na typ pracovního poměru;

(ii) jiné pracovníky (např. osoby samostatně výdělečně činné spolupracující na základě obchodně právních smluv); a

(iii) statutární orgány nebo jejich členy;

„Pracovní Den“

znamená jakýkoliv den, ve kterém jsou v České republice otevřeny banky;

„Právo Správy“

znamená soubor hospodářsky využitelných práv, které Vlastník převádí na Provozovatele v rámci Správy; Právo Správy obsahuje zejména právo vybírat poplatky od odběratelů;

„Předání zařízení“

má význam uvedený v článku 2.10.; vlastní datum Předání Zařízení je předpokládáno ke dni 31. 1. 2016;

„Předávací protokol“

znamená protokol vyhotovený v souvislosti s Předáním Zařízení k provozování Provozovatelem, který obsahuje přesnou specifikaci Zařízení, případných závad, předaných dokladů apod. jakož i všechny údaje nezbytné k přesné identifikaci stavu Zařízení v okamžiku předání;



„Předmět Duševního Vlastnictví“

znamená jakékoliv právo v souvislosti s obchodním tajemstvím, know-how, autorským dílem, patentem, průmyslovým vzorem či jiným obdobným právem chráněným předmětem duševního vlastnictví, které je potřeba k provádění a provozování Zařízení nebo poskytování Služeb;

„Společníci“

znamená osoby, které vlastní podíly v Provozovateli;

„Správa“

znamená soubor práv a povinností, které Vlastník touto Smlouvou převádí na Provozovatele po Koncesní Dobu;

„Služba“

znamená provozování Souboru zařízení, včetně jejich údržby, opravy a revizí za účelem dodávky tepla a teplé užitkové vody odběratelům;

„Soubor zařízení/Zařízení“

znamená majetek, který slouží k výrobě a rozvodu tepelné energie a teplé vody; tento majetek je tvořen hlavní kotelnou, domovními kotelny a podzemními rozvody, včetně předávacích stanic.

Specifikováno v Příloze 2 této Smlouvy;

„Sousední Nemovitosti“

znamená pozemky nebo stavby přilehlé k pozemkům Vlastníka, na kterých bude provozováno Zařízení, nebo s nimi sousedící;

„Stavební Povolení“

znamená rozhodnutí příslušného správního orgánu podle zákona Závazných Předpisů;

„Strana“

znamená jakákoliv smluvní strana, v tomto případě Vlastník nebo Provozovatel;

„Subdodavatel“

znamená společnost nebo osoba, která realizuje jakoukoliv službu nebo dodávku týkající se Zařízení, a to vždy na základě smlouvy s Provozovatelem;



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

„Vada“

znamená jakoukoliv vadu Zařízení nebo jeho části nebo jakéhokoliv příslušenství nebo vybavení, která spočívá ve:

- (i) instalaci jakéhokoliv vadného vybavení či vadné instalaci vybavení;
- (ii) použití vadných materiálů;

„Vlastník“

znamená osobu specifikovanou v záhlaví této Smlouvy;

„Vyhlášky ERÚ“

znamená vyhlášku Energetického regulačního úřadu č. 436/2013 Sb., o způsobu regulace cen a postupech pro regulaci cen v elektroenergetice a teplárenství a o změně vyhlášky č. 140/2009 Sb., o způsobu regulace cen v energetických odvětvích a postupech pro regulaci cen, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášku Energetického regulačního úřadu č. 59/2012 Sb., o regulačním výkaznictví, vyhlášku Energetického regulačního úřadu č. 210/2011 Sb., o rozsahu, náležitostech a termínech vyúčtování dodávek elektřiny, plynu nebo tepelné energie a souvisejících služeb, případně vyhlášky je nahrazující;

„Událost Vyšší moci“

znamená jakoukoliv okolnost vylučující odpovědnost v podobě překážky, jenž:

- (i) přímo způsobila podstatnou neschopnost jakékoliv ze Stran („Dotčená strana“) splnit její závazky vyplývající z této Smlouvy;
- (ii) nastala nezávisle na vůli kterékoliv ze Stran a nelze rozumně předpokládat, že by Dotčená strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále, že by v době vzniku povinnosti podle této Smlouvy tuto překážku předvídala;
- (iii) nevznikla teprve v době, kdy Dotčená strana byla v prodlení s plněním své povinnosti, nebo vznikla z jejích hospodářských poměrů.

„Zakázané jednání“

znamená:

Nabídku, slib či poskytnutí jakéhokoliv daru, provize či výhody Vlastníkovi či jakékoliv Osobě na Straně Vlastníka;



(i) aby jednala nebo se zdržela určitého jednání (nebo za to, že jednala nebo se zdržela určitého jednání) v souvislosti se získáním nebo plněním této Smlouvy nebo jakékoliv jiné smlouvy uzavřené s Vlastníkem či jiným veřejným zadavatelem v České republice;

(ii) pokud jsou poskytnuty Provozovatelem, kteroukoliv Osobou na Straně Provozovatele nebo jejich jménem či s jejich vědomím;

Závažné podvodné jednání vůči Vlastníkovi či jinému veřejnému zadavateli v České republice, ať v souvislosti s touto Smlouvou či jinak;

bez ohledu na to, zda jde o trestný čin podle Závazných Předpisů či nikoliv;

„Závazné Předpisy“

znamenají:

(i) jakýkoliv účinný obecně závazný právní předpis, který je součástí českého právního řádu;

(ii) příslušné závazné pokyny, metodiky a jiné předpisy, kterými je Vlastník a/nebo Provozovatel vázán za předpokladu, že jsou veřejně dostupné nebo, že jejich existence byla oznámena a obsah byl zpřístupněn druhé Straně; a

(iii) jakýkoliv závazný předpis Evropské Unie;

„Zavedená Odborná Praxe“

znamená použití standardů, postupů, metod a procedur, které jsou v souladu se Závaznými Předpisy, včetně použití právně nezávazných technických norem (ČSN a EN), a vynaložení takového stupně dovedností, péče, pečlivosti, opatrnosti a předvídativosti, která by byla běžně a rozumně očekávána od odborně kvalifikované, schopné a zkušené osoby zabývající se příslušnou činností za stejných nebo podobných podmínek;

„Zástupce Vlastníka“

znamená zástupce Vlastníka určeného podle čl. [1.7] této Smlouvy;

„Zástupce Provozovatele“

znamená zástupce Provozovatele



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

PŘÍLOHA 2

Specifikace pronajatých nebytových prostor a technologických zařízení

Přehled kotelen - město Bohušovice nad Ohří

Odběrné místo	Umístění kotelny	EIC kód odběrného místa	značka, typ kotle	počet kotlů	výkon spotřebiče	výkon spotřebičů	normovaný stupeň využití
BD Tyršova	Tyršova 237, Bohušovice nad Ohří	27ZG400Z0345008B	BAXI Luna Duotec MP 1.50	2	45 kW	90 kW	96,8%
DPS Komenského	Komenského 260, Bohušovice nad Ohří	27ZG400Z03450099	BAXI Luna Duotec MP 1.50	2	45 kW	90 kW	96,8%
ZS Brožanská	Brožanská 404, Bohušovice nad Ohří	27ZG400Z0345666A	BAXI Luna Platinum 1.32	1	32 kW	32 kW	96,8%
ZŠ Husovo nám.	Husovo náměstí 112, Bohušovice nad Ohří	27ZG400Z0345007D	BAXI Luna Duotec MP 1.50	2	45 kW	90 kW	96,8%
MŠ Nová	Nová 55, Bohušovice nad Ohří	27ZG400Z0345024D	BAXI Luna Platinum 1.32 Luna Duotec MP 1.50	1, 2	32kW 45kW	122 kW	96,8%
MÚ Husovo nám.	Husovo náměstí 42, Bohušovice nad Ohří	27ZG400Z0286217H	LIGAS LE-1, 49	2	49 kW	98 kW	86,0%
Hasičárna	Husovo náměstí 4, Bohušovice nad Ohří	27ZG400Z0286216J	JUNKERS K20-6E	1	20 kW	20 kW	86,0%
ŠD Tylovo nám.	Tylovo náměstí 54, Bohušovice nad Ohří	27ZG400Z0311719G	BUDERUS Logano G124-32	1	32 kW	32 kW	90,0%

Součástí pronajatých technologických zařízení jsou pro všechny uvedené zdroje též:

- silové rozvaděče elektro,
- systémy měření a regulace,
- úpravny vody,
- pojistná a doplňovací zařízení,
- potrubní rozvody, čerpadla a armatury v kotelnách a navazujících strojovnách kotelen,
- zařízení na přípravu, akumulaci, rozvod a cirkulaci TUV,
- kouřovody a kouřové cesty jednotlivých kotelen,
- směšovací uzly na vstupu do jednotlivých zásobovaných objektů,
- rozvody topné vody a TUV v kotelnách,
- zařízení pro rozvod a regulaci tlaku plynu od hlavního uzávěru předávacího místa po spotřebiče v jednotlivých kotelnách,

V Bohušovicích dne 30.5.2016

V Dubňanech dne 30.5.2016



za nájemce/dodavatele Ivo Hynl, starosta

EKOENERGY MORAVIA s.r.o.

Nádražní 1000, 696 03 Dubňany

IČ: 292 85 780

DIČ: CZ29285780

za pronajímatele/odběratele Luděk Koch osoba oprávněná
jednat za pronajímatele



PŘÍLOHA 3

TECHNICKÁ CHARAKTERISTIKA ZDROJE

Technické parametry odběrných míst

BD Tyršova 237, Bohušovice nad Ohří

místo předání:	plynová teplovodní kotelna (2x kondenzační kotel BAXI Luna Duotec MP 1.50)
úroveň předání:	výstupní příruby z kotlů
místo měření:	plynoměr v suterénu objektu
způsob měření:	plynoměr, výpočet množství dodaného tepla dle ERÚ
teplonosné médium:	teplá voda do 80° C.
tlak:	max.200 kPa
tlaková difference:	30 kPa
výkon:	90 kW
Objemový průtok:	proměnný dle požadavku odběratele
teplota přívod:	min 45 °C /max.80 °C
odběr TUV:	ano
dodávka TUV zajištěna:	24 hod denně
teplota TUV:	v souladu s vyhláškou č.194/2007 Sb.
podlahová plocha (v souladu s vyhláškou č. 224/2001 Sb.):	684 m ²
odběr kondenzátu nebo doplňkové vody:	ano
kondenzát vratný:	ne
datum zahájení odběru:	od 1. 2. 2016
Návrh teplotního diagramu:	není navržen, regulace nástěnných kotlů je ekvitermní.

DPS Komenského 260, Bohušovice nad Ohří

místo předání:	plynová teplovodní kotelna (2x kondenzační kotel BAXI Luna Duotec MP 1.50)
úroveň předání:	výstupní příruby z kotlů
místo měření:	plynoměr v suterénu objektu
způsob měření:	plynoměr, výpočet množství dodaného tepla dle ERÚ
teplonosné médium:	teplá voda do 80° C.
tlak:	max.200 kPa
tlaková difference:	30 kPa
výkon:	90 kW



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

Objemový průtok: proměnný dle požadavku odběratele
teplota přívodu: min 45 °C / max. 80 °C
odběr TUV: ano
dodávka TUV zajištěna: 24 hod denně
teplota TUV: v souladu s vyhláškou č. 194/2007 Sb.
podlahová plocha (v souladu s vyhláškou č. 224/2001 Sb.): 825 m²
odběr kondenzátu nebo doplňkové vody: ano
kondenzát vratný: ne
datum zahájení odběru: od 1. 2. 2016

Návrh teplotního diagramu: není navržen, regulace nástěnných kotlů je ekvitermní.

Zdravotní středisko Brozanská 404, Bohušovice nad Ohří

místo předání: plynová teplovodní kotelna (1x kondenzační kotel BAXI Luna Platinum 1,32)
úroveň předání: výstupní příruba z kotle
místo měření: plynoměr v přízemí objektu
způsob měření: plynoměr, výpočet množství dodaného tepla dle ERÚ
teplonosné médium: teplá voda do 80 °C
tlak: max. 200 kPa
tlaková diference: 30 kPa
výkon: 32 kW
Objemový průtok: proměnný dle požadavku odběratele
teplota přívodu: min 45 °C / max. 80 °C
odběr TUV: ne
dodávka TUV zajištěna: ne
teplota TUV: v souladu s vyhláškou č. 194/2007 Sb.
podlahová plocha (v souladu s vyhláškou č. 224/2001 Sb.): 822 m²
odběr kondenzátu nebo doplňkové vody: ano
kondenzát vratný: ne
datum zahájení odběru: od 1. 2. 2016

Návrh teplotního diagramu: není navržen, regulace nástěnného kotle je ekvitermní.



Město Bohušovice nad Ohří

IC 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

ZŠ Husovo náměstí 112, Bohušovice nad Ohří

místo předání:	plynová teplovodní kotelna (2x kondenzační kotel BAXI Luna Duotec MP 1.50)
úroveň předání:	výstupní příruby z kotlů
místo měření:	plynoměr v nise na objektu
způsob měření:	plynoměr, výpočet množství dodaného tepla dle ERÚ
teplonosné médium:	teplá voda do 80° C
tlak:	max.200 kPa
tlaková difference:	30 kPa
výkon:	90 kW
Objemový průtok:	proměnný dle požadavku odběratele
teplota přívod:	min 45 °C /max.80 °C
odběr TUV:	ano
dodávka TUV zajištěna:	24 hod denně
teplota TUV:	v souladu s vyhláškou č.194/2007 Sb.

podlahová plocha (v souladu s vyhláškou č. 224/2001 Sb.): 958 m²

odběr kondenzátu nebo doplňkové vody: ano

kondenzát vratný: ne

datum zahájení odběru: od 1. 2. 2016

Návrh teplotního diagramu: není navržen, regulace nástěnných kotlů je ekvitermní.

MŠ Nová 55, Bohušovice nad Ohří

místo předání:	2x plynová teplovodní kotelna (2x kondenzační kotel BAXI Luna Duotec MP 1.50) (1x kondenzační kotel BAXI Luna Platinum MP 1.32)
úroveň předání:	výstupní příruby z kotlů
místo měření:	plynoměr v přístavku na hranici pozemku
způsob měření:	plynoměr, výpočet množství dodaného tepla dle ERÚ
teplonosné médium:	teplá voda do 80° C
tlak:	max.200 kPa
tlaková difference:	30 kPa
výkon:	122 kW
Objemový průtok:	proměnný dle požadavku odběratele
teplota přívod:	min 45 °C /max.80 °C



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

odběr TUV: ano

dodávka TUV zajištěna: 24 hod denně

teplota TUV: v souladu s vyhláškou č.194/2007 Sb.

podlahová plocha (v souladu s vyhláškou č. 224/2001 Sb.): 1605 m²

odběr kondenzátu nebo doplňkové vody: ano

kondenzát vratný: ne

datum zahájení odběru: od 1. 2. 2016

Návrh teplotního diagramu: není navržen, regulace nástěnných kotlů je ekvitermní.

MÚ Husovo náměstí 42, Bohušovice nad Ohří

místo předání: 1x plynová teplovodní kotelná (2x kotel LIGAS LE-I 49)

úroveň předání: výstupní příruby z kotlů

místo měření: plynoměr v nise objektu

způsob měření: plynoměr, výpočet množství dodaného tepla dle ERÚ

teplonosné médium: teplá voda do 80° C.

tlak: max.200 kPa

tlaková difference: 30 kPa

výkon: 98 kW

Objemový průtok: proměnný dle požadavku odběratele

teplota přivodu: min 45 °C /max.80 °C

odběr TUV: ano

dodávka TUV zajištěna: 24 hod denně

teplota TUV: v souladu s vyhláškou č.194/2007 Sb.

podlahová plocha (v souladu s vyhláškou č. 224/2001 Sb.): 1851,5 m²

odběr kondenzátu nebo doplňkové vody: ano

kondenzát vratný: ne

datum zahájení odběru: od 1. 2. 2016

Návrh teplotního diagramu: není navržen, regulace kotlů je ekvitermní.



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

Objekt hasičské zbrojnice, Husovo náměstí 4, Bohušovice nad Ohří

místo předání: 1x plynová teplovodní kotelná (1x kotel JUNKERS K20-6E)

úroveň předání: výstupní příruby z kotlů

místo měření: plynoměr v nice objektu

způsob měření: plynoměr, výpočet množství dodaného tepla dle ERÚ

teplonosné médium: teplá voda do 80° C.

tlak: max. 200 kPa

tlaková difference: 30 kPa

výkon: 20 kW

Objemový průtok: proměnný dle požadavku odběratele

teplota přívodu: min 45 °C / max. 80 °C

odběr TUV: ano

dodávka TUV zajištěna: 24 hod denně

teplota TUV: v souladu s vyhláškou č. 194/2007 Sb.

podlahová plocha (v souladu s vyhláškou č. 224/2001 Sb.): 173 m²

odběr kondenzátu nebo doplňkové vody: ano

kondenzát vratný: ne

datum zahájení odběru: od 1. 2. 2016

Návrh teplotního diagramu: není navržen, regulace kotle je prostorová.

Školní družina, Tylovo náměstí 54, Bohušovice nad Ohří

místo předání: 1x plynová teplovodní kotelná (1x kotel BUDERUS Logano G124-32)

úroveň předání: výstupní příruby z kotlů

místo měření: plynoměr v nice objektu

způsob měření: plynoměr, výpočet množství dodaného tepla dle ERÚ

teplonosné médium: teplá voda do 80° C.

tlak: max. 200 kPa

tlaková difference: 30 kPa

výkon: 32 kW

Objemový průtok: proměnný dle požadavku odběratele

teplota přívodu: min 45 °C / max. 80 °C



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

odběr TUV: ano
dodávka TUV zajištěna: 24 hod denně
teplota TUV: v souladu s vyhláškou č.194/2007 Sb.
podlahová plocha (v souladu s vyhláškou č. 224/2001 Sb.): 595 m²

odběr kondenzátu nebo doplňkové vody: ano
kondenzát vratný: ne

datum zahájení odběru: od 1. 2. 2016

Návrh teplotního diagramu: není navržen, regulace kotle je ekvitemní.

V Bohušovicích dne

30. 5. 2016



za nájemce/dodavatele Ivo Hynl, starosta

V Dubňanech dne 16.05.2016

EKOENERGY MORAVIA s.r.o.
Nádražní 1000, 696 03 Dubňany
IČ: 292 85 780
DIČ: CZ29285780

za pronajímatele/odběratele Luděk Koch osoba oprávněná
jednat za pronajímatele



PŘÍLOHA 4

KALKULACE CENY TEPELNÉ ENERGIE pro rok 2016 a 2017

Vymezení cenové lokality	
Položka	
	Kalkulace příslušné ceny
1. Proměnné náklady [Kč]	228,60 Kč/GJ
1.1 Palivo [m ³] - (1 GJ)	8,30 m³ - 212,60 GJ
1.2 Nákup tepelné energie	
1.3 Elektrická energie	15,70
1.4 Technologická voda	0,30
1.5 Ostatní proměnné náklady	
2. Stálé náklady [Kč]	
2.1 Mzdy a zákonné pojištění	41,40
2.2 Opravy a údržba	8,00
2.3 Odpisy	
2.4 Nájemné	50,00
2.5 Finanční leasing	
2.6 Zákonné rezervy	15,00
2.7 Výrobní režie	10,00
2.8 Správní režie	5,00
2.9 Úroky	
2.10 Ostatní stálé náklady	17,00
3. Zisk [Kč]	24,00
Stálé náklady a zisk celkem	170,40
Celkem náklady a zisk	399,00
Množství tepelné energie [GJ, kWh]	2.899 GJ, 805.285 kWh / Rok
Cena bez DPH [Kč/GJ, Kč/kWh]	399,00 Kč/GJ- 1,436 Kč/kWh
Cena včetně DPH [Kč/GJ, Kč/kWh]	458,85 Kč/GJ-1,651 Kč/kWh



PŘÍLOHA 5

PROVOZOVÁNÍ SOUBORU ZAŘÍZENÍ - PODMÍNKY VLASTNÍKA,

Provozování Souboru zařízení – požadavky Vlastníka

Provozování zahrnuje veškeré činnosti, které pod tento pojem přiřazuje zákon 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 a dále zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů. Zahrnuje činnosti, které zákon označuje jako povinnosti Provozovatele, a dále i ty činnosti, které jsou povinností Vlastníka, jejichž plnění Vlastník na Provozovatele touto Smlouvou převádí.

Činnosti Provozovatele spojené s provozováním svěřeného majetku se upřesňují takto:

1. Provozování pronajatého majetku

1.1. Údržba a opravy

Běžná údržba znamená souhrn činností, které umožní bezvadnou dodávku tepla s minimalizací provozních ztrát. Běžnou opravou se rozumí plánovaná i neplánovaná obnova nefunkčních částí systému zásobování teplem, která nepředstavuje technické zhodnocení.

1.1.1. zdrojů tepla

tj. technologií umístěných v hlavní výtopně, domovních kotelnách a místnostech s kotli, jakož i běžné opravy na stavbách, v nichž jsou zdroje umístěny, součástí je dále přiměřená údržba souvisejících pozemků

1.1.2. rozvodů tepla a teplé vody

tj. kontrola terénu nad potrubím, kontrola a údržba armatur, armaturních šachet a jejich částí, včetně nátěrů kovových konstrukcí, promazávání uzávěrů atd.

1.1.3. kompaktních předávacích stanic v objektech odběratelů

opravy včetně nátěrů kovových zařízení, bílení a opravy omítek, a opravy strojně-technologického zařízení, elektrozařízení vč. měření, regulace a zařízení telemechaniky.

1.1.5. opravy Poruch a odstraňování Havárií,

na teplovodním potrubí, zdrojích a souvisejících objektech.



1.2. Revize zařízení, požární předpisy, bezpečnost a ochrana zdraví

Revize zdrojů tepla, elektrozařízení silnoproud a slaboproud, hromosvodů, komínů, zvedacích zařízení, tlakových nádob, plynových zařízení, topidel apod., zabezpečení vhodné ostrahy důležitých objektů.

1.3. Technická a ekonomická činnost

1.3.1. příprava technicko ekonomických podkladů

pro aktualizaci územní energetické koncepce a další strategické dokumenty, obnovu rozvodů a stavebních i technologických objektů, vyhodnocení provozu zdrojů tepla a dalších objektů.

1.3.2. vedení technické dokumentace infrastrukturního majetku pronajímatele

tj. archivace projektové dokumentace, projektů skutečného provedení, pasportů a provozních řádů, zpracování nových provozních řádů a jejich aktualizaci a pasportů dle schváleného plánu. Dokumentace je majetkem pronajímatele. Vedení evidence teplovodních přípojek, měřidel a odběratelů.

1.3.3. vedení evidence

výkazů vyžadovaných Energetickým regulačním úřadem, statistických výkazů, evidence energetických rozhodnutí a limitů, sledování a vyhodnocení ztrát při přenosech

1.3.4. vedení evidence odpadového hospodářství

a odpovědnosti za likvidaci odpadů dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a jeho a prováděcích předpisů.

1.3.5. vedení technické a majetkoprávní evidence nemovitostí

a movitých věcí podléhajících zápisu u katastrálního úřadu dle příslušných předpisů, majetkoprávní vypořádání vztahů k nemovitostem a věcem podléhajícím zápisu u katastrálních úřadů.

1.3.6. zastupování Vlastníka při jednání se státními orgány

zejména při kontrolní činnosti státní orgánů a převzetí zodpovědnosti za rozhodnutí státních orgánů.

1.3.7. vydání stanovisek k investiční činnosti Vlastníka

na území obce a podpora jeho investičních a rozvojových záměrů.

1.3.8. vydávání stanovisek a kontrola investiční činnosti třetích osob

dotýkající se Provozovatele, vč. výstavby teplovodních přípojek, staveb, které budou převzaty do provozu Provozovatele, kontrola dokumentace, provádění a převímky staveb;

1.3.9. vydávání stanovisek ke změnám

v odběru tepla pro objednatele i třetí osoby v případě napojení nových odběratelů, zrušení odběrů, změn odběrů z hlediska technologického dopadu na provoz infrastrukturního majetku - např. změny výrobní technologie průmyslových závodů.



1.3.10. měření a vyúčtování nákladů, informace o ceně

pravidelný měsíční odečet naměřených hodnot a periodickou fakturaci v souladu se smlouvami o dodávce tepla, stanovení zálohových plateb, informace o ceně tepla na 1 GJ předané Vlastníkovi.

1.3.11. zpracování návrhů na dosažení provozních úspor

stálé sledování a vyhodnocování celého komplexu pronajatých infrastrukturních zařízení, navrhování opatření vedoucí k úsporám provozních nákladů a zlepšení kvality služeb.

1.3.12. zpracovávání a projednávání plánů oprav a údržby a plánů investic

2. Provozní a související činnosti

2.1. Výroba tepla

2.2. Rozvod tepla a teplé vody

včetně kontroly provozního tlaku, odvzdušňování, odkalování, zabezpečení proti zamrznání, revize těsnosti potrubí, vyhledávání skrytých poruch, vytyčování potrubí.

2.3. Provoz předávacích stanic

dle stanovených technologických postupů rozhodnutí, včetně čištění, kontroly účinnosti a funkčnosti,

2.4. Provádění rozborů a kontrola jakosti

v četnosti a rozsahu dle platných norem.

2.5. Měření množství

vyrobené a dodané tepelné energie, jakož i spotřeby plynu, a spotřebované a dodané elektrické energie

2.6. Obchodní činnost

tj. uzavírání smluv o dodávce tepelné energie

2.7. Obchodní styky s třetími osobami

2.8. Vymáhání pohledávek a majetkových sankcí

při prodlení s placením úhrad od odběratelů

2.9. Provádění ověření spotřeby

v případě podezření z neoprávněného odběru tepla nebo elektrické energie–

2.10. Nakládání s odpady

dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a jeho a prováděcích předpisů.

2.11. Vyřizování reklamací a stížností a informace občanům

odběratelům i dalším osobám dle obecně platných předpisů, informace o provozu, haváriích, dispečerská činnost.



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

TABULKA A:

Povinnosti Provozovatele při provozování Souboru zařízení

Úkon	jednoráz.	ročně
cejch		1x za 4 roky
Účinnost kotlů do 200 kW		x
Ekologická újma	x	
Povolení provozu	x	
měření exhalací		x
BOZP		x
Tlakové nádoby		x
Hasící přístroje		x
Provozní řády	x	
Detekce plynu	0	x
Revize elektro		x
Komíny	0	x
Revize hromosvody	0	x
Kontrola plyn. Zař.	0	x
Revize plynu 1/3		x
Servis hořáků	0	x
Odborné prohlídky kotlen	0	x
zkoušky topičů.1/3		1x za 3 roky
Nákup měřidel		Dle potřeby



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

PŘÍLOHA 6

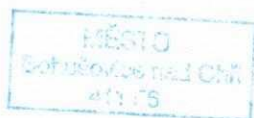
PŘEDÁVACÍ PROTOKOL nebytových prostor a technologických zařízení

Předávací protokol nebytových prostor a technologických zařízení:

Odběrné místo	Technologické zařízení	Provozní dokumentace
BD Tyršova		ULAŽENO KOT. MČÚ
DPS Komenského		— " —
ZS Brozanská		— " —
ZŠ Husovo nám.		— " —
MŠ Nová		— " —
MÚ Husovo nám.		— " —
Objekt hasičské zbrojnice		— " —
ŠD Tylovo nám.		— " —

V Bohušovicích dne

30.5.2016.



za nájemce/dodavatele Ivo Hynl, starosta

V Bohušovicích dne

30.5.2016

EKOENERGY MORAVIA s.r.o.

Nádražní 1000, 696 03 Dubňany

IČ: 292 85 780

DIČ: CZ29285780

za pronajímatele/odběratele Luděk Koch osoba oprávněná
jednat za pronajímatele



Město Bohušovice nad Ohří

IČ 002 63 362

Husovo náměstí 42, 411 56 Bohušovice nad Ohří

PŘÍLOHA 7 SPECIFIKACE ROZSAHU „Běžné údržby“

Rozsah běžné údržby, oprav, kontrol a revizí:

Odborná obsluha kotleny:

Odborné zajištění provozu kotlen, fyzická kontrola provozu kotlen

Preventivní údržba, četnost 1x ročně:

Servis kondenzačních kotlů, regulace, zabezpečovacích prvků

Periodická technická kontrola a servis plynových kotlů do 50 kW, vyčištění, seřízení, prověření regulačních a zabezpečovacích prvků
Orientační měření hodnot emisí a účinností na kouřovodech kotlů
Kontrola těsnosti plynoinstalace
Seřízení ekvitermní regulace Siemens, úprava programů
Kontrola zabezpečovacích prvků kotlen, kontrola ovládacích, snímacích a vyhodnocovacích prvků řídicích částí, zkouška funkčnosti signalizačních a ovládacích prvků kotlen

Havarijní údržba:

Servis kondenzačních kotlů, ohřívaců TV, regulace, zabezpečovacích prvků

Havarijní servis do 4 hodin od vzniku havárie

Kontrolní a revizní činnosti:

Revize plynových zařízení - plynovod + spotřebič (ČSN 38 6405, vyhl. č. 85/78 Sb.), 1x za 3 roky
Kontrola plynových zařízení (ČSN 38 6405), 1x ročně
Provozní revize tlakových nádob (ČSN 69 0012), 1x ročně
Vnitřní revize tlakových nádob (ČSN 69 0012), 1x za 5 let
Tlakové zkoušky na tlakových nádobách (vyhl. ČUBP č.18/1979 Sb.), 1x za 9 let
Kontrola a čištění spalinových cest, výběr tuhých znečišťujících částí a kondenzátu, kontrola spotřebičů, provozní revize dle nařízení vlády č. 91/2010 Sb., 1x ročně

V Bohušovicích nad Ohří dne 30.5.2016

V Dubňanech dne 16.05.2016



za nájemce/dodavatele Ivo Hynl, starosta

EKOENERGY MORAVIA s.r.o.
Nádražní 1000, 696 03 Dubňany
IČ: 292 85 780
DIČ: CZ29285780

za pronajímatele/odběratele Luděk Koch osoba oprávněná
jedenat za pronajímatele