

Dohoda o společném záměru v oblasti výroby a distribuce tepla

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Město Tišnov	
Sídlo:	náměstí Míru 111, PSČ 666 19
Zastoupená:	Bc. Jiřím Dospíšilem, starostou
IČ:	002 82 707

(dále jen jako „**Město Tišnov**“)

a

TEPLO T s.r.o.	
zapsána v obchodním rejstříku, OR KS v Brně oddíl C., vložka 29299	
Sídlo:	Tišnov, Jungmannova 1899, PSČ 666 01
Zastoupená:	Ing. Markem Vykoukalem, jednatelem
IČ:	255 15 926
DIČ:	CZ25515926

(dále jen jako „**Teplo T**“)

(společně rovněž jako „**Smluvní strany**“)

následující **Dohodu o společném záměru v oblasti výroby a distribuce tepla:**

Úvodní ustanovení

1. Teplo T má za základě Smlouvy o nájmu souboru věcí nemovitých a movitých ze dne 31.01.2002, ve znění dodatků č. 1 až 7 v nájmu od Města Tišnov soubor nemovitých věcí a věcí movitých sloužících k výrobě a distribuci tepla (dále jen jako „**Nájemní smlouva**“).
2. Vzhledem ke skutečnosti, že Smluvní strany mají zájem na další vzájemné spolupráci v oblasti podpory dlouhodobě stabilního prostředí pro výrobu a distribuci tepla pro jednotlivé odběratele ve městě Tišnov a s poukazem na předchozí společná jednání ve věci aktuálního stavu a využitelnosti majetku pronajímaného Městem Tišnov společností Teplo T, předložený návrh společnosti Teplo T na řešení aktuální situace a Městem Tišnov prezentovanou variantu řešení, uzavírají mezi sebou Smluvní strany tuto dohodu o společném záměru v oblasti výroby a distribuce tepla.

I. Předmět dohody

1. Smluvní strany se dohodly na úpravě vztahů při provozu zdrojů tepla pro budovy Centra sociálních služeb v Tišnově (dále jen jako „**CSS**“), které jsou na základě Nájemní smlouvy ve správě Teplo T. Z důvodu jejich stáří jsou již tyto zdroje tepla již v nevyhovujícím technickém stavu, kotle osazené v kotelnách CSS se již dlouhodobě nevyrobějí a nejsou pro ně aktuálně již dostupné ani náhradní díly. Rovněž tak je již nevyhovující i technický stav odkouření kotlů a spalinových cest.
2. Vzhledem ke skutečnosti, že Teplo T již nemůže garantovat z důvodu nedostupnosti náhradních dílů nutných k zajištění chodu kotlů v kotelnách CSS jejich bezvadný provoz a z důvodu zamezení vzniku možné poruchy

- a s tím souvisejících omezení dodávek tepla v rádech týdnů, dohodly se smluvní strany, že Teplo T vybuduje teplovodní přípojku pro připojení budov CSS na soustavu CZT Tišnov a objektové předávací stanice (OPS) v prostorách kotelen CSS, přičemž stávající dožilé zdroje tepla (kotle a související dožilé vybavení kotelen) v prostorách kotelen CSS budou vyřazeny z majetku města Tišnov a ekologicky zlikvidovány. Soupis položek v majetku Města Tišnov navrhovaných k vyřazení je uveden v Příloze č. 1 této dohody jako její nedílná součást.
3. Smluvní strany se dále dohodly na úpravě vztahů při provozu zdrojů tepla v Kotelně K28 na ulici Květnická v Tišnově (dále jen jako „**Kotelna K28**“), kdy Teplo T má na základě Nájemní smlouvy v Kotelně K28 v nájmu instalované technologie kotlů - 2 kotle ČKD Dukla s hořáky PBS Třebíč o celkovém výkonu 1380kW a související dílčí technologie. Vzhledem ke skutečnosti, že stáří těchto kotlů v průměru převyšuje 25 let, přičemž hořáky kotlů nesplňují legislativou nově určené emisní limity a jejich další provoz tak nebude možný, se smluvní strany dohodly, že nejpozději do 31.12.2019 provede Teplo T ekologickou likvidaci výše uvedených technologií a na základě této skutečnosti Město Tišnov provede vyřazení těchto položek ze svého majetku. Soupis položek určených k vyřazení je uveden v obsahu znaleckého posudku č. 272/10/2017 vypracovaném znalcem Ing. Vlastimilem Trávníkem, přičemž jeho kopie je Přílohou č. 2 této dohody jako její nedílná součást.
 4. V souvislosti s ujednáním v předchozím odstavci č. 3 provede Teplo T do šesti (6) měsíců ode dne likvidace uvedených technologií rekonstrukci Kotelny K28 a zajistí v ní instalaci nových technologií pro výrobu tepla o potřebném výkonu s cílem zajištění optimálního a stabilního provozu soustavy CZT v Tišnově.
 5. Smluvní strany mají v úmyslu upravit vztahy plynoucí z nájmu vybraných komponentů objektových předávacích stanicích (dále jen jako „**OPS**“) budovaných před rokem 2002. Město Tišnov pronajímá na základě Nájemní smlouvy společnosti Teplo T v celkem 21 OPS některé dílčí samostatně neprovozovatelné komponenty těchto OPS. Jedná se o části OPS v rámci okrsků kotelen K07, K28 a K38, které byly Městem Tišnov instalovány před rokem 2002.
 6. S poukazem na technický stav vybraných komponent OPS uvedený v předchozím odstavci a v souladu se záměrem sjednotit provozované technologie v rámci CZT do jednoho logického celku, dohodly se smluvní strany, že do tří (3) měsíců ode dne uzavření této dohody uzavřou mezi sebou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k uvedeným dílčím komponentům OPS na společnost Teplo T, přičemž kupní cena a soupis položek komponent OPS, které budou předmětem uvedené kupní smlouvy jsou uvedeny ve znaleckých posudcích č. 267/5/2017, 268/6/2017, 269/7/2017 a 270/8/2017 zpracovaných znalcem Ing. Vlastimilem Trávníkem. Kopie znaleckých posudků tvoří Přílohu č. 3 jako nedílná součást této dohody.
 7. Smluvní strany se dále dohodly na úpravě vztahů v souvislosti s nájmem části teplovodů budovaných Městem Tišnov před rokem 2002, kdy Město Tišnov v souladu s Nájemní smlouvou pronajímá společnosti Teplo T některé části teplovodů, které byly Městem Tišnov vybudovány před rokem 2002 a které byly po vzájemné shodě Smluvních stran zachovány a včleněny do teplovodní sítě budované společností Teplo T od roku 2004. Vzhledem k tomu, že jsou tyto části teplovodů v majetku Města Tišnov přibližně v polovině své životnosti a v následujících letech lze předpokládat náklady související s jejich amortizací a provozním opotřebením a záměru sjednotit provozované technologie v rámci CZT do jednoho logického celku, dohodly se smluvní strany, že do tří (3) měsíců ode dne uzavření této dohody uzavřou mezi sebou kupní smlouvu o převodu

vlastnického práva k uvedeným částem teplovodů na společnost Teplo T s tím, že účinnost převodu vlastnického práva nastane po uplynutí doby tří (3) let od podpisu smlouvy, přičemž kupní cena a soupis položek částí teplovodů, které budou předmětem kupní smlouvy jsou uvedeny v Odborném vyjádření zpracovaném znalcem Ing. Vlastimilem Trávníkem. Kopie tohoto Odborného vyjádření tvoří Přílohu č. 4 jako nedílná součást této dohody.

8. Smluvní strany se v neposlední řadě dohodly na úpravě vztahů při provozu zdrojů tepla v kotelně K38 na ulici Halasova v Tišnově (dále jen jako „Kotelna K38“), kdy Město Tišnov na základě Nájemní smlouvy pronajímá společnosti Teplo T v Kotelně K38 instalované technologie kotlů - 4 kotle Viadrus s hořáky Bentone o celkové výkonu 1240 kW a související technologické vybavení. S poukazem na stáří technologie dosahující v průměru 19 let a předpokládaný další provoz po dobu 4 - 6 let, dohodly se smluvní strany, že do tří (3) měsíců ode dne uzavření této dohody uzavřou mezi sebou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k uvedeným částem technologie Kotelny K38 na společnost Teplo T, přičemž kupní cena a soupis položek technologií kotelny K38, které budou předmětem kupní smlouvy jsou uvedeny ve znaleckém posudku č. 271/9/2017 zpracovaném znalcem Ing. Vlastimilem Trávníkem. Kopie znaleckého posudku tvoří Přílohu č. 5 jako nedílná součást této dohody.

II. Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že vznikne-li potřeba uzavřít smlouvu podle ujednání shora obsažených v obsahu této dohody, poskytnou si Smluvní strany veškerou možnou součinnost za účelem uzavření této smlouvy a takovou smlouvu mezi sebou neprodleně uzavřou.
2. V případě prodeje aktiv využívaných pro výrobu a rozvod tepelné energie v soustavě CZT v rámci cenové lokality CZT Tišnov (zejména teplovodní rozvody, budovy blokových kotelen, strojní a technologické vybavení kotelen), je smluvní strana realizující takovou transakci povinna zajistit převod veškerých práv a povinností plynoucích jí z této Dohody na třetí osobu, tj. nástupnický subjekt.
3. Smluvní strany sjednávají, že v souvislosti s účelem této Dohody provedou aktualizaci právních vztahů založených stávající Nájemní smlouvou nebo jejich změnu tak, aby nové znění nájemní smlouvy odráželo současnou realitu smluvního vztahu a kroky definované a předjímané touto Dohodou. Předmětem aktualizace nájemní smlouvy bude mimo jiné aktualizace vymezení předmětu nájmu, výše nájemného bude upravena v závislosti na skutečném rozsahu pronajímaného majetku a po realizaci jednotlivých bodů této Dohody přičemž nájemné bude možné zvyšovat nejvýše o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňovanou Českým statistickým úřadem a doba trvání nájmu bude doplněna ustanovením omezujícím vypověditelnost nájmu ze strany pronajímatele i ze strany nájemce po dobu patnácti let od účinnosti aktualizace nájemní smlouvy.
4. Smluvní strany sjednávají, že meziroční změna součtu stálých nákladů a zisku bez DPH ve výsledné kalkulaci ceny tepla cenové lokality Tišnov vyšší než 4% plus inflace vyjádřená v procentech (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňovaná Českým statistickým úřadem), bude bez předchozího odsouhlasení Radou města Tišnov hrubým porušením aktualizované nájemní smlouvy se všemi důsledky z toho plynoucími.

5. Realizace všech kroků definovaných a předjímaných touto Dohodou přispívá ke stabilizaci ceny tepelné energie ve střednědobém a dlouhodobém horizontu. Kalkulace předběžných cen tepelné energie při zohlednění všech opatření obsažených v této Dohodě činí za předpokladu ročního prodeje tepla ve výši 46.500 GJ/rok, průměrné nákupní ceny komodity zemního plynu na úrovni 480 Kč bez DPH/MWh a zachování ostatních vstupních a legislativních podmínek 593 Kč vč. DPH 15% pro roky 2018 a 2019, pro rok 2020 pak 572 Kč vč. DPH 15%.

III. Závěrečná ustanovení

1. Není-li ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a dalšími právními předpisy.
2. Veškeré písemnosti, kterými se zakládají, mění nebo ruší práva Smluvních stran, budou doručovány jako doporučené zásilky na adresy sídla účastníků uvedené v záhlaví smlouvy, případně při její změně na adresu nově písemně oznámenou.
3. Dohoda může být měněna a doplňována pouze formou písemných, postupně číslovaných dodatků.
4. Dohoda je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1).
5. Smluvní strany prohlašují, že si dohodu podrobně přečetly, porozuměly plně jejímu obsahu a významu, že její obsah je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že ji uzavírají nikoli v tísní či rozrušení. Na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Uzavření této dohody bylo schváleno na schůzi Rady město Tišnova č. xx/2018 konané dne xx.xx.2018, usnesením č. xx/xx/2018.

Přílohy:

- č. 1. Soupis položek v majetku Města Tišnov navrhovaných k vyřazení
- č. 2. Kopie znaleckého posudku č. 272/10/2017 znalce Ing. Vlastimila Trávníka
- č.3. Kopie znaleckých posudků č. 267/5/2017, 268/6/2017, 269/7/2017 a 270/8/2017 znalce Ing. Vlastimila Trávníka
- č. 4. Kopie odborného vyjádření znalce Ing. Vlastimila Trávníka
- č. 5. Kopie znaleckého posudku č. 271/9/2017 znalce Ing. Vlastimila Trávníka

V Tišnově dne xx.xx.2018

V Tišnově dne xx.xx.2018

Město Tišnov

Bc. Jiří Dospíšil, starosta

Teplo T s.r.o.

Ing. Marek Vykoukal, jednatel