

VII/18. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 22.9.2016

Název:

Řešení situace výměňkové stanice tepla na poliklinice Horníkova

Obsah:

- důvodová zpráva
- stávající smlouva o nájmu VS uzavřená s Teplárnami Brno

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň
doporučuje RMČ pro vyřešení situace výměňkové stanice tepla na
poliklinice Horníkova:




A) odprodej výměňkové stanice do vlastnictví jiného subjektu, který
provede její rekonstrukci na vlastní náklady;

B) pronájem výměňkové stanice na dobu 15 let jinému subjektu, který
provede rekonstrukci na vlastní náklady a tyto následně rozpočítá do
ceny tepla;

C) provedení rekonstrukce výměňkové stanice vlastními prostředky a
zavazuje se schválit pro tento účel finanční prostředky
v předpokládané výši 3 mil. Kč v rámci projednání návrhu rozpočtu
na rok 2017.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada MČ materiál projedná až po doporučení jedné z variant zastupitelstvem.

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Podpisy dotčených odborů				
SML	investiční technik	rozpočtu a financí	majetkoprávní	Stavební
				

Zpracovala: JUDr. Eva Vacková
Odbor majetkoprávní

Předkládá: Mgr. Břetislav Štefan
starosta městské části Brno-Líšeň

Důvodová zpráva :

Tepelná energie pro budovu polikliniky Horníkova je zabezpečována prostřednictvím výměňkové stanice, která je součástí budovy polikliniky. Technologická část výměňkové stanice je od roku 2004 pronajata Teplárnám Brno, a.s., které ji provozují a dodávají do budovy teplo. Současná cena tepla je 613,- Kč/GJ bez DPH. Výměňková stanice není v současné době v dobrém technickém stavu a je nutné v nejbližší době provést její celkovou rekonstrukci. Správa majetku Líšeň, p.o. od konce topné sezony 2015 aktivně upozorňuje na nezbytnost řešení situace výměňkové stanice.

V úvahu připadají tři možné varianty řešení a rada městské části žádá zastupitelstvo o doporučení výběru nejvhodnější varianty.

Teplárny Brno mají zájem výměňkovou stanicí odkoupit a její rekonstrukci následně provést na své náklady.

*Kopie
příloha*

SMLOUVA o pronájmu tepelných zařízení

Smluvní strany :

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1
601 67 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
Městská část Brno - Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno

(dále jen pronajímatel)

ve věcech smluvních zastoupená Ing. Milanem Grombířkem, ředitelem SML, p.o. Brno - Líšeň, na základě plné moci, jejíž kopie je přílohou č. 1 této smlouvy

(dále jako správce

Teplárny Brno a. s.

zastoupené gener. ředitelem Ing. Alexejem Nováčkem,
sídlo: Okružní 25, 638 00 Brno – Lesná
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně. odd. B, vložka 786
IČ : 46347534,
DIČ : CZ 46347534
bankovní spojení : KB Brno – město, č. ú. : 32606 - 621/0100

(dále jen nájemce)

uzavřely dnešního dne tuto smlouvu :

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem tepelného zdroje, zařízení a rozvodů tepla (dále jen tepelná zařízení), která jsou umístěna v objektu polikliniky Horníkova 34.. Předávacím místem je výstup jednotlivých větví z prostoru předávací stanice.

Tato tepelná zařízení pronajímatel přenechává do užívání nájemci za účelem jejich provozování a pro výkon práv a povinností, vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů, spojených s touto činností.

2. Nájemce tepelná zařízení přijímá do nájmu počínaje dnem 1. 9. 2004 za podmínek a k účelům v této smlouvě dále uvedeným, ve stavu, který vyplývá z provozní a technické dokumentace, předané spolu s tepelným zařízením.

II.

1. Nájemce je odborně způsobilý k zabezpečování výroby a dodávek tepla a teplé užitkové vody, má oprávnění k podnikání v energetice podle platných právních předpisů a je znalý předpisů, které tuto činnost upravují z provozních, technických, požárních a bezpečnostních hledisek.

2. Pronajatá tepelná zařízení bude nájemce užívat k zabezpečování výroby, rozvodu a prodeji tepla, teplé užitkové vody a činnosti s tím souvisejících.

3. Nájemce není oprávněn nakládat s pronajatým tepelným zařízením jiným způsobem, než jak vyplývá z této smlouvy. Zejména není oprávněn nemovitosti nebo jejich části zastavit či k nim zřídit věcné břemeno ap.

III.

1. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude plnit povinnosti, které pro vlastníka tepelných zařízení, resp. jejich provozovatele, vyplývají z platných norem a právních předpisů o výrobě, rozvodu a prodeji tepla.

2. Po dobu nájmu bude nájemce v pronajatých tepelných zařízeních zabezpečovat výrobu tepla a teplé užitkové vody, v rozsahu stanoveném kupní smlouvou.

IV.

1. Dodávky tepla pro otop a pro ohřev užitkové vody bude nájemce účtovat za ceny v souladu s platnými cenovými předpisy (Zák. 526/90 Sb. a výměrů MFČR).

V.

1. Nájemce bude provoz, výrobu, rozvod a prodej tepla a teplé užitkové vody zajišťovat svým jménem, vlastními silami a na svůj náklad.

2. Smluvní strany se dohodly, že po celou dobu trvání nájmu bude nájemce za pronajatá tepelná zařízení platit nájemné ve výši 253.480,- Kč (slovy dvěstětpadesátřítisícčtyřistaosmdesátkorun) bez DPH za rok. Nájemné bude v souladu se zákonem č. 588/1992 Sb., § 30, odst. 5 fakturováno s daní z přidané hodnoty ve výši 19%, tj 301.641,- Kč (slovy třistajednatisícšestsetčtyřicetjedna) za rok. Datum zdanitelného plnění je vždy poslední den v měsíci.

VI.

1. Nájemné bude placeno měsíčně na zvláštní účet pronajímatele. Daňový doklad (faktura) bude vystaven do pátého dne následujícího měsíce. Na daňovém dokladu bude uveden den splatnosti. Smluvní strany se dohodly, že datum splatnosti bude vždy 15 dnů od data vystavení tohoto dokladu. Při úhradě nájemného uvede nájemce na příkazu k platbě jako variabilní symbol číslo daňového dokladu (faktury). Nájemce předloží pronajímatelům vždy nejpozději k datu splatnosti podklady o množství tepla a ceně tepla účtovaného odběratelům ze všech pronajatých zařízení.

2. V případě změny ceny tepla, předloží nájemce pronajímateli k datu splatnosti nájemného kalkulaci nové ceny.

VII.

1. Veškerý pronajatý majetek odepisuje a odpisy zahrnuje do svých nákladů pronajímatel. Pronajímatel provádí roční inventarizaci majetku - přehled majetku ve smyslu zákona o účetnictví, a to v součinnosti s nájemcem.

2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci finanční prostředky až do výše vzájemně odsouhlaseného a schváleného objemu na opravy a investice do tepelných zařízení včetně prostředků na odstranění havárií, přesahujících rámec běžné provozní údržby.

VIII.

1. Nájemce předloží pronajímateli pololetně přehled o příjmech a čerpání prostředků, souvisejících s pronajatým tepelným zařízením. Přehled předloží vždy do 15. dne druhého měsíce následujícího čtvrtletí.

IX.

1. Nájemce se zavazuje, že na svůj náklad zabezpečí pravidelně, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky pronajatých tepelných zařízení a běžnou provozní údržbu.

X.

1. Nájemce pravidelně, nejpozději do 30. října zpracuje a předloží pronajímateli technicky zdůvodněný návrh použití prostředků na rekonstrukci, modernizaci, rozšíření a dovybavení tepelných zařízení, přesahující rámec běžné provozní údržby, pro následující kalendářní rok.

2. Na základě výsledků výběrového řízení sjedná pronajímatel podmínky dodávek. Nájemce zajistí kontrolu plnění smlouvy, zejména z hlediska termínu plnění, kvality provedené práce a účtovaných cen, rovněž odpovídá pronajímateli za oprávněnost faktur.

XI.

1. V případě havárie, přesahující rámec běžné provozní údržby, projedná nájemce s pronajímatelem bez zbytečného odkladu způsob a termín odstranění poruchy, financování a další potřebné otázky.

2. Pronajímatel se zavazuje uhradit v případech havárie nájemcem schválené faktury na práce v souladu se schváleným návrhem.

Pronajímatel odpovídá za uhrazení fakturovaných prací dodavateli ve stanovených termínech a nese důsledky z nesplnění této povinnosti.

XII.

1. Nájemce umožní pronajímateli kontrolu tepelných zařízení, kdykoli o to pronajímatel požádá. O kontrole bude pořízen zápis, v kterém se uvedou případné závady a námitky ke způsobu užívání a provozování pronajatého majetku. Nájemce - pověřený pracovník je oprávněn se k zápisu písemně vyjádřit. Zápis o kontrole a vyjádření nájemce budou oběma stranami společně projednány a dohodnut způsob odstranění závad.

XIII.

1. Nájemce odpovídá pronajímateli, odběratelům tepla a teplé užitkové vody a třetím osobám za škody, vzniklé neplněním povinností, vyplývajících z této smlouvy. Nájemce též odpovídá za škody, vzniklé v příčinné souvislosti s nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů, za škody vzniklé v důsledku neodstranění nebo pozdního odstranění závad, zjištěných při prohlídkách a revizích pronajatých tepelných zařízení.

2. Pronajímatel se zavazuje na pronajatá tepelná zařízení na svůj náklad uzavřít živelní pojištění.

3. Plnění na základě pojistných událostí je příjmem pronajímatele. Náklady na uvedení zařízení (majetku) do stavu před pojistnou událostí hradí, pokud nebude dohodnuto jinak, pronajímatel. Toto platí ve všech případech pouze tehdy, nebyla-li škoda způsobena nedbalostí nebo úmyslem nájemce.
4. Pronajímatel udělí nájemci plnou moc k jednání s příslušnou pojišťovnou v každém škodním případě zvlášť.
5. Nájemce není povinen převzaté věci pojistit.

XIV.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce, následujícího po termínu doručení.
3. Obě strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět i v případě, že druhá smluvní strana poruší povinnost z této smlouvy pro ni vyplývající a nezjedná nápravu ani do 30-ti dnů od doručení písemného upozornění.
4. Po dobu výpovědi je nájemce povinen pokračovat v činnostech podle této smlouvy.
5. Nájemce je povinen nejpozději k poslednímu dni účinnosti smlouvy předat příslušnou dokumentaci, pronajatá tepelná zařízení a prostory v provozuschopném stavu s opotřebením, odpovídajícím běžnému užívání. Škody nebo nadměrné opotřebení, zjištěné při předání, je povinen nájemce na svůj náklad do dne předání odstranit nebo pronajímateli uhradit náklady účelně vynaložené na jejich odstranění.

XV.

1. Obě smluvní strany se zavazují řešit všechny vzniklé problémy, vzniklé v souvislosti s plněním této smlouvy, přímým jednáním.
2. Pokud by nájemce přestal plnit závazky, vyplývající z této smlouvy, týkající se zabezpečování dodávek tepla a užitkové teplé vody, je pronajímatel oprávněn bezodkladně provést zásahy do činnosti nájemce a přijmout opatření, vedoucí k nápravě takového stavu. Tyto zásahy a opatření nejsou zásahem do práv nájemce. Případné škody tím vzniklé, jdou na jeho vrub.

XVI.

1. V případě neplnění finančních povinností nájemce vůči pronajímateli ve sjednaných termínech, má pronajímatel právo účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.
2. Pro případ prodlení, nájemce s vyklizením a předáním pronajatých tepelných zařízení a prostorů při ukončení nájemní smlouvy, sjednává se smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý měsíc.
3. V případě neuhrazení závazků pronajímatele vůči nájemci, uhradí pronajímatel nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý kalendářní den prodlení.

XVII.

Jménem pronajímatele jsou kromě statutárních zástupců oprávněni jednat :

- vedoucí a pověřeni pracovníci Správy majetku Líšeň,
- ve věcech finančních dále ještě vedoucí fin. odboru ÚMČ.

Jménem nájemce je oprávněn jednat výrobní ředitel Ing. Václav Klíčnický ve věcech smluvních, ve věcech technických Ing. Miroslav Dračka.

XVIII.

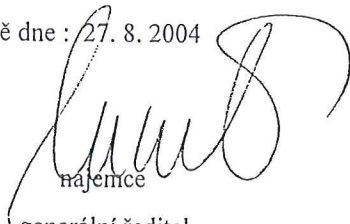
Nedílnou součástí této smlouvy jsou :
- příloha č. 1 Plná moc pro zastupování

XIX.

1. Práva a povinnosti smluvních stran, jako právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku, podepsaného oběma stranami.
3. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu a je účinná od 1. září 2004. Tímto dnem se ruší smlouva ze dne 28.2.1997 mezi Správou majetku Líšeň p.o., Jírova 2, 628 00 Brno a Teplárny Brno a.s., Okružní 25, 638 00 Brno.

Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž obdrží každá smluvní strana po třech výtiscích..

V Brně dne : 27. 8. 2004



nájemce

generální ředitel

Ing. Alexej Nováček

TEPLÁRNY BRNO
akciová společnost
638 00 Brno, Okružní 25

správce

ředitel SML p.o.

Ing. Milan Gromčík

SPRÁVA MAJETKU LIŠEŇ
PŘÍSPĚVKOVÁ ORGANIZACE
JÍROVA 2, 628 00 BRNO
IČO: 65 34 96 44
6

Statutární město Brno, Městská část Brno – Líšeň
Jírova 2, 628 00 Brno – Líšeň

Organizační odbor, Horáková tel. 544424841

Správa majetku Líšeň
Ředitel SML
Ing. Milan Grombířik

V ý p i s
z usnesení 44.schůze Rady městské části Brno – Líšeň
konané dne 8.9.2004

Rada MČ Brno – Líšeň

Pod bodem

- | | | |
|-------|-----------|---|
| 26/44 | schvaluje | smlouvu o pronájmě tepelných zařízení mezi MČ Brno – Líšeň a Teplárnou Brno a.s. |
| | pověřuje | ředitele SML p.o. jejím podpisem |
| 27/44 | schvaluje | uzavření dílčí smlouvy dle textu schválené rámcové smlouvy z 11.9.2004 s firmou DMG Drdla ve variantě zateplená střecha |
| | ukládá | SML vyžádat od zhotovitele prováděcí projektovou dokumentaci jejíž součástí bude výpočet tepelného odporu konstrukce. Tato dokumentace bude přílohou smlouvy na zhotovení díla. |
| | ukládá | SML předložit tuto smlouvu vč. Projektové dokumentace do příští RMČ |

V Brně dne 10.9.2004
Převzal :