

SMLOUVA o nájmu zdroje tepla

uzavřená mezi :

Majitelem : Městská část Praha 2
zastoupená OU Praha 2
nám. Míru 20, 120 39 Praha 2
IČO: 083461
zastoupena : Janou Černochovou - zástupcem starosty
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemcem : IS - REAL, s.r.o.
Francouzská 20/147, 120 00 Praha 2
IČO : 63995166
zastoupena : Ing. Františkem Schirlem, r.č. 460209/050
(dále jen uživatel)

I.

Předmět a účel nájmu

Předmětem nájmu jsou tepelná zařízení - kotelny - v objektech domů v oblasti Prahy 2, viz aktuální seznam který je nedílnou součástí této smlouvy.
Kotelny se pronajímají v souladu se zákonem č. 222/94 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláškou o autorizaci za účelem jejího provozování.

II.

Výše nájmu

Roční úhrada za pronájem tepelných zařízení se sjednává dohodou a to ve výši 2 000 614,- Kč

III.

Splatnost nájmu a způsob platby

Roční nájemné je splatné rok pozadu. Platby budou prováděny zálohově 4 x do roka ve výši 1/4 ročního nájemného, s vyúčtováním do 25 února následujícího roku Obvodnímu úřadu v Praze 2

na účet 9021 - 2000758339/0800
var symbol : 1022064920

IV.

Doba nájmu

Nájem vzniká dnem - 1 -01- 2000 a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců která běží od prvního dne prvního měsíce čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, kdy byla výpověď doručena druhé straně. V případě převodu domu jinému vlastníku zaniká právo nájmu ke dni předání objektu.

V.

Jiná ujednání

Uživatel stav tepelných zařízení dobře zná a v tomto stavu je od pronajímatele přejíma. Uživatel se zavazuje udržovat tepelná zařízení v provozuschopném stavu v souladu s platnými zákony a vyhláškami vztahujícími se k provozu tepelných zařízení. Dále bude zajišťovat dodávku tepla a teplé užitkové vody dle platných zákonů a vyhlášek.

Uživatel je povinen plnit úkoly ve vztahu ke státní energetické politice

Opravy, které se nezahnují do ceny tepla, modernizace a rekonstrukce, hradí majitel objektu v souladu s platnými právními předpisy

Modernizaci nebo rekonstrukci tepelných zařízení bude provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Tož zhodnocení zařízení bude mít vliv na stanovení výše nájemného.

Tepelná zařízení bude provozovat uživatel sám, svými zaměstnanci, nebo prostřednictvím třetí osoby, oprávněně vykonávat předmětnou činnost. S touto osobou je uživatel oprávněn uzavřít podnájemní smlouvu po předchozím souhlasu pronajímatele

Uživatel je povinen po ukončení nájmu vrátit pronajatá zařízení ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení resp. k úpravám provedeným se souhlasem pronajímatele během nájmu.

VI.

Smluvní majetkové sankce

V případě, že uživatel neuhradí včas nájemné ve stanovené výši, je pronajímatelem oprávněn účtovat penále ve výši 0,5% dlužné částky za každý den prodlení.

VII.

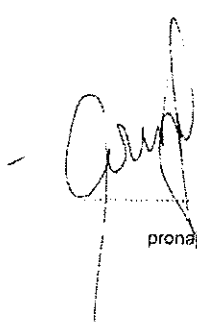
Závěrečná ustanovení

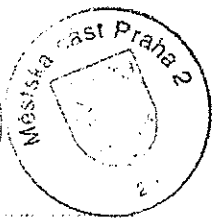
Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

Aktuální seznam kotelen bude upraven dodatkem ke smlouvě při změně vlastníka nebo správce objektu včetně úpravy ceny nájmu, ve kterém se kotelna nachází.

Tato smlouva se vyholovuje ve 4 výtiscích, každá ze stran obdrží po dvou výtiscích

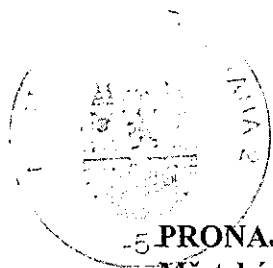
V Praze dne 18-02-2000


pronajímatel




IS-REAL s.r.o.
SEALING KASČAR BRNO / PRAHA
tel: 002-7751 2725, fax: 002-7751 6583
uživatel

malta



DODATEK č. 5

ke Smlouvě o nájmu zdroje tepla ze dne 1.1.2000

PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2

se sídlem: nám. Míru 20, 120 39 Praha 2

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupena: Ing. Jiřím Paluskou zástupcem starostky

(dále jen pronajímatel)

NÁJEMCE

IS – REAL, s.r.o.

se sídlem : Čelakovského sady 12, 120 00 Praha 2

IČ: 639 95 166

DIČ: 002- 639 95 166

zastoupena: Ing. Františkem Schirlem

(dále jen uživatel)

1. Tímto dodatkem se mění následující ustanovení smlouvy:

II.

Výše nájmu

Roční úhrada za pronájem tepelných zařízení za rok 2006 byla celkem 2 047 449,- Kč

Na rok 2008 se sjednává dohodou ve výši 1 997 832,- Kč + 19 % DPH 379 588- Kč

Celkem 2 377 420,- Kč

Předmětem změny nájmu jsou tato tepelná zařízení v těchto objektech:

Karlovo nám. 8/313, v hodnotě 36 628,- Kč, objekt byl odprodán.

Záhřebská 12/533 , v hodnotě 22 356,-Kč – objekt byl odprodán.

Záhřebská 20,22/158, změna pořizovací hodnoty na 568 322,- Kč s nájmem 39 214,- Kč

– vyřazení původního strojního zařízení a instalace nového.

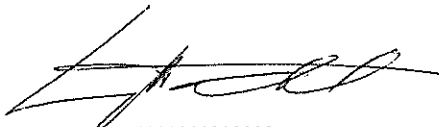
Platby budou prováděny zálohově, jako v předchozím období čtyřikrát do roka ve výši ¼ ročního nájemného včetně DPH.

IV.
Doba nájmu

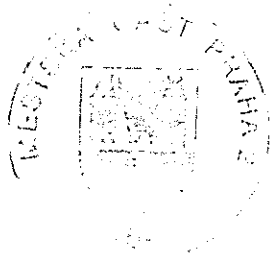
Nájem vzniká a jeho trvání se určuje na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která běží od prvního dne prvního měsíce čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, kdy byla výpověď doručena druhé straně.

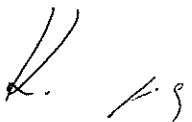
2. nedílnou součástí je rozpis nájmu pro jednotlivé kotelny.
3. ostatní ustanovení smlouvy o nájmu zdroje tepla zůstávají beze změny.

V Praze dne: [11 -03- 2008


.....
pronajímatel


.....
uživatel





PRÍLOHA Č. 2

Důvodová zpráva k výpovědi smluv o nájmu zdroje tepla

Při ukončení správy nemovitostí svěřených MČ Praha 2 k 31.12.2008 zůstaly v platnosti smlouvy o nájmu zdroje tepla z důvodu zajištění plynulé dodávky tepla do bytových jednotek v rámci topné sezony. Vzhledem k délce výpovědní lhůty této smlouvy (3 měsíční) je vhodné podat výpověď do konce měsíce března. Pro další období se zajišťuje sjednocení způsobu vytápění a způsobu rozúčtování dodaného tepla ve všech objektech ve správě MČ Praha 2.

Vyhotovila 6.3.2008 D.Skalická, odbor majetku a investic

SMLOUVA
na správu a provoz zdroje tepelné energie a
o dodávce tepelné energie pro vytápění a odběru tepla pro ÚT a ohřev teplé
vody

uzavřená podle ustanovení § 269 odst. 2. obchodního zákoníku

mezi

Správní firma
zapsaná
IČ:
DIČ:
zastoupena
(dále jen odběratel)

a

(dále jen dodavatel)

I.
Úvodní ustanovení

1. Odběratel má zájem na komplexním a řádném zajištění výroby a rozvodu energie tepla pomocí soustavy ve vnitřních prostorách budov, svěřených odběrateli výpůjčkou, na zajištění výroby a rozvodu teplé vody a na zásobování teplem v souladu s požadavky zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění zákona č. 177/2006 Sb., vyhl. č. 477/2006 Sb., kterou se stanoví způsob rozdělení nákladů za dodávku tepelné energie při společném měření množství odebrané tepelné energie na přípravu teplé užitkové vody pro více odběrných míst, vyhl.č. 193/2007 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při rozvodu tepelné energie a vnitřním rozvodu tepelné energie a chladu a vyhlášky č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům.
2. Dodavatel prohlašuje, že má k plnění předmětu této smlouvy všechna potřebná živnostenská a jiná oprávnění, stav soustavy zásobování teplem, rozvodů teplé vody a vzduchotechnického vybavení sloužící k zásobování odběratele teplem a teplou vodou je mu znám a je schopen vyhovět v plném rozsahu požadavkům odběratele vyplývajícím z této smlouvy a z aktuálních právních předpisů. Dodavatel dále prohlašuje, že bude předmět této smlouvy plněn pomocí dostatečně odborně způsobilých osob.

II.
Předmět smlouvy

1. Dodavatel se zavazuje na vlastní náklady a nebezpečí řádně zajistit pro odběratele :
 - a) výrobu a dodávku energie tepla obsažené v teplonosné látce odběrným tepelným zařízením ze zdroje tepelné energie umístěného v místě plnění,
 - b) výrobu a dodávku teplé vody v místě plnění,
 - c) provozní prohlídky a revize všech zařízení tvořících soustavu tepelného zdroje,
 - d) poskytování nepřetržité havarijní opravárenské služby v místě plnění pro všechna zařízení tvořících soustavu tepelného zdroje,
 - e) vypracování všech nezbytných zpráv a jiných písemných dokladů (např. zpracování místního provozního řádu tepelného zdroje) souvisejících s provozem správou celého zařízení pro zásobování teplem a vzduchotechnického vybavení a jejich průběžného vedení,
 - f) zajišťování provozu, správy a běžné údržby nízkotlaké teplovodní kotelny v rozsahu stanoveném příslušnými předpisy, zejména vyhl. č. 91/93 ČÚBP Sb., zák.č. 458/2000 Sb. a vyhl. MPO ČR č.194 /2007 Sb. a v souladu s požadavky zákona č. 177/2006 Sb. o hospodaření energií.

to vše vždy v souladu s požadavky zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění zákona č. 177/2006 Sb. a vyhlášky č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům.

2. Smluvní strany se dohodly, že tepelná energie přechází z vlastnictví dodavatele do vlastnictví odběratele v odběrném tepelném zařízení. Odběrným tepelným zařízením se rozumí zařízení připojené na zdroj či rozvod tepelné energie určené pro vnitřní rozvod a spotřebu tepelné energie v budově odběratele (místo předání na patě zdroje).
3. Dodavatel je povinen zajistit si dodávky plynu, popř. dalších paliv či jiných zdrojů energie, nezbytné k řádnému plnění předmětu této smlouvy, na vlastní náklady, účet a nebezpečí. Dodavatel ke splnění této povinnosti uzavře sám s dodavatelem paliv či energií příslušné smlouvy.
4. V případě poruchy měřícího zařízení bude odebrané množství pro vyhodnocení dodané energie stanoveno náhradním způsobem, a to technickým výpočtem za použití denostupňů a dodávek v klimaticky stejném a řádně měřeném období, nebo jiným dohodnutým způsobem. Pokud bude množství tepelné energie stanoveno náhradním způsobem, bude tato skutečnost uvedena v podkladech pro vyúčtování.

III.

Místo plnění a doba plnění

1. Místo plnění předmětu této smlouvy dodavatelem je tepelný zdroj v objektech svěřených do správy MČ Praha 2 – viz příloha č. 1 , která je nedílnou součástí

této smlouvy. V případě změny situace bude tato změna upravena písemným dodatkem k této smlouvě.

2. Dodavatel se zavazuje poskytovat plnění dle předmětu této smlouvy ode dne její účinnosti.
3. Dodavatel se zavazuje zajišťovat výrobu energie tepla a teplé vody v období a čase stanoveném vyhláškou č.194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody.
4. Dodavatel je oprávněn omezit či přerušit dodávky tepelné energie pouze z důvodů vymezených v § 76 odst. 4 energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Dodavatel je povinen :
 - a) dodržovat podmínky dodávek tepla (ÚT) a teplé vody (TUV) v souladu s vyhláškou č. 194/2007 Sb. a dalšími platnými právními předpisy,
 - b) v souladu s právními předpisy zabezpečit majetek odběratele proti škodám a dbát o jeho ochranu,
 - c) provádět jednou ročně, nejpozději do 15.3. následujícího roku, řádné vyúčtování nákladů na výrobu tepla, teplé vody v souladu s právními předpisy,
 - d) zajistit dodržení odpisového plánu strojní části jednotlivých tepelných zdrojů v souladu s pokynem odběratele,
 - e) řádně zajistit v souladu s bezpečnostními, provozními a souvisejícími předpisy provozní prohlídky a revize tepelného zdroje ve stanoveném rozsahu a počtu,
 - f) vypracovat všechny nezbytné písemné zprávy a jiné doklady souvisejícími s provozem a správou zdroje tepelné energie vyžadované zákonem nebo orgány veřejné správy (např. odběrový diagram pro Pražskou plynárenskou, a.s., výkazy pro Energetický regulační úřad nebo pro Ministerstvo průmyslu a obchodu apod.),
 - g) ihned odstranit všechny vady plnění, na které bude odběratelem upozorněn, nebo které sám zjistí,
 - h) uhradit případné sankce uložené orgány veřejné správy za porušení povinností, které vlastní vinou nebo nedbalostí způsobil,
 - i) vyškolit své pracovníky vykonávající práce v místě plnění v předpisech týkajících se ochrany bezpečnosti a zdraví při práci v místě plnění.
2. Odběratel je oprávněn kdykoliv provádět kontrolu plnění všech povinností dodavatele vyplývajících z této smlouvy a dodavatel je povinen mu provádění této kontroly umožnit.

Odběratel je oprávněn i k provedení kontrol faktur za dodávky plynu, el. energie a vody, faktur za provedené opravy a údržbu v jednotlivých tepelných zdrojích a

zároveň je oprávněn i k provedení kontroly nákladů účtovaných dodavatelem v položkách správní a výrobní režie.

V.

Cena a způsob plateb

1. Cena tepla bude vykalkulována v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů, s prováděcí vyhláškou č. 580/1990 Sb. ve znění pozdějších předpisů a v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu jako cena za lokalitu podle skutečně účelně vynaložených nákladů na palivo a ostatní náklady spojené s provozem dle této smlouvy v místě plnění v Kč/GJ pro dané kalendářní období (dále jen „cena tepla“). Kalkulace ceny tepla musí být odběrateli předložena nejpozději do 15.12.
2. Cena prací zajišťovaných dodavatelem dle této smlouvy bude stanovena vždy v souvislosti se skutečně vynaloženými náklady za daný kalendářní rok. Výše zisku jako součást ceny tepla bude stanovena ve **výši** z kalkulace konečných (skutečných) ročních nákladů.
3. Konečná cena tepla bude vždy vykalkulována a vyúčtována zpětně za celý příslušný kalendářní rok, ve kterém bylo dodavatelem zajišťováno plnění dle této smlouvy, a to na základě smluvními stranami vzájemně odsouhlaseného vyúčtování. V případě, že nebude trvat plnění dle této smlouvy celý kalendářní rok, vypočte se cena vyrobeného tepla k datu ukončení smlouvy. Náklady na jednotlivé objekty budou rozděleny jako podíl podle výroby tepla v předmětném objektu.
4. Smluvní strany se dohodly, že cena prací, včetně ceny materiálu a dopravy, nezbytných k provedení drobných oprav do **výše** Kč bez DPH je zahrnuta v ceně tepla za daný kalendářní rok. V případě náročnějších oprav v ceně prací a materiálu v odhadované výši **přesahující** Kč bez DPH musí k jejich provedení dodavatel získat písemný souhlas. Tyto opravy budou fakturovány dle platných sazeb dodavatele a pořizovací ceny materiálu odběrateli.
5. Smluvní strany se dohodly, že na předpokládané roční náklady za plnění této smlouvy bude odběratelem poskytnuta dodavateli záloha dle kalkulované ceny tepla, vždy ve výši odsouhlasené oběma smluvními stranami. Výše roční zálohy rozpočtena na každý kalendářní měsíc bude podrobně stanovena ve splátkovém kalendáři na příslušný kalendářní rok. Pokud se smluvní strany nedohodnou na výši roční zálohy, má dodavatel nárok na poskytnutí zálohy ve výši ceny za palivo a ceny prací vyúčtované dodavatelem odběrateli za předchozí kalendářní rok.

6. Záloha na předpokládané roční náklady za plnění této smlouvy bude hrazena formou měsíčních splátek stanovených dle kalkulace na příslušný rok v odsouhlaseném splátkovém kalendáři, a to na účet dodavatele vedený u ČSOB, č. účtu : a to vždy tak, aby finanční prostředky byly k dispozici dodavateli do 10. dne měsíce, na který záloha připadá. Rozhodný termín pro posouzení včasnosti platby je připsání částky na účet dodavatele. V případě zpoždění je dodavatel oprávněn fakturovat úrok z prodlení ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení.
7. Dodavatel je povinen odběrateli roční zálohu poskytnutou na roční cenu za palivo a na roční cenu prací do 15.3. po uplynutí daného kalendářního roku řádně vyúčtovat. V případě, že vznikne ze strany odběratele nedoplatek, je odběratel povinen doplatit rozdíl mezi poskytnutou roční zálohou a skutečnou roční cenou za palivo a roční cenu za práce do 30 dnů po doručení a odsouhlasení ročního vyúčtování. V případě, že vznikne na straně dodavatele přeplatek, je dodavatel povinen doplatit rozdíl mezi poskytnutou roční zálohou a skutečnou roční cenou za palivo a roční cenou prací do 30 dnů po odsouhlasení ročního vyúčtování. Rozhodný termín pro posouzení včasnosti platby je připsání částky na účet dodavatele nebo odběratele. V případě zpoždění je dodavatel nebo odběratel oprávněn fakturovat úrok z prodlení ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení.

VI. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30.11.2009.
2. Odběratel je oprávněn kontrolovat provádění všech plnění zajišťovaných dodavatelem dle této smlouvy a zjistí-li, že dodavatel je provádí v rozporu se svými povinnostmi plynoucími z této smlouvy nebo z právních předpisů, je oprávněn žádat po dodavateli okamžité odstranění vad vzniklých vadným prováděním nebo nápravu protiprávního stavu a další řádné zajišťování plnění dle této smlouvy a právních předpisů. V případě, že dodavatel neodstraní tyto vady nebo protiprávní stav bez zbytečného odkladu od výzvy odběratele a nebude pokračovat v plnění této smlouvy řádným způsobem, může odběratel od této smlouvy písemně odstoupit. Odběratel je oprávněn od této smlouvy odstoupit také v případě, že dodavatel je i přes výzvu odběratele v prodlení s výrobou a rozvodem energie tepla nebo teplé vody z vlastní viny více než 7 kalendářních dnů.

VII. Záruka

1. Dodavatel poskytuje záruku na opravy na veškerém zařízení jemu svěřeném dle této smlouvy, včetně veškerého dodaného materiálu, v délce 24 měsíců. Zhotovitel dále prohlašuje, že jím provedené plnění, včetně dodaného materiálu, bude po dobu 24 měsíců splňovat veškeré požadavky stanovené pro ně zvláštními právními předpisy a zachová si obvyklé vlastnosti.

2. V případě, kdy se vyskytne vada, za kterou odpovídá dodavatel, je odběratel dle své volby oprávněn žádat, okamžité odstranění vady, a to buď výměnou nebo opravou věci nebo její části, nebo přiměřenou slevou z ceny.

VIII. Smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení dodavatele s výrobou a rozvodem energie tepla po dobu delší než 24 hodin a prodlení dodavatele s výrobou a rozvodem teplé vody více než 48 hodin zaplatí dodavatel odběrateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení. Odběratel je oprávněn žádat po dodavateli náhradu škody způsobené porušením povinností, na kterou se vztahuje smluvní pokuta a rovněž náhradu škody smluvní pokutu převyšující.
2. Dodavatel není povinen platit smluvní pokutu pokud porušení povinností nezavinil.

IX. Jiná ujednání

1. V případě poruchy nebo havárie zásobování teplem, rozvodů teplé vody a vzduchotechnického vybavení, která má vliv na činnost odběratele v místě plnění je odběratel povinen neprodleně informovat dodavatele, a to pana/paní: **zástupce SF**
2. Dodavatel zajišťuje non-stop pohotovostní službu na telefonu: XXXXX
3. Plánované odstávky výroby a rozvodů energie tepla a teplé vody musí být dodavatelem odběrateli oznámeny v časovém předstihu min. 1 měsíc a v případě možného narušení činnosti odběratele v místě plnění musí být odběratelem předem písemně odsouhlaseny.
4. Dodavatel zajistí servis a opravy pro celý systém rozvodů ústředního topení včetně radiátorů a rozvodů teplé vody. Cena prací bude stanovena vždy v souvislosti se skutečně vynaloženými náklady za daný kalendářní rok. Odběratel může požádat dodavatele o uzavření zvláštní smlouvy na zajištění rozúčtování nákladů na jednotlivé subjekty v daném objektu.
5. Tepelná zařízení bude provozovat dodavatel sám, svými zaměstnanci, nebo prostřednictvím třetí osoby, oprávněné vykonávat předmětnou činnost. S touto osobou je dodavatel oprávněn uzavřít smlouvu po předchozím souhlasu MČ P 2.

X. Závěrečná ustanovení

1. Dodavatel bere na vědomí, že odběratel je na základě ustanovení § 2 odst.1 a ustanovení § 4 zákona č. 106/1999 Sb. subjektem povinným poskytovat na žádost třetích osob informace, vztahující se k působení odběratele. Dodavatel tímto uděluje odběrateli souhlas, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly poskytnuty třetím osobám na jejich žádost.
2. Smluvní strany se dohodly, že tento jejich závazkový vztah se bude řídit zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník.
3. Smluvní strany si smlouvu přečetly a souhlasí s jejím zněním v plném rozsahu včetně podepsaných příloh.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po 2 vyhotoveních.
5. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
příloha č. 1 seznam tepelných zdrojů;
příloha č. 2 konstrukce ceny tepla.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.7.2009

V Praze dne:

V Praze dne:

.....

.....

číslo kotelny	Adresa, č.p.	tepelný výkon kotelny (kW)	Rok uvedení do provozu	prům. spotř. plynu (tis. m ³ /rok)	příprava teplé vody ano/ne	výroba tepla sezóna 08/09	Roční	Správce
						GJ/rok	odpisy v Kč	objektu
K1	Americká 33/426	75	1993	12	ano	337	12841	Austis
K2	Americká 38/118	459	1994	58	ano	1 821	74140	Austis
K3	Anglická 17/391	215	1990	31	ano	536	15971	Realit EM
K4	Anglická 18/225	230	1995	39	ano	1 032	46817	Realit EM
K5	Anglická 25/384 Italská 1/384 Italská 3/384	804	1994	170	ano	4 258	102111	Realit EM
K6	Bělehradská 37/664 Bělehradská 39/663	360	1996	45	ano	1 310	19614	Ikon
K7	Bělehradská 51/449	401	1995	54	ano	1 653	47045	Ikon
K8	Bělehradská 58/2324	290	1997	46	ano	1 321	43470	Ikon
K9	Bělehradská 96/644	255	1994	39	ano	892	21301	Ikon
K10	Bělehradská 120/234	252	1995	51	ne	1 603	29325	Ikon
K11	Belgická 2/279	280	1995	66	ano	1 473	24803	Austis
K12	Belgická 8/226	258	1996	38	ano	995	23100	Austis
K13	Belgická 21/519	276	1994	62	ano	1 666	43787	Austis
K14	Blanická 24/1788	377	1995	75	ano	2 221	64377	Centra
K15	Botičská 8/130	382	2002	73	ne	2 714	0	Škola
K16	Bruselská 9/680	52	2005	9	ne	252	3055	Austis
K17	Bruselská 12/413	174	1995	31	ano	972	35494	Austis
K18	Čerchovská 6/1981	344	1995	59	ne	1 780	74175	Centra
K19	Dittrichova 9/337 Trojanova 9/337	360	2003	52	ne	1 422	12931	Haspra
K20	Francouzská 11/852	201	1994	44	ano	1 842	100050	Centra
K21	Francouzská 22/145	180	1993	25	ano	620	12481	Centra
K22	Hálkova 1/1612	94	1996	17	ne	490	16488	Realit EM
K23	Hálkova 13/1616	400	1994	53	ano	1 288	32216	Realit EM
K24	Havlíčkovy sady 58//0	774	1995	65	ano	1 822	131932	Nemoservis
K25	Jana Masaryka 18/1993 Jana Masaryka 20/1994	372	1995	60	ano	1 677	105439	Austis
K26	Jana Masaryka 21/400	774	1993	60	ano	1 436	0	Škola
K27	Jana Masaryka 31/627	110	1997	11	ano	360	20169	Austis
K28	Jana Masaryka 34/638	156	1997	23	ano	742	32665	Realit EM
K29	Jana Masaryka 38/701	76	1999	9	ano	232	9092	Austis
K30	Ječná 29/529	520	1995	103	ano	3 262	47332	Realit EM
K31	Karlovo nám. 1/23	600	2009	124	ano	3 475	0	Nemoservis
K32	Karlovo nám. 7/325	308	1998	62	ano	1 739	17741	Ikon
K33	Karlovo nám. 18/287	330	1994	65	ano	1 771	30526	Centra
K34	Karlovo nám. 34/551	186	1994	31	ano	1 003	15535	Centra
K35	Ke Karlovu 8/461	228	1995	34	ne	1 095	46410	Austis
K36	Kladská 25/2187	372	1995	55	ano	1 538	81662	Centra
K37	Koperníková 7/1071	168	1993	24	ano	673	0	Škola
K38	Legerova 5/1878	806	1993	63	ne	1 766	0	Škola
K39	Legerova 37/1646	377	1996	66	ano	1 795	59409	Ikon
K40	Lípová 13/523	213	1995	38	ano	1 128	67620	Ikon
K41	Londýnská 16/537	183	1994	38	ano	1 244	22532	Austis
K42	Londýnská 17/815	98	1995	22	ano	630	31188	Austis

K43	Londýnská 19/814	98	1995	21	ano	530	31188	Austis
K44	Londýnská 34/782	660	1993	95	ano	2 663	0	Škola
K45	Londýnská 4/445	225	2000	38	ano	740	87375	Austis
K46	Londýnská 61/375	372	1993	53	ano	1 397	44487	Austis
K47	Londýnská 83/334	370	1994	71	ano	1 815	58759	Austis
K48	Máchova 3/704	98	1994	18	ano	406	24569	Realit EM
K49	Máchova 5/435	80	1995	16	ano	427	29499	Realit EM
K50	Máchova 14/1029	180	1995	47	ano	1 291	28934	Realit EM
K51	Máchova 17/2463	186	1994	27	ano	709	36491	Austis
K52	Mánesova 20/1624	546	1994	78	ano	1 957	121785	Centra
K53	Mikovcova 3/574	225	1994	37	ano	1 044	32109	Realit EM
K54	Na Rybníčku 14/1350	220	1999	32	ano	946	4389	Realit EM
K55	Na Rybníčku 8/1428	57	1998	19	ano	533	0	Škola
K56	Na Smetance 1/505	942	1992	97	ne	2 719	0	Škola
K57	Na Zbořenci 7/264	230	1995	50	ano	1 263	44268	Realit EM
K58	Náměstí Míru 3/1220	96	1994	24	ne	591	45885	Ikon
K59	Nám. Míru 20/600	750	2006	120	ano	1 778	0	ÚMČ Praha 2
K60	Plavecká 10/402	375	1994	60	ano	778	48180	Haspra
K61	Podskalská 7/392	228	1993	25	ne	1 456	46920	Haspra
K62	Podskalská 8/2054	545	1995	106	ano	1 455	56659	Haspra
K63	Rejskova 11/2369 Rejskova 13/2330	372	1993	80	ano	1 839	77970	Austis
K64	Resslova 10/308	412	1993	67	ano	1 878	0	Škola
K65	Rubešova 1/41	82	2007	19	ne	404	12249	Realit EM
K66	Sarajevská 16/68	315	1994	62	ano	1 792	28147	Austis
K67	Sázavská 5/830	746	1993	124	ano	3 475	0	Škola
K68	Sekaninova 36/1204	221	1993	36	ano	939	31877	Ikon
K69	Slezská 5/2298	150	1993	28	ne	831	9973	Centra
K70	Slezská 30/903	120	1998	22	ano	713	42806	Centra
K71	Slezská 62/2315	210	1994	39	ano	1 059	37340	Centra
K72	Slovenská 27/1726	806	1993	138	ne	3 868	0	Škola
K73	Sokolská 18/1869	123	1992	27	ano	484	20335	Ikon
K74	Sokolská 20/1868	146	1995	45	ano	1 314	49197	Ikon
K75	Sokolská 27/464 Sokolská 29/464	616	1994	164	ano	3 976	86819	Ikon
K76	Sokolská 36/1800 Sokolská 38/1799	480	1998	96	ano	2 306	225604	Ikon
K77	Šafaříkova 10/253	260	1995	46	ano	1 428	103500	Austis
K78	Šafaříkova 14/557	390	2000	65	ano	1 839	156348	Austis
K79	Šmilovského 6/1473	192	1995	25	ano	775	39082	Austis
K80	Španělská 16/1778	86	2007	23	ano	645	0	Škola
K81	Trojanova 7/336	285	2005	50	ne	683	14006	Haspra
K82	Trojická 18/397	146	1994	22	ano	617	0	Škola
K83	Uruguayská 8/429	82	1994	21	ano	555	15791	Austis
K84	V túních 11/1357	104	2001	21	ne	501	6362	Realit EM
K85	Václavská 7/327	65	1991	7	ne	583	5080	Haspra
K86	Václavská 14/2068	920	1996	206	ano	6 453	97072	Haspra
K87	Václavská 18/2069	465	1993	111	ano	4 137	94185	Haspra
K88	Viničná 1/440	135	1995	20	ano	561	0	Škola
K89	Vinohradská 21/405	240	1997	45	ne	1 231	33380	Austis
K90	Vinohradská 69/1431	232	1998	57	ano	1 386	31793	Centra
K91	Vozová 2a/2507	69	2003	19	ano	533	0	Škola
K92	Vratislavova 2/33	75	1994	22	ne	782	20918	Haspra
K93	Vratislavova 13/64	313	1993	64	ano	1 794	0	Nemoservis
K94	Vyšehradská 15/418	172	1995	23	ano	617	47973	Haspra

K95	Vyšehradská 35/428	168	1991	23	ne	538	26505	Haspra
K96	Záhřebská 4/614	260	1995	32	ano	897	44850	Centra
K97	Záhřebská 15/539	270	1994	41	ano	954	15748	Centra
K98	Záhřebská 20/158	196	2007	49	ano	1 252	69063	Centra
	Záhřebská 22/188							
K99	Záhřebská 26/156	110	1989	32	ano	904	15180	Centra
K100	Žitná 32/2055	450	1995	81	ano	2 506	54268	Realit EM
K101	Žitná 38/573	270	1993	56	ano	1 494	67275	Realit EM
	CELKEM	30 607		5 244		142 926	3897037	

Konstrukce ceny tepla

KALKULAČNÍ VZOREC CENY TEPELNÉ ENERGIE dle cenového rozhodnutí ERÚ č.7/2008 příloha č. 2

pro kotelnu : tato kalkulace bude pro sezónu 2009/2010 provedena podle jednotlivých kotelen

Poznámky

Spotřeba plynu v kotelně dle odpočtu na plynoměru
 spotřeba el. energie v kotelně dle odpočtu na elektroměru
 spotřeba vody pro doplňování systému ÚT, případný oplach kotelny dle odpočtu na vodoměru

náklady na mzdy obsluhy kotelen
 náklady na revizo zařízení + odborné prohlídky kotelen, havarijní služba opravy v rozmezí 6-12% z celkové ceny

Očekávaná životnost kotelny je 15 let.
 náklady na čištní, osobní ochranné pomůcky, materiál na vlastní údržbu, náklady na měření emisí, mzdy údržby, dispečerské řízení tepla a jiné ostatní náklady
 střešníku, nájemné+pojištění odpisy hmotného a nehm. majetku a opravy střecha, náklady na dopravu, spoje, kanc. potřeby, HW+SW, stravování, sítěni daň aj.

Zisk se pohybuje v rozmezí 10-25 Kč/GJ

Polozka	Druh nákladů	Rozsah
1. PROMĚNNÉ NÁKLADY		
1.1 Palivo - zemní plyn	Přímé	Dle faktur dodavatelů
1.2 Elektrická energie	Přímé	Dle faktur dodavatelů
1.3 Technická voda	Přímé	Dle faktur dodavatelů
PROMĚNNÉ NÁKLADY CELKEM		
2. STÁLÉ NÁKLADY		
2.1 Mzdy a pojištění	Neřímé	Dle rozpočtu na rozvahovou základnu ¹
2.2 Opravy a údržba	Přímé	Dle faktur dodavatelů
2.3 Údržby	Přímé	Rovnoměrný PC kotelny / 15let
2.4 Výrobní režie ²	Neřímé	Dle rozpočtu na rozvahovou základnu
2.5 Správní režie ³	Neřímé	Dle rozpočtu na rozvahovou základnu
STÁLÉ NÁKLADY CELKEM		
NÁKLADY CELKEM		
3. ZISK		20 Kč/GJ
CELKEM NÁKLADY A ZISK		
dle spotřeby zemního plynu		
MNOŽSTVÍ TEPELNÉ ENERGIE (GJ)		
CENA TEPLA BEZ DPH [Kč/GJ]		
Cena včetně DPH 9% [Kč/GJ]		
Množství tepelné energie z paliva [%]	85%	dle rozhodnutí ERÚ č.7 07/08 - příloha č. 3
Topné médium přímáho rozvodu	zemní plyn	

1) Rozvahová základna je 1 GJ vyrobeného tepla, vypočteného ze spotřeby plynu a jeho účinnosti.
 2) Podíl celkové výrobní režie související s dodávkou tepelné energie.
 3) Podíl částí správní režie, která je dodávatelem uctěná pro dodávky tepelné energie.

Důvodová zpráva

Ke dni 30.6.2009 byla vypovězena smlouva o nájmu zdroje tepla se správními firmami. Důvodem výpovědi těchto smluv byla snaha předejít častým stížnostem na vyúčtování služeb právě v oblasti dodávky tepla pro vytápění a dodávky teplé vody, nejednotnost ve stanovení výše ceny za dodané teplo v jedné lokalitě (nemovitosti svěřené do správy MČ Praha 2) a potřeba flexibilního přístupu při řešení požadavků nájemců v průběhu dodávky tepla a teplé vody. Rovněž tak opravy a údržba byla zajišťována nejednotným přístupem, v rozdílné kvalitě.

V současné době se připravuje centrální dispečink na správu a provoz zdroje tepelné energie a dodávky vody. Přínosem bude komplexní správa a provádění údržby tepelných zdrojů s ohledem na účelné vynakládání finančních prostředků MČ Praha 2 v rámci plánu oprav a optimalizace nákladů konečných spotřebitelů – nízká cena tepla.

Smlouva na správu a provoz zdroje tepelné energie a o dodávce tepelné energie pro vytápění a tepelné energie pro ohřev vody bude uzavřena mezi SF a dodavatelem tepla na dobu určitou, neboť se jedná o krátké přípravné překlenovací období z důvodů zajištění tepla a dodávky tepelné energie cca do 90 kotelen. Jsme si vědomi, že způsob výběru dodavatele není v souladu s příslušnou právní úpravou dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Tento postup byl zvolen proto, že výběr dodavatele v zákonem stanoveném způsobu výběrového řízení trvá minimálně 4 měsíce a jeho výsledek bude aplikován při uzavírání smluv na dodávku tepla a tepelné energie na podzim letošního roku.

Zpracovala: Ing. Kudlíková, OMI



ROZHODNUTÍ O ZRUŠENÍ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Název zadavatele:	Městská část Praha 2
Sídlo zadavatele:	Praha 2, nám. Míru 20/600, PSČ 120 39
Název veřejné zakázky:	Energetické služby a dodávky
Druh zadávacího řízení:	Otevřené řízení

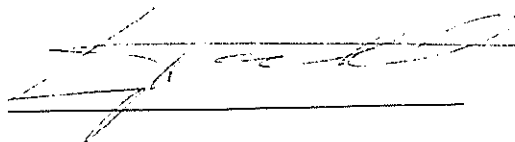
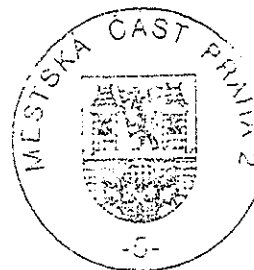
Výše uvedený zadavatel rozhodl v souvislosti se zadáním výše uvedené veřejné zakázky o

zrušení zadávacího řízení.

Zadavatel rozhodl o zrušení zadávacího řízení, neboť se v jeho průběhu vyskytly důvody hodné zvláštního zřetele, pro které nelze na zadavateli požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval. Tento důvod zrušení zadávacího řízení je upraven v § 84 odst. 2 písm. e) zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění (dále jen „zákon“).

Zadavatel v průběhu procesu posouzení nabídek získal pochybnosti o vhodnosti zamýšleného konceptu řešení dané problematiky. Zadavatel tak znovu celou věc hodlá analyzovat, přehodnotit a připravit novou koncepci řešení dané věci a s tím souvisejících zadávacích podmínek.

V Praze dne 1.2. 2010

**Protokol
o jednání hodnotící komise**

Název zadavatele:	Městská část Praha 2
Sídlo zadavatele:	Praha 2, nám. Míru 20/600, PSČ 120 39
Název veřejné zakázky:	Energetické služby a dodávky
Druh zadávacího řízení:	Otevřené řízení
Evidenční číslo:	60033342
Počet jednání komise:	4

Zadavatel k otevírání obálek, posouzení kvalifikace a dále k posouzení a hodnocení nabídek podaných ke shora uvedené veřejné zakázce jmenoval v souladu s § 71 odst. 1 a 74 odst. 1 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) níže uvedené členy hodnotící komise (dále jen „komise“) a jejich náhradníky:

Členové komise :		
Č.	Jméno	Adresa
1.	Ing. Jiří Paluska	Městská část Praha 2, Praha 2, nám. Míru 20/600, PSČ 120 39
2.	Jana Černochová	Městská část Praha 2, Praha 2, nám. Míru 20/600, PSČ 120 39
3.	Aleksandra Udženija	Městská část Praha 2, Praha 2, nám. Míru 20/600, PSČ 120 39
4.	Ing. Miroslava Kudlíková	Městská část Praha 2, Praha 2, nám. Míru 20/600, PSČ 120 39
5.	Mgr. Jan Bureš	Městská část Praha 2, Praha 2, nám. Míru 20/600, PSČ 120 39
6.	Ing. Vilibald Zunt	Praha 2, Jaromirova 41, PSČ 120 39
7.	Dagmar Skalická	Městská část Praha 2, Praha 2, nám. Míru 20/600, PSČ 120 39

Náhradníci členů :		
Č.	Jméno	Adresa
1.	Ing. arch. Václav Vondrášek	Městská část Praha 2, Praha 2, nám. Míru 20/600, PSČ 120 39
2.	Ing. arch. Petr Štěpánek	Městská část Praha 2, Praha 2, nám. Míru 20/600, PSČ 120 39
3.	Ing. Jan Vaněk	Městská část Praha 2, Praha 2, nám. Míru 20/600, PSČ 120 39
4.	Ing. Michal Martinek	Městská část Praha 2, Praha 2, nám. Míru 20/600, PSČ 120 39
5.	JUDr. Miroslav Smutný	Městská část Praha 2, Praha 2, nám. Míru 20/600, PSČ 120 39
6.	Věra Kolářová	Městská část Praha 2, Praha 2, nám. Míru 20/600, PSČ 120 39
7.	Hana Dupalová	Městská část Praha 2, Praha 2, nám. Míru 20/600, PSČ 120 39

Zadavatel dále přizval na jednání hodnotící komise svého poradce pro zadání veřejné zakázky, kterého ustanovil v souladu s § 151 zákona. Poradce na počátku prvního jednání též podepsal čestné prohlášení o nepodjatosti. Údaje o poradci jsou uvedeny níže:

Přizvaní poradci :		
Č.	Jméno	Společnost
2.	Ing. Pavel Jirka	Veřejné zakázky s.r.o.

První jednání komise svolal v souladu s 75 odst. 1 zákona zadavatel. Níže jsou uvedeny základní údaje o tomto jednání:

Pořadové číslo jednání:	1.
Datum jednání komise:	7.9.2009
Čas začátku jednání:	15:00
Čas ukončení jednání:	16:00
Počet přítomných členů vč. náhradníků:	Viz prezenční listina
Komise usnášeníschopná (ANO/NE)	ANO
Jméno a příjmení zvoleného předsedy:	Ing. Jiří Paluska
Jméno a příjmení zvoleného místopředsedy:	Mgr. Jan Bureš
Stručný obsah jednání komise:	Podepsání čestných prohlášení o nepodjatosti, volba předsedy a místopředsedy komise, otevírání obálek s nabídkami a zpracování protokolu o otevírání obálek.
Údaje o případných odchýlných názorech členů komise (resp. jejich náhradníků)	Není
Dohodnutý termín dalšího jednání:	5. 11. 2009

Pořadové číslo jednání:	2.
Datum jednání komise:	5. 11. 2009
Čas začátku jednání:	14:15
Čas ukončení jednání:	15:00
Komise usnášeníschopná (ANO/NE)	ANO
Stručný obsah jednání komise:	Posouzení nabídek. Vyřazení dvou nabídek pro nesplnění kvalifikace.
Údaje o případných odchýlných názorech členů komise (resp. jejich náhradníků)	Není

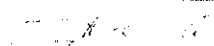
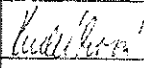
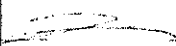

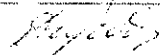
náhradníků)	
-------------	--

Pořadové číslo jednání:	3.
Datum jednání komise:	22. 11. 2009
Čas začátku jednání:	12:00
Čas ukončení jednání:	13:00
Komise usnášeníschopná (ANO/NE)	ANO
Stručný obsah jednání komise:	<p>Posouzení nabídek. Komise se dohodla, že vyzve některé uchazeče k vyjasnění nabídek. Konkrétně se jedná:</p> <p><u>PM Partners s.r.o.</u> Požádat o doplnění nabídky tak, že bude předložen kalkulační vzorec ceny tepla dle Energetického regulačního úřadu (dle přílohy v regulačních opatřeních ERÚ).</p> <p><u>Uchazeči ENGEN s.r.o. A ITES spol. s r.o. a uchazeč ERDING, a.s.</u> Požádat o doplnění vyjádření k mimořádně nízké nabídkové ceně uvedené za provoz dispečinku.</p>
Údaje o případných odchylných názorech členů komise (resp. jejich náhradníků)	Není

Pořadové číslo jednání:	4.
Datum jednání komise:	13. 1. 2010
Čas začátku jednání:	13:00
Čas ukončení jednání:	14:00
Komise usnášeníschopná (ANO/NE)	ANO
Stručný obsah jednání komise:	Komise doporučila zrušit zadávací řízení
Údaje o případných odchylných názorech členů komise (resp. jejich náhradníků)	Není

Dále podepsaní členové komise resp. jejich náhradníci prohlásili svým podpisem, že údaje uvedené v tomto protokolu jsou pravdivé, a že o níh
nezvýhradně souhlasí.

V Praze dne 13.1.2010

Jméno	Podpis	Jméno	Podpis
Ing. Jiří Faluska		Ing. arch. Václav Vondrášek	
Jana Černochová		Ing. arch. Petr Štěpánek	
Aleksandra Čáčenina		Ing. Jan Vaněk	
Ing. Miroslava Kudlikova		Ing. Michal Martinek	
Mgr. Jan Bureš		JUDr. Miroslav Smutný	
Ing. Vilibald Zunt		Věra Kolářová	
Ing. Dagmar Skalická		Jana Lupáková	

Důvodová zpráva

Ke dni 30.6.2009 byla vypovězena smlouva o nájmu zdroje tepla se správními firmami. Důvodem výpovědi těchto smluv byla snaha předejít častým stížnostem na vyúčtování služeb právě v oblasti dodávky tepla pro vytápění a dodávky teplé vody, nejednotnost ve stanovení výše ceny za dodané teplo v jedné lokalitě (nemovitosti svěřené do správy MČ P2) a potřeba flexibilního přístupu při řešení požadavků nájemců v průběhu dodávky tepla a teplé vody. Rovněž tak opravy a údržba kotelen byla zajišťována nejednotným přístupem, v rozdílné kvalitě.

V souladu s usnesením RMČ č. 357 ze dne 9.6.2009 uzavřely dočasně správní firmy smlouvy na „Energetické služby a dodávky“ s platností od 1.7.2009 se společností PM Partners s.r.o.

V souladu s usnesením RMČ č. 369 ze dne 23.6.2009 bylo vyhlášeno otevřené řízení na nadlimitní veřejnou zakázku ve smyslu zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění, na správu a provoz zdroje tepelné energie a dodávku tepelné energie pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody, vybudování a provoz centrálního dispečinku měření a regulace lokálních zdrojů tepelné energie, zajištění stavebního dozoru při rekonstrukci kotelen, aplikace alternativních zdrojů tepelné energie v souvislosti s rekonstrukcí kotelen. Tímto usnesením bylo uloženo zveřejnit zadávací dokumentaci a současně byla stanovena hodnotící komise.

- K otvírání obálek se hodnotící komise sešla dne 7.9.2009.
- Další zasedání hodnotící komise se konalo dne 5.11.2009, kde se posuzovala kvalifikace uchazečů. Na základě rozhodnutí komise došlo k vyloučení uchazeče Dalkia Česká republika a.s., KOMTERM, a.s. a COM-TIP s.r.o.
- K posouzení nabídek se hodnotící komise sešla dne 22.11.2009. Komise se dohodla, že vyzve společnost PM Partners s.r.o. k předložení kalkulačního vzorce ceny tepla a společnosti ENGEN s.r.o. a ITES spol. s.r.o. a ERDING, a.s. k vyjádření k mimořádně nízké nabídkové ceně za provoz centrálního dispečinku.
- Ve stanovené lhůtě podala společnost COM-TIP s.r.o. námitky, kterým nebylo vyhověno. Rozhodnutí o námitkách zadavatele obdržela společnost COM-TIP s.r.o. dne 7.1.2010.
- Hodnotící komise se dále sešla dne 13.1.2010 a dohodla se na předložení návrhu o zrušení zadávacího řízení zadavateli (příloha č. 2 usnesení).

Dne 14.1.2010 podala společnost COM-TIP s.r.o. podnět k prošetření postupu zadavatele na ÚHOS. Podání podnětu nezabraňuje zadavateli ve zrušení zadávacího řízení.

Dalším usnesením se předkládá uzavření dodatku na prodloužení smlouvy na „Energetické služby a dodávky“.

Zpracovala: Skalická 25. 1. 2010