

Č. j.: SMOL/218099/2019/OMAJ/Kon

Spisová značka: MAJ-PR/1078/1996

Číslo smlouvy: Maj/1078/1996



DODATEK č. 66



ke Smlouvě uzavřené dne 20. 12. 1994 mezi Městem Olomouc
a společností OLTERM & TD Olomouc, a.s.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1) STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC 2) OLTERM & TD Olomouc, a.s.

779 11 Olomouc, Horní náměstí č. p. 583
IČO 00299308

zastoupené náměstkem primátora

Mgr. Matoušem Pelikánem

jako pronajímatel na straně jedné, a

Olomouc, Janského 469/8, PSČ: 779 00
IČO 47677511

zastoupená předsedou představenstva

Ing. Martinem Bernardem, MBA

a místopředsedou představenstva

Ing. Josefem Novákem

společnost zapsána do obchodního rejstříku
vedeného KS v Ostravě, odd. B, vložka 872

jako nájemce na straně druhé

tento

dodatek č. 66

ke Smlouvě uzavřené dne 20. 12. 1994 mezi Městem Olomouc a společností OLTERM & TD Olomouc, a.s. (dále jen „Smlouva“):

Smluvní strany se dohodly, že se Smlouva mění a doplňuje takto:

I.

- 1) Smluvní strany prohlašují, že dne 17. 9. 2018 uzavřely dodatek č. 63 ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek č. 63**“).

- 2) Smluvní strany prohlašují, že předmětem Dodatku č. 63 byla mimo jiné dohoda na doplnění článku 3 – Práva a povinnosti nájemce o nový odstavec 3.11. upravující povinnost nájemce předkládat pronajímateli tzv. monitorovací zprávu, jakož i na doplnění Smlouvy o přílohu č. 2 – Obsahové náležitosti monitorovací zprávy, která blíže upravuje obsah monitorovací zprávy.
- 3) Smluvní strany se Dodatkem č. 63 dále dohodly na doplnění Smlouvy o přílohu č. 3 – Požadované výkonové ukazatele, která upravuje výkonové ukazatele, k jejichž plnění je nájemce na základě Smlouvy povinen.
- 4) Smluvní strany se dále v čl. VI. Dodatku č. 63 zavázaly sjednat dodatek ke Smlouvě, jehož předmětem bude Smlouva rozšířena o strukturu monitorovací zprávy a o systém výkonových ukazatelů včetně vymezení sledovaných parametrů a sankcí za jejich nesplnění v rozsahu dle doplněné přílohy č. 3 – Požadované výkonové ukazatele Smlouvy ve znění Dodatku č. 63 tak, aby systém výkonových ukazatelů nabyl účinnosti k 1. 1. 2020.
- 5) Za účelem splnění svého závazku dle čl. VI. Dodatku č. 63 se dohodly Smluvní strany na uzavření tohoto dodatku ke Smlouvě.

II.

- 1) Smluvní strany se v první řadě dohodly, že odst. 3.11. Smlouvy ve znění Dodatku č. 63 se nahrazuje novým odstavcem 3.11. v tomto znění:

„3.11. Nájemce se zavazuje předkládat pronajímateli vždy nejpozději do 31. 3. následujícího roku tzv. monitorovací zprávu, jejímž obsahem budou informace a údaje o plnění této Smlouvy a stavu Předmětu nájmu včetně provozních a ekonomických ukazatelů. Monitorovací zprávy ve smyslu předchozí věty je nájemce povinen předkládat v minimálním rozsahu a ve struktuře dle přílohy 2 - Obsahové náležitosti monitorovací zprávy.“

- 2) Smluvní strany se dále dohodly, že příloha č. 2 – Obsahové náležitosti monitorovací zprávy ve znění Dodatku č. 63 se nahrazuje novou přílohou č. 2 – Obsahové náležitosti monitorovací zprávy, jejíž znění je přílohou č. 1 tohoto dodatku.

III.

- 1) Smluvní strany se dále dohodly, že za článek 3 – Práva a povinnosti nájemce se vkládá nový článek 3a – Dodržování výkonových ukazatelů v tomto znění:

„Článek 3a – Dodržování výkonových ukazatelů

3a.1.

Nedílnou součástí Smlouvy je seznam tzv. „požadovaných výkonových ukazatelů“, který je uveden v příloze č. 3 – Požadované výkonové ukazatele (dále jen „**Výkonové ukazatele**“).

Výkonové ukazatele jsou v příloze č. 3 systematicky členěny do věcně souvisejících kategorií a mají za cíl implementaci a kontinuální sledování dodržování nezbytných standardů a požadované úrovně kvality plnění této Smlouvy, tj. řádné užívání, spravování a provozování Předmětu nájmu.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce je při plnění této Smlouvy, a to mimo jiné za účelem zajištění řádného stavu Předmětu nájmu po skončení účinnosti této Smlouvy, povinen plnit Výkonové ukazatele.

3a.2.

Výkonové ukazatele slouží také jako kritérium pro výpočet smluvní pokuty, na kterou vzniká pronajímateli nárok v případě, kdy nebudou Výkonové ukazatele ze strany nájemce řádně plněny.

Výpočet výše smluvní pokuty za nedodržení Výkonových ukazatelů je založen na tzv. bodovém systému. Výše smluvní pokuty je konkrétně stanovena jako součin počtu pokutových bodů a hodnoty jednoho pokutového bodu. Způsob stanovení pokutových bodů je uveden u jednotlivých Výkonových ukazatelů. Hodnota jednoho pokutového bodu je stanovena ve výši [REDACTED] Kč.

3a.3.

Nájemce má povinnost průběžně sledovat Výkonové ukazatele, jejich plnění vyhodnocovat a příslušné vyhodnocení učinit součástí monitorovací zprávy vyhotovené v souladu s čl. 3.11. a přílohou č. 2 této Smlouvy. V případě nepředložení úplné monitorovací zprávy včetně vyhodnocení Výkonových ukazatelů v podobě dle přílohy č. 2 Smlouvy v termínu dle čl. 3.11 této Smlouvy vzniká pronajímateli nárok na jednorázovou smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč a dále na smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč za každý den prodlení nájemce s plněním této povinnosti.

3a.4.

Smluvní strany se dohodly, že uplatnit smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn, nikoliv však povinen. Předpokladem pro vznik povinnosti nájemce zaplatit smluvní pokutu za nedodržení Výkonových ukazatelů je písemná výzva k zaplacení smluvní pokuty zasláná pronajímatelem nájemci nejpozději ve lhůtě 60 dnů od okamžiku, kdy se o vzniku nároku na smluvní pokutu pronajímatel dozvěděl. V případě pochybností se za tento okamžik považuje den, kdy nájemce řádně splnil svou informační povinnost vůči pronajímateli podle čl. 3a.3.

Smluvní pokuty za nesplnění Výkonových ukazatelů jsou splatné ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy pronajímatel písemně vyzval nájemce k jejímu zaplacení postupem podle tohoto článku.

Pravidla dle tohoto článku se uplatní v případě smluvní pokuty dle čl. 3a.3. obdobně.

3a.5.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímateli vůči nájemci nárok na smluvní pokutu v důsledku nesplnění Výkonových ukazatelů nevzniká, jestliže nájemce prokáže:

- a) že mu ve splnění Výkonových ukazatelů dočasně nebo trvale zabránila vyšší moc nebo jiná překážka ležící mimo sféru vlivu nájemce (např. nemožnost zajistit souhlasná stanoviska, absence rozhodnutí správních orgánů, změna legislativy apod.); nebo
- b) že k nesplnění Výkonových ukazatelů došlo v důsledku předchozího porušení Smlouvy či legislativy pronajímatelem, jež způsobilo nemožnost splnění Výkonových ukazatelů nájemcem; nebo
- c) že k nesplnění Výkonových ukazatelů došlo v příčinné souvislosti s vlastnostmi Předmětu nájmu, které bránily nájemci ve splnění Výkonového ukazatele, a že nájemce na tyto vlastnosti Předmětu nájmu pronajímatele upozornil v dostatečném předstihu a pronajímatel přesto neprovedl nebo nezajistil provedení nezbytné opravy či investice do Předmětu nájmu a ponechal ji v dosavadním stavu, byl-li takovou opravu či investici dle Smlouvy povinen provést nebo zajistit.

Je-li již zřejmé, že trvá některý z důvodů uvedených v písm. a) až c) výše, a nelze rozumně předpokládat, že by odpadl bez vlivu na výkonové ukazatele, je nájemce povinen písemně oznámit existenci tohoto důvodu pronajímateli nejpozději do 15 dnů od okamžiku takového zjištění. Nesplní-li nájemce svou povinnost dle předchozí věty, ztrácí možnost zbavit se své odpovědnosti za nesplnění Výkonových ukazatelů.

Postup podle předchozího odstavce však nezabavuje nájemce povinnosti vyvinout veškeré úsilí ke splnění Výkonových ukazatelů.

3a.6.

Smluvní pokuta za nesplnění Výkonových ukazatelů nemá charakter paušální náhrady škody a nevylučuje právo pronajímatele požadovat současně se smluvní pokutou za nesplnění Výkonových ukazatelů náhradu škody způsobenou porušením právní povinnosti nájemce.

3a.7.

Nárok pronajímatele na zaplacení smluvní pokuty za nesplnění Výkonových ukazatelů dle této Smlouvy zůstává v platnosti a účinnosti i v případě ukončení této Smlouvy.“

- 2) Smluvní strany se dále dohodly, že příloha č. 3 – Požadované výkonové ukazatele ve znění Dodatku č. 63 se nahrazuje novou přílohou č. 3 – Požadované výkonové ukazatele, jejíž znění je přílohou č. 2 tohoto dodatku.

IV.

- 1) Statutární město Olomouc svým podpisem potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Radou města Olomouce dne 12. 8. 2019.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že částku uvedenou v čl. 3a.2, částky uvedené v čl. 3a.3. a skutečnosti uvedené v příloze č. 2 tohoto dodatku v rozsahu grafického vyznačení považují smluvní strany za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Tento dodatek se sepisuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
- 4) Smluvní strany podepisují tento dodatek na důkaz toho, že si jej řádně přečetly a s jeho obsahem souhlasí, jakož i na důkaz toho, že vyjádřený souhlas je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv tísně či nápadně nevýhodných podmínek.
- 5) Tento dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 - text Přílohy č. 2 Smlouvy – Obsahové náležitosti monitorovací zprávy

Příloha č. 2 - text Přílohy č. 3 Smlouvy – Požadované výkonové ukazatele

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Statutární město Olomouc

OLTERM & TD Olomouc, a.s.

Mgr. Matouš Pelikán
náměstek primátora

Ing. Martin Bernard, MBA
předseda představenstva

Ing. Josef Novák
místopředseda představenstva