

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byl uzavřen mezi těmito smluvními stranami:

Město Kutná Hora,

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora,
zastoupené vedoucí odboru správy majetku paní Ing. Blankou Maternovou
IČ: 00236195
DIČ: CZ00236195
jako *pronajímatel*
na straně jedné

a

společnost KH TEBIS s.r.o.

se sídlem Puškinská 641, Kutná Hora, PSČ 284 01, zastoupená jednatelem panem
Ing. Tomášem Pilcem, [REDACTED] utná Hora, PSČ 284 01
IČ: 47542713
DIČ: CZ47542713
jako *nájemce*
na straně druhé

tento

DODATEK č. 4

ke Smlouvě o nájmu nemovitostí v Kutné Hoře, ve znění pozdějších změn a dodatků,
uzavřené dne 5. 12. 2012

I.

Smluvní strany shodně konstatují, že dne 5. 12. 2012 uzavřely Smlouvu o nájmu nemovitostí, ve znění dodatků č. 1, 2 a 3 (dále jen „Nájemní smlouva“).
Předmětem tohoto dodatku je změna obsahu Nájemní smlouvy způsobem uvedeným v čl. II. tohoto dodatku.

II.

Smluvní strany tohoto dodatku se dohodly na následujících úpravách nájemní smlouvy:

Článek VII. se nahrazuje novým zněním:

Stavební úpravy může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a vzdává se náhrady nákladů s těmito úpravami spojenými, pokud nedojde k jiné dohodě. Úpravy budou realizovány jako trvalé. Tato smlouva není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.

Článek VIII. se nahrazuje novým zněním:

Nájemce se zavazuje, že bude pronajatý majetek udržovat v řádném, provozu schopném stavu.

Nájemce se zavazuje zajišťovat a provádět na svůj náklad veškeré opravy a údržbu předmětu nájmu tak, aby byl zachován jeho běžný chod a možnost využití k výše sjednanému

účelu s tím, že náklady na opravy či údržbu se zavazuje nájemce hradit až do výše 40.000,- Kč za jednu opravu. V případě, že náklady na opravy či údržbu překročí částku 40.000,- Kč, tyto opravy zajistí nájemce po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Náklady na opravy či údržbu vyžadující náklady vyšší než 40.000,- Kč hradí v plné výši pronajímatel.

Nájemce rovněž hradí výměny zařizovacích předmětů či technologických prvků do hodnoty 40.000,- Kč v každém jednotlivém případě. Opravy či výměny zařizovacích předmětů či technologických prvků vyžadující náklady vyšší než 40 000,- Kč, hradí v plné výši pronajímatel.

Povinnost nájemce hradit údržbu, opravy a výměny zařizovacích předmětů či technologických prvků do hodnoty 40.000,- Kč v každém jednotlivém případě, je omezena částkou 1.250.000,- Kč takto vynaložených prostředků v kalendářním roce. O vynaložení částky 1.250.000,- Kč v kalendářním roce pro tento účel, je nájemce povinen informovat pronajímatele do 5 dnů po dosažení tohoto limitu. Opravy a údržbu přesahující v kalendářním roce částku 1.250.000,- Kč hradí pronajímatel.

V případě oprav či nutných investičních akcí nad rámec 40.000,- Kč na pronajatém majetku je nutné vždy před vlastní realizací takové akce informovat zástupce pronajímatele, tj. Město Kutná Hora - odbor správy majetku nebo odbor investic (technické oddělení), a navrhnout možnosti řešení včetně odhadu finanční náročnosti. Město Kutná Hora - odbor správy majetku nebo odbor investic (technické oddělení) je povinno do 14 dnů sdělit nájemci, jakým způsobem bude oprava řešena.

Všechny částky vyjadřující výši nákladů uvedené v tomto článku smlouvy jsou uváděny bez daně z přidané hodnoty

V případě řešení havarijních stavů je nájemce oprávněn opravu provést ihned a Město Kutná Hora - odbor správy majetku nebo odbor investic (technické oddělení) informovat bez zbytečného odkladu následně.

Nájemce je povinen:

- a) při užívání pronajatých nemovitostí dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, které se k užívání vztahují, zejména předpisy o ochraně zdraví, bezpečnosti práce, protipožární ochraně, ochraně životního prostředí.
- b) uzavírat a plnit smlouvy na dodávky tepla a teplé užitkové vody pro bytové a nebytové jednotky v Kutné Hoře.
- c) provádět na svůj náklad veškeré předepsané revize a jiné zkoušky dle platných předpisů, vztahující se k předmětu nájmu.

Nájemce je oprávněn:

- a) po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat jím provedená technická zhodnocení. V souladu s § 28, odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů ve znění pozdějších změn a předpisů (dále ZDP) pronajímatel prohlašuje, že o hodnotu technických zhodnocení nezvýší vstupní cenu pronajímaného majetku
- b) opravovat na své náklady pronajatý majetek dle čl. VIII. této smlouvy a vytvářet dle potřeby rezervu dle zvl. zákona č. 593/92 Sb.

Dále se obě smluvní strany dohodly na tom, že se ruší Příloha č. 1 nájemní smlouvy (předmět smlouvy), která je součástí nájemní smlouvy a nahrazuje se novou Přílohou č. 1, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.

III.

V ostatním se Nájemní smlouva nemění a zůstává nadále v platnosti.

Tento dodatek č. 4 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a pronajímatel obdrží tři výtisky.

Smluvní strany tohoto dodatku k Nájemní smlouvě prohlašují, že je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jeho uzavření. Prohlašují dále, že tento dodatek neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Před podpisem si smluvní strany tento dodatek řádně přečetly, s jeho obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

Tento dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek bude uveřejněn v registru smluv v celém rozsahu, obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl uveřejněn jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření pronajímatel.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., není-li smluvními stranami sjednáno datum pozdější.

Doložka

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost uzavření tohoto dodatku, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Uzavření tohoto dodatku č. 4 bylo schváleno usnesením Rady města Kutná Hora č. 788/19 ze dne 30. 10. 2019.

V Kutné Hoře dne 2019.

.....
Město Kutná Hora
pronajímatel

.....
KH TEBIS s.r.o.
nájemce



Příloha č. 1

k nájemní smlouvě uzavřené mezi Městem Kutná Hora, se sídlem Havlíčkovo nám. 552, Kutná Hora a společností KH TEBIS s.r.o., se sídlem Puškinská 641, Kutná Hora

Město Kutná Hora je mimo jiné vlastníkem majetku souvisejícího se zajišťováním provozu tepelného hospodářství. Předmětem nájmu výše uvedené nájemní smlouvy jsou:

- a) Kotelna Šipší - areál tvořený pozemky parc. č. 785/34, 785/94 a 785/179, vše v katastrálním území Kutná Hora, obci Kutná Hora, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora; včetně veškerých staveb na výše uvedených pozemcích a technologie soustavy CZT nacházející se v těchto budovách
- b) Kotelna Hlouška - areál tvořený pozemky parc. č. 2560/23 (část, LV10348), 2560/3, 2560/4, a části pozemků parc.č. 2560/5 a 2560/2, vše v katastrálním území Kutná Hora, obci Kutná Hora, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora; včetně veškerých staveb na výše uvedených pozemcích a technologie soustavy CZT nacházející se v těchto budovách
- c) Kotelna Benešova (BK 4) areál tvořený pozemkem parc. č. 2353/11 v katastrálním území Kutná Hora, obci Kutná Hora, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora; včetně stavby na výše uvedeném pozemku a technologie soustavy CZT nacházející se v této budově
- d) Domovní a výměňkové stanice vč. kompletní technologie
- e) Rozvody tepla, vč. dispečerských, ovládacích kabelů
- f) Příslušenství majetku uvedeného pod písm. a) – e) tohoto článku.