

## Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě

---

---

kteřou spolu dne 31.10.2018 uzavřely níže uvedené smluvní strany:

### **Město Jablunkov**

sídlem: Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91  
identifikační číslo: 00296759  
DIČ: CZ00296759  
zastoupené  
ve věcech smluvních: Ing. Jiřím Hamrozim, starostou města  
Lubošem Čmielem, místostarostou  
ve věcech technických: Vladislavem Janiczekem, vedoucím odboru místního hospodářství  
Městského úřadu Jablunkov  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 19-1681984379/0800

**jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“), a**

### **TS – technické služby, a.s.**

(obchodní společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle B, vložka č. 1446)

sídlem: Bukovecká 51, Jablunkov, PSČ 739 91  
identifikační číslo: 25361180  
DIČ: CZ25361180  
zastoupená  
ve věcech smluvních: Tomášem Hanzlíkem, předsedou představenstva  
Janem Gomolou, členem představenstva  
ve věcech technických: Tomášem Hanzlíkem, vedoucím provozu  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 19-3640620287/0100

**jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“).**

---

**Tímto dodatkem se výše uvedená nájemní smlouva mění a doplňuje takto:**

---

### **I. Úvodní ustanovení**

1) Shora uvedené smluvní strany shodně konstatují, že spolu dne 31.10.2018 uzavřely nájemní smlouvu (dále jen „**nájemní smlouvu**“), jejímž předmětem byla úprava práv a povinností smluvních stran v souvislosti s pronájmem nemovitostí ve vlastnictví pronajímatele nacházejících se v areálu koupaliště „*Ameryka*“ v Jablunkově (dále jen „**koupaliště**“).

2) Účelem tohoto dodatku č. 1 k nájemní (dále jen „**tento dodatek**“) je především reagovat na zcela mimořádnou a neočekávanou situaci vyvolanou celosvětovou epidemií onemocnění COVID-19, způsobovaného tzv. koronavirem SARS-CoV-2, jakož i na řadu mimořádných opatření Ministerstva zdravotnictví ČR (dále jen „**Ministerstvo**“), přijatých z důvodu ochrany obyvatelstva a prevence nebezpečí vzniku a rozšíření tohoto onemocnění, když tato mimořádná opatření Ministerstva zásadním způsobem zasahují do dříve obvyklého provozu koupaliště a do podmínek užívání předmětu nájmu nájemcem. Jedná se zejména o následující mimořádná opatření Ministerstva:

- mimořádné opatření Ministerstva ze dne 19.05.2020, č.j. MZDR 15757/2020-18/MIN/KAN, kterým byl s účinností ode dne 25.05.2020 až do odvolání zakázán pohyb a pobyt osob bez ochranných prostředků dýchacích cest jako je respirátor, rouška, ústenka, šátek, šál nebo jiné prostředky, které brání šíření kapének, mimo jiné na všech místech, kde se nacházejí alespoň dvě osoby v bližší vzdálenosti než 2 metry, nejedná-li se výlučně o členy domácnosti, s výjimkou případů specifikovaných v tomto mimořádném opatření;
- mimořádné opatření Ministerstva ze dne 19.05.2020, č.j. MZDR 20581/2020-2/MIN/KAN, kterým byly s účinností ode dne 25.05.2020 od 00:00 hod. až do odvolání způsobem podrobně specifikovaným v článku I. odst. III. písm. r) tohoto mimořádného opatření mimo jiné zásadně omezen provoz přírodních a umělých koupališť, a provozovatelům těchto koupališť byla stanovena celá řada nových povinností;
- mimořádné opatření Ministerstva ze dne 19.05.2020, č.j. MZDR 20588/2020-2/MIN/KAN, kterým byly s účinností ode dne 25.05.2020 od 00:00 hod. až do odvolání zakázány mimo jiné veškeré veřejné i soukromé akce, s účastí přesahující ve stejný čas 300 osob, a zároveň byly stanoveny omezující podmínky pro konání hromadných akcí ve venkovních i vnitřních prostorách s účastí ve stejný čas nejvýše 300 osob.

3) Dále tento dodatek mění některá smluvní ujednání smluvních stran pro poskytování příspěvků pronajímatele na provoz koupaliště a na dodávku energií tak, aby lépe odpovídaly skutečnosti a potřebám nájemce.

## II.

### Změna některých podmínek pro poskytování příspěvků pronajímatele na provoz koupaliště a na dodávku energií

1) V článku IV. nájemní smlouvy, označeném nadpisem „*Příspěvky pronajímatele na provoz koupaliště a na dodávku energií*“, se dosavadní text odst. 2 až 9 nově nahrazuje odst. 2 až 10 textem tohoto znění:

2) *Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bude za dále stanovených podmínek po celou dobu trvání nájmu podle této smlouvy každoročně hradit náklady na nezbytné opravy, údržbu, rekonstrukce nebo modernizace předmětu nájmu (dále jen „**příspěvek na provoz koupaliště**“) až do částky **300.000,- Kč** (slovy: **tři-sta-tisíc-korun-českých**).*

3) *Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, uhradí pronajímatel celou částku podle předchozího odstavce vždy předem jako zálohu na příspěvek na provoz koupaliště na shora uvedený bankovní účet nájemce, a to vždy nejpozději do 31.03. příslušného kalendářního roku. Pokud nájemce v daném kalendářním roce řádně nevyčerpá celou poskytnutou zálohu na příspěvek na provoz koupaliště, v dalším kalendářním roce se výše zálohy na příspěvek na provoz koupaliště, poskytnuté pronajímatelem, sníží o nevyčerpanou část příspěvku na provoz koupaliště z loňského roku.*

4) Nájemce je oprávněn příspěvek na provoz koupaliště využít pouze k úhradě svých prokazatelně a účelně vynaložených nákladů na financování běžné údržby, běžných oprav a odstraňování havárií podle článku III. odst. 1 písm. f) této smlouvy, a dále k úhradě svých prokazatelně a účelně vynaložených nákladů na financování těch oprav a úprav (včetně rekonstrukcí a modernizací) předmětu nad rámec běžné údržby a běžných oprav, které pronajímatel nájemci předem schválil podle článku III. odst. 1 písm. h) této smlouvy (společně dále jen „uznatelné náklady“).

5) Nájemce je povinen vždy nejpozději do 31.10. příslušného kalendářního roku předložit pronajímateli písemné vyúčtování svých uznatelných nákladů vynaložených za období od 01.01. do 30.09. příslušného kalendářního roku, a následně je povinen vždy nejpozději do 31.01. následujícího kalendářního roku předložit pronajímateli písemné vyúčtování svých uznatelných nákladů vynaložených za období od 01.10. do 31.12. předchozího kalendářního roku.

6) Není-li dále stanoveno jinak, spolu s vyúčtováním svých uznatelných nákladů podle předchozího odstavce nájemce vystaví pronajímateli fakturu na zaplacení příspěvku na provoz koupaliště, která musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění (dále jen „zákon o DPH“), nebo podle jiného zákona platného a účinného ke dni vystavení faktury. Faktura bude vystavena vždy na částku odpovídající celkové výši uznatelných nákladů nájemce ve fakturovaném období, nejvýše však do částky sjednané v článku IV. odst. 2 této smlouvy. Pokud výše uznatelných nákladů nájemce období od 01.01. do 30.09. příslušného kalendářního roku bude stejná nebo vyšší, než je maximální výše příspěvku na provoz koupaliště sjednaného v článku IV. odst. 2 této smlouvy, tak k vyúčtování svých uznatelných nákladů za období od 01.10. do 31.12. téhož kalendářního roku už nájemce pronajímateli žádnou fakturu nevystavuje a nepřikládá.

7) Na každé faktuře podle předchozího odstavce musí být uvedeno „Fakturujeme Vám uznatelné náklady nájemce pro vyplacení příspěvku pronajímatele na provoz koupaliště „Ameryka“ podle článku IV. nájemní smlouvy ze dne 31.10.2018“. Jako zdanitelné období bude na faktuře uvedeno vždy datum 30.09. nebo 31.12. příslušného kalendářního roku. Přílohu každé faktury musí tvořit kopie všech účetních dokladů prokazujících výši uznatelných nákladů nájemce v příslušném období. Splatnost každé faktury je vždy jeden měsíc ode dne doručení faktury pronajímateli.

8) Pronajímatel se dále zavazuje po celou dobu trvání nájmu podle této smlouvy za dále stanovených podmínek každoročně poskytovat nájemci finanční příspěvek účelově určený na úhradu nákladů na dodávku elektrické energie a pitné vody (společně dále jen „energie“) do předmětu nájmu (dále jen „příspěvek na dodávku energií“) ve výši **245.000,- Kč** (slovy: **dvě-stě-čtyřicet-pět-tisíc-korun-českých**) za kalendářní rok.

9) Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, uhradí pronajímatel celou částku podle předchozího odstavce vždy předem jako zálohu na příspěvek na dodávku energií na shora uvedený bankovní účet nájemce, a to vždy nejpozději do 31.03. příslušného kalendářního roku. Pokud nájemce v daném kalendářním roce řádně nevyčerpá celou poskytnutou zálohu na příspěvek na dodávku energií, v dalším kalendářním roce se výše zálohy na příspěvek na dodávku energií, poskytnuté pronajímatelem, sníží o nevyčerpanou část příspěvku na dodávku energií z loňského roku.

10) Nájemce je oprávněn příspěvek na dodávku energií využít pouze k úhradě svých prokazatelně a účelně vynaložených nákladů na dodávku energií do předmětu nájmu podle faktur vystavených dodavateli těchto energií.

11) V této souvislosti obě smluvní strany shodně prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy je pronajímatel evidován jako vlastník odběrných míst pro dodávku těchto energií umístěných v předmětu nájmu, přičemž nájemce je u dodavatelů těchto energií u obou odběrných míst evidován jako odběratel. Nájemce je proto oprávněn sám hradit dodavatelům cenu za dodávku těchto energií do předmětu nájmu.

12) Nájemce je povinen vždy nejpozději do 31.10. příslušného kalendářního roku předložit pronajímateli písemné vyúčtování svých nákladů na dodávku energií do předmětu nájmu, vynaložených za období od 01.01. do 30.09. příslušného kalendářního roku, a následně je povinen vždy nejpozději do 31.01. následujícího kalendářního roku předložit pronajímateli písemné vyúčtování svých nákladů na dodávku energií do předmětu nájmu, vynaložených za období od 01.10. do 31.12. předchozího kalendářního roku.

13) Není-li dále stanoveno jinak, spolu s vyúčtováním svých uznatelných nákladů na energie podle předchozího odstavce nájemce vystaví pronajímateli fakturu na zaplacení příspěvku na dodávku energií, která musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu podle zákona o DPH nebo podle jiného zákona platného a účinného ke dni vystavení faktury.

14) Faktura podle předchozího odstavce bude vystavena vždy na částku odpovídající celkové výši uznatelných nákladů nájemce ve fakturovaném období, nejvýše však do částky sjednané v článku IV. odst. 7 této smlouvy. Pokud výše nákladů nájemce na dodávku energií v období od 01.01. do 30.09. příslušného kalendářního roku bude stejná nebo vyšší, než je maximální výše příspěvku na dodávku energií sjednaného v článku IV. odst. 7 této smlouvy, tak k vyúčtování svých nákladů na dodávku energií za období od 01.10. do 31.12. téhož kalendářního roku už nájemce pronajímateli žádnou fakturu nevystavuje a nepřikládá.

15) Na každé faktuře podle předchozího odstavce musí být „Fakturujeme Vám náklady nájemce na dodávky energií do koupaliště „Ameryka“ pro vyplacení příspěvku na dodávku energií podle článku IV. nájemní smlouvy ze dne 31.10.2018“. Jako zdanitelné období bude na faktuře uvedeno vždy datum 30.09. nebo 31.12. příslušného kalendářního roku. Přílohu každé faktury musí tvořit kopie všech účetních dokladů prokazujících výši nákladů nájemce na dodávku energií do předmětu nájmu v příslušném období. Přílohu faktury za období od 01.10. do 31.12. minulého kalendářního roku musí tvořit také kopie písemných vyúčtování záloh zaplacených nájemcem za uplynulý kalendářní rok, vystavených dodavatelé těchto energií. Splatnost každé faktury je vždy jeden měsíc ode dne doručení faktury pronajímateli.

16) Případné náklady na dodávky energií do předmětu nájmu přesahující výši příspěvku na dodávku energií, sjednanou v článku IV. odst. 7 této smlouvy, hradí nájemce dodavatelům těchto energií z vlastních zdrojů.

2) V článku IV. nájemní smlouvy se stávající odstavce 11 až 13 nově označují jako odstavce č. 17 až 19.

### III.

#### Mimořádné navýšení limitu pro úhradu prokazatelné ztráty nájemce

1) Podle článku VI. odst. 1 nájemní smlouvy se pronajímatel zavázal (s ohledem na skutečnost, že v minulosti hospodaření nájemce nebo jiných osob s areálem koupaliště končilo opakovaně ztrátou, a s ohledem na svůj specifický veřejnoprávní zájem na zachování provozu areálu koupaliště k prospěchu občanů města a dalších návštěvníků koupaliště), že bude za podmínek stanovených v článku VI. odst. 2 až 5 nájemní smlouvy hradit nájemci jednou ročně prokazatelnou ztrátu do maximální výše **200.000,- Kč** (slovy: **dvě-stě-tisíc-korun-českých**), která nájemci případně vznikne nájmem areálu koupaliště podle této smlouvy.

2) S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. odst. 2 tohoto dodatku lze důvodně předpokládat, že tržby nájemce plynoucí z nájmu koupaliště v letní sezóně 2020 budou podstatně nižší, než v předchozích letech, a současně v tomto období vzniknou nájemci mimořádné výdaje z důvodu nutnosti splnění všech nových povinností stanovených výše citovanými mimořádnými opatřeními Ministerstva. Proto také lze důvodně očekávat, že bez zavinění na straně nájemce jeho hospodaření na koupališti v roce 2020 skončí ztrátou, která bude navíc vyšší, než mohl nájemce rozumně předpokládat v době uzavření nájemní smlouvy.

3) Z výše uvedených důvodů se smluvní strany dohodly, že pronajímatel uhradí nájemci **za rok 2020** jeho prokazatelnou ztrátu nebo část jeho prokazatelné ztráty vzniklé provozováním koupaliště podle nájemní smlouvy tak, že:

- pokud bude prokazatelná ztráta nájemce v daném období nižší nebo rovná částce **200.000,- Kč** (slovy: **dvě-stě-tisíc-korun-českých**), pronajímatel uhradí nájemci celou jeho prokazatelnou ztrátu podle její skutečné výše;
- pokud prokazatelná ztráta nájemce v daném období přesáhne částku **200.000,- Kč** (slovy: **dvě-stě-tisíc-korun-českých**) a zároveň nepřesáhne **250.000,- Kč** (slovy: **dvě-stě-padesát-tisíc-korun-českých**), uhradí pronajímatel nájemci jen část jeho prokazatelné ztráty ve výši **200.000,- Kč** (slovy: **dvě-stě-tisíc-korun-českých**);
- pokud prokazatelná ztráta nájemce v daném období přesáhne částku **250.000,- Kč** (slovy: **dvě-stě-padesát-tisíc-korun-českých**), uhradí pronajímatel nájemci jen část jeho prokazatelné ztráty ve výši **80 %** (slovy: **osmdesát-procent**).

4) Podmínkou pro úhradu prokazatelné ztráty nájemce vzniklé při provozu koupaliště v roce 2020 podle předchozího odstavce je splnění ze strany nájemce podmínek sjednaných v článku VI. odst. 3 a 4 nájemní smlouvy.

5) Pokud se smluvní strany případně později nedohodnou jinak, pro úhradu případné prokazatelné ztráty nájemce za rok 2021, vzniklé provozováním koupaliště podle nájemní smlouvy, již budou znovu platit všechny původní podmínky sjednané v článku VI. nájemní smlouvy.

### IV.

#### Podmínky pro rekonstrukci bazénového potrubí v roce 2020

1) Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, aby pro něj nájemce v roce 2020 provedl mimořádnou rekonstrukci bazénového potrubí podle specifikace, která tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

2) Nájemce se zavazuje, že rekonstrukci bazénového potrubí podle předchozího odstavce provede v termínu **do 12.06.2020**.

3) Pronajímatel se zavazuje, že nad rámec pravidelného příspěvku na provoz koupaliště, sjednaného v článku IV. odst. 2 nájemní smlouvy, uhradí nájemci za dále stanovených podmínek také náklady na mimořádnou rekonstrukci bazénového potrubí podle předchozích odstavců, a to v celkové výši **230.000,- Kč bez DPH** (slovy: **dvě-stě-třicet-tisíc-korun-českých-bez-DPH**). K takto stanovené ceně je nájemce oprávněn připočíst daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši.

4) Cena díla stanovená podle předchozího odstavce je pevná a nepřekročitelná a zahrnuje veškeré náklady na práce a dodávky nutné k úspěšnému provedení rekonstrukce bazénového potrubí ve sjednaném rozsahu. Případné vícepráce požadované pronajímatelem nad rámec ceny uvedený v předchozích odstavcích budou předmětem dalšího dodatku k nájemní smlouvě.

5) Smluvní strany se dohody, že pronajímatel uhradí nájemci cenu díla dle článku IV. odst. 3 tohoto dodatku na základě faktury vystavené nájemcem v roce 2020 po dokončení rekonstrukce bazénového potrubí, a to ve dvou splátkách, přičemž částka **115.000,- Kč bez DPH** bude splatná **do 31.03.2021** a částka **115.000,- Kč bez DPH** bude splatná **do 31.03.2022**. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném a účinném znění.

## V.

### Společná ustanovení

1) Ve všem ostatním zůstává původní nájemní smlouva nezměněna.

2) Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž po podpisu obě smluvní strany obdrží po jednom stejnopisu.

3) Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Jablunkova na své ..... schůzi konané dne .....2020, a to svým usnesením č. ....../.....

## VI.

### Účinnost dodatku

1) Tento dodatek je pro obě smluvní strany závazný ode dne jeho podpisu a účinnosti nabude dnem uveřejnění v registru smluv podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění (dále jen „**zákon o registru smluv**“).

2) Shora uvedená nájemní smlouva byla v registru smluv uveřejněna dne 29.11.2018 (ID smlouvy: 6917599). Smluvní strany se dohody, že pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však **do 30 dnů** od uzavření tohoto dodatku, zajistí jeho uveřejnění v registru smluv za podmínek stanovených zákonem o registru smluv.

**VII.  
Závěrečná ustanovení**

Účastníci tohoto dodatku prohlašují, že jsou plně svéprávní a oprávnění k jeho uzavření, a že tento dodatek byl sepsán podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, což stvrzují níže připojenými podpisy svých oprávněných zástupců.

V Jablunkově dne .....2020

---

**Pronajímatel:**

---

**Nájemce:**

---

**Ing. Jiří Hamrozi**  
starosta Města Jablunkova

---

**Tomáš Hanzlík**  
předseda představenstva  
TS-technické služby, a.s.

---

**Luboš Čmiel**  
místostarosta Města Jablunkova

---

**Jan Gomola**  
člen představenstva  
TS-technické služby, a.s.