



DODATEK č. 1 o dodávce médií a poskytování služeb spojených s nájmem nebytových prostor

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Obchodní firma: CREAM Real Estate, s.r.o.
se sídlem: Nuselská 262/34, Nusle, 14000 Praha 4
IČ: 277 90 380
DIČ: CZ27790380
zastoupena: Ing. Martin Jarolím, MBA, jednatel
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 136679

- dále jen „Dodavatel“

Obchodní firma: Město Rumburk
se sídlem: Třída 9. května 1366/48, Rumburk, 40801
IČ: 00261602
DIČ: CZ00261602
zastoupena: Jiří Pimpara - místostarosta

- dále jen „Odběratel“

I.

Výše uvedené smluvní strany mají vzájemně uzavřenu smlouvu o dodávce médií a poskytování služeb spojených s nájmem nebytových prostor ze dne 28.12.2018, jejímž předmětem jsou nebytové prostory v nemovitosti zapsané v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro Ústecký, na LV č. 346, pro okres Děčín, obec a k. ú. Rumburk, a to v budově č. p. 1386, která je součástí pozemku parc. č. 4 (dále jen „Smlouva“). Objekt se nachází na adrese 9.května 1386, Rumburk 408 01

II.

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy a to takto:

Smlouva se doplňuje o nový čl. IX s tímto textem:

IX.

Klientský portál a Zákaznické centrum

- a) Dodavatel zřizuje pro své obchodní partnery **Klientský portál**, který je přístupný na klient.creamre.cz a **Zákaznické centrum** – kontaktní údaje telefon 573 776 776, email zakaznickecentrum@creamre.cz jako hlavní a jediný komunikační kanál mezi Dodavatelem a odběratelem v záležitostech uvedených v tomto odstavci.

Klientský portál a Zákaznické centrum tedy slouží:

- pro zadávání veškerých technických požadavků na opravy a údržbu předmětu smlouvy
- pro zadávání požadavků na úpravu smluvního vztahu
- jako přehled o platební historii
- jako přehled o řešení Vašich požadavků spojených se smluvním vztahem
- pro řešení veškerých dalších provozních záležitostí

- veškeré výše uvedené se týká jak požadavků spojených s touto smlouvou, tak požadavků spojených s nájemní smlouvou, ke které se tato smlouva váže (Klientský portál a Zákaznické centrum se tak zřizuje ve spolupráci s pronajímatelem/vlastníkem nebytových prostor, ke kterým se tato smlouva váže)

b) Aktivace účtu v Klientském portálu proběhne po podpisu Smlouvy či dodatku, kdy operátor Zákaznického centra kontaktuje odběratele a společně aktivují přístup na Klientský portál.

Současně proběhne případně založení dalších uživatelských účtů dle požadavku odběratele včetně zaškolení všech aktivovaných osob.

Standard řešení požadavků (jak normálního, tak i havárie) je uveden v manuálu Klientského portálu.

c) Odběratel je povinen pro efektivní řešení veškerých požadavků uvedených v tomto článku využívat Klientský portál nebo Zákaznické centrum. **V případě využití jiných běžných komunikačních prostředků jako je e-mail, běžné telefonní linky a jiné, Dodavatel negarantuje kvalitní, rychlé a efektivní řešení požadavků Odběratele.**

d) Odběratel dále bere na vědomí, že Klientský portál ani Zákaznické centrum neslouží pro řešení právních záležitostí týkajících se smluvního vztahu, jako je uzavírání dodatků, uzavírání smluv, pro ukončování či jiné změny smluvního vztahu, pro řešení nároků týkajících se náhrady škody, slevy a dalších právních požadavků spojených se smluvními vztahy. Pro řešení těchto záležitostí platí pravidla pro doručování uvedené v příslušných ustanoveních této smlouvy. Veškeré úkony ze strany Dodavatele v těchto záležitostech musí být učiněny v písemné formě statutárními zástupci Dodavatele, aby je bylo možné považovat za závazné.

e) Odběratel souhlasí s podmínkami užívání Klientského portálu a Zákaznického centra a zároveň se zavazuje 1 x kvartálně a vždy po vyřešení požadavků vyplnit dotazník spokojenosti s užíváním Klientského portálu a Zákaznického centra, který bude sloužit pro zkvalitnění poskytovaných služeb. Pokud se nájemce k některému z požadavků, který již byl z naší strany řešený a čeká na vyjádření nájemce, nevyjádří do 3 pracovních dnů, považujeme požadavek za vyřešený.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 01.07.2020.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti.

Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

v *Prace* dne 21.07.2020

.....
Dodavatel



S M L O U V A

o dodávce médií a poskytování služeb spojených s nájmem části nemovitosti uzavřená ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Obchodní firma: CREAM Real Estate, s.r.o.
se sídlem: Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4
IČ: 277 90 380
DIČ: CZ 27790380
zastoupena: Ing. Martinem Jarolímem, MBA, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C; vložka 136679
bankovní spojení: [REDACTED]
telefon + fax: 573 776 776
e-mail: obchod@creamre.cz

- dále jen „Dodavatel“

Název: Město Rumburk
se sídlem: Rumburk 1, Třída 9. května 1366/48
IČ: 002 61 602
DIČ: CZ00261602
zastoupena: Jiřím Pimparou, místostarostou
bankovní spojení: [REDACTED]
telefon + fax: 607 088 234
e-mail: jiri.pimpara@rumburk.cz

- dále jen „Odběratel“

I.

Preambule

28-12-2018

Odběratel uzavřel dne se společností CREAM SICAV, a.s. – investiční část se sídlem Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 285 46 320, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15122 (jako pronajímatelem), smlouvu o nájmu části nemovitosti, jejímž předmětem jsou prostory označené 3.06, 3.07 ve 3.NP nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk, na LV č. 346, pro okres, obec a k.ú. Rumburk, a to v budově č.p. 1386, která je součástí pozemku parc. č. 4 (dále jen „Smlouva“). Budova se nachází na adrese Třída 9. května 1386/50.

Předmětné prostory, které je Odběratel oprávněn užívat na základě Smlouvy jsou dále v textu označeny jako Nebytový prostor.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek Dodavatele zabezpečovat pro Odběratele řádnou dodávku médií a služeb souvisejících s nájmem vztahem založeným Smlouvou, které jsou blíže specifikované v čl. III. této smlouvy a závazek Odběratele tyto media a služby po celou dobu trvání Smlouvy odebírat a platit za ně přeúčtovanou nebo dohodnutou cenu.



III.

Specifikace služeb, cena a způsob placení

1. Dodávatel bude na základě této smlouvy poskytovat nebo přeúčtovávat Odběrateli následující dodávky energií, medií a služeb:

- služby spojené s dodávkou elektrické energie
- služby spojené s vytápěním objektu
- služby spojené s dodávkou vody
- odvod srážkové vody
- služby spojené s provozem a údržbou společných nebytových prostor (bližší vymezení je uvedeno v příloze této smlouvy – „služby spojené s provozem společných prostor“)

(dále jen Služby)

2. Cena Služeb se sjednává následovně:

- služby spojené s dodávkou elektrické energie dle skutečné spotřeby za dané účetní období
- služby spojené s vytápěním objektu dle skutečné spotřeby za dané účetní období
- služby spojené s dodávkou vody dle skutečné spotřeby za dané účetní období
- podíl na nákladech za odvod srážkové vody dle skutečných nákladů za dané účetní období
- podíl na nákladech na služby spojené s provozem a údržbou společných nebytových prostor (dále jen „Podíl“) paušální částkou ve výši 506,- Kč + příslušná sazba DPH měsíčně. Tento Podíl bude Odběratel hradit měsíčně nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce a to na základě splátkového kalendáře, jež tvoří přílohu této Smlouvy a je daňovým dokladem dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Splátkový kalendář na Podíl bude vydáván Dodávatelem jednou ročně s účinností od 1. 4. daného kalendářního roku a bude odběrateli doručen vždy do 31. 3. daného kalendářního roku. Výjimku z tohoto ustanovení tvoří první splátkový kalendář na tento Podíl pro období trvající od 1. 1. 2019 do 31. 3. 2020, který bude účinný od 1. 1. 2019 a také nejpozději k tomuto dni bude odběrateli doručen. Smluvní strany se dohodly, že za den uskutečnění zdanitelného plnění u plateb Podílu bude považován vždy první kalendářní den v příslušném kalendářním měsíci.

V případě, že dojde k zániku této Smlouvy před uplynutím celé doby, na kterou je vystaven splátkový kalendář, zaniká splátkový kalendář v rozsahu, ve kterém přesahuje dobu skutečného trvání této Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že v případě, že smluvní vztah skončí k jinému dni než k poslednímu dni kalendářního měsíce, zaniká splátkový kalendář k poslednímu dni kalendářního měsíce bezprostředně přecházejícího kalendářnímu měsíci, v němž skutečně došlo ke skončení smluvního vztahu. Podíl za poměrnou část posledního měsíce trvání smluvního vztahu dle této smlouvy, bude úhrazen na základě faktury vystavené dodávatelem. Odběratel s tímto postupem výslovně souhlasí a zavazuje se hradit Podíl popř. jeho část na základě takto vystavené faktury v termínu splatnosti určeném dodávatelem.

3. Odběratel je povinen hradit náklady na dodávky Služeb na základě faktury, kterou Dodávatel vystaví do 30ti dnů od obdržení vyúčtování ze strany hlavních dodavatelů jednotlivých Služeb, nebo poskytnutí služby ze strany Dodavatele. Smluvní strany se dohodly, že jednotlivé faktury jsou splatné do 14 dnů ode dne vystavení faktury ze strany Dodavatele. Vyúčtování bude prováděno na základě faktur od hlavních dodavatelů a dle skutečné spotřeby / skutečných nákladů.

Pro účely této smlouvy se skutečná spotřeba / skutečné náklady určí takto:

Služby spojené s dodávkou elektrické energie

Podle samostatného odpočtového měřidla (podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči podlahové ploše nebytových prostor měřených stejným odpočtovým měřidlem) a dále jako podíl na nákladech za ztrátu elektrické energie, která bude zjištěna z rozdílu hodnot naměřených hlavním elektroměrem a odpočtovými měřidly, jinak podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči celkové pronajaté ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy. Odběratel se zavazuje hradit podíl na nákladech na dodávky elektrické energie spotřebované výtahy, nacházejícími se v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy a současně se zavazuje hradit i podíl na nákladech na dodávky elektrické energie spotřebované v souvislosti s provozem plynové kotelny a společných prostor.

Služby spojené s vytápěním objektu

Podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru, který je vytápěn vůči celkové vytápěné ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy a dále dle podílu ohřevu teplé vody, který bude vypočten dle průměrné spotřeby z předchozího mimotopného období. Po ukončení topné sezóny podle poměru průměrného počtu osob užívajících Nebytový prostor na základě Smlouvy vůči všem osobám užívající nemovitost označenou v čl. I. této smlouvy. Doba zahájení a ukončení topné sezóny se řídí vyhláškou Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2007 Sb.

Služby spojené s dodávkou vody

podle poměru průměrného počtu osob užívajících Nebytový prostor na základě Smlouvy vůči všem osobám užívající nemovitost označenou v čl. I. této smlouvy. Odběratel se v této souvislosti zavazuje sdělit Dodavateli do jednoho měsíce od podpisu této smlouvy počet osob užívajících jím pronajatý prostor na základě Smlouvy a dále pak bez zbytečného odkladu hlásit případné změny.

Odvod srážkové vody

Podle poměru podlahové plochy Nebytového prostoru vůči celkové pronajaté ploše v nemovitosti označené v čl. I. této smlouvy.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že faktury Dodavatele obsahující vyúčtování cen Služeb musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle zákona o dani z přidané hodnoty v platném znění.

Smluvní strany se též výslovně dohodly, že pokud dojde ke zvýšení cen ze strany hlavních dodavatelů Služeb, je Dodavatel oprávněn upravit výši úhrady za Služby již v průběhu daného roku, a to v poměru odpovídajícím právě zvýšení cen ze strany hlavních dodavatelů.

4. Odběratel se zavazuje nejpozději ke dni uzavření této smlouvy poskytnout Dodavateli finanční jistotu ve výši 6.400,- Kč, která bude po řádném ukončení této smlouvy vrácena zpět Odběrateli. V případě, že Odběratel neuhradí včas sjednané Služby, je Dodavatel oprávněn použít k úhradě dlužných částek za Služby složenou jistotu, případně její část. V takovém případě je Odběratel povinen doplnit jistotu do původně poskytnuté výše, a to ve lhůtě do deseti dnů ode dne oznámení Dodavatele o použití jistoty, případně její části. Dodavatel je též oprávněn použít jistotu k úhradě příslušenství a případně sjednaných smluvních pokut.
5. V případě prodlení Odběratele s placením nákladů na poskytované Služby je Odběratel povinen zaplatit Dodavateli smluvní pokutu ve výši 0,15 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení. Pokud by se snad stalo, že prodlení s úhradou výše uvedených plateb bude trvat déle než 20 kalendářních dnů, zvyšuje se smluvní pokuta, počínaje následujícím kalendářním dnem na 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.



Článek IV. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu platnosti Smlouvy.
2. V případě, že se Odběratel ocitne v prodlení trvajícím déle než 10 dnů s úhradou jakékoliv platby vůči Dodavateli vyplývající z této smlouvy je Dodavatel oprávněn okamžitě přerušit Odběrateli dodávku všech jím zajištěných Služeb a to až do plného uhrazení závazků Odběratele. Dodavatel tímto upozorňuje a varuje Odběratele, že v případě přerušení dodávky Služeb může dojít ke vzniku škody. Smluvní strany se dohodly na tom, že za takovou škodu odpovídá v plném rozsahu Odběratel a je povinen ji bez zbytečného odkladu nahradit. Odběratel současně prohlašuje, že s tímto postupem výslovně souhlasí.
3. Pokud se Odběratel ocitne v prodlení trvajícím déle než 5 dnů s úhradou jakékoliv platby vůči Dodavateli vyplývající z této smlouvy je Dodavatel oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit. Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení oznámení o odstoupení Odběrateli.

Článek V. Doručování

1. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této smlouvy, lze doručit osobně, do datové schránky nebo doporučeným dopisem na adresu té které smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této smlouvy písemně sdělena druhé smluvní straně.
2. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručený:
 - a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít;
 - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, nejpozději pět pracovních dnů poté, co bylo poštovním úřadem učiněn neúspěšný pokus o první doručení a zásilka byla uložena na poště.

Článek VI. Úplnost smlouvy

Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu plnění, jakož i k transakcím předvídaným touto smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi smluvními stranami, jež se vztahují k předmětu plnění, jakož i k předvídaným transakcím.

Článek VII. Účinnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 1. 2019.

Článek VIII. Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou, číslovanými dodatky.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.

4. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s tím, že každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

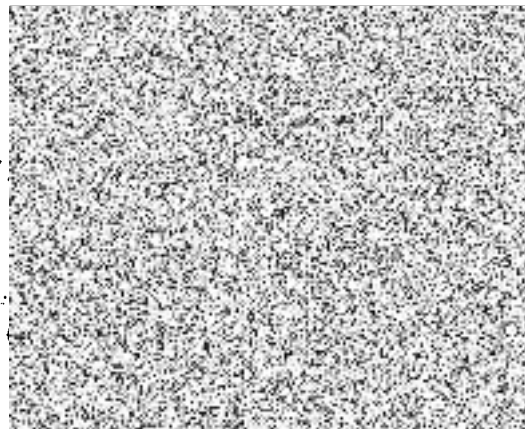
v *Praze* dne 28-12-2018



Dodavatel



Michal Šušák
vedoucí oddělení energetického
hospodářství Dodavatele



Přílohy:

- Splátkový kalendář
- Služby spojené s provozem a údržbou společných nebytových prostor – přehled




Příloha:

Evidenční číslo: 0026160202

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ
pro období od 1.1.2019 do 31.3.2020

V souladu s čl. III. odst. 2. Smlouvy o dodávce médií a poskytování služeb spojených s nájmem části nemovitosti se odběratel zavazuje dodavateli platit podíl na nákladech za služby spojené s provozem a údržbou společných prostor v níže uvedených termínech splatnosti.

Dodavatel

Obchodní firma: CREAM Real Estate, s.r.o.
se sídlem: Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4
IČ: 277 90 380
DIČ: CZ 27790380
zastoupena: Ing. Martinem Jarolímem, MBA, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 136679
bankovní spojení: 

Odběratel

Název: Město Rumburk
se sídlem: Rumburk 1, Třída 9. května 1366/48
IČ: 002 61 602
DIČ: CZ00261602
zastoupena: Jiřím Pimparou, mistostarostou
bankovní spojení:
telefon + fax: 607 088 234
e-mail: jiri.pimpara@rumburk.cz

Podíl na nákladech za služby za období od 1.1.2019 do 31.3.2020	variabilní symbol	základ	splatnost	DUZP	sazba	DPH	splátka
leden 2019	0026160202	506,00	10.1.2019	1.1.2019	21%	106,26 Kč	612 Kč
únor 2019	0026160202	506,00	10.2.2019	1.2.2019	21%	106,26 Kč	612 Kč
březen 2019	0026160202	506,00	10.3.2019	1.3.2019	21%	106,26 Kč	612 Kč
duben 2019	0026160202	506,00	10.4.2019	1.4.2019	21%	106,26 Kč	612 Kč
květen 2019	0026160202	506,00	10.5.2019	1.5.2019	21%	106,26 Kč	612 Kč
červen 2019	0026160202	506,00	10.6.2019	1.6.2019	21%	106,26 Kč	612 Kč
červenec 2019	0026160202	506,00	10.7.2019	1.7.2019	21%	106,26 Kč	612 Kč
srpen 2019	0026160202	506,00	10.8.2019	1.8.2019	21%	106,26 Kč	612 Kč
září 2019	0026160202	506,00	10.9.2019	1.9.2019	21%	106,26 Kč	612 Kč
říjen 2019	0026160202	506,00	10.10.2019	1.10.2019	21%	106,26 Kč	612 Kč
listopad 2019	0026160202	506,00	10.11.2019	1.11.2019	21%	106,26 Kč	612 Kč
prosinec 2019	0026160202	506,00	10.12.2019	1.12.2019	21%	106,26 Kč	612 Kč
leden 2020	0026160202	506,00	10.1.2020	1.1.2020	21%	106,26 Kč	612 Kč
únor 2020	0026160202	506,00	10.2.2020	1.2.2020	21%	106,26 Kč	612 Kč
březen 2020	0026160202	506,00	10.3.2020	1.3.2020	21%	106,26 Kč	612 Kč

Objekt se nachází na adrese Třída 9. května 1386/50, Rumburk

Poskytované služby spojené s užíváním společných nebytových prostor

Nemovitost: Rumburk, 9.května 52

Křížkovácí tabulka vedlejších nákladů spojených s užíváním společných nebytových prostor		ZAJISTÍ		HRADÍ	
č.	Položka	pronajímatel	nájemce	pronajímatel	nájemce
1	Služby - Ostraha objektu				
2	Služby - Recepce				
3	Sečení trávy a kácení dřevin, odklizení a odvoz trávy, odklizení a odvoz dřevin				
4	Služby - Úklid společných prostor venkovní i vnitřní	x			x
5	Služby - Zimní údržba venkovních ploch, odklizení sněhu s posypem	x			x
6	Služby - Mytí venkovních oken				
7	Služby Energie - spotřeba společných prostor vč. topení, osvětlení	x			x
8	Služby - Revize elektroinstalace, podružných měřidel a hromosvodů vč. odečtů *	x			x
9	Kominické služby *	x			x
10	Služby kotelny *	x			x
11	Ostatní služby spojené s provozem nemovitosti - čištění okapů, svodů a rýn, nátěry a oprava fasády, kontrola nemovitosti, držení pohotovosti. *	x			x
12	Služby - Provozování vlečky				
13	Služby EPS *				
14	Služby EZS *				
15	Služby PCO *				
16	Služby PO *	x			x
17	Služby - Výměňíková stanice *				
18	Služby - Výtahy *	x			x
19	Služby - BOZP *	x			x
20	Služby - VZT *				
21	Služby - Hydranty *				
22	Služby - TNS *				
23	Služby - Nouzové osvětlení *				

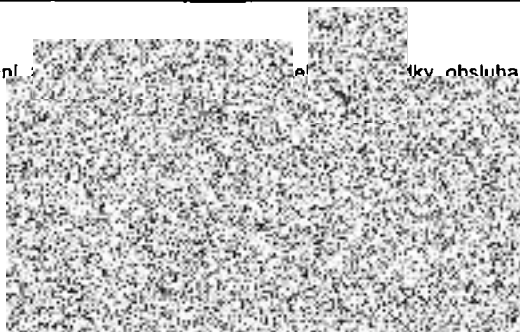
Vysvětlivky:

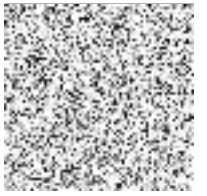
* u položek vždy držení pohotovosti, kontrola zařízení

služby obsluha kotelny



pronajímatel





100