

ODBOR PRÁVNÍ A ORGANIZAČNÍ
s.p. DIAMO
SML.č. D700/44000/00016/21/02
DNE: 23.2.21 Podpis: [REDACTED]

[REDACTED]
■
DALKIA INDUSTRY CZ, A.S.

DODATEK Č. 2 NÁJEMNÍ SMLOUVY
[REDACTED] – PRONAJÍMATEL)

EV. Č. [REDACTED]

EV. Č. DALKIA: 6600442822

„OBSAH:

1. Definice.....	4
2. Předmět Smlouvy.....	5
3. Nájemné a fakturace	5
4. Doba trvání	6
5. Sdělení.....	6
6. Práva a povinnosti Smluvních stran	7
7. Úpravy Pronajatého majetku.....	8
8. Vzájemná závislost smluv	8
9. Prohlášení Smluvních stran.....	8
10. Závěrečná ustanovení.....	8

Přílohy:

1. Seznam pronajatého majetku včetně schématu
2. Nájemné a fakturace
3. Pravidla bezpečnosti

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany uzavřely dne 27. listopadu 2008 tzv. Původní rámcovou smlouvu (jak je definováno níže v článku 1.1), která, s ohledem na realizaci Odštěpení (jak je definováno v Rámcové smlouvě), předpokládala nastavení dlouhodobých vztahů mezi Smluvními stranami v oblasti dodávek energetických médií, jakož i v dalších oblastech, které jsou nezbytné pro řádný a bezpečný provoz [REDAKCE] po realizaci Odštěpení;
- (B) Původní rámcová smlouva byla:
- dne 21. června 2010 změněna a doplněna tzv. Dohodou o změně Rámcové smlouvy o dodávkách a službách, a
 - dne 14. prosince 2011 změněna a doplněna tzv. DOHODOU O NAROVNÁNÍ A NAVAZUJÍCÍ změně rámcové smlouvy a některých navazujících smluv (Původní rámcová smlouva ve znění změn a doplnění uvedených pod písm. a. a b. výše dále jen „**Rámcová smlouva**“);
- (C) Mezi dlouhodobé vztahy zmíněné ad (A) výše potřebné pro zabezpečení řádného a bezpečného provozu [REDAKCE] patří i pronájem Pronajatého Majetku [REDAKCE] jak je definován v Rámcové smlouvě, přičemž součástí Pronajatého Majetku [REDAKCE] i Pronajatý majetek, jak je definován v této Smlouvě, a to v rozsahu a za podmínek dle Rámcové smlouvy a této Smlouvy;
- (D) Smluvní strany mají, v souladu s Rámcovou smlouvou, zájem podrobněji upravit své vzájemné vztahy ohledně dlouhodobých vztahů, a to tak, aby byly zajištěny a naplněny Prioritní zájmy;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

1. Definice

- 1.1. Nevyplývá-li z kontextu této Smlouvy něco jiného, mají níže uvedené výrazy, jsou-li uvozeny velkým počátečním písmenem, v této Smlouvě tento význam:

„Areál [REDAKCE]“	znamená území, která dle organizačních předpisů Pronajímatele náleží k vnitřní organizační složce nezapsané do obchodního rejstříku označované v rámci Pronajímatele jako [REDAKCE]
„Dodatek“	znamená tento Dodatek č. 2 této Smlouvy;
„DPH“	znamená daň z přidané hodnoty platnou v České republice v příslušné době;
„Pronajatý majetek“	znamená předmět nájmu podle této Smlouvy, jak je specifikován v Příloze č. 1;
„Původní rámcová smlouva“	znamená Rámcovou smlouvu o dodávkách a službách uzavřenou mezi Pronajímatelem, Nájemcem a společností [REDAKCE]

- „Smlouva“ znamená tuto Nájemní smlouvu ([REDACTED] Pronajímatel) uzavřenou mezi Pronajímatelem a Nájemcem dne 27. listopadu 2008, ve znění pozdějších změn a doplňků;
- „Tepelná energie“ má význam uvedený v Rámcové smlouvě;
- „Tlakový vzduch“ má význam uvedený v Rámcové smlouvě.
- 1.2. Další výrazy, jsou-li uvozeny velkým počátečním písmenem a nejsou-li definovány v článku 1.1, mají shodný význam jako v Rámcové smlouvě.
- 1.3. Veškeré odkazy na články, odstavce a přílohy v této Smlouvě uvedené jsou odkazy na články, odstavce a přílohy této Smlouvy, není-li výslovně uvedeno, že se jedná o články, odstavce a přílohy Rámcové smlouvy nebo jiného dokumentu.
- 2. Předmět Smlouvy**
- 2.1. Touto Smlouvou Pronajímatel pronajímá Nájemci Pronajatý majetek popsany v Příloze č. 1 sestávající ze staveb, pozemků, zařízení a dalších nemovitých i movitých věcí a jejich příslušenství a součástí. Nájemce od Pronajímatele Pronajatý majetek přijímá a zavazuje se za něj platit nájemné.
- 2.2. Pronajatý majetek je určen k výrobě a distribuci Tepelné energie a Tlakového vzduchu ze strany Nájemce.
- 2.3. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci po dobu trvání této Smlouvy přístup k Pronajatému majetku v rozsahu a za podmínek dle Rámcové smlouvy, zejména jejího článku 12.6.2 s tím, že Nájemce je povinen respektovat Pravidla bezpečnosti, tj. mimo jiné i ta, která jsou uvedena v Příloze č. 3, a další pravidla bezpečnosti vztahující se k Areálu Paskov a Pronajatému majetku, která budou vydána a Nájemce s nimi bude prokazatelně seznámen.
- 2.4. Nájemce se zavazuje užívat Pronajatý majetek pouze za účelem stanoveným v článku 2.2 výše.
- 3. Nájemné a fakturace**
- 3.1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši stanovené dohodou Smluvních stran, jak je uvedeno v Příloze č. 2. Smluvní strany se dohodly, že plnění dle této Smlouvy podléhá DPH a Nájemce je povinen platit nájemné zvýšené o příslušné DPH.
- 3.2. Pro účely této Smlouvy se zdanitelné plnění spočívající v pronájmu považuje za uskutečněné vždy poslední den každého kalendářního měsíce.
- 3.3. Nájemné může být změněno jen postupem dle Přílohy č. 2 a Rámcové smlouvy. Smluvní strany se přitom dohodly, že Nájemce nemá s ohledem na předmět a účel nájmu právo na slevu z nájemného.
- 3.4. Pronajímatel neposkytuje Nájemci na základě této Smlouvy žádné služby spojené s nájmem, a Nájemce není tedy povinen za takové služby platit úplatu. Ustanovení Rámcové smlouvy tím nejsou dotčena.
- 3.5. Nájemné bude účtováno v době a způsobem dle Přílohy č. 2.
- 3.6. Nájemce bude platit veškeré platby podle této Smlouvy bankovním převodem na účet

Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy nebo na jiný účet Pronajímatele, který Pronajímatel Nájemci řádně písemně oznámí. Veškeré platby se považují za zaplacené připsáním příslušné částky na příslušný bankovní účet Pronajímatele.

3.7. Prodlení s platbou a rozpory fakturované částky se řídí příslušnými ustanoveními Rámcové smlouvy.

4. *Doba trvání*

4.1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do 31. prosince 2029.

4.2. Ukončení této Smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními Rámcové smlouvy.

5. *Sdělení*

5.1. Není-li ve Smlouvě uvedeno výslovně jinak, musí být veškerá sdělení a komunikace ze Smlouvy vyplývající nebo s ní související učiněna písemnou formou, přičemž písemná komunikace může být adresátovi doručena osobně nebo zaslána kurýrem, doporučenou poštou či faxem. Pro účely Smlouvy platí, že písemná komunikace byla uskutečněna:

- (a) jedná-li se o doručení osobně nebo prostřednictvím kurýra, dnem převzetí zásilky adresátem,
- (b) byla-li komunikace zaslána doporučenou poštou, dnem, kdy byla zásilka doručena,
- (c) byla-li komunikace zaslána faxem, dnem uvedeným na potvrzení vytvořeném faxovým přístrojem odesílatele o tom, že plný počet stran komunikace byl bezchybně přenesen na faxové číslo adresáta, ledaže adresát do 11.00 hod. následujícího Pracovního dne informoval odesílatele o tom, že oznámení nebylo čitelné,

s tím, že jedná-li se o komunikaci adresovanou některé ze Smluvních stran, platí shora uvedené, jen pokud komunikace byla učiněna způsobem uvedeným v následujícím odstavci tohoto článku.

5.2. Komunikace musí být směřována:

Je-li adresátem Pronajímatel:
k rukám: náměstkyně pro techniku

██
██
██
██

Jedná-li se však o zasílání faktur, pak faktury musí obsahovat označení VOJ, které se týkají, tedy v daném případě ██████████ dále garanta (uvedeného výše, neoznámí-li Pronajímatel způsobem dle čl. 5.3 změnu takového garanta) a musí být doručeny na následující adresu:

██████████
██
██
██

Je-li adresátem Nájemce:

k rukám: obchodního ředitele

adresa: **Dalkia Industry CZ, a.s.**, Ostrava, Mariánské Hory, Zelená 2061/88a, PSČ 709 74

████████████████████
████████████████████

5.3. Smluvní strany mohou provést změny ve výše uvedených údajích tím, že o tom písemně uvědomí druhou Smluvní stranu písemným oznámením druhé Smluvní straně, doručeným nejpozději pět (5) dní předem, kdy byla komunikace odeslána. Bude-li však druhá Smluvní strana postupovat dle doručeného oznámení dříve než po uplynutí uvedené lhůty, bude její komunikace učiněna na změněnou adresu dle miněného oznámení považována za učiněnou řádně dle Smlouvy.

6. *Práva a povinnosti Smluvních stran*

6.1. Pronajímatel odevzdal po uzavření Smlouvy Nájemci Pronajatý majetek ve stavu „jak stojí a leží“, a neučinil, ani nadále nečiní jakákoli prohlášení ohledně způsobilosti Pronajatého majetku ke smluvenému účelu.

6.2. Pronajímateli přísluší zejména právo na náklady Nájemce zajistit provedení oprav Pronajatého majetku, které Nájemce nezabezpečil v souladu s Rámcovou smlouvou, zejména jejím článkem 12.1.2, za předpokladu že byl k tomu Nájemce Pronajímatelem písemně vyzván a nesplnil svoji povinnost ani v dodatečně lhůtě třicet (30) kalendářních dnů nebo v rozumné lhůtě kratší v případech, kdy prodlení Nájemce způsobuje Pronajímateli majetkovou újmu.

6.3. Nájemce prohlašuje, že mu je stav Pronajímaného majetku dobře znám z dlouhodobé činnosti svých zaměstnanců jakož i zaměstnanců svého právního předchůdce.

6.4. Další práva a povinnosti Smluvních stran, která nejsou v této Smlouvě upravena, se řídí příslušnými ustanoveními Rámcové smlouvy, zejména články 12 a 13 Rámcové smlouvy, a to včetně:

- (a) povinností pojistit Pronajatý majetek dle článku 12.3 Rámcové smlouvy,
- (b) povinností provádět Údržbu a opravy dle článku 12.1.2 Rámcové smlouvy,
- (c) povinností provádět Investice do Pronajatého majetku dle článku 13 Rámcové smlouvy,
- (d) podmínek pro podnajíání Pronajatého majetku dle článku 12.5 Rámcové smlouvy,
- (e) uplatňování Technického zhodnocení dle článku 13.3 Rámcové smlouvy,
- (f) vypořádání vztahů Nájemce a Pronajímatele po skončení nájmu dle článku 13.3.3 Rámcové smlouvy,
- (g) pravidel pro započtení a zástavu pohledávek dle článku 26 Rámcové smlouvy a
- (h) předkupního práva k Rozvodům, pokud jsou součástí Pronajatého majetku, dle článku 12.8 Rámcové smlouvy.

6.5. V případě rozporů mezi ustanoveními této Smlouvy a ustanoveními Rámcové smlouvy mají ustanovení Rámcové smlouvy přednost.

7. *Úpravy Pronajatého majetku*

7.1. Smluvní strany se dohodly, že žádná úprava, oprava či výměna Pronajatého majetku nebo jeho částí ze strany Nájemce nezakládá vlastnické právo Nájemce k Pronajatému majetku nebo jakékoliv jeho částí nebo k věci, která vznikla uvedenou úpravou, opravou či výměnou. Smluvní strany se dohodly, že zánik dílčí části Pronajatého majetku v rámci nezpůsobuje zánik nájmu dle této Smlouvy, pokud je Nájemce povinen dle této Smlouvy, Rámcové smlouvy či jiného ujednání povinen k výměně či opravě zaniklé dílčí části Pronajatého majetku; v takovém případě se nahrazením zaniklé části Pronajatého majetku za novou část stává tato část vlastnictvím Pronajímatele a předmětem nájmu namísto zaniklé části. V případě, že by v důsledku změny právní úpravy bylo toto ustanovení považováno za neplatné či nevykonatelné, zavazuje se Nájemce pro případ nabytí vlastnického práva k věci, která vznikla úpravou, opravou či výměnou nebo k části Pronajatého majetku, která by se takto stala ze zákona vlastnictvím Nájemce, převést na Pronajímatele bez zbytečného odkladu od výzvy Pronajímatele bezplatně vlastnické právo k takové věci a vykonat veškeré úkony potřebné k takovému převodu; převodem vlastnického práva k takové věci se příslušná věc stává součástí Pronajatého majetku v kategorii, do níž svou povahou náleží.

8. *Vzájemná závislost smluv*

8.1. Tato Smlouva je závislá na Rámcové smlouvě ve smyslu § 275 odstavce 3 Obchodního zákoníku. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany výslovně uvádějí, že Rámcová smlouva na této Smlouvě závislá není, a že na ní nejsou závislé ani další smlouvy předvídané v Rámcové smlouvě. Příslušná ustanovení Rámcové smlouvy, na které tato Smlouva odkazuje, se považují za součást této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany výslovně uvádějí, že žádná část této Smlouvy není součástí Rámcové smlouvy.

9. *Prohlášení Smluvních stran*

9.1. Obě Smluvní strany v souladu s článkem 5.1 Rámcové smlouvy prohlašují, že byly v plném rozsahu seznámeny s Havarijními plány druhé Smluvní strany (tj. Havarijním plánem NWR Energy a Havarijním plánem ██████████). Smluvní strany se zavazují postupovat při změnách svých Havarijních plánů v souladu s postupem stanoveným v článku 5.1 Rámcové smlouvy.

10. *Závěrečná ustanovení*

10.1. Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou shodných vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

10.2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky odsouhlasenými oběma Smluvními stranami.

10.3. Následující přílohy tvoří nedílnou a neoddělitelnou součást této Smlouvy:

Příloha 1	Seznam Pronajatého majetku včetně schématu
Příloha 2	Nájemné a fakturace
Příloha 3	Pravidla bezpečnosti

10.4. V případě nesrovnalostí nebo rozporu mezi textem této Smlouvy a textem jejích příloh je rozhodující text této Smlouvy.“

(II.) ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

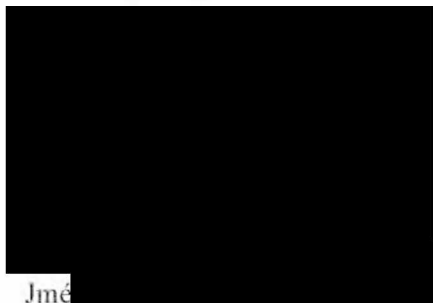
(II.1) Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smluvních stran. Tímto Dodatkem se řídí též veškeré nájem (veškerá plnění), již realizované mezi Smluvními stranami ode Dne účinnosti Dohody o změně Rámcové smlouvy do dne podpisu tohoto Dodatku, jakož i veškerá práva a povinnosti s těmito realizovanými plněními související.

(II.2) Tento Dodatek je vyhotoven a podepsán ve dvou shodných vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

(II.3) Tento Dodatek se řídí právním řádem České republiky a je v souladu s ním vykládán.

Podepsáno Smluvními stranami

Dne 29.10.2012

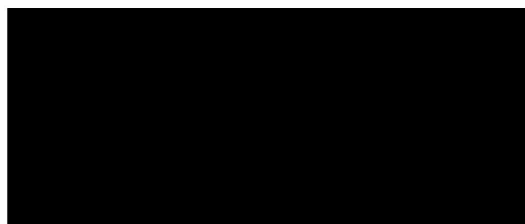


Jmé
Functe: místopředseda představenstva

Dalkia Industry CZ, a.s.



Funkce: předseda představenstva



Funkce: místopředseda představenstva



PŘÍLOHA Č. 1

**SPECIFIKACE PRONAJÍMANÉHO MAJETKU
A SOUVISEJÍCÍCH ČINNOSTÍ PROVÁDĚNÝCH NÁJEMCEM**

Příloha č. 2
Nájemné a fakturace

1. Výše nájemného za Pronajatý majetek

- 1.1. V závorkách druhého sloupce jsou (avšak pouze informativně, rozhodující je popis v prvním sloupci) uvedeny články Přílohy č. 1 této Smlouvy obsahující specifikaci majetku, k níž se příslušná část nájemného vztahuje:

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

- 1.2. Uvedené částky představují roční nájemné pro rok 2012 v Kč bez DPH, přičemž bude Nájemci, v souladu s článkem 3.1 této Přílohy č. 2, Pronajímatelem každý měsíc fakturována 1/12 ročního nájemného.
- 1.3. Zjistí-li se, že určitá věc, která je součástí Pronajatého majetku, je jiného charakteru, než vyplývá ze shora uvedených kategorií, Smluvní strany se dohodly, že nájemné za veškeré takové věci je zahrnuto v nájemném za rozvody tepelné energie, aniž by se v takovém případě měnilo nájemné za jakoukoliv kategorii Pronajatého majetku či celkové nájemné dle Smlouvy.

2. Inflační doložka

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné uvedené v článku 1.1 je pro období do konce kalendářního roku 2010 fixní, přičemž toto nájemné je již upraveno dle pravidel pro indexaci nájemného, která jsou uvedena v Rámcové smlouvě. Nájemné pro následující období, tj. počínaje rokem 2011, bude upraveno v souladu s pravidly pro indexaci nájemného, která jsou uvedena v Rámcové smlouvě.
- 2.2. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné se vždy k 1. lednu upravuje o poměrnou procentní část odpovídající PPI. PPI znamená index změny cen průmyslových výrobců dle údajů Českého statistického úřadu (Index cen průmyslových výrobců, úroveň 1, označení skupiny BCDE, název Úhrn - v roce 2009 vykazovaný jako „IR05 měsíční“) vypočtený jako podíl průměru měsíčních indexů za období od prosince (včetně) roku R-2 do listopadu (včetně) roku R-1 k průměru měsíčních indexů za období od prosince (včetně) roku R-3 do listopadu (včetně) roku R-2 (podíl klouzavých průměrů). Průměr bude mít formu desetinného čísla zaokrouhleného na 5 (pět) desetinných míst.

Způsob užití:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2.3. Předpokladem úpravy nájemného je písemné oznámení Pronajímatele o výši inflace, které musí učinit nejpozději do konce března. V nejbližším vyúčtování následujícím po oznámení poté Pronajímatel doúčtuje i rozdíl vzniklý úpravou za období od 1. ledna daného kalendářního roku.

3. *Fakturační pravidla*

3.1. Fakturačním obdobím je kalendářní měsíc, případně jeho část, pokud Smlouva byla účinná jen část daného kalendářního měsíce.

3.2. Za okamžik uskutečnění zdanitelného plnění se považuje poslední den kalendářního měsíce.

3.3. Pronajímatel je oprávněn vystavit Fakturu za příslušné fakturační období ihned po jeho skončení, je však povinen Fakturu vystavit nejpozději do třetího (3.) Pracovního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za něž je nájemné fakturováno, přičemž je povinen Fakturu odeslat do tří (3) Pracovních dnů od vystavení. V případě, že se dle Rámcové smlouvy (zejména její Přílohy č. 10) bude provádět úprava jakéhokoli nájmu za Pronajatý majetek, budou případné rozdíly vyrovnány mezi Smluvními stranami formou dobropisů/vrubopisů.

3.4. Faktura musí obsahovat vedle minimálních zákonných náležitostí i následující údaje:

- (a) evidenční číslo Smlouvy, jak je uvedeno v jejím úvodu;
- (b) vyúčtování zaplacených záloh v případě, že k takovému zaplacení za příslušné období došlo;
- (c) příslušnou celkovou částku odpovídající nájmu za Pronajatý majetek.

3.5. Faktury jsou splatné ve lhůtě dvaceti jedna (21) dnů po jejich vystavení, za předpokladu, že byly doručeny příslušné Smluvní straně do tří (3) Pracovních dnů po jejich vystavení.

3.6. Faktura musí být vystavena, odeslána příslušné Smluvní straně a být splatná ve lhůtě uvedené v článku 3.5.

3.7. Faktura musí být odeslána na adresu: Dalkia Industry CZ, a.s.

██████████
██████████

3.8. V případě nesouhlasu s Fakturou postupuje Nájemce dle pravidel stanovených Rámcovou smlouvou.

* * *