

**Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu  
nemovitých a movitých věcí č. 182S035  
ze dne 22. 6. 2018**

(dále jen dodatek)

který níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2301 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v znění pozdějších předpisů, uzavřeli:

**Město Tišnov**

se sídlem Tišnov, nám. Míru 111, PSČ 666 19,  
IČ 00282707, DIČ: CZ00282707,  
zastoupené starostou města Bc. Jiřím Dospíšilem,  
jako „pronajímatel“

a

**innogy Energo, s.r.o.**

se sídlem Limuzská 3135/12, Strašnice, 108 00 Praha 106 01,  
IČ: 25115171, DIČ CZ25115171,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 50971  
zastoupená Ing. Zdeňkem Kaplanem, předsedou jednatelů a Mag. Jiřím Šimkem, jednatelem  
jako „nájemce“

společně také "smluvní strany"

Obě smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy o nájmu nemovitých a movitých věcí ze dne 22. 6. 2018 takto:

**A.**

Název smlouvy se od účinnosti tohoto dodatku mění na „**SMLOUVA o nájmu nemovitých věcí**“

**B.**

**V článku I. Úvodní ustanovení se od účinnosti tohoto dodatku ruší druhý odstavec bez náhrady.**

*Pronajímatel dále prohlašuje, že je vlastníkem movitých věcí – technologií pro výrobu tepla, které jsou specifikovány v Příloze č. 2 - Seznam majetku ve vlastnictví pronajímatele, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „movité věci“).*

### C.

**V článku I. Úvodní ustanovení se od účinnosti tohoto dodatku ruší třetí odstavec,, a nahrazuje se tímto novým zněním:**

Pronajímatel dále prohlašuje, že jeho vlastnické právo k výše uvedeným nemovitostem není žádným způsobem omezeno v nakládání s nimi, žádná třetí fyzická ani právnická osoba není oprávněna k jejich užívání, že na nich neváznou zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní zátěže.

### D.

**V článku II. Předmět a účel nájmu se od účinnosti tohoto dodatku ruší bod 1. a nahrazuje se tímto novým zněním:**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy **pro účely provozování systému centrálního zásobování teplem v Tišnově** (dále jen „CZT“). Tím se rozumí zejména výroba a rozvod tepelné energie odběratelům v souladu s příslušnou licencí nájemce a doplňková výroba elektrické energie.

### E.

**V článku II. Předmět a účel nájmu se od účinnosti tohoto dodatku ruší bod 2. a nahrazuje se tímto novým zněním:**

2. Nájemce se seznámil se stavem nemovitostí a přebírá je ve stavu, ve kterém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy. Formální předání předmětu nájmu, který nájemce v současné době fakticky užívá, proběhne na základě písemného předávacího protokolu.

### F.

**V článku III. Doba nájmu se od účinnosti tohoto dodatku ruší bod 2. b. a nahrazuje se tímto novým zněním:**

- b. **písemnou výpovědí s dvanáctiměsíční výpovědní lhůtou ze strany pronajímatele**, jestliže nájemce porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, ke kterým se zavázal touto smlouvou. Za hrubé porušení se pro účely této smlouvy považuje:
  - i. prodlení nájemce s placením nájemného, a to když ani přes písemné upozornění s lhůtou nápravy nejméně 30 dní nájemce nájemné neuhradí;
  - ii. nedodržení účelu, ke kterému byl nájem sjednán;
  - iii. nájemce nebo osoby, které s ním užívají pronajaté prostory, přes písemné upozornění s lhůtou nápravy nejméně 30 dní, opakovaně porušují zásadní povinnosti stanovené nájemci touto smlouvou, v jejichž důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda;
  - iv. ztratí-li nájemce způsobilost k naplňování účelu nájmu;
  - v. zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu delší než 15 dní bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
  - vi. opakované porušování povinností nájemce dodávat teplo odběratelům tepla a/nebo některý důležitý zdroj tepla umístěný v předmětu nájmu bude v průběhu jedné topné sezóny opakovaně odstaven v rozporu se zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění;

- vii. nájemce opakovaně stanoví cenu tepla v rozporu s právními předpisy (Cenová rozhodnutí Energetického regulačního úřadu k cenám tepelné energie v účinném znění a navazující právní předpisy) a k nápravě nepřistoupí ani po pravomocném rozhodnutí ze strany příslušných státních orgánů.
- viii. nájemce bez předchozího souhlasu Rady města Tišnov stanoví cenu tepla tak, že meziroční změna součtu stálých nákladů a zisku bez DPH ve výsledné kalkulaci ceny tepla bude vyšší než 4% plus inflace vyjádřená v procentech (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejňovaná Českým statistickým úřadem),

#### G.

**V článku V. Nájemné se od účinnosti tohoto dodatku ruší bod 1. a nahrazuje se tímto novým zněním:**

**Nájemné za nemovitosti se stanovuje dohodou smluvních stran v celkové výši 120 145 Kč/rok, (slovy: stovcettisícstočtyřicetpět korun českých).**

#### H.

**V článku IX. Závěrečná ustanovení se od účinnosti tohoto dodatku vypouští v bodu 7. slova „vyjma pronájmu vedení teplovodního potrubí o délce 881,79 m, které se nachází v k.ú. Tišnov na pozemcích parc.č. 786/17, parc.č. 786/24, parc.č. 1476/27, parc.č. 1772/1, parc.č. 1772/3, parc.č. 1772/14, parc.č. 1772/15, parc.č. 1775/1, parc.č. 1775/2, parc.č. 1775/3, parc.č. 2350/2, parc.č. 2631/24 a parc.č. 2632/11“, přičemž bod 7. nově zní:**

- 7. Dnem účinnosti této smlouvy zanikají právní vztahy založené mezi stranami Nájemní smlouvou ze dne 31. 1. 2002, ve znění jejích dodatků.

#### I.

**V článku IX. Závěrečná ustanovení se od účinnosti tohoto dodatku vypouští v bodu 8. slova „a Příloha č. 2 Seznam majetku ve vlastnictví pronajímatele, který je součástí systému CZT“ a bod 8. nově zní:**

- 8. Nedílnou částí smlouvy jsou Příloha č. 1 Specifikace nemovitostí.

#### J.

**Z nájemní smlouvy se od účinnosti tohoto dodatku vypouští Příloha č. 2 - Seznam majetku ve vlastnictví pronajímatele bez náhrady.**

K.

**Závěrečná ustanovení tohoto dodatku č. 1**

1. Obsah citované smlouvy zůstává v ostatních částech beze změn.
2. Tento dodatek č. 1 je platný dnem podpisu a účinný dnem zveřejnění v registru smluv.
3. Právní vztahy mezi účastníky tímto dodatkem neupravenými se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými předpisy.
4. Uzavření tohoto dodatku č. 1 bylo schváleno na schůzi Rady města Tišnov č. 23 konané dne 20. 10. 2021, usnesením č. RM/28/23/2021.
5. Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavírají svobodně, vážně, určitě, vědomi si právních následků spojeným s jeho uzavřením.
7. Smluvní strany se dohodly, že Nájemní smlouva a tento dodatek č. 1 se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

V Tišnově dne 1. 11. 2021

za pronajímatele  
Bc. Jiří Dospíšil,  
starosta města

za nájemce  
Ing. Zdeněk Kaplan,  
předseda jednatelů

Mag. Jiří Šimek,  
jednatel