**DODATEK č. 17**

**ke Smlouvě o nájmu ze dne 25.10.1999 v platném znění**

**Město Český Těšín**

sídlo Český Těšín, náměstí ČSA 1/1

zastoupené starostkou Mgr. Gabrielou Hřebačkovou

bank.spojení xxx

č.ú.: xxx

IČO: 00297437

DIČ: CZ00297437

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Teplo Těšín a.s.**

sídlo Český Těšín, Hornická 2070/14, PSČ 737 01

zastoupená předsedou představenstva Ing. Dariuszem Cymerysem

bank.spojení xxx

č.ú.: xxx

IČ: 25391330

DIČ: CZ25391330

( dále jen „nájemce“)

Smlouva o nájmu uzavřená mezi uvedenými stranami dne 25.10.1999 ve znění dodatku č.1 ze dne 26.01.2000, dodatku č. 2 ze dne 28.06.2000, dodatku č.3 ze dne 17.05.2001, dodatku č.4 ze dne 16.01.2002, dodatku č. 5 ze dne 28.05.2007, dodatku č. 6 ze dne 28.04.2009, dodatku č.7 ze dne 30.12.2009, dodatku č. 8 ze dne 21.01.2010, dodatku č. 9 ze dne 30.03.2012, dodatku č. 10 ze dne 16.07.2012, dodatku č. 11 ze dne 04.06.2013, dodatku č. 12 ze dne 16.12.2013, dodatku č. 13 ze dne 10.11.2017, dodatku č. 14 ze dne 08.03.2019, dodatku č. 15 ze dne 31.10.2019 a dodatku č. 16 ze dne 28.06.2021 se mění takto:

**I. Změny**

1. Dochází ke změně čl. III Výše nájmu, a to následovně:

Dosavadní ustanovení čl. III, odst. 1 se zrušuje a nahrazuje tímto zněním:

1. Roční nájemné předmětu nájmu se stanovuje ve výši 4 253 204 Kč + DPH a je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši jedné čtvrtiny nájemného vždy k 31.03., 30.06., 30.09. a 31.12. daného roku a den uskutečněného zdanitelného plnění je vždy první den daného čtvrtletí. Výše nájemného byla stanovena s odkazem na vyhotovené znalecké posudky č. 1098 - 10/2021 (znalec p. Ingrid Brzuchanská) a 3472\_033\_21 (znalec Ing. Pavel Polák) a je vypočtena s ohledem na rozsah pronajaté plochy v m2 a cenu stanovenou znaleckými posudky připadající na 1 m2 pronajaté plochy. Výše stanovené nájemné za celý kalendářní rok 2022 je splatné rovněž ve výše uvedených čtvrtletních termínech.
2. Dochází ke změně přílohy č. 1 Smlouvy o nájmu, do níž se doplňují výměry pronajaté plochy a dochází též k aktualizaci seznamu pronajatých kotelen. Aktualizovaná příloha č. 1 tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.
3. Dochází ke zrušení přílohy č. 2 Smlouvy o nájmu, ustanovení článku II., odst. 2 Smlouvy o nájmu se bez náhrady ruší. Součástí Smlouvy o nájmu bude nadále jen příloha č. 1.
4. Dochází ke změně čl. IV Oprávnění a povinnosti nájemce, a to následovně:

Dosavadní ustanovení čl. IV se zrušuje a nahrazuje tímto zněním:

1. Běžnou údržbu a drobné opravy na předmětu nájmu je nájemce povinen provádět na vlastní náklady bez nutnosti souhlasu pronajímatele. Smluvní strany sjednaly, že za drobné se považují ty opravy, u nichž náklad na jejich provedení nepřesahuje jednotlivě částku 100.000 Kč bez DPH.
2. Opravy, mimo zařízení kotelen, které přesahují rámec drobných oprav, zajišťuje na své náklady pronajímatel. Nájemce předloží pronajímateli plán oprav na následující rok vždy do konce srpna běžného roku. Tento plán bude zahrnut pronajímatelem do návrhu rozpočtu pro následující rok, kdy v rozsahu schváleného rozpočtu pro následující rok bude následně plán předložen ke schválení radě města.
3. Opravy zařízení kotelen, které přesahují rámec drobných oprav, jsou prováděné na náklady nájemce, a vyžadují souhlas pronajímatele na základě předloženého plánu oprav. Nájemce předloží pronajímateli plán oprav na následující rok vždy do konce srpna běžného roku. Plán bude zpracován v pořadí důležitosti jeho realizace a v případě jeho schválení pronajímatelem je nájemce oprávněn opravy bez dalšího realizovat.
4. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že zařízením kotelen se rozumí technické vybavení (technologie) kotelen, zejména kotly, čerpadla, výměníky, zásobníky, rozvody, čidla a měřidla (dále jen „**Zařízení kotelen**“).
5. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce je oprávněn realizovat na předmětu nájmu stavební úpravy, rekonstrukce, dodávky a jiné investice (technické zhodnocení) (dále jen „investice“) do Zařízení kotelen na své náklady. Odpovědnost pronajímatele jako vlastníka za stav nemovitostí-budov tím není nijak dotčena. Nájemce předloží pronajímateli plán investic na následující rok vždy do konce srpna běžného roku; plán bude zpracován v pořadí důležitosti jeho realizace a v případě jeho schválení pronajímatelem je nájemce oprávněn investici bez dalšího realizovat.
6. Stavební úpravy, rekonstrukce, dodávky a jiné investice do nemovitostí mimo Zařízení kotelen zajišťuje na své náklady pronajímatel. Nájemce předloží pronajímateli plán investic na následující rok vždy do konce srpna běžného roku. Tento plán bude zahrnut pronajímatelem do návrhu rozpočtu pro následující rok, kdy v rozsahu schváleného rozpočtu pro následující rok bude následně plán předložen ke schválení radě města.
7. Nájemce se účastní projednání plánů s pronajímatelem (jeho příslušnými odbory, radou apod.) a poskytuje potřebná vysvětlení.
8. V případě nového požadavku na investici ze strany nájemce dle odstavce 5, který není uveden ve schváleném plánu, se postupuje ve vztahu k tomuto záměru individuálně ve smyslu jeho předložení k projednání pronajímateli za přiměřeného užití ustanovení odstavce 5.
9. V případě nového požadavku na investici dle odstavce 6, který není uveden ve schváleném plánu, se postupuje ve vztahu k tomuto záměru individuálně ve smyslu jeho předložení k projednání radě města za přiměřeného užití ustanovení odstavce 6.
10. V případě realizace investice nájemcem, nájemce zajistí veškeré úkony spojené s provedením investice v souladu s platnými právními předpisy.
11. Smluvní strany si v případě potřeby poskytnou veškeré informace, podklady, technickou dokumentaci a další potřebnou součinnost pro realizaci investice. V případě realizace rekonstrukcí, oprav a stavebních úprav do nemovitostí, které zajišťuje na své náklady pronajímatel, je nájemce povinen poskytnout pronajímateli veškeré informace, podklady, technickou dokumentaci a potřebnou součinnost pro zpracování zadávací dokumentace pro účely následného výběru zhotovitele PD a následného dodavatele na jejich realizaci.
12. Nájemce je povinen a jménem pronajímatele oprávněn provádět po dobu realizace rekonstrukcí, oprav a stavebních úprav dle odstavce 2 a 6, technický dozor, po ukončení převzít provedené práce a po dobu trvání záruční doby uplatňovat jménem pronajímatele veškerá reklamační práva ze smlouvy plynoucí.
13. Nájemce je taktéž se souhlasem pronajímatele oprávněn do předmětu nájmu umísťovat další vlastní technické vybavení, které se nestává součástí předmětu nájmu a pronajímatel vůči němu nemá žádná práva. Při případném vypořádání smluvních stran v případě zániku nájemního vztahu nájemce převede tento majetek bezúplatně do vlastnictví pronajímatele.
14. Při případném vypořádání smluvních stran v případě zániku nájemního vztahu nájemce převede majetek pořízený dle odstavce 5 bezúplatně do vlastnictví pronajímatele.
15. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce má po celou dobu trvání smlouvy právo podle příslušného ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, odpisovat všechny investice, které provede nájemce na své náklady, které lze považovat za technické zhodnocení pronajatého majetku ve smyslu výše uvedeného zákona. Tento souhlas se poskytuje jako rámcový, k umožnění odpisování všech investic provedených dle podmínek této smlouvy ze strany nájemce, bez ohledu na jejich hodnotu. Pronajímatel se zavazuje nezvyšovat o výdaje na práce a investice, které provedl nájemce na své náklady, vstupní cenu předmětu nájmu uvedenou v účetnictví pronajímatele.
16. V případě odvolání souhlasu pronajímatele s možností odpisování investice, pronajímatel odpovídá nájemci za vzniklou škodu, nájemce pak není povinen investice realizovat, nebude-li mít možnost jejich odpisování a strany projednají, kdo v dalších případech ponese náklady na realizace technického zhodnocení Zařízení kotelen.
17. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn provádět veškeré činnosti spojené s výrobou a distribucí tepla a jiné vedlejší činnosti s tím související, a to zejména:

Dodatek

č.3

A. pro zabezpečení výroby tepla a TV:

a) řízení provozu

b) zajišťování obsluhy a kontroly

c) likvidace odpadů

d) úprava vody

e) zajišťování autorizovaného měření emisí

f) vedení provozní evidence

B. pro zabezpečení distribuce tepla a TV:

a) řízení provozu kotelen a předávacích stanic

b) zajištění obsluhy a kontroly

c) správa rozvodů tepla

d) vedení provozní evidence

C. pro technické zajištění

a) provádění technické údržby v rozsahu dle čl. IV, odst. 1

d) správa stanovených měřidel

e) zásobování

f) doprava

g) vedení skladového hospodářství

D. pro řízení provozu

a) dispečerské řízení

b) vedení provozní evidence

c) zajištění revizí

d) zajišťování odečtu měřidel a jejich ověřování

e) vedení a vyhodnocování bilancí

f) marketing a stanovení cen tepla a TV

g) účtování dodávek tepla a TV

h) vytváření koncepce technického rozvoje

E. pro organizační činnosti

a) sjednávání odběratelských smluv

b) sjednávání dodavatelských smluv

c) sjednávání smluv s jinými subjekty k zajištění provozu TH

d) vedení provozního účetnictví

e) styk s odběrateli

f) styk s kontrolními orgány

g) provádění opatření, jež povedou ke zjednání nápravy v případech porušování

právních předpisů ze strany odběratelů

**II. Přechodná a závěrečná ustanovení**

1. Plány oprav a investic dle článku I. tohoto dodatku na rok 2022 je nájemce povinen předložit pronajímateli v termínu do 30.04.2022.

2. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č. 17 ke smlouvě přečetly a s jeho obsahem souhlasí.

3. Dodatek č. 17 je sepsán ve 2 vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po 1 vyhotovení.

4. Osobní údaje uvedené v tomto Dodatku č. 17 budou zpracovávány pouze za účelem plnění tohoto Dodatku č. 17.

5. Dodatek č. 17 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6. Uzavření dodatku č. 17 schválila Rada města Český Těšín usnesením č. 2931/49./RM, ze dne 20.01.2022.

7. V ostatním zůstává Smlouva o nájmu ze dne 25.10.1999 ve znění dodatků č. 1-16 beze změn.

V Českém Těšíně dne: V Českém Těšíně dne:

………………………………. …………………….

Mgr. Gabriela Hřebačková Ing. Dariusz Cymerys

starostka města předseda představenstva