



**PLZEŇSKÁ
TEPLÁRENSKÁ**

Více než energie



Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání

**uzavřený mezi společnostmi Plzeňská teplárenská, a.s.
a společností Plzeňská teplárenská SERVIS IN a.s.**

číslo smlouvy: O2017/095

Plzeňská teplárenská, a. s., Doubravická 2760/1, 301 00 Plzeň

Město Plzeň

e-mail: [redacted] www.plzenskateplarenska.cz

IČ: 49790480, DIČ: CZ49790480, bankovní spojení: [redacted]

Společnost zapsána v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 392



www.plzenskateplarenska.cz

zelená linka: [redacted]

Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor sloužících podnikání

Plzeňská teplárenská, a. s.

se sídlem v Plzni, Doubravecká 2760/1, PSČ 301 00

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 392

IČ: 49790480

DIČ: CZ49790480

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupena na základě plné moci ze dne 27. 1. 2021 Ing. Václavem Paškem, Ph.D., generálním ředitelem a na základě pověření ze dne 27. 1. 2021 Ing. Helenou Jahnovou, finančním ředitelem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Plzeňská teplárenská SERVIS IN a.s.

se sídlem v Plzni, Doubravecká 2760/1, PSČ 301 00

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1207

zastoupena místopředsedou představenstva Jiřím Bělohávkem a členem představenstva Ing. Janem Skřivánkem

IČ: 26363267

DIČ: CZ26363267

Bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

2/6

I.

Preambule

Smluvní strany spolu dne 30. 6. 2017 uzavřely Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, č. O2017/095 ve znění pozdějších dodatků č. 1, 2, 3 a 4 (dále jen „Smlouva“).

S ohledem na zájem smluvních stran upravit si práva a povinnosti plynoucí jim z uzavřené Smlouvy, uzavírají tento dodatek č. 5 (dále jen „dodatek č. 5“).

II.

Předmět dodatku č. 5

- I. Smluvní strany si tímto dodatkem č. 5 upravují článek I. Smlouvy s názvem „Preambule“, který vč. jeho názvu nově zní:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budov v areálu na adrese Doubravecká 1, Plzeň (dále jen areál), a to budov bez č.p./č.e. na parc.č. 607/28, na parc.č. 607/45, na parc.č. 607/38, na parc.č. 607/9, na parc.č. 607/8, na parc.č. 607/40, na parc.č. 607/19, na parc.č. a na parc.č. 607/34, vše k.ú. Plzeň 4. Předmětné budovy jsou zapsány na LV č. 8966 pro k.ú. Plzeň 4, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň město (areál Teplárna) a budov bez č.p./č.e., v ulici Tylova v Plzni, jež jsou součástí pozemků

Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor sloužících podnikání

parc. č. 8985/43, 9004/1 a 9004/2, k. ú. Plzeň. Předmětné nemovitosti jsou zapsány na LV č. 8966 pro k. ú. Plzeň a obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň-město (areál Energetika).

2. Ve stavbách specifikovaných v odstavci 1. tohoto článku smlouvy se nachází prostory sloužící podnikání s celkovou výměrou 3 785,37 m², které jsou uvedeny v příloze č. 1. tohoto dodatku (dále jen „předmět nájmu nebo prostory“).
3. Pronajímatel přenechává předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a nájemce jej do nájmu a užívání přijímá, zavazuje se za něj platit níže sjednané nájemné a plnit další dále uvedené povinnosti.

II. Smluvní strany tímto dodatkem č. 5 upravují článek V., odstavce 1. a 4. Smlouvy, které nově zní:

1. Celková cena ročního smluvního nájemného za předmět nájmu činí [REDAKCE]
4. Nájemné bude automaticky indexováno v souladu s roční mírou inflace vždy 1. února příslušného kalendářního roku podle údajů o roční míře inflace za předešlý kalendářní rok publikované Českým statistickým úřadem (např. Výpisem ze statistického zjišťování). Pronajímatel písemně oznámí nájemci změnu výše nájemného. K prvnímu navýšení dojde 1. února. 2022.

III. Smluvní strany tímto dodatkem č. 5 upravují článek VI. Smlouvy, který nově zní:

1. Pronajímatel se zavazuje nájemci poskytovat služby spočívající v dodávce elektrické energie, studené vody, tepelné energie, ostrahy, parkování, užívání komunikací a služby IT k předmětu nájmu. (dále jen „služby“).
2. Pronajímatel a nájemce se dohodli na rozúčtování služeb pro areál „Teplárna“ a areál „Energetika“ následovně:

Areál Teplárna:

- a) elektrická energie bude hrazena dle skutečné spotřeby naměřené podružnými elektroměry na předmětu nájmu. Naměřená elektrická energie v AB II. bude rozpočítána mezi jednotlivé nájemce v poměru dle počtu osob,
- b) výše úhrady za vodné a stočné bude stanovena výpočtem dle normované spotřeby za rok rozdělené na THP pracovníky a dělníky,
- c) tepelná energie pro vytápění a přípravu teplé vody bude stanovena výpočtem z celkové spotřeby jednotlivých budov, v nichž se nachází předmět nájmu, naměřené měřiči tepla umístěnými do rozvodů těchto budov. Výpočet se provede podle poměru podlahových ploch pronajatých prostor.

Areál Energetika:

- a) elektrická energie v budově „Radiana“ bude hrazena dle skutečné spotřeby naměřené podružným elektroměrem budovy a rozpočítána mezi jednotlivé nájemce v poměru dle počtu osob a instalovaných spotřebičů. Naměřená elektrická energie v ELÚ III. bude

Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor sloužících podnikání

- stanovena na základě empirických dat podle charakteristik konkrétních prostor rozpočítána mezi jednotlivé nájemce v poměru dle počtu osob a příkonu instalovaných spotřebičů,
- b) výše úhrady za vodné a stočné bude stanovena výpočtem dle normované spotřeby za rok rozdělené na THP pracovníky a dělníky,
 - c) tepelná energie pro vytápění a přípravu teplé vody v budově „Radiana“ bude stanovena výpočtem z celkové spotřeby budovy, která je měřena měřičem tepla na jejím vstupu. Výpočet se provede podle poměru podlahových ploch pronajatých prostor s ohledem na jejich využívání. Tepelná energie pro vytápění a přípravu teplé vody v budově „ELÚ III“ bude stanovena na základě empirických dat podle charakteristik konkrétních prostor.
 - d) fyzická ostraha a mobilní patrola, provoz dispečinku ostrahy a monitoring určených kamerových systémů, průběžná kontrola areálu (služba 24h.) – [REDACTED] Kč/měsíc,
 - e) údržba a správa silnic včetně služeb vrátnice společnosti Adelardis – [REDACTED] Kč/měsíc,
 - f) 10 parkovacích míst v areálu – [REDACTED] Kč/měsíc,
 - g) služby IT (datový okruh, využití aktivních prvků a kabeláží) – [REDACTED] Kč/měsíc.
3. Úhrada za služby bude prováděna měsíčně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději k uvedenému datu splatnosti. Smluvní strany sjednávají datum uskutečnění zdanitelného plnění jako poslední den předmětného měsíce. Daňový doklad bude pronajímatelem vystaven nejpozději do 15-ti dnů od tohoto data. Splatnost faktury je 14 dnů od data jejího vystavení.
4. Nájemce je povinen hradit náklady za telefonní hovory v obou areálech. V areálu Teplárna se cena určuje na základě celkových hovorů jednotlivých linek jako součet hovorů zahrnutých do paušálních poplatků, kdy se jednotlivé pulsy násobí poměrem ceny hlasových služeb a součtem všech pulsů, a poplatků nezahrnutých v paušálu. V areálu Energetika bude hovorné přeúčtováno dle skutečných nákladů účtovaných dodavatelem pro každou jednotlivou linku.
5. K měsíční platbě za služby bude pronajímatel účtovat DPH platnou v době zdanitelného plnění.
6. Výše úhrady za služby bude každoročně upravena na základě skutečných nákladů uplatňovaných dodavateli.
7. Smluvní strany se dohodly, že změna výše úplat za poskytnuté služby na stávající kalendářní rok bude nájemci oznámena písemně, formou přílohy dopisu o oznámení výše inflace za předchozí rok.
- IV. Smluvní strany tímto dodatkem č. 5 doplňují článek XI. odst. 1 Smlouvy, a to o nová písm. l), m), n) a o), které zní:
- l) Nájemce je povinen dodržovat směrnice pronajímatele SGR 412 „Požární ochrana“ a „Požární poplachová směrnice“ pro společnost Plzeňská teplárenská, a.s. a dodržovat ostatní podmínky a předpisy dle přílohy č. 3 POVINNOSTI EXTERNÍHO SUBJEKTU PŮSOBÍCÍHO V AREÁLECH SPOLEČNOSTI Plzeňská teplárenská, a.s. včetně všech právních a ostatních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Nájemce je povinen před zahájením prací, vstupem nebo působením v areálu ENERGETIKA a dále pak 1x/rok absolvovat školení u osoby pověřené pronajímatelem. Nájemce v dostatečném předstihu požádá pronajímatele o opětovné proškolení.
 - m) Nájemce je povinen dodržovat v areálu zejména směrnici pronajímatele SGR 414 „Bezpečnost a ochrana zdraví při práci“ a související dokumenty a dodržovat ostatní podmínky a předpisy dle přílohy č. 3 POVINNOSTI EXTERNÍHO SUBJEKTU PŮSOBÍCÍHO V AREÁLECH SPOLEČNOSTI Plzeňská teplárenská, a.s., včetně všech právních a ostatních

- předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Nájemce je povinen před zahájením prací, vstupem nebo působením v areálu ENERGETIKA a dále pak 1x/rok absolvovat školení BOZP u osob pověřených pronajímatelem. Nájemce v dostatečném předstihu požádá pronajímatele o opětovné proškolení.
- n) Nájemce je povinen nechat proškolit z BOZP a PO podle předchozích ustanovení všechny zaměstnance své a svých dodavatelů nebo subdodavatelů, kteří budou působit v areálu ENERGETIKA (viz příloha č. 3 POVINNOSTI EXTERNÍHO SUBJEKTU PŮSOBÍCÍHO V AREÁLECH SPOLEČNOSTI Plzeňská teplárenská, a.s.), nebo zastupující osobu, která bude odpovědná za proškolení ostatních zaměstnanců a zaměstnanců dodavatelů a subdodavatelů nájemce, kteří budou vstupovat do areálu pronajímatele. Nájemce zajistí, aby uvedená školení BOZP a PO byla školeným osobám srozumitelná – i s ohledem na to, že školení jsou ze strany pronajímatele prováděna v českém jazyce (v případě potřeby zajistí nájemce překladatele z českého jazyka do jazyka srozumitelného školeným osobám).
- o) Nájemce je povinen dále dodržovat:
- 1) Pravidla vstupů, vjezdů a režim užívání komunikací v průmyslovém areálu ŠKODA v Plzni, který tvoří přílohu č. 2 tohoto dodatku č. 5 a také Dopravní řád areálu energetika.
 - 2) Povinnosti externího subjektu působícího v areálech společnosti Plzeňská teplárenská a.s., který je přílohou č. 3 tohoto dodatku č. 5.
- V. Smluvní strany si tímto dodatkem č. 5 nahrazují původní znění přílohy č. 1 a přílohy č. 2 Smlouvy, přičemž nové znění přílohy č. 1 a přílohy č. 2 tvoří přílohu č. 1 a přílohu č. 2 tohoto dodatku č. 5.
- VI. Smluvní strany tímto dodatkem č. 5 doplňují Smlouvu o novou přílohu č. 3 s názvem „Povinnosti externího subjektu působícího v areálech společnosti Plzeňská teplárenská a.s.“, přičemž tato příloha tvoří přílohu č. 3 tohoto dodatku č. 5.

5/6

III.

Závěrečná ujednání

- I. Ostatní ujednání Smlouvy tímto dodatkem č. 5 nedotčená, zůstávají nadále v platnosti bez změn.
- II. Tento dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- III. Smluvní strany se dohodly, že dle tohoto dodatku č. 5 budou postupovat od 1. 1. 2022.
- IV. Smluvní strany berou na vědomí, že nájemce i pronajímatel je právnickou osobou, v níž má většinovou majetkovou účast územní samosprávný celek, a proto se na tento dodatek č. 5, v souladu s § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZRS“), vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv (dále také jen „Registr smluv“).
- V. Smluvní strany dále prohlašují, že údaje o ceně tvoří obchodní tajemství a z tohoto důvodu budou tyto údaje (metadata) vyloučeny z uveřejnění v Registru smluv ve smyslu ust. § 5 odst. 6 ZRS.
- VI. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že tento dodatek č. 5 uveřejní v Registru smluv pouze nájemce, a to ve verzi pro uveřejnění, tj. po znečitelnění údajů (metadat), které tvoří obchodní tajemství, a to nejpozději do 30 dnů po podpisu tohoto dodatku č. 5.
- VII. Tento dodatek č. 5 je vyhotoven ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

Dodatek č. 5 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor sloužících podnikání

§§§

Přílohy:

- č. 1 – Seznam nebytových prostor
- č. 2 – Pravidla vstupů, vjezdů a režim užívání komunikací v průmyslovém areálu ŠKODA v Plzni
- č. 3 – Povinnosti externího subjektu působícího v areálech společnosti Plzeňská teplárenská a.s.

V Plzni dne: 10 -01- 2022
Za pronajímatele:

V Plzni dne:
Za nájemce: 10 -01- 2022