

DODATEK č. 15**KE SMLOUVĚ O PACHTU ZAŘÍZENÍ TEPELNÉHO HOSPODÁŘSTVÍ ZE DNE 1. 9. 2015**(dále jen „**Dodatek**“)

uzavřený podle ust. § 1901 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“) a dále na základě Rady Městské části Praha 4 č. 8R-214/2022 ze dne 30. 3. 2022 mezi níže uvedenými účastníky:

(1) městská část Praha 4

se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 – Krč
 IČO: 00063584
 DIČ: CZ00063584
 bankovní spojení: XXXXXXXXXX
 zastoupená: Janem Hušbauerem, radním městské části Praha 4
 (dále také jen „**Propachtovatel**“)
na jedné straně

a**(2) 4-Energetická, a.s.**

se sídlem: Tábořská 350/32, 14045 Praha 4 - Nusle
 IČO: 285 50 901
 DIČ: CZ28550901
 zastoupená: Petrem Kuchařem, předsedou představenstva
 Kristýnou Koppovou, místopředsedou představenstva
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 15147
 (dále také jen „**Pachtýř**“)
na druhé straně

(Propachtovatel a Pachtýř dále společně jen „**Smluvní strany**“ a každá z nich jednotlivě jen „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Strany uzavřely dne 1. 9. 2019 smlouvu o pachtu zařízení tepelného hospodářství č. 2015/0719/OOM/STAR, na základě které má Pachtýř právo užívat vybraná zařízení tepelného hospodářství ve vlastnictví Propachtovatele a za což současně Propachtovateli je Pachtýř povinen hradit ujednané pachtovné, a to ve znění dodatku č. 1 ze dne 15. 1. 2016, dodatku č. 2 ze dne 1. 2. 2016, dodatku č. 3 ze dne 1. 4. 2016, dodatku č. 4 ze dne 4. 4. 2016, dodatku č. 5 ze dne 17. 6. 2016, dodatku č. 6 ze dne 26. 9. 2016, dodatku č. 7 ze dne 5. 4. 2017, dodatku č. 8 ze dne 5. 4. 2017, dodatku č. 9 ze dne 30. 6. 2017, dodatku č. 10 ze dne 18. 9. 2017, dodatku č. 11 ze dne 4. 12. 2017, dodatku č. 12 ze dne 23. 3. 2018, dodatku č. 13 ze dne 1. 4. 2019 a dodatku č. 14 ze dne 22. 7. 2019 (dále jen „**Smlouva**“); a
- (B) Smluvní strany mají v zájmu upravit podmínky Smlouvy;

- (C) uzavírají Smluvní strany tento Dodatek ke Smlouvě, kterým se mění Smlouva výlučně v rozsahu blíže popsáním níže;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. PŘEDMĚT DODATKU

- 1.1 Smluvní strany se tímto dohodly, že mění níže uvedená ujednání Smlouvy v dále uvedeném rozsahu s tím, že zbývající ustanovení Smlouvy zůstávají nedotčena.

- 1.2 Článek 3 Smlouvy (*Převzetí předmětu Pachtu do užívání a požívání a doba Pachtu*) se mění tak, že se jeho stávající znění odstavců 3.1 až 3.3 v plném rozsahu ruší a nahrazuje tímto zněním:

„Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 9. 2015. Výpovědní lhůta činí jeden rok a počíná běžet vždy dnem 1. 1. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, ve kterém byla doručena výpověď učiněná jednou Smluvní stranou podle této Smlouvy. Propachtovatel a Pachtýř nicméně výslovně sjednávají, že bez ohledu na právě uvedené nemůže tato Smlouva skončit dříve než 31. 12. 2030.“

- 1.3 Odstavec 8.2 Smlouvy (*Práva a Povinnosti Propachtovatele*) se mění tak, že se jeho stávající znění v plném rozsahu ruší a nahrazuje tímto zněním:

„Pachtýř je oprávněn navrhnout Propachtovateli kdykoliv za dobu trvání této Smlouvy zúžení předmětu pachtu a Propachtovatel je takový návrh povinen akceptovat.“

- 1.4 Článek 6 Smlouvy se mění tak, že se jeho stávající znění v plném rozsahu ruší a nahrazuje tímto zněním:

„Pachtýř je povinen po dobu trvání této Smlouvy pečovat o Zařízení jako řádný hospodář, přičemž tato péče zahrnuje následující:

- a) Pachtýř je povinen provádět veškerou technickou a provozní údržbu a veškeré běžné technické a provozní opravy s nákladem do 80.000,- Kč.*
- b) Pachtýř je povinen provádět veškeré havarijní opravy a neodkladné opravy nezbytné z důvodu zajištění bezpečné dodávky tepelné energie prostřednictvím dotčeného dílčího Zařízení. Smluvní strany přitom výslovně sjednávají, že Pachtýř je sám oprávněn účetně i daňově odepisovat technické zhodnocení Zařízení realizované při provádění oprav dle tohoto písmene b).“*

- 1.5 Odstavec 7.1 Smlouvy se mění tak, že se jeho stávající znění v plném rozsahu ruší a nahrazuje tímto zněním:

„S ohledem na práva a povinnosti Pachtýře zajistit opravy a investice do Zařízení ve smyslu odst. 5.5 písmene c) této Smlouvy Smluvní strany sjednávají, že za účelem zajištění spolehlivého a hospodárného provozu jednotlivých Zařízení (ve smyslu dílčích provozních součástí v podobě kotelen, předávacích stanic apod.) budou v souladu s ročním plánem investic předloženým ze strany Pachtýře vůči Propachtovateli vždy do konce předchozího kalendářního roku taková dílčí Zařízení postupně nahrazována dílčími Zařízeními novými. Smluvní strany přitom sjednávají, že

nevyjádří-li Propachtovatel s obsahem ročního plánu investic svůj výslovný písemný nesouhlas do 30 dnů od jeho obdržení od Pachtýře, považují se investice popsané a vyčíslené v doručeném ročním plánu za Propachtovatelem odsouhlasené. Vyjádří-li Propachtovatel s doručeným ročním plánem svůj nesouhlas, musí být rozsah investic následně mezi Propachtovatelem a Pachtýřem písemně dohodnut s tím, že do doby uzavření takové písemné dohody je Pachtýř zproštěn práv i povinností dotčené investiční opravy, rekonstrukce a modernizace provádět. Smluvní strany pro odstranění všech pochybností výslovně potvrzují, že písemný souhlas s prováděním modernizací a zhodnocení Zařízení dle tohoto odstavce se uděluje uzavřením této Smlouvy, přičemž režim odsouhlasení ročního plánu investic představuje pouze pomůcku pro Propachtovatele k případnému odvolání souhlasu s provedením dílčí investice při nesouhlasu s konkrétní změnou nebo plánovanou výší nákladů na změnu po jejich upřesnění v ročním plánu. Smluvní strany výslovně sjednávají, že po dobu trvání této Smlouvy je náklady na pořízení dílčího nového Zařízení resp. technické zhodnocení takového dílčího Zařízení oprávněn účetně i daňově odepisovat pouze Pachtýř. Pachtýř se zavazuje, že daňové odpisování po dobu trvání Smlouvy nepřerušuje.

1.6 Odstavec 10.1 písm. b) Smlouvy se mění tak, že se jeho stávající znění v plném rozsahu ruší a nahrazuje tímto zněním: (b) výpovědí dle ujednání čl. 3 smlouvy;“

1.7 Do článku 10. se přidává nový odst. 10.3 následujícího znění:

„Zanikne-li tato Smlouva z jakéhokoliv důvodu, jsou Smluvní strany povinny v návaznosti na vrácení Zařízení Propachtovateli provést finanční vypořádání investic provedených Pachtýřem za účelem oprav a nahrazení dílčích Zařízení na základě této Smlouvy. Propachtovatel je v rámci tohoto vypořádání povinen, a to 30 dnů od zániku této Smlouvy, uhradit Pachtýři peněžitou částku, která bude vypočtena jako součet dílčích vypořádání za každé jednotlivé nahrazené nebo opravené dílčí Zařízení, přičemž každá taková dílčí částka vztahující se k takovému dílčímu Zařízení bude rovna výši daňové zůstatkové ceny dílčího Zařízení evidované Pachtýřem v okamžiku zániku této Smlouvy, která bude stanovena v souladu s §32 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, navýšené o 10%. Pro případ, že Pachtýř v rozporu s touto Smlouvou daňové odepisování pozastaví, sjednávají Smluvní strany, že výše finančního vypořádání bude stanovena pro každé dílčí Zařízení ve výši daňové zůstatkové ceny vypočtené v souladu s §32 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, kterou by dílčí Zařízení mělo, pokud by k přerušování odepisování nedošlo, navýšené o 10%.“

1.8 Do článku 10. se přidává nový odst. 10.4 následujícího znění:

„Finanční vypořádání investice do Zařízení realizované Pachtýřem bude provedeno rovněž v případě, že určité dílčí Zařízení bude vyloučeno z pachtu dle této Smlouvy před zánikem samotné Smlouvy a v takovém případě je Propachtovatel v rámci takového vypořádání povinen, a to 30 dnů od vyloučení daného zařízení z pachtu dle této Smlouvy, uhradit Pachtýři peněžitou částku ve výši daňové zůstatkové ceny dotčeného dílčího Zařízení evidované Pachtýřem v okamžiku zániku této Smlouvy, která bude stanovena v souladu s §32 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, navýšené o 10%. Pro případ, že Pachtýř v rozporu s touto Smlouvou daňové odepisování pozastaví, sjednávají Smluvní strany, že výše finančního vypořádání bude stanovena ve výši daňové zůstatkové ceny vypočtené v souladu s §32 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, kterou by dílčí Zařízení mělo, pokud by k přerušování odepisování nedošlo, navýšené o 10%.“

2 ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 2.7 Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále „**Zákon o registru smluv**“). Uveřejnění v registru smluv zajistí Propachtovatel, a to po začernění údajů, které nepodléhají povinnému uveřejnění.
- 2.8 Tento Dodatek je sepsán ve dvou (2) vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 2.9 Smluvní strany prohlašují, každá samostatně, že jsou oprávněny tento Dodatek uzavřít a plnit, a jsou si vědomy skutečností z jeho uzavření vyplývajících. Smluvní strany na důkaz souhlasu a porozumění shora uvedenému připojují své podpisy.

NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA

PODPISOVÁ STRANA

NA DŮKAZ ČEHOŽ připojují Smluvní strany, resp. osoby je zastupující své podpisy.

19 -04- 2022

V Praze dne

Městská část Praha 4

Jméno: Jan Hušbauer

Funkce: radní

V Praze dne

5.4.2022

4-Energetická, a.s.

Jméno: Petr Kuchař

Funkce: předseda představenstva

V Praze dne

5.4.2022

4-Energetická, a.s.

Jméno: Kristýna Koppová

Funkce: místopředseda představenstva

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne

19 -04- 2022

člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

člen Zastupitelstva
městské části Praha 4