

Dodatek č. 4 ke smlouvě č. S-1165/2007/OSM o nájmu technologických tepelných zařízení

I. Smluvní strany

Městská část Praha 6

sídlo: Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč

IČO: 00063703

DIČ: CZ00063703

zapsaná v Rejstříku ekonomických subjektů vedeném Českým statistickým úřadem

bankovní účet: 9021-2000866399/0800

zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou

(dále jen „Pronajímatel“)

a

SNEO, a.s.

sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov

IČO: 27114112

DIČ: CZ27114112

spisová značka: B 9085 vedená u Městského soudu v Praze

bankovní účet: 35-0961890217/0100

jednající: Zdeňkem Hořánkem, jediným členem představenstva

(dále jen „Nájemce“)

(dále společně také jen „Smluvní strany“)

uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne tento dodatek č. 4 k nájemní smlouvě č. S-1165/2007/OSM ze dne 22. 11. 2007 (dále jen „Dodatek“)

II. Změny smlouvy

1. Dodatkem se mění tato ustanovení nájemní smlouvy č. S-1165/2007/OSM ze dne 22. 11. 2007 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Smlouva“):
 - a) v záhlaví Smlouvy a v článku VI. odst. 7 Smlouvy se ruší text „OSOM“ a nahrazuje se textem „**OSM**“,
 - b) v článku VI. odst. 8 Smlouvy se ruší text „ředitel investičního úseku“ a nahrazuje se textem „**technicko-investiční náměstek**“,
 - c) v článku VIII. odst. 4 Smlouvy se ruší text „Zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů“ a nahrazuje se textem „**zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů**“,
 - d) původní příloha č. 1 Smlouvy se ruší a nahrazuje se **novou přílohou č. 1**, která tvoří přílohu Dodatku.
2. Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o registru smluv“).
2. Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, přičemž obě Smluvní strany obdrží po dvou výtiscích.
3. Smluvní strany prohlašují, že Dodatek uzavřely podle své svobodné a vážné vůle, že ho před svým podpisem podrobně prostudovaly a dobře mu rozumějí.
4. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v Dodatku obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu Dodatku nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu Dodatku do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv Pronajímatele včetně přílohy.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že Dodatek podléhá povinnosti jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv. Smluvní strany dále berou na vědomí, že Dodatek nabude účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Dodatek uveřejněn ani do tří měsíců od jeho uzavření, bude od počátku zrušen. Nájemce uveřejní Dodatek bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho uzavření.
6. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením č. 3494/22 ze dne 25. 4. 2022, a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Příloha: příloha č. 1 Smlouvy (přehled technologických tepelných zařízení)

V Praze, dne: _____

Mgr. Ondřej Kolář
starosta
městské části Praha 6

Zdeněk Hořánek
jediný člen představenstva
SNEO, a.s.

Příloha č. 1

Poř. číslo	Předmět nájmu				Roční nájemné v Kč bez DPH	Termín převzetí předmětu nájmu
	Č. p.	Ulice	Č. o.	Technologické tepelné zařízení		
1	1095	Na Dračkách	34	Plynová kotelná vč. technologického zařízení, vybavení a příslušenství	60 731,00 Kč	01. 12. 2007
2	1	Obora Hvězda	-	Plynová kotelná vč. technologického zařízení, vybavení a příslušenství	11 570,00 Kč	01. 07. 2009
3	1203	Hermelínská	6	Plynová kotelná vč. technologického zařízení, vybavení a příslušenství	1 253,00 Kč	01. 07. 2009
4	530	Stochovská	43	Plynová kotelná vč. technologického zařízení, vybavení a příslušenství	15 930,00 Kč	01. 07. 2009
5	337	Karlovarská	18	Plynová kotelná vč. technologického zařízení, vybavení a příslušenství	11 067,00 Kč	01. 07. 2009
7	532	Střešovická	23	Plynová kotelná vč. technologického zařízení, vybavení a příslušenství	1 975,00 Kč	01. 07. 2009
8	624	Na Viničce	9	Plynová kotelná vč. technologického zařízení, vybavení a příslušenství	1 005,00 Kč	01. 07. 2009
9	477	Na Bateriích	41	Plynová kotelná vč. technologického zařízení, vybavení a příslušenství	1 012,00 Kč	01. 07. 2009
11	1120	Meziškolská	2	Výměníková stanice vč. technologického zařízení, vybavení a příslušenství	36 450,00 Kč	01. 07. 2009
12	919	Dejvická	38	Plynová kotelná vč. technologického zařízení, vybavení a příslušenství	24 667,00 Kč	01. 07. 2009
13	184	Bubenečská	1	Plynová kotelná vč. technologického zařízení, vybavení a příslušenství	30 233,00 Kč	01. 07. 2022

DO

D 1165/3/2007/OSOM

DODATEK Č. 3 v úplném znění K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. S-1165/2007/OSOM

uzavřený dle Zákona č. 40/1964 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha 6

sídlo: Československé armády 601/23, 160 52 Praha 6

IČ: 00063703

DIČ: CZ00063703

zápis v OR či jiné evidenci: RES vedený Českým statistickým úřadem

bankovní účet: 9021-2000866399/0800

zastoupená: Ing. Marií Kousalíkovou, starostkou

v předmětu smlouvy oprávněn jednat v plném rozsahu: vedoucí OSOM ÚMČ Praha 6
(dále jen „pronajímatel“)

a

SNEO, a.s.

sídlo: Na Dračkách 405/49, 162 05 Praha 6

IČ: 27114112

DIČ: CZ27114112

zápis v OR či jiné evidenci: OR vedený MS v Praze, oddíl B, vložka 9085

bankovní účet: 35-0961890217/0100

jednatel: Ing. Václavem Pátkem, předsedou představenstva, a
Radekem Perglem, členem představenstva

(dále jen „nájemce“)

**uzavírají mezi sebou níže uvedeného dne tento dodatek č. 3 v úplném znění
k nájemní smlouvě č. S-1165/2007/OSOM ze dne 22.11.2007**

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřených městské části Praha 6, určených k výrobě a rozvodu tepelné energie a uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, a to včetně jejich technologického zařízení a dalšího vybavení a příslušenství (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k výrobě a rozvodu tepelné energie.
3. Nájemce prohlašuje, že má pro plnění účelu této smlouvy veškerá oprávnění vyžadovaná Zákonem č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, ve znění pozdějších předpisů.

II. Nájemné

1. Nájemce bude pronajímateli platit roční nájemné ve výši uvedené v příloze č. 1 této smlouvy. K tomuto nájemnému bude v souladu s článkem II., odst. 2 této smlouvy připočtena daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši.
2. Pronajímatel se rozhodl v souladu s § 56, odst. 4 Zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že u tohoto pronájmu bude uplatňovat daň z přidané hodnoty.
3. Nájemné bude placeno na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě, a to pololetně na základě daňových dokladů.
4. Pronajímatel vystaví daňové doklady vždy k 30. červnu a 31. prosinci běžného roku. V případě ukončení účinnosti této smlouvy před některým z uvedených termínů, bude daňový doklad vystaven k datu ukončení účinnosti této smlouvy.
5. Splatnost daňových dokladů bude 14 dní od data jejich vystavení.

III. Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání, a to v termínech dle přílohy č. 1 této smlouvy.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán protokol, který odsouhlasí zástupci obou smluvních stran. Součástí tohoto protokolu bude zejména seznam vybavení (samostatné movité věci a soubory movitých věcí), a dále seznam předávané technické a jiné dokumentace a dalších dokladů (provozní a projektová dokumentace, revizní zprávy, přehled platných smluv vztahujících se k předmětu nájmu včetně jejich kopií, apod.).
3. V případě, že pronajímatel nepředá nájemci dokumentaci potřebnou k plnění účelu této smlouvy, je nájemce oprávněn tuto chybějící dokumentaci pořídit na náklady pronajímatele.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze ke smluvenému užívání, tj. k výrobě a rozvodu tepelné energie.
2. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu svým nákladem ve stavu způsobilém smluvenému užívání.
3. Nájemce je oprávněn předmět nájmu technicky zhodnotit. Pronajímatel prohlašuje, že v tomto případě nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o výdaje na technické zhodnocení, jež uhradil nájemce, a uděluje nájemci dle ustanovení § 28, odst. 3 Zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, souhlas k odpisování technického zhodnocení předmětu nájmu. V případě ukončení účinnosti této smlouvy se pronajímatel zavazuje uhradit nájemci zůstatkovou cenu technického zhodnocení předmětu nájmu pouze v případě, že tuto zůstatkovou cenu bude možno v dalších letech zahrnout formou odpisů do ceny tepelné energie, nebo pronajímatel udělil nájemci písemný souhlas s konkrétním technickým zhodnocením a jeho výší a zavázal se v tomto svém souhlasu k úhradě zůstatkové ceny. V ostatních případech nemá nájemce na úhradu zůstatkové ceny nárok.

4. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě. V tomto případě nájemce nadále odpovídá pronajímateli za závazky vyplývající z této smlouvy a bude pro pronajímatele vykonávat dohled nad správou a provozem tepelných zařízení.
5. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen pronajímateli tuto kontrolu po předchozím oznámení umožnit.
6. Nájemce je oprávněn zastupovat pronajímatele ve věcech souvisejících s plněním této smlouvy při jednáních s orgány státní správy či v případných soudních sporech.
7. V případě záležitostí, které nemůže uspokojivě vyřešit pouze jedna smluvní strana, je druhá smluvní strana povinna poskytnout potřebnou spolupráci.
8. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech podstatných pro plnění předmětu této smlouvy. Tato povinnost je splněna doručením písemné informace do podatelny. Neodkladné záležitosti budou oznámeny telefonicky (případně jiným způsobem) osobám pověřeným smluvními stranami k jednání ve věcech technicko-provozních s tím, že budou následně potvrzeny písemně. Neodkladnou záležitostí se rozumí zejména vznik havarijních situací, jejichž důsledkem může být škoda na životě či zdraví, nebo škoda na předmětu nájmu či jiném majetku pronajímatele nebo nájemce.

V.

Výroba a rozvod tepelné energie

1. Nájemce je povinen zajistit výrobu a rozvod tepelné energie. Nájemce je povinen postupovat při výkonu své činnosti v souladu s platnými právními předpisy a odbornou péčí.
2. Nájemce je povinen v rámci své činnosti, tj. při výrobě a rozvodu tepelné energie, zejména:
 - a) zajistit správu a provozování předmětu nájmu (tepelných zařízení) a plynulou dodávku tepelné energie,
 - b) provádět opravy a údržbu předmětu nájmu,
 - c) zajišťovat periodické kontroly a revize předmětu nájmu,
 - d) zajišťovat odstranění havarijních stavů na předmětu nájmu,
 - e) uzavírat příslušné dodavatelské a odběratelské smlouvy,
 - f) hradit veškeré výdaje související s výrobou a rozvodem tepelné energie,
 - g) zajistit odečty měřidel umístěných v předmětu nájmu,
 - h) provádět kalkulaci ceny tepelné energie v souladu s platnými právními předpisy,
 - i) informovat pronajímatele o případném přerušení dodávky tepelné energie a o dalších podstatných skutečnostech souvisejících s výrobou a rozvodem tepelné energie,
 - j) vyřizovat běžné záležitosti s dodavateli, odběrateli, orgány státní správy, apod.; v případě, že nájemce není oprávněn vyřídit záležitost samostatně, postoupí jí i se svým vyjádřením k rozhodnutí pronajímateli.

VI.

Další ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu pro případ škody na předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenu pojistnou smlouvu pro případ škody z výkonu své podnikatelské činnosti.

2. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit oboustrannou dohodou nebo ze zákonem stanovených důvodů.
3. Nájemce se zavazuje vrátit pronajímateli k datu ukončení účinnosti této smlouvy předmět nájmu a veškerou dokumentaci, doklady či jiné věci, které od pronajímatele na základě této smlouvy převzal, nebo je nechal v průběhu trvání této smlouvy na jeho náklady vytvořit. Výjimku tvoří pouze dokumentace či jiné věci potřebné pro dokončení rozpracovaných případů dle článku VI., odst. 5 této smlouvy, jež se nájemce zavazuje předat pronajímateli neprodleně po ukončení daných případů. Nájemce je zároveň povinen k datu ukončení účinnosti této smlouvy dokončit veškerou činnost, tj. zejména zpracovat vyúčtování dodávek tepelné energie.
4. V případě ukončení účinnosti této smlouvy se nájemce zavazuje na výzvu pronajímatele dokončit určité rozpracované případy, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.
5. Při ukončení účinnosti této smlouvy bude mezi pronajímatelem a nájemcem sepsán protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, a to ve stejném rozsahu, jaký je stanoven v článku III., odst. 2 této smlouvy.
6. V případě, že nájemce provede opravu většího rozsahu, přičemž náklady na tuto opravu nebude možné v daném roce zahrnout v plné výši do ceny tepelné energie, a zároveň dojde k ukončení účinnosti této smlouvy, zavazuje se nájemce předložit pronajímateli veškeré doklady potřebné k zahrnutí tohoto rozdílu do ceny tepelné energie v dalším roce či dalších letech a pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci tuto ztrátu, a to nejpozději do tří měsíců od data ukončení účinnosti této smlouvy.
7. Za pronajímatele je ve věcech technicko-provozních oprávněn jednat vedoucí OSOM nebo jím písemně pověřená jiná osoba.
8. Za nájemce je ve věcech technicko-provozních oprávněn jednat ředitel investičního úseku nebo jím či představenstvem písemně pověřená jiná osoba.

VII.

Porušení smluvních povinností

1. V případě podstatného porušení smluvních povinností nájemcem, tj. porušení článku IV., odst. 1 a 4, nebo článku V., odst. 2, písm. a) až h), může pronajímatel uložit nájemci smluvní pokutu až do výše 5 000,- Kč za každé takovéto porušení. V případě porušení ostatních povinností dle této smlouvy nájemcem, může pronajímatel uložit nájemci smluvní pokutu až do výše 1 000,- Kč za každé takovéto porušení.
2. V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle článku II. této smlouvy, náleží pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky denně.

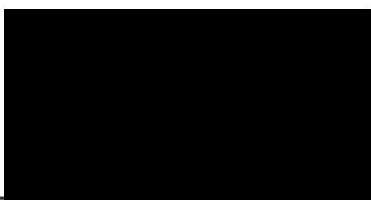
VIII.

Závěrečná ustanovení

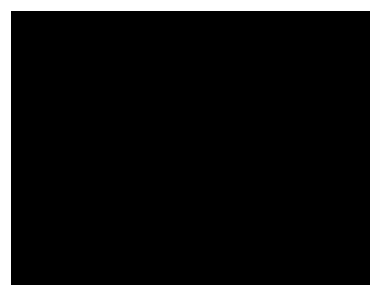
1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30.6.2027. Nevysloví-li ani jedna ze smluvních stran nejméně 12 měsíců před uplynutím této doby vůli ukončit tuto smlouvu, prodlužuje se tato smlouva za stejných podmínek vždy o dalších 10 let.
2. Jakékoli změny a dodatky k této smlouvě je možné provádět pouze v písemné formě, a to formou očíslovaných dodatků. Platnosti i účinnosti nabývají tyto dodatky dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž obě smluvní strany obdrží po dvou výtiscích.
4. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se použijí příslušná ustanovení Zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace dle Zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly na vyžádání sděleny třetím osobám.
6. Tento dodatek nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek uzavřely po podrobném uvážení, podle své svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že tento dodatek před podpisem podrobně prostudovaly a dobře mu rozumějí. Na důkaz toho níže připojují své podpisy.

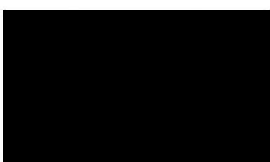
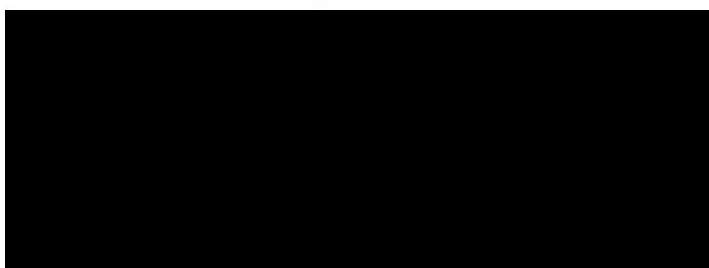
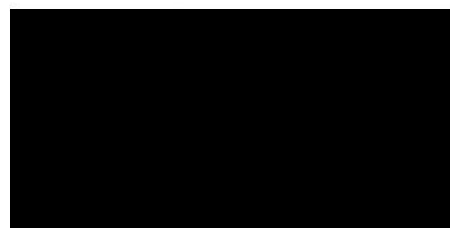
V Praze dne: 25 -10- 2011

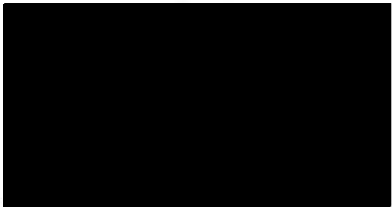


pronařímátel



nájemce





DOLOŽKA

**Potvrzujeme ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
totožného úkonu.**

**Právnické členové
zastupitelstva městské části [redacted]**



V Praze dne *7. 11. 2006*