



DODATEK Č. 4

ke

Smlouvě o zajišťování služeb a rozúčtování dodávek energií v souvislosti s užíváním pronajatých prostor sloužících podnikání

ze dne 08.01.2019, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 28.12.2020, ve znění Dodatku č. 2 ze dne 15.12.2021 a ve znění Dodatku č. 3 ze dne 22.03.2022

(dále také jen „Dodatek č. 3“)

Článek I.

Smluvní strany

1. Objednatel:


Česká republika – Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje
se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, ul.30.dubna 1682/24, PSČ: 702 00
IČ: 751 51 502, DIČ: CZ75151502
zastoupená náměstkem ředitele KŘP MSK pro ekonomiku panem
Ing. Tomášem Rychtarem
bankovní spojení: Česká národní banka Ostrava
číslo účtu: 28933881/0710



dále jen „objednatel“ na straně jedné

a

2. Dodavatel:

DOFRA, s.r.o.
se sídlem Rožnovská 240, 744 01, Frenštát pod Radhoštěm
IČ: 465 77 998, DIČ: CZ46577998
spisová značka: C 3414 vedená u Krajského soudu v Ostravě
jednající jednatelkou paní 
bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.
číslo účtu: 59002764/0600



dále jen „dodavatel“ na straně druhé

II.

Preambule

1. *Objednatel a dodavatel dne 08.01.2019 uzavřeli Smlouvu o zajišťování služeb a rozúčtování dodávek energií v souvislosti s užíváním pronajatých prostor sloužících podnikání (dále jen „Smlouva“), jejíž předmětem je závazek dodavatele, že bude pro objednatele vykonávat a zajišťovat dodávky energií (formou jejich rozúčtování) a služeb souvisejících s nájmem prostor sloužících podnikání, které objednatel užívá na základě Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 25.11.2017 uzavřené se společností DOFRA, s.r.o. jakožto pronajímatelem.*

S ohledem na změnu způsobu účtování spotřeby odebrané vody a odvádění odpadních vod ze strany dodavatele (společnosti DOFRA, s.r.o.), jakož i s ohledem na zahrnutí do smluvního ujednání zúčtování poplatku za odečítací a rozúčtovací služby, dále zahrnutí do smluvního ujednání možnost využití jednostranného oznámení objednateli změny záloh a plateb v závislosti

na možném pohybu cen jednotlivých dodavatelů energií a služeb, se objednatel a dodavatel dohodli na úpravě Smlouvy, tak jak je uvedeno v čl. II a v čl. III tohoto dodatku.

2. Veškeré změny textu Smlouvy provedené v čl. II a v čl. III tohoto dodatku jsou pro účely přehlednosti prováděných změn zvýrazněny a podtrženy.
3. **Tímto Dodatkem č. 4 ke Smlouvě o zajišťování služeb a rozúčtování dodávek energií v souvislosti s užíváním pronajatých prostor sloužících podnikání ze dne 08.01.2019, ve znění pozdějších dodatků, se mění její článek II. Předmět smlouvy, v odst. 1 písm. a), kdy tento nově zní takto:**

Článek II. Předmět smlouvy

1. Dodavatel se na základě této smlouvy zavazuje, že bude pro objednatele vykonávat a zajišťovat dodávky energií (formou jejich rozúčtování) a služeb souvisejících s nájmem prostor sloužících podnikání, které objednatel užívá na základě Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 25.11.2017 uzavřené se společností DOFRA, s.r.o. jakožto pronajímatelem. Pro potřeby DPH se elektrina, voda a teplo považují za zboží, odvádění odpadních vod za službu.

Jedná se o zajišťování:

- a) Dodávek energií formou rozúčtování, jejichž náklady jsou účtovány, **v případě dodávky elektřiny pronajatých prostor v budově č.p. 240 přístavba B, nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody jsou náklady** zálohovány, rozúčtovávány, vyúčtovávány a vypořádávány, s použitím zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů (dále též „Zákon“), jakož i s použitím vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, ve znění pozdějších předpisů (dále též „Vyhláška“), v souvislosti s užíváním pronajatých prostor sloužících podnikání, tj. dodávek, takto:

- dodávka elektřiny
- dodávka vody a odvádění odpadních vod
- náklady na vytápění;
- náklady na společnou přípravu teplé vody, je-li najímaný prostor vybaven přívodem společně připravované teplé vody a/nebo má-li objednatel v souvislosti s nájmem prostor přístup do společných prostor s přívodem společně připravované teplé vody;

a to vše dle skutečné spotřeby určené na základě odečtů jednotlivých měřidel energií (elektroměr, vodoměr, měřidla tepla), nejsou-li takové měřiče nainstalovány nebo není-li možno z objektivních příčin odečet provést (např. z důvodu poruchy měřidla), pak dle hodnot a pravidel určených platnými právními předpisy (zejména Zákonem a Vyhláškou) a není-li takového právního předpisu, pak dle poměrného rozúčtování spotřeby dle spravedlivého uvážení Dodavatele s přihlédnutím zejména k rozloze a povaze objednatelům užívaných prostor dle Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání, činnosti provozované v těchto prostorách, intenzitě spotřeby dodávaných energií.

4. **Tímto Dodatkem č. 4 ke Smlouvě o zajišťování služeb a rozúčtování dodávek energií v souvislosti s užíváním pronajatých prostor sloužících podnikání ze dne 08.01.2019, ve znění pozdějších dodatků, se mění její článek III. Odměna dodavatele a úhrada nutných nákladů dodavatele, s tím, že nově zní takto:**

Článek III.

Odměna dodavatele a úhrada nutných nákladů dodavatele

1. Objednatel se zavazuje zaplatit dodavateli na dodávky rozúčtovaných energií dle článku II. odst. 1 písm. a) této smlouvy, které budou objednateli následně vyúčtovány, měsíčně následující **zálohy**:

- elektřina (pronajatých prostor v budově č.p. 240 přístavba B)
- vytápění



Celkem bez DPH

Takto dohodnuté zálohy ve výši **Kč (slovy:) + DPH dle platné sazby**, jsou splatné vždy k pátému (5) dni v měsíci, a to na základě platebního kalendáře - daňového dokladu, který je nedílnou součástí této smlouvy, přičemž objednatel se zavazuje je bezhotovostně převádět na účet dodavatele vedený u **MONETA Money Bank, a.s.**, pobočka Frenštát pod Radhoštěm, **číslo účtu: 59002764/0600**, přičemž dohodnuté zálohy se považují za uhrazené okamžikem jejich připsání na tento účet.

Dodavatel, s přihlédnutím k zaplaceným zálohám, provádí pravidelné vyúčtování energií dodaných objednateli za zúčtovací období, kdy zúčtovacím obdobím se rozumí období od 01.01. do 31.12. daného kalendářního roku, a to ke dni zdanitelného plnění, kdy dnem zdanitelného plnění bude datum zjištění částky určené k rozúčtování (tj. převzetí příslušného vyúčtování ze strany dodavatele plynu a převzetí rozúčtování vytápění od dodavatele odečítací a rozúčtovací služby), přičemž dodavatel vystaví a doručí objednateli vyúčtování, fakturu s náležitostmi daňového dokladu a případně další obchodní listiny s tím spojené, a to vše ve lhůtě stanovené Zákonem.

Součástí oprávněných nákladů na vytápění je i platba za odečet a vyúčtování rozpočtená dle poměrného počtu odechtů za zúčtované období.

Přeplatek nebo nedoplatek dle vyúčtování je splatný do třiceti (30) dnů ode dne vystavení příslušné faktury. Nedoplatek je splatný na účet dodavatele. Přeplatek splatný na účet objednatel. Objednatel a dodavatel se mohou dohodnout, že případný přeplatek bude použit na úhradu záloh pro následující období či k úhradě jiný pohledávek.

Smluvní strany se dohodly, že dodavatel je oprávněn jednostranně zvýšit výši měsíčních záloh a to vždy od 1.1. kalendářního roku. Dodavatel je povinen písemně odběrateli oznámit změnu ceny a to nejméně 14 dnů předem. V oznámení uvede důvody, pro které provádí změnu ceny a její novou výši, kdy tato nová výše bude z kalkulována v souladu s aktuálními právními předpisy. Změnu výše záloh oznámí dodavatel odběrateli formou nového splátkového kalendáře, a to nejpozději do 3.1. daného kalendářního roku.

2. Objednatel se zavazuje zaplatit dodavateli za odebranou elektrickou energií dle čl.II.odst.1 písm. a) této smlouvy, dle vyúčtování skutečné spotřeby objednatel, konkrétně odběr elektrické energie pro pronajatý prostor sloužícího podnikání - garáž č. 1 a adekvátní podíl na dodávce elektrické energie pro vytápění pronajatých prostor sloužícího podnikání v budově č.p. 240 přístavba B.

Dodavatel bude provádět pravidelné vyúčtování elektrické energie spotřebované objednatel za zúčtovací období. Zúčtovacím obdobím se rozumí období jednoho měsíce, a to ke dni zdanitelného plnění, kdy dnem zdanitelného plnění bude datum zjištění částky určené k vyúčtování. (tj. převzetí příslušného vyúčtování ze strany dodavatele elektrické energie, přičemž dodavatel vystaví a doručí objednateli vyúčtování, fakturu s náležitostmi daňového dokladu a případně další obchodní listiny s tím spojené, a to vše ve lhůtě stanovené Zákonem.

Platba za odebranou energií dle vyúčtování je splatná do třiceti (30) dnů ode dne vystavení příslušné faktury, na účet dodavatele.

Pokud příslušné výše uvedené úhrady z vyúčtování dle faktury nebudou objednatelem uhrazeny řádně a včas, pak je dodavatel oprávněn vyúčtovat objednateli smluvní úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

3. Objednatel se zavazuje zaplatit dodavateli za odebranou spotřebu vody a odvádění odpadních vod dle čl. II. odst. 1 písm. a) této smlouvy, dle vyúčtování skutečné spotřeby objednatele. Dodavatel bude provádět vyúčtování vody a odvádění odpadních vod spotřebované objednatelem za účtovací období tří měsíců, a to ke dni zdanitelného plnění - datum zjištění částky určené k vyúčtování.

Platba za odebrané energie dle vyúčtování je splatná do třiceti (30) dnů ode dne vystavení příslušné faktury, na účet dodavatele.

Pokud příslušné výše uvedené úhrady z vyúčtování dle faktury nebudou objednatelem uhrazeny řádně a včas, pak je dodavatel oprávněn vyúčtovat objednateli smluvní úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

4. Objednatel se zavazuje zaplatit dodavateli za činnost prováděnou dle článku II. odst. 1 písm. b) této smlouvy čtvrtletně odměnu za poskytované služby ve výši **Kč (slovy: korun českých) + DPH dle platné sazby, která odpovídá třem měsíčním paušálně dohodnutým částkám**, s tím, že bude účtováno k prvnímu (1) dni příslušného kalendářního měsíce (**leden, duben, červenec, říjen**), přičemž za den uskutečnění zdanitelného plnění smluvní strany pokládají první den daného měsíce.

V případě uzavření této smlouvy v průběhu kalendářního měsíce je první zdanitelné plnění prvním dnem účinnosti smlouvy a částka za příslušný měsíc se vypočte jako poměrná část s přesností na dny. Další měsíce se již potom řídí větou první dle tohoto odstavce.

Takto dohodnutá odměna sestává z následujících paušálně dohodnutých měsíčních částek dle jednotlivých činností zajišťovaných dodavatelem, s přihlédnutím k rozsahu a cenovým relacím jednotlivých částí poskytovaných služeb:

- pravidelný úklid společných prostor, včetně mytí oken v těchto společných prostorách
- pravidelný úklid vlastních, tedy pronajatých prostor
- opravy a údržbu vlastních prostor
- opravy a údržbu společných prostor
- zajištění provozu výtahu
- zajištění provozu elektronického zabezpečovacího systému
- zajištění odvodu srážkových vod
- zajištění odvozu a likvidace odpadu
- zajištění správy, včetně zajištění příslušnými právními předpisy stanovených revizí, prohlídek a dalších úkonů, eventuálně dalších služeb

Celkem bez DPH

Takto dohodnutá odměna je splatná na základě faktury dodavatele s náležitostmi daňového dokladu a obchodní listiny, která bude vystavena nejpozději do patnáctého (15) dne každého čtvrtletí s datem zdanitelného plnění prvního dne daného měsíce.

Faktura dodavatele je splatná do třiceti (30) dnů ode dne jejího vystavení na účet dodavatele.

R J

Takto dohodnutá odměna bude mezi účastníky, v případě potřeby změn cen jednotlivých částí poskytované služby, ihned projednávána v návaznosti na skutečně vynaložené náklady dodavatele ve vztahu k jednotlivým poskytovaným službám a následně bude případně mezi nimi dohodnuta změna výše úhrady i s řešením případně vzniklých nedoplatků či přeplatků v důsledku změn skutečně vynaložených nákladů vztahujících se k jednotlivým částem poskytované služby.

Smluvní strany se dohodly, že sjednaná výše odměny se v důsledku změn cen jednotlivých částí poskytované služby může měnit, v průběhu užívání, a to zvýšením plateb po projednání změny s odběratelem. Zvýšení bude objednateli písemně oznámeno.

5. Dále se smluvní strany dohodly na úhradě ceny služeb souvisejících s nájemním vztahem, v daném případě za úhradu související s odklizením sněhu, pokud tento bude odklizen s využitím příslušné dopravní techniky, a to tak, že náklady na odklizení sněhu budou vyúčtovány mezi všechny nájemce parkovacích míst a garáží.

Úhradu provede objednatel ve lhůtě do 30 dnů od předloženého vyúčtování a příslušného účetního dokladu na účet dodavatele, vedený u MONETA Money Bank, a.s., pobočka Frenštát pod Radhoštěm, číslo účtu: 59002764/0600.

Pokud příslušné výše uvedené úhrady nebudou objednatelem uhrazeny řádně a včas, pak je dodavatel oprávněn vyúčtovat odběrateli smluvní úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. *Ostatní ujednání Smlouvy, ve znění pozdějších dodatků, tímto Dodatkem č. 4 zůstávají nedotčená, beze změn a nadále v platnosti.*
2. *Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. V souladu s ust. § 6 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registraci smluv (zákon o registru smluv), nabývá tento Dodatek účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.*
3. *Účastníci po přečtení tohoto Dodatku smlouvy prohlašují a svými podpisy potvrzují, že obsahu tohoto Dodatku plně porozuměli, že tento Dodatek je skutečným projevem jejich vůle svobodné, volné a vážné a omylu prosté, že není uzavírána v tísní a že vychází z pravdivých skutečností známých smluvním stranám ke dni jejího podpisu.*

Ve Frenštátě pod Radhoštěm, dne 16.12.2022

V Ostravě dne

29-12-2022

