

Smlouva o poskytování služeb

uzavřená ve smyslu ustanovení paragrafu 269 a následujících Obchodního zákoníku mezi smluvními stranami:

1. Transa s.r.o., Strojírenská 4/7, 586 01 Jihlava, PSČ 586 01

IČO: 60712295

DIČ: CZ60712295

zastupuje: Ing. Petr Chytka, CSc.

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „dodavatel“)

a

2. Horácké divadlo Jihlava, příspěvková organizace, Komenského 22, 586 47 Jihlava

IČO: 0094811

zastupuje: Josef Fiala, ředitel divadla

(dále jen „odběratel“)

I. Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je poskytování služeb dodavatelem odběrateli k provozování pronajatých prostor v budově č. 12a, postavené na stavební parcele č.st. 1/4 v k.ú. Staré Hory, obec Jihlava (dále též „nemovitost“), umístěné v areálu Business Parku Staré Hory, Strojírenská 4/7 a 5 (dále též „areál“).

II. Rozsah služeb

- 1) Službami se rozumí:

- a) provádění obsluhy, údržby, oprav a kontrol technologických zařízení trafostanice VN/NN a systému rozvodů elektrické energie v rozsahu odpovídajícím poměrnému množství elektřiny spotřebované odběratelem.
- b) provádění obsluhy, údržby, oprav a kontrol technologických zařízení provozu kotelny a systému rozvodů topení v rozsahu odpovídajícím poměrnému množství tepla spotřebovaného odběratelem.
- c) provádění obsluhy, údržby, oprav a kontrol technologických zařízení úpravny vody a systému rozvodů vod v rozsahu odpovídajícím poměrnému množství vody spotřebované odběratelem.
- d) provádění obsluhy, údržby, oprav a kontrol technologických zařízení telefonní ústředny a systému rozvodů telefonů v rozsahu odpovídajícím poměrnému množství hovorů uskutečněných odběratelem.
- e) ostraha objektu areálu. Dodavatel prohlašuje, že je vlastníkem vstupní části areálu s technickým zařízením (dále též „zařízení“). Nemovitost a zařízení dává dodavatel k dispozici bezpečnostní službě k zajištění ostrahy objektů v areálu. Součástí Areálu je i provozovna nájemce (dále „Provozovna“). Provozovnou se rozumí pozemky, budovy,

včetně nájemcova majetku na nich se nacházejícího. Bezpečnostní služba zajišťuje ostrahu Areálu v nepřetržitém režimu, včetně Provozovny.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci na dobu od data účinnosti této smlouvy na neurčito za úplatu právo (dále „Právo“) podílet se na využití nemovitosti k ostraze, a na využívání bezpečnostní služby k ostraze Areálu (dále též jako „Ostraha“). Právo i ostraha jsou zpoplatněny nájemným.

- f) parkování ks vozidel, provoz a údržba společných prostor Areálu a Nemovitosti. Po dohodě, do dodávaných služeb mohou být zahrnuty i úklid, likvidace odpadů, internetové služby i jiné služby nad rámec uvedený v bodě II/1. Dodávky těchto služeb budou řešeny číslováním Dodatkem k této smlouvě.
- 2) Elektrické zařízení odběratele je napojeno na systém rozvodů pro vlastní spotřebu dodavatele. Množství elektřiny spotřebované odběratelem je/není* měřeno podružným elektroměrem.
 - 3) Vytápění pro odběratele je napojeno na systém rozvodů tepla pro vlastní spotřebu dodavatele. Množství tepla spotřebovaného odběratelem je/není* stanoveno odborným propočtem a odsouhlaseno oběma smluvními stranami.
 - 4) Rozvod vody pro odběratele je napojen na systém rozvodů vody pro vlastní spotřebu dodavatele. Množství vody spotřebované odběratelem je/není* stanoveno odborným propočtem a odsouhlaseno oběma smluvními stranami.
 - 5) Přijímač telefonů pro odběratele je/není* napojena na systém rozvodů telefonů pro vlastní potřebu dodavatele. Množství hovorů uskutečněných odběratelem je evidováno záznamovým zařízením telefonní ústředny.

* nevhodící se škrtnuto

- 6) V celkových nákladech za služby poskytované dodavatelem jsou zakalkulovány náklady za dodané služby z odstavce III/1.

III. Povinnosti smluvních stran

- 1) Odběratel je povinen:

- a) projednat s dodavatelem veškeré plánované změny provozu mající vliv na rozsah poskytovaných služeb
- b) informovat dodavatele o veškerých změnách parametrů a chodu vlastního připojeného zařízení
- c) bez zbytečného odkladu písemně nahlásit dodavateli nedostatky v poskytovaných službách
- d) umožnit dodavateli přístup k připojeným zařízením za účelem zjištění a stanovení podílu odběratele na nákladech dodavatele.
- e) respektovat směrnice dodavatele přijaté pro zabezpečení řádného chodu ostrahy. Je povinností nájemce se s těmito směnicemi seznámit.
- f) respektovat i ostatní zavedená pravidla k provozování nemovitosti a ostrahy.

- 2) Dodavatel je povinen:

- a) zajišťovat průběžně řádnou obsluhu, údržbu, opravy a kontroly zařízení trafostanice, a kotelny včetně souvisejících systémů rozvodů tak, aby tato zařízení byla provozuschopná a naplňovala i potřeby odběratele

Smlouva o poskytování služeb

- b) předkládat odběrateli změny kalkulace nákladů za poskytované služby k odsouhlasení, včetně podílu odběratele na celkových nákladech
- c) oznamovat odběrateli veškerá plánovaná omezení a přerušení služeb alespoň 30 dnů předem s tím, že přesný termín dodavatel oznámí závazně nejméně 10 dnů před jejich provedením
- d) informovat odběratele o vzniku a příčinách mimořádných a nenadálých jevů majících vliv na omezení nebo přerušení služeb nejpozději do 24 hodin od jejich vzniku.

V. Kalkulace nákladů

- 1) Kalkulace podílu nákladů odběratele na celkových nákladech dodavatele je dána:
 - a) dohodou dle odborného propočtu spotřeby elektrické energie ve výši 6 110,- Kč/rok, tj. 509,16 Kč/měsíc + DPH (množství elektřiny – 1 300 kWh/rok, cena – 4,70 Kč/kWh)
 - b) dohodou dle odborného propočtu spotřeby tepla ve výši 61 460,- Kč/rok, tj. 5 121,70 Kč/měsíc + DPH (množství tepla – 175,6 GJ/rok, cena – 350,- Kč/GJ).
 - c) dohodou dle odborného propočtu spotřeby vody ve výši 651,- Kč/rok, tj. 54,25 Kč/měsíc + DPH (množství vody – 12 m³/rok, cena – 54,25 Kč/m³).
- 2) Výše DPH se řídí platnými předpisy.
- 3) Fakturace služeb je prováděna formou vystavování daňových dokladů dodavatelem souhrnně za všechny služby a to nejpozději do 20. dne následujícího měsíce.
- 4) Splatnost vystavených faktur je 14 dnů od data vystavení.
- 5) Odběratel převede fakturovanou částku bezhotovostním platebním příkazem na účet dodavatele uvedený v záhlaví daňových dokladů.
- 6) Při prodloužení splatnosti vystavených faktur vyúčtuje dodavatel odběrateli úrok z prodloužení z nezaplacené částky a to ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodloužení.
- 7) Pokud nebudou fakturované částky zaplacené odběratelem do 30 dnů po lhůtě splatnosti, dodavatel si vyhrazuje právo po předchozím písemném upozornění předaném odběrateli omezit nebo přerušit služby pro odběratele, popř. vypovědět nájemní smlouvu.
- 8) Dodavatel má právo upravit kalkulace podílu nákladů odběratele v závislosti na vývoji cen předmětných médií. Úpravu kalkulace oznámí dodavatel odběrateli písemně.

V.

Rozhodčí doložka

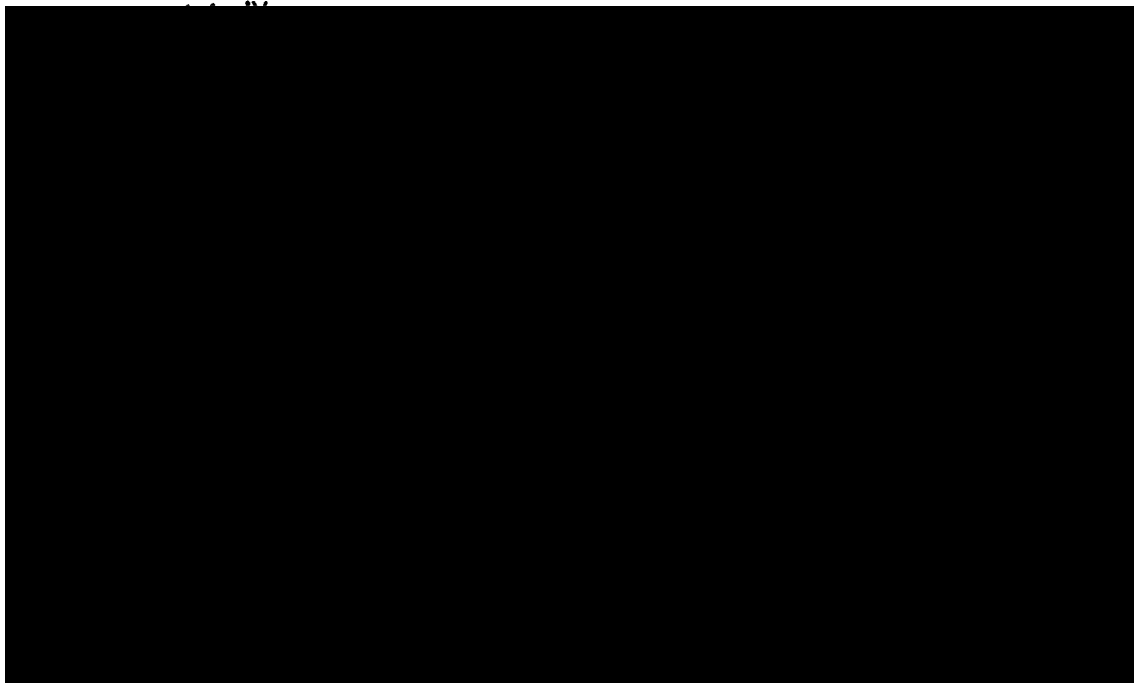
Strany se dohodly, že všechny spory, které mezi nimi z této smlouvy vzniknou, budou rozhodnuty s konečnou platností v rozhodčím řízení podle zákona č. 216/1994 sb. o rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů, konaném jediným rozhodcem – panem [redacted] ochoten nebo moci jmenovat rozhodce, jmenuje jej předseda Hospodářské komory se sídlem v Jihlavě, Tolstého 2, IČ: 48910805. Ostatní ustanovení se použijí přiměřeně. Strany souhlasí s tím, že rozhodce určí místo, kde dojde k ústnímu

projednání výše uvedených sporů. Strany tímto současně pověřují rozhodce, aby rozhodl uvedený spor dle § 25 odst. 3 zákona č. 216/1994 Sb. o rozhodčím řízení a výkonu rozhodčích nálezů, tedy podle zásad spravedlnosti (ex aequo et bono). Strany souhlasí s tím, aby rozhodce rozhodnul spor podle své úvahy i bez nařízení jednání na základě podkladů poskytnutých mu k rozhodnutí stranami sporu. Strany souhlasí s tím, že spory se budou rozhodovat podle českého hmotného práva a písemné vyhotovení rozhodčího nálezů nebude obsahovat odůvodnění. Smluvní strany souhlasí s tím, že odměna rozhodci bude činit 2% z hodnoty předmětu sporu, nejméně však 3.000,- Kč a nejvýše 125.000,- Kč. Vedle uvedené odměny má rozhodce nárok na náhradu nákladů, které mu vznikly v souvislosti s rozhodčím řízením.

VI. Další ujednání

- 1) Obě smluvní strany v průběhu platnosti této smlouvy úzce spolupracují na realizaci jejího předmětu.
- 2) Dodavatel k tomuto účelu určuje pověřené pracovníky, kteří odpovídají za vyřizování a řešení veškerých záležitostí smluvního vztahu: [redacted]
- 3) Odběratel k tomuto účelu určuje pověřené pracovníky, kteří odpovídají za vyřizování a řešení veškerých záležitostí smluvního vztahu: [redacted] pro smluvní vztah a činnost [redacted]
- 4) Obě smluvní strany utají dostupné znalosti a informace o druhé smluvní straně po dobu trvání i po ukončení smlouvy.
- 5) Dodavatel neodpovídá za škody vzniklé odběrateli přerušením dodávek energií a médií způsobených na straně jeho smluvních dodavatelů.
- 6) Případné sporné záležitosti obou smluvních stran budou řešeny přednostně vzájemnou dohodou.
- 7) Smlouva se vypracovává ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 8) Smlouva se uzavírá s účinností od na dobu neurčitou.
- 9) Smlouvu lze doplňovat a měnit pouze formou písemných dodatků potvrzených oběma smluvními stranami.
- 10) Smlouvu lze zrušit:
 - a) písemnou výpovědí s 3-měsíční výpovědní lhůtou (i bez uvedení důvodů). Výpovědní lhůta začíná běžet od prvního kalendářního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 - b) dohodou
 - c) okamžitým zrušením smlouvy v případě ztráty způsobilosti dodavatele nebo závažného porušení podmínek smluvního vztahu smluvními stranami, zejména viz body IV/7 a II/1.
- 11) Závažným porušením podmínek smluvního vztahu se rozumí dále:
 - opakované prodloužení s placením faktur vystavených dodavatelem
 - ze strany dodavatele poskytování nekvalitních služeb, na které odběratel dodavatele bezvýsledně písemně upozorňoval.
- 12) Tato smlouva nahrazuje Smlouvu o poskytování služeb ze dne 28. 12. 2006 mezi *MPJ Kapitálová a. s. a nájemcem*.

13) Smlouva se uzavírá po vzájemné dohodě obou smluvních stran. Odpovědní zástupci obou smluvních stran si smlouvu před jejím podpisem přečetli a na důkaz toho připojují své podpisy.



Dodatek č. 1/S

Smlouvy o poskytování služeb,

kteřou uzavřeli ve smyslu ustanovení paragrafu 269 a následujících Obchodního zákoníku
v platném znění dne 11. 9. 2008:

1. Transa s.r.o., Strojírenská 4/7, 586 01 Jihlava, PSČ 586 01

IČO: 60712295

DIČ: CZ60712295

zastupuje: Ing. Petr Chytka, CSc.

bankovní spojení: 1 [REDACTED]

(dále jen „dodavatel“)

a

2. Horácké divadlo Jihlava, příspěvková organizace, Komenského 22, 586 47 Jihlava

IČO: 0094811

zastupuje: Josef Fila, ředitel divadla

(dále jen „odběratel“)

A. Dodavatel a odběratel se dohodli na tomto Dodatku Smlouvy.

B. Pro zjednodušení platebního styku dodavatel po konzultaci s odběratelem upouští od měsíční fakturace. Ta je nahrazena 12 měsíčním splátkovým kalendářem.

C. Dodatkem se mění čl. IV/3 Smlouvy takto:

3 Fakturace služeb je nahrazena 12 měsíčním splátkovým kalendářem vydaným dodavatelem souhrnně za všechny služby a to nejpozději do 20. dne následujícího měsíce. Splátkový kalendář pro období březen 2011 až únor 2012 je přílohou tohoto dodatku.

D. Dodatek se uzavírá od 1. 3. 2011 na dobu neurčitou.

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží 1 stejnopis.

Dodatek se uzavírá po vzájemné dohodě obou smluvních stran. Odpovědní zástupci obou smluvních stran si dodatek před jejím podpisem přečetli a na důkaz toho připojují své podpisy.

Horácké divadlo Jihlava	
Došlo	15. pros. 2011
Č. j.	166/11 Příl.:
Počet listů	2

Dodatek č. 2/S

Smlouvy o poskytování služeb,
kterou uzavřeli ve smyslu ustanovení paragrafu 269 a následujících Obchodního zákoníku
v platném znění dne 11. 9. 2008:

1. **Transa s.r.o., Strojírenská 4/7, 586 01 Jihlava, PSČ 586 01**
IČO: 60712295
DIČ: CZ60712295
zastupuje: Ing. Petr Chytka, CSc.
bankovní spojení: [REDACTED]
(dále jen „dodavatel“)

a

2. **Horácké divadlo Jihlava, příspěvková organizace, Komenského 22, 586 47 Jihlava**
IČO: 0094811
zastupuje: Josef Fila, ředitel divadla
(dále jen „odběratel“)

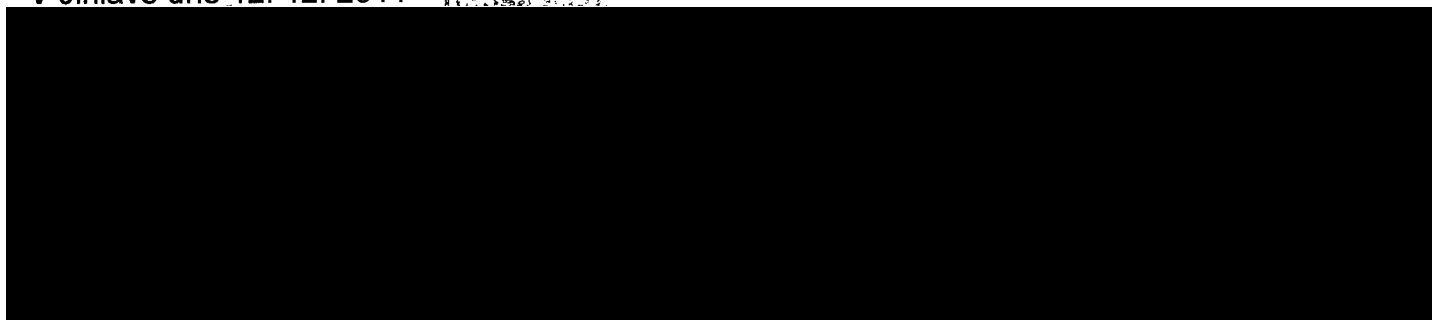
A. Dodavatel a odběratel se dohodli na tomto Dodatku Smlouvy.

B. Na základě přijetí novely zákona o DPH č. 370/2011 Sb., kterým se zvyšuje od 1. 1. 2012 snížená daňová sazba z 10% na 14% se upravuje splátkový kalendář pro platby služeb. Nový splátkový kalendář je součástí tohoto dodatku.

C. Dodatek se uzavírá od 1. 1. 2012 na dobu neurčitou.
Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněny.
Dodatek je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží 1 stejnopis.
Dodatek se uzavírá po vzájemné dohodě obou smluvních stran. Odpovědní zástupci obou smluvních stran si dodatek před jejím podpisem přečetli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Jihlavě dne 12. 12. 2011 Transa s.r.o.

V JIHLAVĚ
.....



TRANSA S.R.O.

Staré Hory

Jihlava

Jihlava, 22. 4. 2022
Datum: 25. 04. 2022
Č. 1334/22, PPH: 1x
Právní 2x

Strojírenská 7, CZ58601, Jihlava-Staré Hory

Jihlava, 22. 4. 2022

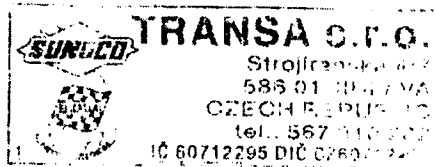
Věc: Úprava cen.

Vážený zákazníku!

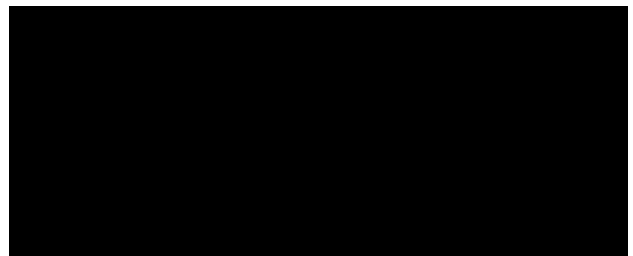
Vážíme si toho, že využíváte naše služby. Snažíme se jejich úroveň udržet na výši. Samozřejmě toto vždy vyžaduje najít kompromis mezi náklady a cenou. Dosud jsme byli schopni absorbovat náklady cen vstupů. Nyní však další rezervy nemáme. Od 1. 5. 2022 jsme proto nuceni přistoupit ke zvýšení nájmu, resp. služeb.

V příloze naleznete nový Splátkový kalendář

Věřím, že pochopíte naše kroky.



.....
Ing. Petr Chytka, CSc.,
jednatel,
Transa s. r. o.



Splátkový kalendář
pro platby služeb dle Smlouvy o poskytování služeb
ze dne 11.9.2008 a jejich dodatků

Číslo splátkového kalendáře: 2011228 Datum vystavení: 25.4.2022

Číslo splátkového kalendáře je variabilní symbol platby.

Pronajímatel: TRANSA s.r.o.
 Strojírenská 4/7
 586 01 Jihlava
 IČ: 60712295
 DIČ: CZ60712295
 Bankovní spojení: ██████████

Nájemce: Horácké divadlo Jihlava, příspěvková organizace
 Komenského 22
 586 47 Jihlava
 IČ: 00094811
 DIČ: CZ00094811

Období	Částka v Kč bez DPH	DPH 21%, 10%	Celkem	Datum zdanitelného plnění	Datum splatnosti
05/2022	534,62 Kč	112,27 Kč	646,89 Kč	31.5.2022	15.6.2022
	5 377,79 Kč	1 129,33 Kč	6 507,12 Kč		
	56,96 Kč	5,70 Kč	62,66 Kč		
06/2022	534,62 Kč	112,27 Kč	646,89 Kč	30.6.2022	15.7.2022
	5 377,79 Kč	1 129,33 Kč	6 507,12 Kč		
	56,96 Kč	5,70 Kč	62,66 Kč		
07/2022	534,62 Kč	112,27 Kč	646,89 Kč	31.7.2022	15.8.2022
	5 377,79 Kč	1 129,33 Kč	6 507,12 Kč		
	56,96 Kč	5,70 Kč	62,66 Kč		
08/2022	534,62 Kč	112,27 Kč	646,89 Kč	31.8.2022	15.9.2022
	5 377,79 Kč	1 129,33 Kč	6 507,12 Kč		
	56,96 Kč	5,70 Kč	62,66 Kč		
09/2022	534,62 Kč	112,27 Kč	646,89 Kč	30.9.2022	15.10.2022
	5 377,79 Kč	1 129,33 Kč	6 507,12 Kč		
	56,96 Kč	5,70 Kč	62,66 Kč		
10/2022	534,62 Kč	112,27 Kč	646,89 Kč	31.10.2022	15.11.2022
	5 377,79 Kč	1 129,33 Kč	6 507,12 Kč		
	56,96 Kč	5,70 Kč	62,66 Kč		
11/2022	534,62 Kč	112,27 Kč	646,89 Kč	30.11.2022	15.12.2022
	5 377,79 Kč	1 129,33 Kč	6 507,12 Kč		
	56,96 Kč	5,70 Kč	62,66 Kč		
12/2022	534,62 Kč	112,27 Kč	646,89 Kč	31.12.2022	15.1.2023
	5 377,79 Kč	1 129,33 Kč	6 507,12 Kč		
	56,96 Kč	5,70 Kč	62,66 Kč		