

Dodatek č. 2

ke SMLOUVĚ O NÁJMU SOUBORU VĚCÍ ze dne 19. 01. 2010

(dále jen „**Dodatek č. 2**“)

Město Varnsdorf

IČO: 00261718

DIČ: CZ00261718

se sídlem Náměstí E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf

zastoupené Janem Šimkem, starostou města

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

Teplárna Varnsdorf a.s.

IČO: 273 31 041

DIČ: CZ27331041

se sídlem Palackého 3501, 407 47 Varnsdorf

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1787

zastoupená Ing. Alenou Hlávkovou, členem představenstva

jako **nájemce** na straně druhé

(pronajímatel a nájemce dále společně „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Dodatek č. 2

ke SMLOUVĚ O NÁJMU SOUBORU VĚCÍ ze dne 19. 01. 2010

I.

Úvodní ustanovení

1. Mezi smluvními stranami byla dne 19. 01. 2010 uzavřena SMLOUVA O NÁJMU SOUBORU VĚCÍ, na základě níž pronajímatel pronajal nájemci soubor věcí specifikovaný v příloze č. 1 a příloze č. 2 dané smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“), a to za účelem zajištění dodávek tepelné energie generované v energetickém zdroji nájemce třetím subjektům a konečným zákazníkům situovaným v katastru obce Varnsdorf. Dne 23. 05. 2010 byla SMLOUVA O NÁJMU SOUBORU VĚCÍ měněna a doplněna „**Dodatkem číslo 1**“ (předmětná smlouva, ve znění Dodatku č. 1, dále jen „**Smlouva**“).
2. Nájemce dal z uvedené Smlouvy dne 18. 7. 2022 písemnou výpověď (dále jen „**Výpověď**“), a to s tím, že nájemní vztah dle Smlouvy měl skončit ke dni 31. 01. 2023.
3. Smluvní strany se následně Dohodou o změně ukončení smlouvy o nájmu souboru věcí ze dne 31. 01. 2023 dohodly na prodloužení původní výpovědní doby dle podané Výpovědi a na časově omezeném pokračování daného nájemního vztahu, a to do

31. 03. 2023. Dohodou č. 2 o změně ukončení smlouvy o nájmu souboru věcí ze dne 30. 03. 2023 se smluvní strany dále dohodly na prodloužení výpovědní doby a na časově omezeném pokračování daného nájemního vztahu, a to do 31. 05. 2023. Dohodou č. 3 o změně ukončení smlouvy o nájmu souboru věcí ze dne 31. 05. 2023 se smluvní strany dále dohodly na prodloužení výpovědní doby a na časově omezeném pokračování daného nájemního vztahu, a to do 30. 06. 2023. Dohodou č. 4 o změně ukončení smlouvy o nájmu souboru věcí ze dne 23. 06. 2023 se smluvní strany dohodly na prodloužení výpovědní doby a na časově omezeném pokračování daného nájemního vztahu, a to do 30. 09. 2023. Dohodou č. 5 o změně ukončení smlouvy o nájmu souboru věcí ze dne 21. 9. 2023 se smluvní strany dohodly na prodloužení výpovědní doby a na časově omezeném pokračování daného nájemního vztahu, a to do 31. 10. 2023. Dohodou č. 6 o změně ukončení smlouvy o nájmu souboru věcí ze dne 31. 10. 2023 se smluvní strany dohodly na prodloužení výpovědní doby a na časově omezeném pokračování daného nájemního vztahu, a to do 30. 11. 2023. Dohodou č. 7 o změně ukončení smlouvy o nájmu souboru věcí ze dne 30. 11. 2023 se smluvní strany dohodly na prodloužení výpovědní doby a na časově omezeném pokračování daného nájemního vztahu, a to do 15. 12. 2023; Dohodou č. 8 o změně ukončení smlouvy o nájmu souboru věcí ze dne 15. 12. 2023 se pak smluvní strany dohodly na prodloužení výpovědní doby a na časově omezeném pokračování daného nájemního vztahu, a to do 31. 1. 2024. Veškeré tyto dohody byly řádně projednány a schváleny Radou města Varnsdorf, a to:

- a) Dohoda ze dne 31. 01. 2023 usnesením č. 46/2023;
 - b) Dohoda č. 2 dne 30. 03. 2023 usnesením č. 113/2023;
 - c) Dohoda č. 3 dne 31. 05. 2023 usnesením č. 205/2023;
 - d) Dohoda č. 4 dne 22. 06. 2023 usnesením č. 241/2023;
 - e) Dohoda č. 5 dne 21. 09. 2023 usnesením č. 352/2023
 - f) Dohoda č. 6 dne 31.10. 2023 usnesením č. 398/2023;
 - g) Dohoda č. 7 dne 30. 11. 2023 usnesením č. 455/2023; a
 - h) Dohoda č. 8 dne 15. 12. 2023 usnesením č. 486/2023.
4. Smluvní strany se posléze dohodly, že mají zájem na pokračování nájemního vztahu dle Smlouvy a na úpravě jejich vzájemných práv a povinností týkajících se nájmu Předmětu nájmu, jakož i na úpravě zásad jejich budoucí spolupráce.
5. Předmětem tohoto Dodatku č. 2 ke Smlouvě je zrušení stávajících ustanovení Smlouvy a nahrazení původních ustanovení Smlouvy ustanoveními novými, to vše v zájmu a potřeb smluvních stran a upřesnění práv a povinností v rámci pokračujícího smluvního vztahu.

II.

Předmět Dodatku č. 2

1. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že jejich nájemní vztah dle Smlouvy nadále trvá.
2. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerý text Smlouvy, tj. její čl. 1 až čl. 6 (včetně), Smlouvy se v plném rozsahu ruší, a nahrazuje se níže uvedeným textem:

Článek 1 **Úvodní ustanovení**

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem souboru movitých věcí (hmotný investiční majetek a drobný hmotný investiční majetek, jak je definován zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění), který zahrnuje:

- a) podzemní bezkanálové vedení horkovodu systému CZT Varnsdorf (centrální zásobování teplem),
- b) objektové předávací stanice (OPS) systému CZT Varnsdorf a systém měření a regulace; a
- c) síť dispečerských kabelů systému CZT Varnsdorf

(dále společně jako „**Předmět nájmu**“).

Přesná specifikace Předmětu nájmu je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

1.2. Nájemce prohlašuje, že je držitelem licence číslo 320705675, která byla dne 9. 2. 2008 vydaná Energetickým regulačním úřadem (dále jen „**ERÚ**“) k podnikání ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, předmět podnikání: rozvod tepelné energie, s platností do 9. 2. 2033 včetně (dále jen „**Licence**“).

Článek 2 **Předmět nájmu**

2.1. Předmětem Smlouvy je závazek pronajímatele pronajmout nájemci Předmět nájmu, a to za podmínek stanovených Smlouvou, za účelem jeho provozování a pro výkon práv a povinností vyplývajících ze soukromoprávních a veřejnoprávních vztahů spojených s touto činností, jakož i dále závazek nájemce platit pronajímateli za nájem Předmětu nájmu sjednané nájemné.

2.2. Účelem nájmu je zabezpečení provozu Předmětu nájmu a jeho prostřednictvím zajišťování dodávek tepla (pro UT a TV – ústřední topení a teplou užitkovou vodu) ze strany nájemce pro třetí subjekty a konečné zákazníky situované v katastru obce Varnsdorf, a to na základě Licence. Pronajímatel ve smyslu § 2205 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších změn („**NOZ**“), prohlašuje, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k tomuto smluvenému účelu.

2.3. Nájemce není oprávněn nakládat s Předmětem nájmu jiným způsobem, než jak vyplývá z této Smlouvy, zejména není oprávněn jej jako celek nebo i jako část zastavit či zřídit k němu věcné břemeno, dále podnajmout nebo jinak poskytnout k užívání třetím osobám. V případě, že dojde ke změně rozsahu Předmětu nájmu, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek smlouvy, kterým bude vymezení Předmětu nájmu příslušným způsobem upraveno.

Článek 3 **Nájemné**

3.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání Předmětu nájmu měsíční nájemné, jehož výše bude každý měsíc vypočtena jako součin množství tepelné energie odebrané z CZT Varnsdorf (dle čl. 1.1. Smlouvy) v daném kalendářním měsíci (v GJ) a částky ve výši **50,- Kč za 1 GJ** takové tepelné energie (bez DPH). Takto vypočtená částka nájemného bude **(pro potřeby nájemce při kalkulaci cen tepla)** účetně rozdělena na

- a) částku odpovídající ročním odpisům z Předmětu nájmu pro daný rok dle bodu 2.3.3.1 písm. a) Cenového rozhodnutí ERÚ č. 4/2021, ve znění Cenového rozhodnutí ERÚ č. 10/2022; a
- b) částku, která nepřekročí výši zisku stanoveného dle bodu 2.3.3.1 písm. b) Cenového rozhodnutí ERÚ č. 4/2021, ve znění Cenového rozhodnutí ERÚ č. 10/2022 (resp. dle navazujících cenových rozhodnutí ERÚ);

přičemž součet částky odpovídající ročním odpisům z Předmětu nájmu (dle čl. 3.1 písm. a) výše) a částky odpovídající výši zisku (dle čl. 3.1 písm. b) výše) bude odpovídat stanovenému nájemnému (tj. součinu množství tepelné energie odebrané z CZT Varnsdorf v daném kalendářním měsíci (v GJ) a částky ve výši **50,- Kč za 1 GJ** takové tepelné energie (bez DPH)).

3.2. Smluvní strany ujednaly, že pronajímatel je oprávněn (počínaje rokem 2025) každoročně jednostranně zvýšit částku dle čl. 3.1 smlouvy představující cenu za 1 GJ odebraného tepla, a to o přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI — Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně, nejpozději do 15. února příslušného roku. Nájemné se zvýší od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným (zvýšeným) nájemným bude splatný nejpozději do 15-ti dnů po dni, v němž nájemce oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného obdrží. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou po dobu trvání Smlouvy snižováno.

3.3. Pronajímatel se zavazuje předložit nájemci účetní sestavu ročních účetních odpisů z Předmětu nájmu pro nadcházející kalendářní rok, a to vždy do 15. 10. předcházejícího kalendářního roku a prostřednictvím datové zprávy (přehled účetních odpisů pro rok 2023 a pro rok 2024 však bude Pronajimatelem předložen do 15. 02. 2024). Daná sestava bude vycházet z účetního programu Města Varnsdorf. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že za správnost předaných podkladů je plně zodpovědný pronajímatel, přičemž pronajímatel nájemci odpovídá za veškerou škodu, která byla nájemci způsobena předáním nesprávných či neúplných podkladů. Pronajímatel bere výslovně na vědomí, že nájemce zahrne náklady na nájemné (včetně částky odpovídající ročním odpisům z Předmětu nájmu) do ceny generované tepelné energie v daném kalendářním roce, za správnost tohoto postupu však již pronajímatel neodpovídá.

3.4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud dojde ke změně platného cenového rozhodnutí ERÚ, kterým je nájemce v rámci své licencované činnosti povinen se řídit, a to do té míry, že nájemce nebude moci zahrnout celé nájemné za Předmět nájmu dle této Smlouvy do ceny dodávaného tepla, smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou písemný dodatek k této Smlouvě, v němž sjednají upravené nájemné za Předmět nájmu a provedou jeho výpočet tak, aby byly vždy dodrženy nová pravidla a podmínky stanovené v aktuálně platném a účinném cenovém rozhodnutí ERÚ, a tak, aby nájemce v návaznosti na sjednání nájemného mohl započít do ceny tepla nájemné dle této Smlouvy v plné výši.

3.5. Měsíční nájemné je splatné měsíčně pozadu, a bude nájemcem pronajímateli hrazeno na základě příslušné faktury pronajímatele, kterou pronajímatel nájemci vystaví vždy ke každému 10. dni měsíce následujícího po měsíci, za nějž se nájemné hradí, přičemž faktura bude splatná ve lhůtě 14 dnů od doručení nájemci. Faktura bude obsahovat všechny náležitosti běžného daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“). Nájemce se zavazuje zaslat pronajímateli údaje o množství tepelné energie odebrané z CZT Varnsdorf (dle čl. 1.1. Smlouvy) v daném kalendářním měsíci (v GJ) do 5. dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž se nájemné hradí.

3.6. Nájemce bude platit veškeré platby podle této Smlouvy (navýšené o DPH v souladu se Zákonem o DPH a veškeré další aplikovatelné poplatky a daně) bankovním převodem na účet pronajímatele č. vedený u , či jiný účet uvedený na faktuře vystavené pronajímatelem v souladu s touto Smlouvou.

Článek 4 **Doba trvání nájmu**

4.1. Smluvní strany výslovně ujednaly, že doba nájmu se sjednává na dobu neurčitou.

4.2. Závazky z této Smlouvy mohou zaniknout na základě písemné dohody smluvních stran.

Pronajímatel má právo tuto Smlouvu vypovědět v případě, že nájemce nebude hradit včas a řádně sjednané nájemné, a toto porušení Smlouvy nenapraví ani v dodatečně lhůtě 14 dní navazující na doručení písemné výzvy pronajímatele k zaplacení dlužné částky.

Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, pokud pronajímatel nájemci jakkoli zamezí:

- a) provozovat Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou
- b) vyrábět teplo ze zdroje vlastněného nájemcem a dodávat toto teplo v plném rozsahu do Předmětu nájmu.

Výpověď musí být učiněna písemně a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Smluvní strany mají také právo ukončit trvání závazků dle Smlouvy písemnou výpovědí bez udání důvodu; výpovědní doba v tomto případě činí 12 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4.3. Po skončení trvání závazků z této Smlouvy vrátí nájemce Předmět nájmu (včetně veškeré související dostupné dokumentace) pronajímateli, a to ve stavu, který odpovídá jeho řádnému používání, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení. O zpětném předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol potvrzený oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Smluvní strany se mohou dohodnout v této věci jiným způsobem.

Článek 5 **Práva a povinnosti smluvních stran**

5.1. Nájemce se zavazuje na své náklady:

a) užívat Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu dle Smlouvy – tedy s cílem zajistit rozvod tepelné energie třetím subjektům a konečným zákazníkům situovaným v katastru obce Varnsdorf;

b) dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy;

c) dodržovat povinnosti vyplývající z Licence;

d) na vlastní náklady zajistit běžnou údržbu Předmětu nájmu s cílem zajištění dlouhodobé životnosti Předmětu nájmu a minimalizace poruch, a to:

da) nepřetržitý dohled na provoz funkčních OPS (objektová předávací stanice) prostřednictvím dispečinku nájemce, včetně nastavení a změny parametrů pro zajištění kvalitních a spolehlivých dodávek tepelné energie odběratelům nájemce

db) zajištění kvality topné vody do horkovodu formou kontroly parametrů rozborů a příslušného dávkování siřičitany a fosforečnany dle norem

dc) ověření měřičů tepla dle příslušných právních předpisů a technických norem, jejich výměna-

——dd) zajištění pravidelných kontrol OPS, min. 1x měsíčně:

- kontrola pojišťovacích ventilů

- kontrola těsnosti výměníků

- kontrola těsnosti spojů a armatur

- kontrola tlaku v expanzní nádobě

- kontrola elektro zařízení stanice

- průběžná kontrola

- čištění filtrů

- pravidelná údržba – udržování funkčnosti ventilů atd.

*5.2. Nájemce a pronajímatel se dále zavazují provádět veškeré další opravy a údržbu Předmětu nájmu dle čl. 1.1 písm. b) (OPS a systém měření a regulace) nepopsané v odstavci 5.1 tohoto článku (dále „**další oprava a údržba dle čl. 5.2**“), aby byly odstraněny vzniklé poruchy, byla zajištěna maximální životnost Předmětu nájmu a zvýšila se spolehlivost zařízení při dodávkách (aby byl minimalizován vznik poruch do budoucna), a to dle čl. 5.5. níže.*

5.3. Jakékoli další opravy a údržbu Předmětu nájmu dle čl. 1.1 písm. a) a c) (tedy na potrubním rozvodu horkovodu a síti dispečerských kabelů) nepopsané v odstavci 5.1 tohoto článku provádí pronajímatel (a to i prostřednictvím třetí osoby, která je k provádění takové opravy oprávněná a odborně způsobilá) a hradí příslušné náklady. Nájemce se zavazuje k maximální možné součinnosti a k dodržování povinností, jak jsou uvedeny níže. V případě vzniku mimořádných závad a poruch, nebo havárií zařízení tvořící součást Předmětu nájmu na potrubním rozvodu horkovodu a síti dispečerských kabelů (dle čl. 1.1. písm. a) a c)), které způsobily nebo mohou způsobit škody na majetku či ohrožení osob, provede nájemce v rámci svých možností bezodkladně zabezpečení místa poruchy či havárie pro zabránění vzniku dalších škod. Smluvní strany se shodly na tom, že v rámci výše dohodnutého zabezpečení místa poruchy provede nájemce a) zajištění místa předmětné havárie, b) provedení výkopových prací nutných k identifikaci podstaty a rozsahu dané havárie, a c) vyhodnocení, jaká následná opatření je nutné přijmout k tomu, aby došlo k odstranění předmětné havárie. V případě, že oprava vzniklé havárie nebude v technických možnostech nájemce, je tento povinen bez zbytečného odkladu telefonicky ohlásit vznik havárie třetí osobě, s níž má pronajímatel uzavřenou samostatnou smlouvu na odstranění havárií rozvodného tepelného

zařízení tak, aby mohlo dojít k odstranění havárie v nejbližším možném termínu. Kontaktní údaje jsou uvedeny v příloze č. 2 Smlouvy. Hlášení vzniku havárie bude zejména obsahovat:

- rozsah poruchy/havárie (únik vody v m³/ hodin., nutnost omezit/ přerušit dodávky tepla, další projevy)
- místo výskytu havárie (přesná lokace)
- důvod vzniku poruchy/havárie, pokud je znám (např. mechanické poškození v důsledku dopravní nehody, vandalismus)
- provedená opatření pro snížení důsledků vzniklé poruchy / havárie (uzavření sekčních armatur, odstavení celého systému apod.)
- ostatní důležité informace.

Nájemce je dále povinen informovat o vzniku havárie pronajímatele.

Smluvní strany jsou si vědomy znění zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, tedy skutečnosti, že taková mimořádná událost může vést k přerušení nebo omezení dodávek tepelné energie.

5.4. V případě vzniku mimořádných závad a poruch, nebo havárií zařízení tvořící součást Předmětu nájmu vyjma potrubního rozvodu horkovodu a sítě dispečerských kabelů, tedy (ve smyslu čl. 1.1 písm. b)) na OPS a systému měření a regulace, které způsobily nebo mohou způsobit škody na majetku či ohrožení osob, provede nájemce v rámci svých možností bezodkladně zabezpečení místa poruchy či havárie pro zabránění vzniku dalších škod a informuje o tom vhodným způsobem (i telefonicky) pronajímatele. Smluvní strany jsou si vědomy znění zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, tedy skutečnosti, že taková mimořádná událost může vést k přerušení nebo omezení dodávek tepelné energie. Dále se postupuje dle čl. 5.5.

5.5. Pro další opravy a údržbu dle čl. 5.2 smlouvy a pro havárie dle čl. 5.4 platí další následující ustanovení:

- a) Pro případ, že výše nákladů na jednotlivou další opravu a údržbu dle čl. 5.2 nebo na odstranění havárie (a navazující opravu) dle čl. 5.4 bude činit částku nižší než je částka ve výši 80.000,- Kč bez DPH a nebude investičního charakteru nebo nebude mít parametry technického zhodnocení, pak zajištění a provedení hradí přímo nájemce, a to opakovaně, až do dosažení částky ve výši 500.000,- Kč bez DPH za kalendářní rok. Realizace opravy a údržby nebo odstranění havárie (a navazující opravu) je oprávněn nájemce zajistit i případně prostřednictvím třetí osoby, která je k provádění takové opravy oprávněná a odborně způsobilá.
- b) Pro případ, že výše nákladů na každou jednotlivou opravu a údržbu dle čl. 5.2 nebo na odstranění jedné havárie (a navazující opravu) dle čl. 5.4 bude činit částku vyšší nebo rovnu částce ve výši 80.000,- Kč bez DPH, oznámí nájemce pronajímateli potřebu realizace takové opravy a údržby nebo odstranění havárie (a navazující opravu). Pronajímatel následně vyhotoví objednávku a nájemce na základě objednávky od pronajímatele zajistí provedení daných úkonů (i případně prostřednictvím třetí osoby, která je k tomu oprávněná a odborně způsobilá); následně nájemce oznámí pronajímateli, že došlo k jejich provedení s uvedením

výše nákladů na jejich zajištění a vyfakturuje pronajímateli veškeré náklady s tím spojené.

c) V případě, kdy součet částek za zajištění a provedení další opravy a údržby dle čl. 5.2 nebo odstranění havárie a navazující opravu dle čl. 5.4. přesáhne částku ve výši 500.000,- Kč bez DPH za kalendářní rok, a bude docházet k další potřebě oprav a údržby nebo odstranění havárií (a navazujících oprav), oznámí nájemce pronajímateli potřebu realizace takové opravy a údržby nebo odstranění havárie (a navazující opravu). Pronajímatel následně vyhotoví objednávku, na základě které nájemce zajistí provedení daných úkonů (i případně prostřednictvím třetí osoby, která je k provádění takové opravy oprávněná a odborně způsobilá). Následně nájemce oznámí pronajímateli, že došlo k jejich provedení s uvedením výše nákladů na jejich zajištění a vyfakturuje pronajímateli veškeré náklady s tím spojené.

d) Smluvní strany výslovně dohodly, že vůči fakturám nájemce, kterými nájemce pronajímateli účtuje případně náklady za provedené úkony dle tohoto odstavce, není pronajímatel oprávněn provádět žádné jednostranné zápočty oproti jakýmkoli svým nárokům (a to ani vůči nárokům pronajímatele vůči nájemci plynoucím z této Smlouvy).

5.6. Pronajímatel je povinen uzavřít pojištění majetku a odpovědnosti za škody vzniklé třetím osobám z důvodu závady, poruchy či havárie na Předmětu nájmu.

5.7. Nájemce je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám v důsledku zajišťování realizace údržby a oprav Předmětu nájmu dle této Smlouvy.

5.8. Nájemce a pronajímatel se zavazují, že si budou nápomocni v případě napojení nových odběratelů na systém CZT Varnsdorf a budou spolupracovat tak, aby došlo k úspěšné realizaci napojení nových odběratelů na systém CZT Varnsdorf.

5.9. Nájemce a pronajímatel se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost v případě modernizace Předmětu nájmu, přeložek, monitoringu stavu horkovodu či jiných prací na Předmětu nájmu, prováděných na základě pověření pronajímatele třetí osobou, která je k provádění takových činností oprávněná a odborně způsobilá a spolupracovat tak, aby došlo k úspěšné realizaci.

5.10. Smluvní strany se zavazují, vzhledem k rezervě v kapacitě horkovodní sítě tvořící Předmět nájmu, vzájemně spolupracovat na vytváření podmínek pro udržení a případné rozšíření počtu odběratelů tepelné energie s CZT Varnsdorf.

5.11. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou jeho zaviněním na věcech mu svěřených do nájmu v souvislosti s realizací činností uvedených v Licenci; nájemce však neodpovídá za škody způsobené např. technickým stavem horkovodu (tvořícího dle čl. 1.1. písm. a) součást Předmětu nájmu), případně odcizením Předmětu nájmu či jeho části, vandalismem anebo způsobené třetí osobou odlišnou od nájemce, ani za škody vzniklé působením vyšší moci.

5.12 Nájemce bude vždy k 30.10. daného roku informovat pronajímatele o stavu Předmětu nájmu, a to včetně doporučení nutných oprav dle čl. 5.4 Smlouvy či investic do Předmětu nájmu. Pronajímatel ve spolupráci a po dohodě s nájemcem tato doporučení zapracuje do návrhu svého rozpočtu. Smluvní strany budou v maximální možné míře spolupracovat s cílem naplnění předmětných doporučení v rámci schváleného rozpočtu.

5.13. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem na rozšiřování CZT a na technickém zhodnocování Předmětu nájmu.

5.14. Smluvní strany se zavazují, že nebudou poškozovat dobré jméno druhé smluvní strany.

Článek 6 **Závěrečná ustanovení**

6.1. Úplná dohoda

Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy. Veškerá předchozí ujednání mezi smluvními stranami týkající se předmětu této Smlouvy se zrušují dnem, kdy tato smlouva nabývá účinnosti, ledaže tato Smlouva výslovně stanoví jinak nebo jde o ujednání, týkající se předmětu Smlouvy jen okrajově a z jejich povahy vyplývá, že mají zůstat v platnosti bez ohledu na uzavření Smlouvy.

6.2 Změna závazků ze Smlouvy

Nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak, veškeré změny závazků z této Smlouvy musí být provedeny v písemné formě a podepsány oběma Smluvními stranami; následné zhojení nedostatku formy ve smyslu ustanovení § 582 odst. 1 NOZ není přitom vyloučeno. Možnost nahrazení podpisu mechanickými prostředky se vylučuje. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv, a to ani tehdy, jsou-li opatřeny zaručeným elektronickým podpisem.

6.3 Oddělitelnost

Ukáže-li se nebo stane-li se v budoucnosti některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevynutitelným nebo zdánlivým, nebude tím dotčena platnost, vymahatelnost ani existence jakéhokoliv jiného ustanovení této Smlouvy, pokud z povahy, obsahu nebo okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení, aniž by se stala nevynutitelnou, neplatnou nebo zdánlivou celá Smlouva. V takovém případě se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové vadné (neplatné, nevynutitelné nebo zdánlivé) ustanovení Smlouvy ustanovením, které bude platné a vymahatelné, a kterým bude co nejlépe dosaženo účelu, kterého Smluvní strany původně zamýšlely vadným ustanovením docílit.

6.4 Oznámení

Oznámení, souhlasy, odstoupení, výpovědi nebo jiná jednostranná sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou (každé z nich dále jen "Oznámení") bude ve všech případech vyhotoveno výlučně písemně a doručeno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy anebo do datové schránky druhé smluvní strany.

6.5 Postupitelnost a právní nástupnictví

Žádná ze Smluvních stran nesmí, a to ani zčásti, postoupit ani jiným způsobem způsobit převod či přechod žádného ze svých práv ani žádné ze svých povinností podle této Smlouvy, zřídít k nim jakákoliv práva třetích osob, bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.

Tato Smlouva zavazuje právní nástupce Smluvních stran.

6.7 Započitatelnost

Nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak, jakákoliv pohledávka vzniklá na základě této Smlouvy vůči jedné Smluvní straně může být započtena pouze na základě písemného souhlasu této Smluvní strany.

6.8 Rozhodné právo a počet stejnopisů

Tato Smlouva a veškeré záležitosti (zejména jakákoliv smluvní a mimosmluvní práva a povinnosti) vzniklé z této Smlouvy nebo s ní spojené se řídí českým právem, zejména NOZ.

Tato Smlouva byla sepsána v českém jazyce a vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.

6.9 Zápis do registru

Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

6.10 Přílohy

Následující přílohy tvoří nedílnou a neoddělitelnou součást této Smlouvy:

Příloha č. 1: Komplexní soupis movitých věcí tvořících Předmět nájmu

Příloha č. 2: Seznam kontaktních osob pro účely hlášení havárií.

“

3. Smluvní strany se tímto dále dohodly, že Přílohy č. 1 a č. 2 Smlouvy se v plném rozsahu ruší a nahrazují se novou komplexní Přílohou č. 1 Smlouvy, která je obsažena v příloze č. 1 tohoto Dodatku č. 2.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek č. 2 je sepsán ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
2. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 2 bude zveřejněn v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Případná neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost některého ze smluvních ujednání tohoto dodatku nemá za následek neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost ostatních ujednání tohoto dodatku a tohoto dodatku jako celku.
5. Smluvní strany se zavazují v maximální možné míře spolupracovat tak, aby byl účel a smysl tohoto Dodatku č. 2, jakož i Smlouvy samotné, v plném rozsahu naplněn.
6. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 2 je projevem jejich pravé a skutečné vůle, učiněné nikoli v tísní, či za jinak jednostranně výhodných podmínek, že vznikl dohodou o celém jeho obsahu, že tento přečetly a nemají k němu výhrady, a že jsou plně svéprávné, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Tento Dodatek č. 2 byl schválen Radou Města Varnsdorf, usnesením č. ze dne 31. 01. 2024
8. Přílohy tohoto Dodatku č. 2 tvoří následující přílohy:
 - Příloha č. 1 Dodatku č. 2 - nové znění Přílohy č. 1 Smlouvy (komplexní soupis movitých věcí tvořících Předmět nájmu), jehož součástí je aktuální řádná inventura majetku pronajímatele
 - Příloha č. 2 Dodatku č. 2 – Seznam kontaktních osob pro účely hlášení havárií.

Ve Varnsdorfu dne

Ve Varnsdorfu dne

.....
za pronajímatele
Město Varnsdorf
Jan Šimek
starosta

.....
za nájemce
Teplárna Varnsdorf a.s.
Ing. Alena Hlávková
člen představenstva