

## Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě č. OSM/Ši/100/2019

### Smluvní strany

1.

#### **DIAMO, státní podnik**

Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem

Zapsaný v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520

IČO: 00002739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH

Týká se:

#### **DIAMO, státní podnik**

odštěpný závod PKÚ

Hrbovická 2, Hrbovice

403 39 Chlumec

Bankovní spojení:

Československá obchodní banka, a. s.

Číslo účtu:

217725563/0300

Zastoupený: Ing. Petrou Šilhánovou, ředitelkou odštěpného závodu,

Osoby oprávněné k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

xxx, vedoucí oddělení majetku

tel.: xxx, e-mail: xxx

xxx, technický pracovník oddělení majetku

tel.: xxx, e-mail: xxx

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik

odštěpný závod PKÚ

Hrbovická 2, Hrbovice

403 39 Chlumec

Faktury zasílat e-mailem na adresu: fakturypku@diamo.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

2.

#### **Skylog Group a.s.**

Zastoupená:

Václavem Pilným, členem představenstva

Sídlo:

Husitská 107/3, Žižkov, 130 00 Praha

Zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 19352

IČO:

02242311

DIČ:

CZ02242311, plátce DPH

Bankovní spojení:

Fio banka, a.s.

č. ú. 2900543181/2010

e-mail:

xxx

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tento Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě č. OSM/Ši/100/2019 ze dne 26. 4. 2019 (dále jen „smlouva“):

## I.

### Důvod uzavření dodatku

Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku, neboť pronajímatel s účinností od 1. července 2024 přestane být držitelem licence na výrobu tepelné energie i licence na rozvod tepelné energie v areálu o. z. PKÚ v Chlumci.

Na žádost pronajímatele smluvní strany ukončily ke dni 30. 6. 2024 samostatnou smlouvu o dodávkách tepelné energie č. OEPÚ/KO/251/2016 ze dne 27.10.2016, nájemce má však i nadále zájem o dodávky tepelné energie do pronajatého objektu.

Smluvní strany se proto dohodly, že s účinností ode dne 1. 7. 2024 bude pronajímatel nájemci tepelnou energii dodávat jako službu k nájmu v rámci smlouvy, a to v souladu s přílohou č. 1 tohoto dodatku (příloha č. 3 smlouvy).

## II.

### Změna smlouvy

1. Dohodou smluvních stran se stávající znění článku I. odst. 3 smlouvy ruší a zcela nahrazuje tímto novým zněním:

3. Předmětem této smlouvy je kromě přenechání předmětu nájmu nájemci k dočasnému užívání výlučně **za účelem realizace logistických a výrobních aktivit** i dodávka tepelné energie (dále také jako „teplo“), kterou pronajímatel nájemci zajistí jako placenou službu k nájmu. Obchodní a technické podmínky dodávky tepla tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku a nedílnou součást smlouvy. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu a zálohy za dodávku tepla, vše ve výši stanovené dle článku II. této smlouvy.

2. Dohodou smluvních stran se stávající znění článku I. odst. 5 smlouvy ruší a zcela nahrazuje tímto novým zněním:

5. Ve smyslu ust. § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, **se nejedná o nakládání s určeným majetkem státu.**

3. Dohodou smluvních stran se stávající znění článku II. smlouvy ruší a zcela nahrazuje tímto novým zněním:

### II. Cena nájmu a tepla

1. Cena nájemného po vzájemné dohodě činí:  
stavba – **505,12 Kč/m<sup>2</sup>/rok**  
manipulační plocha – **221,71 Kč/m<sup>2</sup>/rok**  
nebytové prostory – **429,35 Kč/m<sup>2</sup>/rok**  
jeřáb mostový elektrický – **3 335,20/měsíc**  
**a podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty.**

<i><b>předmět nájmu</b></i>	<i><b>katastrální území</b></i>	<i><b>Pronajatá Výměra (m<sup>2</sup>)</b></i>	<i><b>nájemné (Kč/měsíc) bez příslušné DPH</b></i>
hala A (MTZ) na p. č.314/33	Hrbovice	1 320	<b>55 563,33</b>
hala B (MTZ) na p. č.314/33	Hrbovice	1 194	<b>50 259,56</b>
Manipulační plocha před halou (MTZ) část p. č.314/34	Hrbovice	30	<b>554,28</b>

Manipulační plocha před halou (buldozerové dílny) část p. č. 314/36	Hrbovice	370	<b>6 836,1</b>
hala (buldozerové dílny) na p. č. 372	Hrbovice	1 294	<b>54 468,90</b>
přístavek na p. č. 372	Hrbovice	385	<b>16 205,97</b>
Nebytové prostory na p.č.372	Hrbovice	432	<b>15 456,71</b>
<b>CELKEM ZAOKROUHELENO</b>		<b>5 025</b>	<b>199 345,00</b>

Jeřáb mostový elektrický 20/5 t (buldozerové dílny)	<b>3 335,20</b>
---	-----------------

**Měsíční nájemné, zaokrouhlené** **202 680,00 Kč (bez DPH)**  
**Příspěvek na údržbu vyhrazených zařízení** **1 308,00 Kč (bez DPH)**

2. Cena za dodávané teplo je stanovena dohodou, jedná se o tzv. předpokládanou cenu, která vychází z předpokládaných nákladů na výrobu a distribuci tepla v místě odběru tepla. Ke dni 1. července 2024 pronajímatel stanovil předpokládanou cenu ve výši 1 013,- Kč/GJ, bez DPH. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude platit měsíčně zálohy ve výši stanovené rozpisem pro příslušný kalendářní rok. Po úhradě zálohy obdrží nájemce doklad k přijaté platbě. Daň z přidané hodnoty (DPH) bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných v okamžiku zdanitelného plnění, dle zákona o DPH č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vyúčtování skutečných nákladů na dodávku tepla za příslušný kalendářní rok, tj. vyúčtování rozdílu mezi předpokládanou a skutečnou cenou a zálohami zaplacenými nájemcem v příslušném kalendářním roce, provede pronajímatel nejpozději do 30. dubna následujícího roku. Případný nedoplatek je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na základě faktury vystavené pronajímatelem. Případný přeplatek je pronajímatel povinen vrátit nájemci na základě vystavené faktury-dobropisu na účet nájemce.
3. Nájemci jsou pronajímatelem poskytovány i další služby spojené s nájmem, a to předání pitné vody, odvod odpadní vody, připojení elektrického zařízení do lokální distribuční soustavy. Poskytování těchto služeb je předmětem samostatných smluv, uzavřených mezi pronajímatelem a nájemcem. Nájemce si na vlastní náklady zajišťuje odvoz komunálního odpadu včetně odpadu vzniklého z podnikatelské činnosti nájemce, strážní službu a ostrahu předmětu nájmu, úklid předmětu nájmu, revize a zkoušky vyhrazených technických zařízení předmětu nájmu a dodávku telefonních služeb.
4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné i zálohy za dodávku tepla měsíčně, na základě daňových dokladů (faktur) zasílaných pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly, že daňové doklady budou zasílány elektronicky, na e-mailovou adresu nájemce, uvedenou v záhlaví této smlouvy. Splatnost faktur se stanovuje na 14 dnů od jejich vystavení.
5. Nájemce je povinen, pokud dojde ke změně adresy k zasílání faktur, tuto skutečnost neprodleně písemně nahlásit pronajímateli. Pokud tak neučiní, má se za to, že nájemce fakturu obdržel.
6. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele.
7. V případě nedodržení lhůty splatnosti faktury je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem. Výše úroku z prodlení je stanovena podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše

úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, v platném znění, nebo podle příslušné právní úpravy, která by v budoucnu nahradila výše zmíněné nařízení vlády.

8. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s úhradou pronajímatelem vystavených faktur o dobu delší než 5 kalendářních dnů, je nájemce vedle zákonného úroku z prodlení povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti (14) kalendářních dnů od data, kdy byla nájemci doručena písemná výzva k jejímu zaplacení, a to na účet pronajímatele uvedený v písemné výzvě. Ujednání o smluvní pokutě nevyklučuje právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
9. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné bude zvyšováno oznámením pronajímatele jednou ročně, vždy od 1. ledna kalendářního roku o výši růstu průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice, dle údajů publikovaných Českým statistickým úřadem, jakožto míra inflace za předchozí kalendářní rok. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací nájemného provádí pronajímatel. Nebude-li uvedena míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude nájemné automaticky navyšováno na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů. Po zveřejnění míry inflace nájemce rozdíl mezi již zaplaceným nájemným od 1. 1. příslušného roku a nájemným zvýšeným, zaplatí na základě faktury vystavené pronajímatelem. Oznámení pronajímatele je jednostranné písemné právní jednání pronajímatele.
10. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn změnit a nájemci předem písemně oznámit změnu výše předpokládané ceny dodávaného tepla, a to vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku nebo v případě, kdy dodavatel plynu oznámí zvýšení ceny dodávaného plynu o více než 15 %. Oznámení pronajímatele je jednostranné písemné právní jednání, na základě kterého, se strany následně zavazují jednat o úpravě výše měsíčních záloh placených nájemcem za dodávku tepla.

**4. Dohodou smluvních stran se stávající znění článku IV. odst. 1, písm. c) smlouvy ruší a zcela nahrazuje tímto novým zněním:**

c) platit řádně a včas nájemné a zálohy za dodávku tepla ve výši stanovené dle článku II. této smlouvy,

**5. Dohodou smluvních stran se stávající znění článku V. smlouvy doplňuje o novou odrážku označenou jako písm. e) tohoto znění:**

e) dodávat nájemci teplo v souladu s přílohou smlouvy.

**6. Dohodou smluvních stran se stávající znění článku VII. odst. 2, písm. d) smlouvy ruší a zcela nahrazuje tímto novým zněním:**

d) bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného, záloh nebo vyúčtování za dodávku tepla po dobu delší než jeden měsíc,

**7. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají tímto dodatkem nezměněna.**

### III. Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv. Strany souhlasí s uveřejněním dodatku v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí pronajímatel.
2. Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu tohoto dodatku před nabytím jeho účinnosti se považují za plnění dle smlouvy ve znění tohoto dodatku, včetně práv a povinností z toho vyplývajících.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží po podpisu této smlouvy pronajímatel a dvě vyhotovení nájemce.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel v průběhu roku 2024 prochází organizační změnou, v jejímž důsledku dojde od 1. 9. 2024 ke změně vnitřních organizačních jednotek pronajímatele. Na základě organizační změny bude zrušen odštěpný závod PKÚ a činnosti pronajímatele, tedy i výkon práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, bude nově zajišťovat: **DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Příbram, 28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram**. Smluvní strany se dohodly, že pouze v důsledku změny organizační struktury pronajímatele nepožadují uzavření dodatku k této smlouvě a že podmínky smlouvy tím nejsou dotčeny.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že je srozumitelný a určitý, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyl sjednáván v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Tento dodatek má jednu přílohu s názvem Obchodní a technické podmínky dodávky tepla.

V Chlumci dne 22.7.2024

V Chlumci dne 17.7.2024

---

Ing. Petra Šilhánová  
ředitelka odštěpného závodu  
DIAMO, státní podnik  
odštěpný závod PKÚ

---

Václav Pilný  
člen představenstva  
Skylog Group a.s.

**Obchodní a technické podmínky dodávky tepla**

1. Pronajímatel se zavazuje dodávat nájemci teplo do pronajatých prostor a nájemce se zavazuje za dodané teplo zaplatit stanovenou cenu. Dodávka a odběr tepla je realizována v souladu vyhláškou č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie, ve znění pozdějších předpisů.
2. Dodávka tepla pro vytápění pronajatých prostor začíná 1. září a končí 31. května následujícího roku. Zahájení dodávky tepla je vždy závislé od venkovní teploty, pokud není dohodnuto smluvně jinak. V případě, že průměrná denní teplota vzduchu poklesne pod 13°C ve dvou po sobě jdoucích dnech a podle vývoje počasí nelze očekávat zvýšení denní průměrné teploty, bude dodávka tepla zahájena. Ukončení dodávky tepla bude realizováno v případě, že průměrná denní teplota vystoupí nad 13°C ve dvou po sobě jdoucích dnech a podle vývoje počasí nelze očekávat pokles denní průměrné teploty pod 13°C.
3. Cena za dodané teplo je stanovena dohodou. Jedná se o tzv. předpokládanou cenu, která vychází z předpokládaných nákladů na výrobu a distribuci tepla v místě odběru tepla. Odběratelé mají nainstalována měřící zařízení odběru tepla a měsíční dodávka tepla bude účtována podle naměřené spotřeby dle bodu č. 4.  
Oznámení o aktualizaci předpokládaných nákladů na teplo doručí pronajímatel nájemci písemně nejpozději do 10 dnů po jeho písemné žádosti.
4. Skutečná cena za dodané teplo bude stanovena po skončení kalendářního roku podle skutečných nákladů vynaložených na výrobu a rozvod tepla v pronajatých prostorách. Vyúčtování skutečných nákladů na dodávku tepelné energie do pronajatých prostor bude provedeno podle skutečné spotřeby nájemce a skutečných nákladů na výrobu a distribuci tepla vynaložených pronajímatelem.  
Pronajímatel provede vyúčtování vzniklého rozdílu mezi předpokládanou a skutečnou cenou za dodávku tepla v hodnoceném kalendářním roce nejpozději do 30. dubna následujícího roku.
5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli volný a bezpečný přístup k měřicímu zařízení a neměřeným částem odběrného zařízení za účelem provedení odečtu, údržby, montáže, výměny či odebrání měřícího zařízení tak, aby nedošlo k ohrožení zdraví či života pracovníka, který činnost provádí, škodě na jeho/jim používaných věcech. Nesplní-li nájemce některou z těchto povinností, je pronajímatel po předchozím upozornění oprávněn přerušit (omezit) dodávku tepla až do jejího splnění. Nájemce je povinen chránit měřící zařízení před poškozením, ihned ohlásit pronajímateli každou závadu, poškození nebo poškození zaplombování, jinak odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu.
6. Neumožní-li nájemce přístup k měřicímu zařízení za účelem provedení odečtu, je povinen na vyzvu pronajímatele ohlásit mu do 7 dnů stav číselníku. Jestliže tak neučiní, může pronajímatel účtovat množství dodaného tepla podle minulého srovnatelného období nebo podle technických dat odběrného místa uvedených v nájemní smlouvě. Obdobně může takto zjistit spotřebu v případě závady, poškození, či neoprávněného odběru. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele k přerušení dodávky, jak je uvedeno v bodě 5.

### Účinnost

Tyto obchodní a technické podmínky dodávky tepla nabývají účinnosti dnem 1. července 2024.