

Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě č. OSM/Ši/327/16

Smluvní strany

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:
xxxxxxxxxxxxxxxx, vedoucí oddělení majetku
tel.: xxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxx, technický pracovník oddělení majetku
tel.: xxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

J+V FRESH FOOD s.r.o.

Dlážděná 44, 403 01 Dolní Zálezly
Zapsaný v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp. zn. C
17435
IČO: 25425315
DIČ: CZ25425315, plátce DPH
Zastoupený: Janou Vojtíškovou, jednatelkou
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 78-4621540227/0100
Fakturační e-mail: freshfood@seznam.cz

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce, roku tento dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě č. OSM/Ši/327/16
ze dne 31. 03. 2017 (dále jen „smlouva“):

I.

Důvod uzavření dodatku

Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku, neboť pronajímatel s účinností od 1. července 2024 přestal 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. NŘP/Ko/299/2015, ze dne 23.12.2015, nájemce má však i nadále zájem o dodávky tepelné energie do pronajatých prostor.

Smluvní strany se proto dohodly, že s účinností ode dne 1. 7. 2024 bude pronajímatel nájemci tepelnou energii poskytovat jako službu k nájmu v rámci smlouvy.

II.

Změna smlouvy

1. Dohodou smluvních stran se stávající znění článku I. odst. 2 a 3 smlouvy ruší a zcela nahrazuje tímto novým zněním:

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nemovitosti vymezené v odst. 1. tohoto článku takto:

předmětu nájmu	katastrální území	pronajatá výměra (m ²)	inv. číslo
kantýna (prodejní plocha, sklad)	Hrbovice	27	82100168
jídelsna	Hrbovice	38	82100168

3. Předmětem této smlouvy je kromě přenechání předmětu nájmu nájemci k dočasnému užívání výlučně **jako kantýnu** i poskytnutí tepelné energie (dále také jako „teplo“), kterou pronajímatel nájemci zajistí jako placenou službu k nájmu. 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. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za užívání předmětu nájmu a paušální platbu za poskytnutí tepla, vše ve výši stanovené dle článku II. této smlouvy.

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

II. Cena nájmu a služeb poskytovaných s nájmem

1. Cena nájemného po vzájemné dohodě činí:
kantýna (prodejní plocha, sklad) – 488,89 Kč/m²/rok
jídelsna – 104,53 Kč/m²/rok

a podléhá platnému znění zákona o dani z přidané hodnoty.

<i>předmětu nájmu</i>	<i>pronajatá výměra (m²)</i>	<i>nájemné (Kč/měsíc) bez příslušné DPH</i>
kantýna	27	1 100,00
jídelna	38	331,00
DDHM		390,00

Měsíční nájemné

1 821,00 Kč (bez DPH)

Dále je nájemci poskytována služba ve formě poskytování elektrické energie, vodného a stočného, a to na základě samostatných smluv.

2. Platba za poskytnutí tepla bude paušální, výše byla stanovena dohodou smluvních stran na základě spotřeby v minulých letech a aktuální výše nákladů pronajímatele na výrobu tepla:

Měsíční paušál

2 122,00 Kč (bez DPH)

Daň z přidané hodnoty (DPH) bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných právních předpisů platných v okamžiku zdanitelného plnění, zejména dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

3. Smluvní strany se dohodly, že paušál za poskytnutí tepla může být pronajímatelem jednostranně upravován v závislosti na výši nákladů na výrobu tepla nebo při skokovém nárůstu spotřeby nájemce. Nárůst výše nákladů na výrobu tepla bude nájemci pronajímatelem písemně předem oznámen a doložen.
4. Nájemce se zavazuje hradit nájemné i paušál za poskytnutí 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 nevylučuje 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.

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

- b) platit řádně a včas nájemné a paušál za poskytnutí tepla ve výši stanovené dle článku II. této smlouvy,

5. Dohodou smluvních stran se stávající znění článku V. písm. c) smlouvy ruší a zcela nahrazuje tímto novým zněním:

- c) podle dohodnutých platebních podmínek vystavovat faktury za užívání předmětu nájmu a služeb poskytovaných v souvislosti s nájmem,

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

- e) poskytovat nájemci teplo v souladu s touto smlouvou.

7. 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 a paušálu za poskytnutí tepla po dobu delší než jeden měsíc,

8. 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chlumci dne 27. 8. 2024

V Chlumci dne 21. 8. 2024

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

Jana Vojtíšková
jednatelka