

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě

kterou spolu dne 06.09.2013 uzavřely níže uvedené smluvní strany:

Město Jablunkov

sídlem: Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91
identifikační číslo: 00296759
DIČ: CZ00296759

zastoupené

ve věcech smluvních: Ing. Jiřím Hamrozim, starostou města
Lubošem Čmielem, místostarostou

ve věcech technických:

e-mail:

tel.:

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 19-1681984379/0800

jako vlastník na straně jedné (dále jen „vlastník“), a

TS-technické služby, a.s.

(obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1446)

identifikační číslo: 25361180

DIČ: CZ25361180

sídlem: Bukovecká 51, Jablunkov, PSČ 739 91

zastoupená ve věcech

- smluvních: Ing. Josefem Szpyrcem, předsedou představenstva
Ing. Liborem Ploszkem, členem představenstva

- technických:

e-mail:

tel.:

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako správce na straně druhé (dále jen „správce“).

Tímto dodatkem se výše uvedená smlouva mění a doplňuje takto:

I. Úvodní ustanovení

1) Shora uvedené smluvní strany shodně konstatují, že spolu dne 06.09.2013 uzavřely „*Nájemní smlouvu*“ (dále jen „**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem byl pronájem nemovitých věcí ve vlastnictví pronajímatele specifikovaných v článku II. Nájemní smlouvy (včetně jejich vnitřního vybavení a příslušenství) určených k výrobě tepla a teplé užitkové vody a k dálkovému zásobování teplem a teplou užitkovou vodou domů, bytů a nebytových prostor na území města Jablunkova napojených na předmětné teplovody.

2) Podle článku II. písm. a) Nájemní smlouvy byly předmětem nájmu nemovitosti v areálu sídla nájemce na ulici Bukovecká č.p. 51 v Jablunkově, včetně kotelny umístěné v budově č.p. 51, stavbě technického vybavení, která je dnes součástí pozemku parc. č. 33/2, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na listu vlastnictví č. 3086 vedeném příslušným katastrálním úřadem pro katastrální území a obec Jablunkov (dále jen „**Kotelna centrum**“).

3) Podle článku II. písm. b) Nájemní smlouvy byla předmětem nájmu dále budova bez č.p./č.e., stavba technického vybavení, která je dnes součástí pozemku parc. č. 1334, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na listu vlastnictví č. 3086 vedeném příslušným katastrálním úřadem pro katastrální území a obec Jablunkov. Jedná se o kotelnu o celkové výměře podlahové plochy 199,49 m² v uvedené budově bez č.p./č.e. na ul. Nádražní na sídlišti „*Folvarček*“ v Jablunkově (dále jen „**Kotelna Folvarček**“). Předmětem nájmu dle Nájemní smlouvy byl rovněž veškerý movitý majetek a technologická zařízení nacházející se v této Kotelně Folvarček v tehdejší celkové pořizovací hodnotě 3.047.206,- Kč, tj. dva teplovodní plynové kotle řady VVP 600 a další technické vybavení kotelny v rozsahu stanoveném Přílohou č. 2 Nájemní smlouvy – „*Seznam movitého majetku a technologických zařízení*“ (dále jen „**Příloha č. 2 nájemní smlouvy**“).

4) A podle článku II. písm. c) Nájemní smlouvy byly předmětem nájmu také veškeré rozvody tepla a teplé užitkové vody připojené k oběma kotelnám a kotelním zařízením v nich umístěným, a to až k odběrným tepelným zařízením ve smyslu příslušných ustanovení energetického zákona.

5) Účelem a předmětem uzavření tohoto „*Dodatku č 1 k nájemní smlouvě*“ (dále jen „**tento dodatek**“) je úprava vymezeného předmětu nájmu dle skutečného stavu, když v mezidobí po uzavření Nájemní smlouvy nájemce se souhlasem pronajímatele na vlastní náklady vyměnil z důvodu nefunkčnosti (neopravitelné poruchy) jeden z plynových kotlů umístěných v Kotelně Folvarček, přičemž tato investice nájemce do předmětu nájmu nebyla dosud smluvně nijak upravena. A dále je účelem a předmětem toho dodatku sjednání podmínek pro výměnu na náklady nájemce části rozvodů teplé vody (dále jen „**TV**“), která již není plně funkční a vede v trase od Kotelny centrum směrem k uzlovému bodu umístěnému před bytovými domy č.p. 35 a č.p. 36 na ulici Mlýnská v Jablunkově, spolu s odpovídající změnou sjednaného nájemného.

II. Výměna nefunkčního kotle v Kotelně Folvarček

1) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že v roce 2024 nájemce se souhlasem pronajímatele na vlastní náklady nahradil původní a již nefunkční teplovodní plynový kotel řady VVP 600 umístěný v Kotelně Folvarček (jeden ze dvou takových kotlů umístěných původně v této kotelně) za nový, efektivnější a úspornější plynový kotel, a sice „*Kondenzační kotel na zemní plyn 260 kW BROTJE SGB 260*“.

2) Nájemce prohlašuje, že v souvislosti s pořízením a výměnou kotle v Kotelně Folvarček

specifikované v předchozím odstavci ze svého rozpočtu s předchozím souhlasem pronajímatele účelně vynaložil finanční prostředky v celkové výši **993.465,- Kč bez DPH** (slovy: **devět-set-devadesát-třítisíc-čtyři-sta-šedesát-pět-korun-českých**), přičemž tato částka kromě nákladů na pořízení nového kondenzačního kotle zahrnuje také následující nezbytné náklady:

- vyvložkování komína pro kondenzační kotle;
- dodávka nového systému doplnění vody do teplovodního okruhu;
- provedení nové elektroinstalace nutné pro výměnu starého kotle.

3) Smluvní strany se proto dohodly, že nový plynový kotel pořízený nájemcem na jeho náklady do Kotelny Folvarček specifikovaný v článku II odst. 1 tohoto dodatku zůstává i nadále ve vlastnictví nájemce, který bude od roku 2025 po dobu následujících patnácti (15) let tyto náklady účetně odepisovat. Tyto roční účetní odpisy částky 993.465,- Kč po dobu **15 let** tak budou činit **66.231,- Kč** (slovy: **šedesát-šest-tisíc-dvě-stě-třicet-jedna-korun-českých**) za kalendářní rok.

4) Po uplynutí uvedené odpisové doby – tj. **od 01.01.2040** – se stane vlastníkem tohoto nového kotle v Kotelně Folvarček již bez dalšího na základě tohoto dodatku pronajímatel. Smluvní strany se dohodly, že tato investice nájemce do předmětu nájmu (tedy do budoucího majetku pronajímatele) se zohlední ve snížení nájemného za předmět nájmu dle článku IV. tohoto dodatku.

5) V této souvislosti se Příloha č. 2 Nájemní smlouvy mění tak, že v seznamu movitého majetku a technologických zařízení umístěných v Kotelně Folvarček se vypouští jeden „*teplovodní plynový kotel řady VVP 600*“ a doplňuje se zde „*Kondenzační kotel na zemní plyn 260 kW BROTJE SGB 260I*“ s poznámkou „*Ve vlastnictví nájemce do 31.12.2039 (nájemce provádí odpisy po dobu 15 let od pořízení)*“.

III.

Souhlas pronajímatele s rekonstrukcí části sítě TV a podmínky provedení této rekonstrukce na náklady nájemce

1) Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce v roce 2024 na vlastní náklady se souhlasem pronajímatele zahájí rekonstrukci části rozvodné sítě TV v trase vedoucí od Kotelny centrum přes další sousední pozemky ke kanálu K1 a pak ke kanálu K2 umístěnému nad uzlovým bodem č. 1 před bytovými domy č.p. 35 a č.p. 36 na ulici Mlýnské v Jablunkově, jak je tato trasa vyznačená ve snímku katastrální mapy se zakreslenými trasami rozvodů TV vedoucích z Kotelny centrum k některým bytovým domům na sídlišti v centru města. Uvedený výkres s trasami rozvodů TV je – jako příloha č. 1 – nedílnou součástí tohoto dodatku.

2) Rekonstrukce části trasy stávajících rozvodů TV podle předchozího odstavce bude spočívat v nahrazení stávajícího pozinkovaného železného potrubí, které již není plně funkční a kde tzv. tlaková ztráta na tomto potrubí je již 0,5 bar, za nové plastové potrubí odpovídajícího průměru 90/160 mm (průměr samotného potrubí/průměr potrubí s tepelnou izolací) s předpokládanou dlouhou životností. Ze stejných důvodů bude stejným způsobem ve stejné trase provedená také výměna tzv. „vratky“ již technicky nevyhovujících rozvodů TV, tedy za nové plastové potrubí o průměru 75/140 mm.

3) Celková délka nového potrubí TV bude cca 59 metrů (m), kdy délka trasy od Kotelny centrum k kanálu K1 činí cca 30 m a délka trasy od kanálu K1 ke kanálu K2 činí celkem cca 29 m.

4) Nájemce se zavazuje provést výměnu rozvodů TV v rozsahu specifikovaném v předchozích odstavcích nejpozději **do 31.12.2025** na vlastní náklady, kdy předpokládaná výše těchto nákladů včetně nákladů na likvidaci starého potrubí bude činit cca **800.000,- Kč bez DPH** (slovy: **osm-set-tisíc-korun-českých**).

5) Smluvní strany se dohodly, že nové rozvody TV vedoucí od Kotelny centrum a pořízené nájemcem na jeho náklady podle předchozích odstavců zůstanou po dokončení této rekonstrukce rozvodů TV prozatím ve vlastnictví nájemce, který bude od roku 2025 po dobu následujících dvaceti pěti (25) let tyto účetně odepisovat. Tyto roční účetní odpisy částky 800.000,- Kč po dobu **25 let** – tj. **do 31.12.2049** – tak budou činit **32.000,- Kč** (slovy: **třicet-dva-tisíc-korun-českých**) za kalendářní rok.

6) Po uplynutí uvedené odpisové doby – tj. **od 01.01.2050** – se stane vlastníkem těchto rozvodů TV již bez dalšího na základě tohoto dodatku pronajímatel. Smluvní strany se dohodly, že tato investice nájemce do předmětu nájmu (tedy do budoucího majetku pronajímatele) se zohlední ve snížení nájemného za předmět nájmu dle článku IV. tohoto dodatku.

IV.

Snížení nájemného s ohledem na investice nájemce do předmětu nájmu

1) Podle článku V odst. 1 Nájemní smlouvy: „*Celkové nájemné za užívání celého předmětu nájmu podle této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran a činí celkem 1,120.000,- Kč ročně (slovy: jedenmilionstodvacettisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (DPH). K takto sjednané částce je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci také DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy*“.

2) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel po dobu provádění účetních odpisů investic nájemce do předmětu nájmu podle předchozích odstavců poskytne nájemci slevu z celkového ročního nájemného sjednaného v citovaném čl. V odst. 1 Nájemní smlouvy, přičemž výše této slevy na ročním nájemném bude vždy v daném kalendářním roce odpovídat výši ročních odpisů uvedených v ustanoveních čl. II odst. 3 a čl. III odst. 5 této smlouvy.

3) V období **od 01.01.2025 do 31.12.2039** tak bude nájemce namísto ročního nájemného ve výši 1.120.000,- Kč ročně bude platit pronajímateli roční nájemné ve výši **1.021.769,- Kč** (slovy: **jeden-milion-dvacet-jedna-tisíc-sedm-set-šedesát-devět-korun-českých**).

4) A v době **od 01.01.2040 do 31.12.2049** tak bude nájemce namísto ročního nájemného ve výši 1.120.000,- Kč ročně bude platit pronajímateli roční nájemné ve výši **1.088.000,- Kč** (slovy: **jeden-milion-osmdesát-osm-tisíc-korun-českých**).

V.

Další změny smlouvy

1) Smluvní strany se dále dohodly, že stávající znění ustanovení článku VII písm. k) nájemní smlouvy nahrazuje textem tohoto znění:

*„Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu, úklid a opravy předmětu nájmu po celou dobu jeho užívání, a to do celkové výše **10.000,- Kč** (slovy: **deset-tisíc-korun-českých**) za kalendářní rok“.*

VI.
Účinnost tohoto dodatku a registr smluv

- 1) Ve všem ostatním zůstává původní Nájemní smlouva nezměněná.
- 2) Tento dodatek je pro obě smluvní strany závazný ode dne jeho podpisu a účinnosti nabude prvním dnem měsíce následujícího po jeho uveřejnění v registru smluv podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 3) Smluvní strany se dohodly, že vlastník bez zbytečného odkladu, nejpozději však **do 30 dnů** od uzavření tohoto dodatku, uveřejnění tento dodatek spolu s Nájemní smlouvou v registru smluv za podmínek stanovených zákonem o registru smluv.

VII.
Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž po podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran každá z nich obdrží po jednom vyhotovení.
- 2) Uzavření tohoto dodatku na straně pronajímatele schválila Rada města Jablunkova na své 44. schůzi konané dne 19.11.2024 svým usnesením č. 44/880.
- 3) Oba účastníci tohoto dodatku prohlašují, že jsou plně svéprávní a oprávnění k jeho uzavření, a že tento dodatek byl sepsán podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, což stvrzují níže připojenými podpisy svých oprávněných zástupců.

V Jablunkově dne _____ 2024

V Jablunkově dne _____ 2024

V l a s t n í k :

Ing. Jiří Hamrozi

Digitálně podepsal Ing. Jiří Hamrozi
Datum: 2025.01.22 11:29:39
+01'00'

Ing. Jiří Hamrozi
starosta města Jablunkova

Luboš Čmiel

Digitálně podepsal
Luboš Čmiel
Datum: 2024.12.03
15:08:16 +01'00'

Luboš Čmiel
místostarosta města Jablunkova

S p r á v c e :

Ing.
Josef
Szpyrc

Digitálně
podepsal Ing.
Josef Szpyrc
Datum:
2024.12.03
10:47:20 +01'00'

Ing. Josef Szpyrc
předseda představenstva
TS-technické služby, a.s.

Ing. Libor
Ploszek

Digitálně podepsal
Ing. Libor Ploszek
Datum: 2024.12.03
12:26:43 +01'00'

Ing. Libor Ploszek
člen představenstva
TS-technické služby, a.s.