

DODATEK Č. 9

ke Smlouvě o nájmu tepelných zdrojů včetně rozvodů tepla uzavřené dne 1. 6. 1998, ve znění pozdějších dodatků, mezi níže uvedenými smluvními stranami

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Sídlo: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 26 Opava**
IČO: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **[REDACTED]**
ID datové schránky: **5eabx4t**

dále jen „**pronajímatel**“

Nájemce: **OPATHERM a.s.**
Sídlo: **Horní náměstí 283/58, Město, 746 01 Opava**
IČO: **25385771**
DIČ: **CZ25385771**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.**
Zastoupen: **[REDACTED]**
Zapsán: **v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1776**
ID datové schránky: **wcwfgh**

dále jen „**nájemce**“

(dále pronajímatel a nájemce společně jen „**Smluvní strany**“, každý samostatně jen „**Smluvní strana**“)

Článek I. Úvodní ustanovení

Pronajímatel a nájemce, resp. jeho právní předchůdce, uzavřeli dne 1. 6. 1998 Smlouvu o nájmu tepelných zdrojů včetně rozvodů tepla, k níž sjednali Dodatek č. 1 ze dne 20. 8. 2002, Dodatek č. 2 ze dne 25. 5. 2006, Dodatek č. 3 ze dne 25. 10. 2006, Dodatek č. 4 ze dne 25. 2. 2009, Dodatek č. 5 ze dne 7. 12. 2009, Dodatek č. 6 ze dne 20. 11. 2013, Dodatek č. 7 ze dne 10. 12. 2013 a Dodatek č. 8 ze dne 13. 2. 2017(dále jen „**Smlouva**“).

Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tento Dodatek č. 9 ke Smlouvě (dále jen „**Dodatek**“).

Článek II. Změny Smlouvy

Smluvní strany se tímto Dodatkem v souladu s čl. 7 „*Závěrečná ustanovení*“ odst. 7.3 Smlouvy dohodly na níže uvedených změnách Smlouvy.

V Čl. 2 „*Předmět Smlouvy*“ odst. 2. 3. Smlouvy se ruší druhá věta, tudíž odst. 2.3 Smlouvy se mění a nově zní:

„Pronajímatel dává touto smlouvou do nájmu nájemci tepelné zdroje včetně příslušných rozvodů, uzlů a regulační a měřicí techniky podle odstavců 2.1 a 2.2 Smlouvy.“

Čl. 2 „*Předmět Smlouvy*“ odst. 2.4. Smlouvy se mění a nově zní:

„Nájemce se zavazuje provádět na své náklady preventivní, záchovnou a provozní údržbu pronajatého majetku tak, aby pronajatý majetek byl provozuschopný bez jakéhokoliv omezení a jeho technický stav splňoval všechny požadavky stanovené příslušnými právními předpisy. Jedná se zejména o následující činnosti: roční kontroly kotlů, předepsané technické revize, odstraňování revizních závad, předepsané servisy kotlů, drobné opravy, výměny vadných čerpadel, výměny vadných expanzomatů, výměny vadných regulačních prvků. Plán údržby pronajatého majetku na následující kalendářní rok nájemce předloží pronajímateli do 1. 12. běžného kalendářního roku. Nájemce je dále povinen na své náklady zabezpečit všechny stanovené prohlídky a revize pronajatého majetku a vést technickou dokumentaci a archivovat všechny doklady související s provozováním pronajatého majetku.“

Čl. 2 „*Předmět Smlouvy*“ odst. 2.5. Smlouvy se mění a nově zní:

„Nájemce je povinen trvale sledovat technický stav pronajatého majetku a v případě, že se objeví potřeba provést opravu pronajatého majetku (opravou se rozumí opatření nad rámec běžné údržby specifikované v odst. 2. 4. tohoto článku), je povinen písemně oznámit takovou skutečnost neprodleně pronajímateli, který po dohodě s nájemcem zajistí na náklady pronajímatele provedení opravy nezbytné pro řádné provozování pronajatého majetku.“

Čl. 3 „*Doba nájmu*“ odst. 3.2. Smlouvy se mění a nově zní:

*„Jelikož pronajatý majetek je tvořen souborem samostatných věcí, smluvní strany se dohodly, že v případě, že u části pronajatého majetku (dále také jen „**Část předmětu nájmu**“) dojde ke změně jeho vlastníka, vstupuje do práv a povinností pronajímatele upravených touto smlouvou ve vztahu k dotčené části předmětu nájmu její nový vlastník. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se v takovém případě*

rozdělí tak, že samostatným a suverénním pronajímatelem bude každý z vlastníků Části předmětu nájmu, předmětem nájmu každé z rozdělených smluv bude příslušná Část předmětu nájmu vlastněná daným pronajímatelem, přičemž obsah závazku (vymezení práv a povinností smluvních stran) zůstane zachován, s výjimkou úpravy nájemného uvedeného v čl. 4 odst. 4. 2. této smlouvy, které bude rozděleno, jak je specifikováno v čl. 4 odst. 4.3 této smlouvy, případně dalších ustanovení, která budou z povahy věci takovým rozdělením smlouvy dotčena; smluvní strany se zavazují rozdělené smlouvy rozumně vykládat tak, aby byla zachována logika věci vedoucí smluvní strany k tomuto ujednání. Pronajímatel je povinen změnu vlastnictví pronajatého majetku nájemci neprodleně oznámit.“

Čl. 3 „Doba nájmu“ odst. 3.3. Smlouvy se mění a nově zní:

„Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze ukončit ke dni 31. 5. kalendářního roku (tj. ke konci otopného období) výpovědí podanou nejpozději do konce měsíce února daného kalendářního roku; je-li výpověď podána později, skončí nájem ke dni 31. 5. kalendářního roku následujícího po roce, v němž byla výpověď podána.“

V čl. 3 „Doba nájmu“ Smlouvy se doplňuje nový odst. 3.4., který zní:

„Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně omezit rozsah pronajatého majetku o Část předmětu nájmu tvořenou jednotlivým tepelným zdrojem či tepelnými zdroji (včetně souvisejících věcí či příslušenství). Takové omezení je pronajímatel oprávněn realizovat písemným oznámením doručeným nájemci, přičemž v oznámení bude uveden okamžik účinnosti takového omezení, kterým bude vždy první den (0.00 hod.) kalendářního měsíce a který nesmí nastat dříve než uplynutím tří měsíců od doručení oznámení. V případě omezení rozsahu pronajatého majetku bude tato smlouva nadále platit s tím, že předmětem nájmu zůstává zbylá část pronajatého majetku a že výše nájemného se snižuje o dílčí nájemné připadající na danou Část předmětu nájmu dle přílohy č. 3 této smlouvy.“

Nadpis čl. 4 „Nájemné a úplata za podnájem“ Smlouvy se mění a nově zní:

„Výše a splatnost nájemného“

Čl. 4 „Výše a splatnost nájemného“ odst. 4.1. Smlouvy se mění a nově zní:

„Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli, jako vlastníkovému pronajatého majetku nebo vlastníkovému Části předmětu nájmu, za užívání pronajatého majetku nájemné, jehož výše se rovná součtu dílčího ročního nájemného za jednotlivé tepelné zdroje tvořící předmět nájmu uvedeného v příloze č. 3 této smlouvy. Uvedené nájemné představuje základ daně z přidané hodnoty (DPH) a bude vždy navýšeno o aktuální výši DPH. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je nejpozději poslední den příslušného kalendářního roku. Netrvá-li nájem celý kalendářní rok nebo změní-li se v průběhu kalendářního roku vlastník Části předmětu nájmu, platí, že za každý započatý kalendářní měsíc trvání nájmu je nájemce povinen zaplatit jednu dvanáctinu (1/12) ročního nájemného.“

Čl. 4 „Výše a splatnost nájemného“ odst. 4.2. Smlouvy se mění a nově zní:

„Celkové roční nájemné za užívání pronajatého majetku, které ke dni nabytí účinnosti Dodatku č. 9 k této smlouvě činí 1.000.001,- Kč bez DPH, tj. 1.210.000 Kč vč. DPH, se nájemce zavazuje hradit

bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem 933800007 vždy do 30. 11. příslušného kalendářního roku, za který se nájemné hradí. V případě změny vlastníka Části předmětu nájmu je nový pronajímatel povinen oznámit bez zbytečného odkladu, nejpozději do 3 dnů ode dne změny vlastníka Části předmětu nájmu, nové číslo účtu, kam je povinen nájemce hradit nájemné."

Čl. 4 „Výše a splatnost nájemného“ odst. 4.3. Smlouvy se mění a nově zní:

„Při změně vlastnictví Části předmětu nájmu se nájemné společně s touto smlouvou rozdělí tak, že nájemce bude povinen platit každému (samostatnému) pronajímateli část celkového nájemného odpovídající nájemnému za Část předmětu nájmu, kterou ten který pronajímatel vlastní. V případě změny vlastnictví Části předmětu nájmu v průběhu kalendářního roku platí, že do konce kalendářního měsíce, v němž ke změně vlastnictví došlo, je nájemce povinen platit nájemné původnímu vlastníkov, k rozdělení nájemného dochází ke dni následujícímu a od tohoto dne je nájemce povinen platit nájemné v adekvátní výši novému vlastníkov dané Části předmětu nájmu.“

V Čl. 4 „Výše a splatnost nájemného“ Smlouvy se ruší odst. 4.4. Smlouvy.

V čl. 5 „Povinnosti nájemce“ odst. 5.1. Smlouvy se mění a nově zní:

„Nájemce je povinen po dobu účinnosti této smlouvy poskytovat včas a řádně služby spojené s provozováním pronajatého majetku, zejména zajistit dodávky tepla odběratelům napojeným na tepelné zdroje. Nájemce je povinen plnit všechny zákonné povinnosti uložené právními předpisy, zejména energetickým zákonem, držiteli licence na výrobu tepla.“

V čl. 5 „Povinnosti nájemce“ odst. 5.2. Smlouvy se mění a nově zní:

„Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, kdykoliv o to pronajímatel požádá, kontrolu pronajatého majetku včetně veškeré dokumentace k tomuto majetku.“

V čl. 5 „Povinnosti nájemce“ Smlouvy se vkládá nový odst. 5.3. Smlouvy, který zní:

„Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která vznikne v souvislosti s užíváním pronajatého majetku.“

Článek III. Závěrečná ustanovení

Nedílnou součástí tohoto Dodatku je příloha s názvem „Příloha č. 3 - specifikace výše ročního nájemného pro jednotlivé tepelné zdroje“, která se ke dni nabytí účinnosti tohoto Dodatku stane nedílnou součástí Smlouvy jako její příloha č. 3.

Ostatní ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem zůstávají nadále v platnosti a účinnosti a Smlouva

bude interpretována v souladu a ve spojení s tímto Dodatkem.

Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 1. 2019.

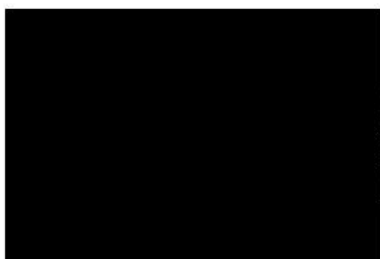
Tento Dodatek je vyhotoven ve čtyřech (4) stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních.

Smluvní strany se dohodly, že tento Dodatek – ať už je dána povinnost jej uveřejnit dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněn společně se Smlouvou v registru smluv, a to v celém rozsahu, včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou Smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění tohoto Dodatku včetně Smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po uzavření tohoto Dodatku Statutární město Opava. Nezapíše-li však uveřejnění tohoto Dodatku včetně Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od uzavření tohoto Dodatku, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto Dodatku v souladu se zákonem zajistit druhá Smluvní strana. Smluvní strana uveřejňující Dodatek včetně Smlouvy se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění Dodatku včetně Smlouvy také druhé Smluvní straně.

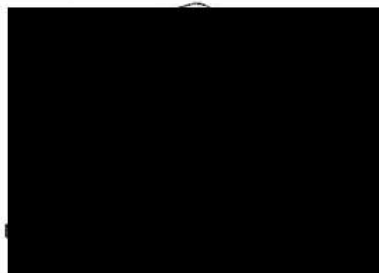
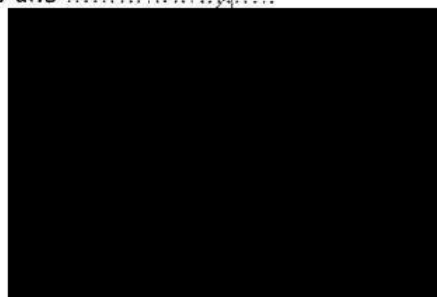
Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují, že veškerá ustanovení a podmínky tohoto Dodatku byly dohodnuty mezi Smluvními stranami svobodně a vážně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Uzavření tohoto Dodatku bylo schváleno Radou statutárního města Opavy dne 6.6.2018, č. usnesení 3255/86 RM 18

V Opavě dne 14. 06. 2018



V Opavě dne 16. 6. 2018



Příloha č. 3 – specifikace výše nájemného pro jednotlivé

tepelné zdroje

ke Smlouvě o nájmu tepelných zdrojů včetně rozvodů tepla
ze dne 1. 6. 1998

Kotelna	Číslo popisné	Vytápěné domy z kotelny - ulice a číslo popisné (vždy město Opava)	Nájemné v Kč bez DPH
Hrnčířská 3	121	Hrnčířská 121, 122, 123, 124, 125, Masarykova tř. 126	65 945
Hany Kvapilové 3	2273	Hany Kvapilové 2272, 2273, 2274, 2275, Krmovská 2269, 2270, 2271	50 299
Hany Kvapilové 13 TK	1378	Hany Kvapilové 983, 1566, 1378, Náměstí Sv. Hedviky 2074, 2044, 2075, 2076	48 981
Tomáškova 6 TK	141	Tomáškova 141, 203, 207, Obloukova 143, 144, 195	16 688
Kolařská 4	158	Kolařská 158, Horní nám. 105, 143, 144, 145, Pekařská 146, 151	62 055
Dolní náměstí 24	139	Dolní náměstí 138, 139, 140, Mezi Trhy 136, 137, 141	42 879
Na Rybničku 3	21	Na Rybničku 21, 22, 624,	12 330
Na Rybničku 8	4	Na Rybničku 4, 5, 52	16 561
Hany Kvapilové 4	86	Hany Kvapilové 83, 86, Krmovská 77	22 407
Krmovská 43	2277	Krmovská 25, 26, 2276, 2277, 2278, 2279	50 639
U Synagogy 4	838	U Synagogy 448, 838, 1972, 1973, 1974, Zacpalova 1933	30 018

U Střelnice 20	1224	U Střelnice 1224 (dva domy)	13 797
Na Rybníčku 25	1111	Na Rybníčku 1111, 1112	14 307
Veslavínova 27	19	Veslavínova 19, 20	8 610
Mírová 29 b	2296	Mírová 2295, 2296	10 885
Na Rybníčku 44	2300	Na Rybníčku 2298, 2299, 2300, Mírová 2279	19 686
Otická 4	642	Otická 636, 642	10 736
U Fortny 5 TK	53	U Fortny 52, 53, Na Valech 65, 66, 67, 68	23 555
E. Krásnohorské 19 TK+SBD+ATS	2466	E. Krásnohorské 2483, 2484, 2485, 2466, 2497	45 962
E. Krásnohorské 19 - ATS		E. Krásnohorské 2466, 2497, Nerudova 1126, 2495, 2494, 2493 - Studená voda	0
Kolářská 1	147	Kolářská 127, 134, 147, Horní nám. 148, 149, 150, 152	48 428
Kolářská 7 (výměňiková stanice ke Kolářské 1)	128	Kolářská 127, 128, 129, 134, 135	25 341
Hrnčířská 15	351	Hrnčířská 346, 350, 351	21 131
Praskova 7 (výměňiková stanice k Hrnčířské 15)	30	Praskova 29, 30	15 200
Hrnčířská 16	274	Hrnčířská 274, Masarykova tř. 274,	17 964
Nám. Sv. Hedviky 12 TK	2226	Nám. Sv. Hedviky 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232	50 979
Kolářská 20 TK + SBD	90	Kolářská 90, Pekařská 79, 96, Solná 161, 163, U Fortny 164	28 700
Mezi Trhy 7	111	Mezi Trhy 108, 109, 110, 111, Horní nám. 107	34 099
Jaselská 11	2427	Jaselská 2427	21 089

Pekařská 6	80	Pekařská 80, 81, Mnišská 82, 83, Horní nám. 131, 132	46 876
Solná 21	46	Solná 43, 45, 46	21 131
Krmovská 28-30	2787, 2788	Krmovská 2787, 2788	21 875
U Cukrovaru I	269	U Cukrovaru 269, 1588	17 475
Hrnčířská 17	348	Hrnčířská 344, 348.	54 317
Podvíhovská 5A	247	Podvíhovská 247	9 056
Zámecký okruh 4	38	Zámecký okruh 38, 475, Zimní stadion	0
			1 000 001



51
10