

Níže uvedení

1. Město Přeštice

IČO: 00257125

se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

zastoupené starostou 

(na straně jedné jako „pronajímatel“)

a

2. B+T Přeštice s.r.o.

IČO: 03808190

se sídlem Masarykovo nám. 107, Přeštice, PSČ 334 01

zastoupená  jednatelem

(na straně druhé jako „nájemce“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku na základě ust. § 1901 ve spojení s ust. § 1902 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Obč.Z.“), tuto:

Dohodu o změně nájemní smlouvy ze dne 5.2.2016

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 5.2.2016 v souladu s ust. § 2201 a násl. Obč.Z. smlouvu o nájmu (dále také jen jako „smlouva o nájmu z 5.2.2016“), jejímž předmětem je dle čl. 2 odst. 2.1 až 2.3. smlouvy o nájmu a přílohy č. 1 „Specifikace předmětu nájmu“ z 5.2.2016 nájem:

- a) nebytových prostor – kotelny v ul. Husova č.p. 967 na pozemku p.č. 1563, k.ú. Přeštice, v nichž jsou umístěny nebytové prostory sloužící k výrobě tepla a teplé vody (TV) vymezené obestavěným prostorem stavby včetně technologického zařízení teplovodní plynové kotelny, technologie předávacích stanic a předávacích míst v majetku města, včetně zařízení s energetickým provozem funkčně souvisejícím. Podrobná specifikace tohoto předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 smlouvy o nájmu z 5.2.2016.
- b) nebytových prostor – kotelna v ul. Palackého č.p. 922 na pozemku p.č. 1025, k.ú. Přeštice, v nichž jsou umístěny nebytové prostory sloužící k výrobě tepla a teplé vody (TV) vymezené obestavěným prostorem stavby včetně technologického zařízení teplovodní plynové kotelny, technologie předávacích stanic a předávacích míst v majetku města, včetně zařízení s energetickým provozem funkčně souvisejícím. Podrobná specifikace tohoto předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 smlouvy o nájmu z 5.2.2016.

- c) Technologické zařízení a místnosti - nebytové prostory určené k výrobě tepla a TV umístěné v domech č.p. 556 na pozemku p.č. st. 554 – ul. Máchova, č.p. 553 na pozemku p.č. st. 589 – ul. Sedláčkova, č.p. 760 na pozemku p.č. st. 471/2 – ul. Husova, č.p. 454 na pozemku p.č. st. 554 1644/1 – ul. Průmyslová, č.p. 311 na pozemku p.č. st. 163 – Masarykovo nám., č.p. 107 na pozemku p.č. st. 220 – Masarykovo nám.a č.p. 104na pozemku p.č. st. 223/1 – Masarykovo nám., soubor plynového zařízení K4 Třebízského 24na pozemku p. č. st. 302/1 a st. 2/3 , soubor zařízení plynové kotelny K3 Husova 1079 na pozemku p. č. st. 237/1,včetně zařízení s energetickým provozem funkčně souvisejícím. Podrobná specifikace tohoto předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 smlouvy o nájmuze dne 5. 2. 2016.

Společně také jako „*předmět nájmu*“.

2. Pronajímatel se zavázal předmět nájmu dle čl. I. odst. 1 této dohody nájemci přenechat do užívání a nájemce se zavázal hradit pronajímateli nájemné dle čl. 4 smlouvy o nájmu z 5.2.2016. Nájemce se zavázal hradit pronajímateli za předmět nájmu sjednané nájemné.
3. Smluvní strany dále v čl. 9 smlouvy o nájmu z 5.2.2016 ujednaly povinnost nájemce provádět běžnou údržbu a péči o předmět nájmu a navrhopat pronajímateli modernizaci předmětu nájmu spočívající ve stavebnětechnických a jiných zásazích majících povahu pořízení nebo technického zhodnocení předmětu nájmu.

II.

1. Smluvní strany s ohledem na vůli pronajímatele k rekonstrukci a modernizaci věcí sloužících k výrobě tepla a TV, včetně věcí, které jsou předmětem smlouvy o nájmu z 5.2.2016 a s ohledem na odbornost nájemce, jeho dlouholeté zkušenosti s výrobou a distribucí tepla a s ohledem na existenci smlouvy o nájmu z 5.2.2016 ujednávají, respektive pronajímatel nájemci udílí ve smyslu ust. § 2220 Obč.Z. souhlas ke změně předmětu nájmu. Změna předmětu nájmu spočívá dle ujednání stran v odstraněníčásti předmětu nájmu specifikované v příloze č. 1 této dohody („odstraněná část předmětu nájmu“) a jejím nahrazení věcmi ve vlastnictví nájemce. Smluvní strany za účelem odstranění jakýchkoliv pochybností, nejasností a možných budoucích sporů výslovně ujednávají, že nájemce je oprávněn odstraněnou část nájmu smlouvy na vlastní náklad odstranit a naložit s ní dle vlastního uvážení. Nájemce je dle ujednání stran oprávněn odstraněnou část nájmu nahradit jinými věcmi, přičemž smluvní strany jsou srozuměny s tím, že jde o věci, které jsou ve výlučnémvlastnictví nájemce. Nájemce je oprávněn provést na předmětu nájmu nezbytné úpravy k zajištění propojení zbývajících předmětu nájmu s jím dodanými věcmi.
2. Smluvní strany s ohledem na právo nájemce provést změnu předmětu nájmu dle čl. II. odst. 1 této dohody současně ujednávají, že nájemce provede veškeré změny na předmětu nájmu na své vlastní náklady. Nájemce se zavazuje obstarat a uhradit náklady za pořízení

veškerých věcí a souvisejících činností, které jsou v rámci změny předmětu nájmu třeba. Nájemce je povinen dodržovat příkazy a pokyny pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci při realizaci změny předmětu nájmu nezbytnou součinnost.

3. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem Obč.Z. a nájemce tak nemá nárok na úhradu technickéhozhodnocení předmětu nájmu a nájemce nemůže takovou náhradu nárokovat ani po dobu trvání smlouvy o nájmu z 5.2.2016.
4. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že změna předmětu nájmu je ze strany nájemce spolufinancována z prostředků dotačního programu OP PIK, prioritní osa PO-3 „Účinné nakládání energií, rozvoj energetické infrastruktury a obnovitelných zdrojů energie, podpora zavádění nových technologií v oblasti nakládání energií a druhotných surovin“ Podmínkou uvedeného dotačního programu je zachování udržitelnosti projektu (změny předmětu nájmu) po stanovenou dobu. Za účelem splnění této podmínky se smluvní strany dohodly a nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu na základě nájemní smlouvy užívat, udržovat jej a pečovat o něj po dobu nejméně šesti let ode dne uzavření této dohody.
5. Smluvní strany dále ujednávají, že nájemce je oprávněn provádět ve svém účetnictví odpisy dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a v souladu s tímto zákonem, týkající se případného budoucího technického zhodnocení majetku města, který je předmětem nájmu uvedeným v příloze č. 2 této dohody.

III.

1. Smluvní strany v návaznosti na ujednání v čl. II. odst. 1 této smlouvy ujednávají tyto změny:
 - a) Příloha č. 1 smlouvy nájmu z 5.2.2016 se nahrazuje přílohou č. 2 této dohody.
 - b) Čl. 2. smlouvy nájmu z 5.2.2016 se mění následovně :

Odst. 2.1. zní: Předmětem nájmu jsou stavby, nebytové prostory a technologické zařízení specifikované v příloze č. 2 tohoto dodatku.

Odst 2.2. a 2.3. se vypouští, odst. 2.4. až 2.8. se označují jako odst. 2.2. až 2.6.

2. Smluvní strany v návaznosti na ujednání v čl. II. odst. 4 této dohody, ujednávají tyto změny:
 - a) Do čl. 3 smlouvy o nájmu z 5.2.2016 se vkládá nový odstavec 3.7, který zní:
Smluvní strany výslovně sjednávají, že NÁJEMCE není oprávněn tuto smlouvu vypovědět ani od ní odstoupit před 1.1.2025.

3. Smluvní strany v návaznosti na ujednání v čl. II. odst. 5 této dohody, ujednávají tyto změny:

a) Ujednání v čl. 4 odst. 4.1 smlouvy o nájmu z 5.2.2016 se mění následovně:

*Smluvní strany na základě změny předmětu nájmu sjednávají nájemné ve výši **1 076 500,- Kč** za kalendářní rok, tj. v ceně v místě a čase obvyklé.*

b) Ujednání v čl. 4 odst. 4.2 smlouvy o nájmu z 5.2.2016 se mění následovně:

Nájemce provádí úhradu nájemného dle čl. 4 odst. 4.1 SMLOUVY ve dvou pololetních splátkách, každá ve výši jedné poloviny výše sjednaného nájemného spolu s DPH v zákonné výši, a to vždy k 30. 6. a 31. 12. kalendářního roku, na základě faktury předložené PRONAJÍMATELEM.

IV.

1. Smluvní strany uvádějí, že ostatní práva a povinnosti konstituované smlouvou o nájmu nejsou touto dohodou o kumulativní novaci dotčena.
2. Smluvní strany deklarují, že obsah této dohody vznikl na základě oboustranné souhlasné vůle, když obě strany měly možnost se podílet na úpravě práv a povinností v této dohodě konstituovaných a tato dohoda je tedy výsledkem vzájemných negociačních jednání. Tato dohoda představuje pravou, vážnou a svobodnou vůli smluvních stran. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato dohoda nebyla uzavřena v tísní, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti některé strany.

V Přešticích dne 29. 6. 2018

V Přešticích dne 29. 6. 2018



starosta města Přeštice



jednatel B+T Přeštice s.r.o.



jednatel B+T Přeštice s.r.o.

Přílohy:

1. Specifikace vyřazeného předmětu nájmu
2. Specifikace zúženého předmětu nájmu