



## DODATEK č. 63



ke Smlouvě uzavřené dne 20. 12. 1994 mezi Městem Olomouc  
a společností OLTERM & TD Olomouc, a.s.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

### 1) STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC 2) OLTERM & TD Olomouc, a.s.

779 11 Olomouc, Horní náměstí č. p. 583

IČO 00299308

zastoupené náměstkem primátora

**Mgr. Filipem Žáčkem**

jako pronajímatel na straně jedné, a

Olomouc, Janského 469/8, PSČ: 779 00

IČO 47677511

zastoupená předsedou představenstva

████████████████████

a místopředsedou představenstva

████████████████████

společnost zapsána do obchodního rejstříku  
vedeného KS v Ostravě, odd. B, vložka 872

jako nájemce na straně druhé

tento

### dodatek č. 63

ke Smlouvě uzavřené dne 20. 12. 1994 mezi Městem Olomouc a společností OLTERM & TD Olomouc, a.s. (dále jen „Smlouva“):

Smluvní strany se dohodly, že se Smlouva mění a doplňuje takto:

#### I.

Do článku 3 - Práva a povinnosti nájemce se vkládají nové odstavce 3.11. a 3.12. v tomto znění:

„3.11. Nájemce se zavazuje předkládat pronajímateli vždy nejpozději do 31. 3. následujícího roku tzv. monitorovací zprávu, jejímž obsahem budou informace a údaje o plnění této Smlouvy a stavu Předmětu nájmu včetně provozních a ekonomických ukazatelů, a v minimálním rozsahu dle přílohy 2 - Obsahové náležitosti monitorovací zprávy.

3.12. Nájemce se zavazuje vést k Předmětu nájmu provozní dokumentaci a provozní data v rozsahu a způsobem, jak je uvedeno v příloze č. 4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nahlížet do těchto údajů na výzvu v prostorách a provozním systému nájemce, není-li uvedeno v příloze jinak a poskytovat na jeho žádost data vyjma obchodního tajemství. Při ukončení nájmu předá nájemce i ostatní aktuální provozní dokumentaci a provozní data v rozsahu dle platné legislativy spolu s předáním Předmětu nájmu.“

## II.

Do článku 5 - Údržby, opravy, rekonstrukce a modernizace Předmětu nájmu odst. 5.1. se za text vkládá text v tomto znění:

„Nájemce vytváří plány oprav a plány investic Předmětu nájmu na roční plánovací období a tyto předkládá každoročně pronajímateli nejpozději do 31.7. roku předcházejícího příslušnému plánovacímu období. Pronajímatel do 30. 9. téhož roku sdělí nájemci své připomínky. Nájemce do 15 dnů od obdržení připomínek provede jejich vypořádání, se kterým pronajímatele seznámí. Nájemce po dokončení oprav a investic, nejméně 1x ročně vždy nejpozději do 31.3. následujícího roku předkládá pronajímateli vyhodnocení plnění plánů oprav a investic, jako součást monitorovací zprávy.

U oprav a investic nad 500.000 Kč bez DPH se k jejich realizaci vyžaduje schválení ze strany pronajímatele dané ve lhůtě k připomínkám dle předchozího odstavce. Bez schválení smí nájemce provést jen takové opravy, které jsou nezbytné k udržení provozu pronajatého zařízení. Neodmítne-li pronajímatel navržené plány oprav a investic, nebo jeho konkrétní položku, má se uplynutím lhůty pro sdělení připomínek plán oprav a investic za schválený, popř. schválený vyjma konkrétních odmítnutých položek.“

## III.

Požádá-li o to pronajímatel nejpozději do 30. 9. 2019, zavazují se smluvní strany sjednat dodatek ke Smlouvě tak, aby nájemné za Předmět nájmu uvedený v příloze č. 1 B a C Smlouvy bylo sjednáno na obdobném principu, jako je za Předmět nájmu uvedený v příloze č. 1 A, tedy na principu sjednání kalkulace nájemného za jednotlivé položky předmětu nájmu. Hodnoty vstupující do kalkulace stanoví strany dohodou s přihlédnutím k předpokládané ceně předmětu nájmu, využitelnosti předmětu nájmu, dopadu změny ceny nájmu do cen tepelné energie, uznatelnost změny nájemného do regulované ceny tepelné energie dle platné legislativy a na hospodářskou vyváženost smluvního vztahu.

Nájemce se v této souvislosti zavazuje poskytnout součinnost v rozsahu nezbytném pro vypracování znaleckého ocenění Předmětu nájmu uvedeného v příloze č. 1 B a C do 31. 8. 2019, tedy zejména umožnit pronajímateli přístup k zařízením tvořícím Předmět nájmu uvedený v příloze č. 1 B a C. Pokud v důsledku porušení povinnosti nájemce poskytovat součinnost dle tohoto odstavce nedojde k ocenění Předmětu nájmu uvedeného v příloze č. 1 B a C pronajímatelem do 31. 8. 2019, vznikne pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

Pokud dojde k uzavření dodatku ve výše uvedeném smyslu, bude sjednán tak, aby nabyl účinnosti k 1. 1. 2020.

#### IV.

Smluvní strany se vzdávají svého práva oznámit druhé smluvní straně písemně svůj úmysl Smlouvu neprodlužovat ve smyslu druhé věty odst. 8.2 Smlouvy. Smlouva se tak prodlužuje způsobem sjednaným v jejím odst. 8.2. do 31. 12. 2024.

#### V.

Do článku 9 - Ukončení Smlouvy se vkládají nové odstavce 9.4. – 9.6. v tomto znění:

- „9.4. Kupní cena technologických zařízení ve vlastnictví nájemce a hodnota technického zhodnocení Předmětu nájmu pro účely vypořádání dle čl. 9.2. se stanoví odborným odhadem ceny technologických zařízení, jak je uvedeno v čl. 7.2. b) této Smlouvy. Odborný odhad provede subjekt určený statutárním orgánem nájemce a předloží jej k odsouhlasení pronajímateli nejpozději 6 měsíců před ukončením Smlouvy. Nedojde-li ke shodě na ocenění tímto způsobem, nebo bude-li mít pronajímatel zájem na dalším ocenění, provede si ocenění pronajímatel návazně či nezávisle, k čemuž se mu nájemce zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost, zejména umožnit přístup a prohlídku technologických zařízení ve vlastnictví nájemce a sdělením hodnot technického zhodnocení Předmětu nájmu ve smyslu tohoto odstavce. Smluvní strany zajistí, aby se autoři ocenění účastnili jednání stran o stanovení kupní ceny a ocenění technického zhodnocení Předmětu nájmu.
- 9.5. Obdrží-li nájemce od pronajímatele, či sám pronajímateli sdělí informaci o tom, že Smluvní strana nemá zájem na prodloužení Smlouvy, čímž bude dán předpokládaný termín zániku této Smlouvy, zavazují se strany si sjednat harmonogram pro období posledních 6 měsíců trvání Smlouvy, ve kterém stanoví postupy a milníky pro ukončení a předání Předmětu nájmu a technologických zařízení ve vlastnictví nájemce ve smyslu čl. 7.2. b) Smlouvy tak, aby se minimalizoval dopad na zásobované odběratele. Zejména se identifikují veškeré položky Předmětu nájmu (např. mimořádnou inventurou za účasti zástupců pronajímatele) a technologických zařízení ve vlastnictví nájemce ve smyslu čl. 7.2. b) Smlouvy, provozní dokumentace (revizní zprávy, ověření měřidel aj.) a dokumentace odběrných míst zásobovaných z Předmětu nájmu apod. a stanoví se termíny pro postupné předávání Předmětu nájmu a odpovědnosti za provoz Předmětu nájmu. Případná nedohoda na ocenění ve smyslu odst. 9.4 nemá vliv na povinnost smluvních stran předat a převzít Předmět nájmu a technologická zařízení ve vlastnictví nájemce ve smyslu čl. 7.2. b) Smlouvy dle schváleného harmonogramu v období posledních 6 měsíců trvání Smlouvy, kdy zároveň musí dojít k převedení vlastnického práva k technologickým zařízením nájemce ve smyslu čl. 7.2. b) Smlouvy na pronajímatele.
- 9.6. O předání Předmětu nájmu zpět pronajímateli a o předání technologických zařízení ve vlastnictví nájemce ve smyslu čl. 7.2. b) Smlouvy strany sepiší dílčí zjišťovací/předávací protokoly, ve kterých bude uveden popis předávaných částí předmětu nájmu, provozní dokumentace a závěr, zda bylo, nebo nebylo předáno s uvedením důvodů či požadavků stran k předání a ostatních rozhodných skutečností. Dokončení předávání bude stvrzeno v závěrečné zprávě shrnující závěry dílčích předání.“

## VI.

Smluvní strany se zavazují sjednat s předpokladem uzavření do 30.9.2019 dodatek ke Smlouvě, jehož předmětem bude Smlouva rozšířena o strukturu monitorovací zprávy a o systém výkonových ukazatelů včetně vymezení sledovaných parametrů a sankcí za jejich nesplnění v rozsahu dle přílohy č. 2 tohoto dodatku tak, aby systém výkonových ukazatelů nabyl účinnosti k 1. 1. 2020. Pro tyto účely předá nájemce pronajímateli do 31. 3. 2019 návrh struktury monitorovací zprávy respektující členění dle přílohy č. 1 tohoto dodatku včetně obsahu vycházejícího z dat za rok 2018.

## VII.

Do Smlouvy se doplňují tyto přílohy:

- příloha č. 2 – Obsahové náležitosti monitorovací zprávy
- příloha č. 3 – Požadované výkonové ukazatele
- příloha č. 4 – Rozsah provozních informací a provozních dat najatého majetku

## VIII.

1. Statutární město Olomouc podpisem tohoto dodatku potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 15. 8. 2018 a z úřední desky sejmuto dne 3. 9. 2018, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.
2. Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 4. 9. 2018.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v příloze č. 2 tohoto dodatku (v rozsahu grafického vyznačení) považují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tento dodatek se sepisuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
5. Smluvní strany podepisují tento dodatek na důkaz toho, že si jej řádně přečetly a s jeho obsahem souhlasí, jakož i na důkaz toho, že vyjádřený souhlas je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv tísně či nápadně nevýhodných podmínek.
6. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona 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 s výhradou čl. I., II. a V., které nabydou účinnosti dne 1. 1. 2020.

**Seznam příloh:**

- Příloha č. 1 - text Přílohy č. 2 Smlouvy – Obsahové náležitosti monitorovací zprávy  
Příloha č. 2 - text Přílohy č. 3 Smlouvy – Požadované výkonové ukazatele  
Příloha č. 3 - text Přílohy č. 4 Smlouvy – Rozsah provozní dokumentace najatého majetku


V Olomouci dne


V Olomouci dne

**Statutární město Olomouc**

**OLTERM & TD Olomouc, a.s.**

Mgr. Filip Žáček  
náměstek primátora

  
předseda představenstva

  
místopředseda představenstva