

## DODATEK č. 9

ke Smlouvě o nájmu nemovitostí a movitých věcí a o zajištění výroby, rozvodu a dodávky tepla a teplé užitkové vody ve veřejném zájmu a poskytování služeb s tím souvisejících

### Smluvní strany

1) **město Vimperk**

se sídlem Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk  
IČ: 00250805  
zastoupené starostou Mgr. Pavlem Dvořákem

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen jako „*pronajímatel*“)

a

2) **obchodní společnost Energie AG Teplo Vimperk s.r.o.**

se sídlem 1. máje 637, Vimperk II, 385 01 Vimperk  
IČ: 28088654  
zastoupená jednatelem Ing. Miroslavem Rysem a Ing. Rolandem Lugerem

na straně druhé jako nájemce a provozovatel (dále jen jako „*nájemce*“ či „*provozovatel*“)

(Pronajímatel a nájemce zároveň společně jako „*smluvní strany*“ nebo jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

### Dodatek č. 9

ke Smlouvě o nájmu nemovitostí a movitých věcí a o zajištění výroby, rozvodu a dodávky tepla a teplé užitkové vody ve veřejném zájmu a poskytování služeb s tím souvisejících ze dne 10. 9. 2018 (dále jen „*tento dodatek*“ či „*tento dodatek č. 9*“)

### Článek 1

#### Preambule

Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 10. 9. 2008 uzavřely Smlouvu o nájmu nemovitostí a movitých věcí a o zajištění výroby, rozvodu a dodávky tepla a teplé užitkové vody ve veřejném zájmu a poskytování služeb s tím souvisejících (dále jen „*Nájemní smlouva*“), která nabyla účinnosti dne 1. 11. 2008 a dále Dodatek č. 1 ze dne 26. 11. 2008 (dále jen „*Dodatek č. 1*“), Dodatek č. 2 ze dne 26. 2. 2009 (dále jen „*Dodatek č. 2*“), Dodatek č. 3 ze dne 6.1.2010 (dále jen „*Dodatek č. 3*“), Dodatek č. 4 ze dne 2. 2. 2010 (dále jen „*Dodatek č. 4*“), Dodatek č. 5 ze dne 11. 5. 2010 (dále jen „*Dodatek č. 5*“), Dodatek č. 6 ze dne 10. 11. 2011 (dále jen „*Dodatek č. 6*“), Dodatek č. 7 ze dne 2. 2. 2016 (dále jen „*Dodatek č. 7*“) a Dodatek č. 8 ze dne 5. 1. 2018 (dále jen „*Dodatek č. 8*“) k Nájemní smlouvě.

Smluvní strany se rozhodly uzavřít tento dodatek a upravit tak Nájemní smlouvu následovně:

## **Článek 2**

### **Opravy a údržba existujících zařízení**

2.1. Smluvní strany se dohodly, že dosavadní odst. 6.1. Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím textem:

*„6.1 Provozovatel předá pronajímateli vždy do 30. 9. běžného roku návrh plánu podstatných oprav pro následující tři roky. Námitky, doplňky nebo pozměňující návrhy k předloženému návrhu uplatní pronajímatel do 30-ti dnů ode dne předložení návrhu.“*

## **Článek 3**

### **Investice**

3.1. Smluvní strany se dohodly, že dosavadní věta třetí a čtvrtá odst. 7.1. Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím textem:

*„Návrh plánu investic na následující kalendářní rok a upřesnění dlouhodobého plánu investic předloží provozovatel pronajímateli do 30. 9. běžného roku. Námitky, doplňky nebo pozměňující návrhy k předloženému návrhu uplatní pronajímatel do 30-ti dnů ode dne předložení návrhu. Neuplatní-li pronajímatel ve sjednané lhůtě námitky, doplňky a/nebo pozměňující návrhy, má se za to, že s návrhem plánu investic a upřesněním dlouhodobého plánu investic souhlasí.“*

3.2. Smluvní strany se dohodly, že se Nájemní smlouva doplňuje v čl. 7 za odst. 7.7. o odst. 7.8., který zní:

*„7.8. Pronajímatel se zavazuje, že do svého rozpočtu zařadí každý rok finanční částku ve výši minimálně 40 % nájemného za účelem využití dle schváleného plánu investic. Pronajímatel je povinen nahradit Nájemci náklady na schválené a realizované investice do výše 40 % ročního nájemného ve smyslu odst. 15.1. této smlouvy (v roce dokončení investice), a to ve lhůtě nejbližší splatné splátky nájemného po dokončení příslušné investice. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn pohledávku na náhradu nákladů za schválené a realizované investice jednostranně započíst proti pohledávce Pronajímatele na úhradu nájemného, resp. jeho příslušné splátky.“*

## **Článek 4**

### **Nájemné**

4.1. Smluvní strany se dohodly, že dosavadní odst. 15.1. Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím textem:

„Svěřený soubor majetku přenechává pronajímatel provozovateli do nájmu k užívání za roční nájemné **3.503.744,- Kč** (slovy tři milióny pět set tři tisíc sedm set čtyřicet čtyři korun českých) Z toho:

Kotelna Rokle včetně technologie	686.148,- Kč
Teplodody a předávací stanice:	2.489.449,- Kč
Pozemek kolem centrální kotelny:	63.486,- Kč
Sklad na biomasu:	231.000,- Kč
Plynovodní přípojka - Rokle:	33.660,- Kč“

- 4.2. Smluvní strany činí nesporným, že ustanovení čl. 4 Dodatku č. 5 a čl. 4 Dodatku č. 6 jsou obsahově shodná a tímto dodatkem činí tato ustanovení součástí Nájemní smlouvy jako její odst. 15. 3., který nově zní:

„Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nastanou skutečnosti, které by neumožňovaly nájemci část nájemného uplatnit v ceně tepelné energie dle platných pravidel cenové regulace v České republice, je pronajímatel povinen na žádost nájemce upravit výši nájemného tak, aby nájemce mohl uplatnit toto nájemné plně v ceně tepelné energie.“

- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že dosavadní odst. 15.4. Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím textem:

„15.4. Nájemné dle tohoto článku této smlouvy se hradí následovně:

- Nájemné dle tohoto článku této smlouvy je splatné zpětně, a to vždy ve čtyřech splátkách vždy k 31. 3., 30. 6., 30. 9. a 31. 12. příslušného roku. Nájemce může na základě písemné dohody smluvních stran upravující splatnost nájemného odlišně od věty předchozí hradit nájemné dříve, a to i na více let dopředu. “

## Článek 5

### Změna Přílohy č. 1 - Seznam pronajatého majetku – tepelné hospodářství Vimperk

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že z Přílohy č. 1 Nájemní smlouvy bude vypuštěn:

Pořad. číslo	Druh majetku	Rok pořízení	Pořizovací cena v Kč
3.	Energoc.500 Vimperk	1983	2 501 857

- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že Příloha č. 1 Nájemní smlouvy se rozšiřuje o:

Pořad. číslo/kategorie majetku	Druh majetku	Rok pořízení	Pořizovací cena v Kč
	Teplovodní přípojka č. p. 406	2018	436 208
	MaR kotelna Rokle	2018	335 619

	<i>Plynovodní přípojka – Kotelna Rokle</i>	2004	1 009 800
--	--	------	-----------

5.3. Smluvní strany se dohodly, že Příloha č. 1 Nájemní smlouvy nově zní:

*Příloha č. 1*

**Seznam pronajatého majetku – tepelné hospodářství Vimperk**

<i>Pořad. číslo</i>	<i>Druh majetku</i>	<i>Rok pořízení</i>	<i>Pořizovací cena v Kč</i>
	<b><i>Stavby (převedené z OBP)</i></b>		
1.	<i>Sklad – centrální kotelna na parc. č. 1956/9</i>	1988	282 420
5.	<i>Kotelna Rokle včetně na parc. č. 2688</i>	1991	1 135 909
	<i>Rekonstrukce kotelny v roce 2004</i>	2004	914 755
	<i>MaR kotelna Rokle</i>	2018	335 619
	<b><i>Stavby (z majetku Města)</i></b>		
10.	<i>rozvody</i>	2004	23 463 269
13.	<i>Teplovodní přípojka č. p. 406</i>	2018	436 208
14.	<i>Plynovodní přípojka – Kotelna Rokle</i>	2004	1 009 800
	<b><i>Pozemky</i></b>		
1.	<i>Pozemek oplocený kolem centrální kotelny parc. č. 1956/1 a parc.č. 1956/11</i>		<i>Evid.</i>
	<b><i>SMV a soubory (z maj. Města)</i></b>		
6.	<i>Technologie kotelny Rokle</i>	2004	13 890 337
7.	<i>Měřicí a regulační zařízení Rokle</i>	2004	741 134
8.	<i>Předávací stanice – výměníky tepla</i>	2004	18 417 944
10.	<i>Nádrž LTO</i>	2005	1 008 403
11.	<i>Frekvenční měnič – kotelna Sklářská</i>	2002	319 029
12.	<i>Teplovodní přípojka a předávací stanice TKB-byty</i>	2015	528 380

## Článek 6

### Další ujednání

6.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemní smlouva se v souvislosti s ujednáním odst. 5.1 tohoto dodatku doplňuje o odst. 20.3., který zní takto:

*„Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě do 31. 1. 2019 uzavřou samostatnou smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě zatěžující služebné pozemky Pronajímatele (i) parc. č. 1842/54, zastavěná plocha a nádvoří, (ii) parc. č. 1842/23,*

*ostatní plocha – jiná plocha, a (iii) parc. č. 1842/26, ostatní plocha – ostatní komunikace, vše v katastrálním území Vimperk, obec Vimperk, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Prachatice (dále jen „služebné pozemky“), spočívající v právu vést přes služebné pozemky podzemní vedení teplovodu, provozovat je a udržovat, právu vstupu na služebné pozemky po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem údržby a oprav inženýrské sítě. Věcné břemeno bude zřízeno za úplaty ve formě jednorázová náhrady ve výši, která bude stanovena na základě znaleckého posudku.“*

## **Článek 7**

### **Úplné znění Nájemní smlouvy**

- 7.1. Smluvní strany se dále dohodly na zpracování úplného znění Nájemní smlouvy včetně jeho příloh zohledňující jak všechny předcházející dodatky, tak i tento dodatek č. 9 (dále jen „**Úplné znění smlouvy**“). Úplné znění smlouvy tvoří Přílohu č. 2 tohoto dodatku a je nedílnou součástí tohoto dodatku.
- 7.2. Smluvní strany činí nesporným, že dosavadní ustanovení Dodatků č. 2, č. 5, č. 6, a práva a povinnosti z nich vyplývající, která se nezasahovala přímo do jednotlivých ustanovení Nájemní smlouvy a neprojevila se tedy přímo do Úplného znění smlouvy, ač se smluvní strany jimi cítily vázány, se přejímají do Úplného znění smlouvy, a to kromě čl. 3 a čl. 4 Dodatku č. 2 (z důvodů uvedených níže v odst. 7.3. tohoto dodatku), a kromě předmětných ustanovení Dodatku č. 5 a Dodatku č. 6, která jsou specifikována odst. 4.2. tohoto dodatku, jako její odst. 20.4., které zní:  
*„Nájemní smlouva se doplňuje o přílohu č. 7, již je nákres teplovodů s rozlišením pronajatých teplovodů v majetku pronajímatele a teplovodů v majetku nájemce.“*  
Nákres teplovodů je součástí tohoto dodatku a tvoří jeho Přílohu č. 1 a dále též přílohu č. 7 Úplného znění smlouvy.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že čl. 3 a čl. 4 Dodatku č. 2 nebude součástí Úplného znění smlouvy, neboť se jedná o ustanovení obsoletní (překonaná), která byla obsahově vyčerpána splněním povinností v těchto ustanoveních uvedených a jejichž další uvádění v Úplném znění smlouvy se jeví smluvním stranám jako nadbytečné.

## **Článek 8**

### **Platnost a účinnost**

- 8.1. Tento dodatek č. 9 nabývá platnosti okamžikem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti v den zveřejnění v registru smluv.

## **Článek 9**

### **Závěrečná ustanovení**

- 9.1. Tento dodatek č. 9 byl schválen usnesením č. 1068 Rady města Vimperk dne 22.10.2018. Záměr změnit nájemní smlouvu byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vimperk ve dnech od 05.10.2018 do 22.10.2018 pod č. 48/23/2018.
- 9.2. Ostatní ujednání Nájemní smlouvy, včetně jejích příloh č. 1–6, ve znění Dodatků č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7 a č. 8 nedotčená tímto dodatkem zůstávají beze změn a jsou nadále platná a účinná. Pro případ, že se kterékoli ustanovení tohoto dodatku stane neúčinným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým, účinným, které se nejbližší blíží smyslu a účelu ustanovení původního, neúčinného dodatku.
- 9.3. Případná neplatnost některého z ustanovení tohoto dodatku nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
- 9.4. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních tohoto dodatku.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Náskres teplovodů + zákres nemovitého majetku v katastrální mapě

Příloha č. 2 – Úplné znění Nájemní smlouvy

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**

Ve Vimperku dne 24.10.2018

Ve Vimperku dne 24.10.2018

---

Mgr. Pavel Dvořák, v.r.  
starosta města Vimperk

---

Ing. Miroslav Rys, v.r.  
jednatel Energie AG Teplo Vimperk  
s. r. o.

---

Ing. Roland Luger, v.r.  
jednatel Energie AG Teplo Vimperk  
s. r. o.