



KUJIP01PCMG0

## **Dodatek č. 2 ke Koncesní smlouvě**

**Projektování, výstavba, provozování a poskytování sociálních služeb domova  
pro seniory a domova se zvláštním režimem Humpolec**

uzavřený podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění a  
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění mezi:

**Krajem Vysočina**

**a**

**SeneCura SeniorCentrum Humpolec s.r.o.  
(původně Rezidence Humpolec s.r.o.)**

(dále též jen jako „*Dodatek č. 2*“ či „*tento Dodatek č. 2*“)

*Ko*

## SMLUVNÍ STRANY

Zadavatel: **Kraj Vysočina**  
Identifikační číslo: 708 90 749  
Sídlem: Žižkova 1882/57, 587 33 Jihlava  
Zastoupený: Mgr. Vítězslav Schrek, MBA, hejtman Kraje Vysočina

(dále též jen jako „**Zadavatel**“) na straně jedné

a

Koncesionář: **SeneCura SeniorCentrum Humpolec s. r. o.**  
(dříve: Rezidence Humpolec s.r.o.)  
Identifikační číslo: 053 33 059  
Sídlem: Batelovská 272, Telč-Štěpnice, 588 56 Telč  
(dříve: Štefánikova 248/32, Smíchov, 150 00 Praha 5)  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod C 125940 (dříve u Městského soudu v Praze pod C 262081)  
Zastoupený: Antonem Kellnerem, jednatelem, a Markusem Schwarzem, jednatelem

(dále též jen jako „**Koncesionář**“) na straně druhé;

Zadavatel a Koncesionář společně dále jako „**Smluvní strany**“ a každý jednotlivě jako „**Smluvní strana**“);

## PREAMBULE

### VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany dne 01. 11. 2016 uzavřely koncesní smlouvu o projektování, výstavbě, provozování a poskytování sociálních služeb domova pro seniory a domova se zvláštním režimem Humpolec (tato smlouva ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 20. 5. 2019 dále též v souladu s definicí Přílohy č. 1 jen „**Smlouva**“); a že
- (B) V důsledku Smluvními stranami nepředvídatelného vývoje geopolitické situace došlo ke zcela výraznému zvýšení provozních nákladů na straně Koncesionáře, čímž vzniká zásadní riziko ohrožující pokračující provoz předmětu koncese Koncesionářem z důvodu zjevné ekonomické nerentability provozu za původních podmínek, která by vedla k prokazatelným ztrátám na straně Koncesionáře a hrozícímu ukončení provozu předmětu koncese; a že
- (C) Zadavatel při zohlednění všech objektivních okolností, zásady *pacta sunt servanda* a v souladu se zachováním pravidel péče řádného hospodáře na základě ekonomických ukazatelů a výhledů, jakož i se zohledněním sociální situace uživatelů předmětu koncese, preferuje nepřerušovaný provoz předmětu koncese Koncesionářem před výběrem koncesionáře jiného či provozováním předmětu koncese vlastními kapacitami; a že
- (D) Obě části Služebného, tj. investiční a provozní, mají odlišné účetní a daňové režimy, které se odrážejí i v hodnocení způsobilosti výdajů dle podmínek poskytnutí relevantních dotací a právních předpisů; a že
- (E) Koncesionář i po změně Smlouvy v důsledku uzavření tohoto Dodatku č. 2 ponese nezbytné koncesní riziko v rozsahu nikoliv nižším než při uzavření Smlouvy; a že
- (F) Provozní část Služebného je dotací poskytovanou a za podmínek sjednaných ve Smlouvě garantovanou Zadavatelem Koncesionáři na zajištění poskytování Služeb a zajištění provozu Zařízení ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů; a že
- (G) Investiční část Služebného je pro účely daňové a účetní evidence (ve smyslu kapitoly 3 přílohy č. 19 Smlouvy) splácením pohledávky Koncesionáře vůči Zadavateli na umoření investice, kterou Koncesionář vynaložil či v průběhu trvání Smlouvy vynaloží na vybudování či obnovu Zařízení a Mobiliáře, které jsou ve vlastnictví Zadavatele; tímto není dotčeno pravidlo, že Koncesionář nemá z titulu Smlouvy nárok na plné splacení Investičních nákladů a Zadavateli nevzniká Potvrzením dodání Zařízení a Potvrzením dodání Mobiliáře závazek ke splacení těchto nákladů. Nárok na splátku Investičních nákladů vzniká Koncesionáři pouze na základě vypočteného Aktuálního Měsíčního Služebného; a že
- (H) Se Smluvní strany dohodly na změně vybraných ustanovení Smlouvy souvisejících s pravidly týkajícími se Služebného, jeho jednotlivých částí a započítávání poskytnutých dotací na ně, včetně související daně z přidané hodnoty tak, aby byl zajištěn řádný chod pobytového sociálního zařízení Koncesionářem, které je předmětem koncese; a že
- (I) V zájmu řádného chodu Zařízení Strany současně sjednaly, že náklady v příslušném období, které (i) souvisejí s poskytovanými Službami a pro které je určena Provozní část Služebného, a které (ii) byly z Provozní části Služebného Koncesionářem hrazeny, budou Koncesionářem zohledněny i ve finančním vyúčtování Dotace provozu poskytnuté na příslušné období;

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

## **Článek 1: Investiční a provozní část Služebného, Investiční dotace a Dotace provozu**

- 1.1 Smluvní strany se dohodly na změně znění Přílohy č. 19 Smlouvy, a to tak, že tato příloha je v plném rozsahu nahrazena jejím novým úplným zněním, které je obsažené v Příloze č. 1 tohoto Dodatku č. 2; při dosažení finančního limitu dle odst. 4.1 tohoto Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly, že nadále se budou řídit Přílohou č. 19 Smlouvy ve znění dle přílohy č. 2 tohoto Dodatku č. 2.
- 1.2 Výše uvedené ujednání je v souladu s institutem nepodstatné změny závazku podle § 222 odst. 6 ZZVZ, s ohledem na potřebu odvrácení zásadního rizika hrozícího Koncesionáři, které spočívá v tom, že Koncesionář nebude nadále schopen provozovat předmět Koncese, a to na základě nepředvídatelného nárůstu provozních nákladů (zejména ve vztahu k energetickým nákladům), který byl vyvolán vypuknutím válečného konfliktu na Ukrajině. Vznik uvedeného rizika představuje změnu okolností, kterou Zadavatel, který jednal s náležitou péčí, nemohl předvídat, a rovněž nemění celkovou povahu veřejné zakázky (když je i nadále zachována míra podnikatelského rizika na straně Koncesionáře, která odpovídá standardu závazku převzatého Smlouvou) a respektuje související finanční limity.

## **Článek 2: Daň z přidané hodnoty**

- 2.1 Smluvní strany shodně konstatují a pro vyloučení pochybností sjednávají, že Investiční část Služebného je vypočtena na základě Investičních nákladů bez daně z přidané hodnoty.
- 2.2 S ohledem na bod 2.1 shora Smluvní strany sjednávají, že s účinky ode dne účinnosti tohoto Dodatku je definice „Investiční náklady“ v příloze 1 Koncesní smlouvy nahrazena následujícím novým zněním:  
*„Investiční náklady znamenají pro Nový Objekt a Demolici a Revitalizaci souhrn nákladů (bez zohlednění či započtení daně z přidané hodnoty z těchto nákladů), vynaložených Koncesionářem za účelem dodání Nového objektu, Mobiliáře a Demolice a Revitalizaci (zejména náklady na přípravu, Projektování, Inženýring, Dodání Nového objektu, Dodání Mobiliáře, Dodání Demolice, Dodání Revitalizace), a nákladů (bez zohlednění či započtení daně z přidané hodnoty z těchto nákladů) na obnovu Zařízení a Mobiliáře v rozsahu, v jakém bude mít taková obnova investiční povahu dle účetních předpisů;“*
- 2.3 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany shodně prohlašují, že již ode dne účinnosti Smlouvy postupovaly v souladu s tímto upraveným zněním definice „Investiční náklady“ a Investiční část Služebného byla vypočítávána na základě Investičních nákladů bez daně z přidané hodnoty.
- 2.4 Zadavatel Koncesionáři ve lhůtě 30 dnů po dni, kdy v návaznosti na vynaložené investice Koncesionáře do Zařízení bude Kraji ze strany příslušného orgánu finanční správy vyplacena vratka na dani z přidané hodnoty či Kraj, například v důsledku vzájemného započtení, bude jinak benefitovat z příslušné částky daně z přidané hodnoty, uhradí částku odpovídající dani z přidané hodnoty z vynaložené investice. S ohledem na předchozí větu, a aniž by tím byly dotčeny další budoucí platby podle předchozí věty, Zadavatel Koncesionáři ve lhůtě 30 dnů po dni, kdy tento Dodatek č. 2 nabude účinnosti, uhradí částku 9 422 067,97 Kč. Jde o částku odpovídající dani z přidané hodnoty, kterou Zadavatel uplatnil nebo byl oprávněn uplatnit jako odpočet daně z přidané hodnoty na vstupu v souvislosti s plněním Smlouvy Koncesionářem v období od nabytí účinnosti Smlouvy do data účinnosti tohoto Dodatku č. 2.
- 2.5 Výše uvedené ujednání je v souladu s institutem nepodstatné změny závazku podle § 222 odst. 4 ZZVZ a nemá vliv na celkovou povahu koncese.

### Článek 3: Započtení

- 3.1 Smluvní strany se dále dohodly na následující změně textace Smlouvy, a to v návaznosti na okolnosti a skutečnosti spojené s provozem předmětu koncese dle Smlouvy.
- 3.2 S ohledem na bod 3.1 shora Smluvní strany sjednávají, že s účinky ode dne účinnosti tohoto Dodatku zní odst. 38.2 Smlouvy takto:
- „Koncesionář nemůže započíst žádné své závazky z této Smlouvy vůči Zadavateli proti jakýmkoliv pohledávkám vůči Zadavateli jinak než dohodou stran, není-li dále stanoveno jinak. Koncesionář je oprávněn jednostranně započítat proti splatnému Aktuálnímu Měsíčnímu Služebnému, pokud je Zadavatel v prodlení s úhradou Aktuálního Měsíčního Služebného déle než pět pracovních dnů, Pachtovné za tento kalendářní měsíc. K započtení závazků a pohledávek dle tohoto odstavce může dojít vždy nejdříve k okamžiku vystavení faktury k úhradě Pachtovného za daný kalendářní měsíc.“*
- 3.3 Tato změna se sjednává jako nepodstatná změna závazku, neboť jejím prostřednictvím nedochází k naplnění žádné z tzv. skutkových podstat podstatné změny závazku podle § 222 odst. 3 ZVZ.

### Článek 4: Závěrečná ustanovení

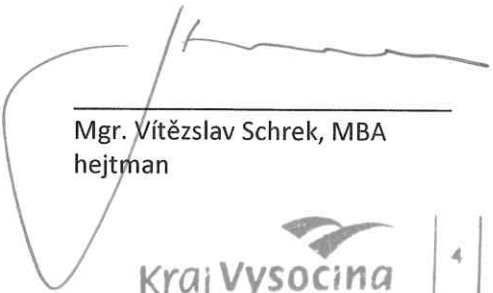
- 4.1 Jestliže se příjem Koncesionáře (v relevantních částkách bez DPH) realizovaný v důsledku prováděných změn závazku (dle čl. 1 a 2 tohoto dodatku č. 2) zvýší o částku 275.000.000 Kč, **Smluvní strany se budou nadále řídit Přílohou č. 19 Smlouvy ve znění dle přílohy č. 2 tohoto dodatku.**
- 4.2 Koncesionáři bude Zadavatelem s ohledem na pravidla podle znění přílohy 19 obsaženého v příloze 1 tohoto dodatku ve lhůtě 30 dnů po dni, kdy tento dodatek nabude účinnosti, uhrazena celková dosud neuhrazená částka Investiční části Služebného za období roku 2023.
- 4.3 Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech v českém jazyce. Každá ze Smluvních stran si ponechá dvě vyhotovení tohoto dodatku.
- 4.4 Smluvní strany shodně konstatují, že ujednáními v tomto Dodatku č. 2 není narušeno ustanovení § 174 zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a Smlouvou stanovené přenesení provozních rizik na Koncesionáře.
- 4.5 Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 2 je jeho příloha:
- Příloha č. 1 – nové úplné znění Přílohy č. 19 Smlouvy.
- Příloha č. 2 – znění Přílohy č. 19 Smlouvy v případě vyčerpání finančního Limitu dle článku 4.1 dodatku
- 4.6 Pojmy, které jsou v tomto Dodatku č. 2 užívány s velkým počátečním písmenem, mají i pro účely tohoto Dodatku č. 2 shodný význam, jaký je jim propůjčen ve Smlouvě, není-li jim v tomto Dodatku č. 2 výslovně přiřazen význam jiný.
- 4.7 Uzavření tohoto Dodatku č. 2 schválilo zastupitelstvo Kraje Vysočina svým usnesením č. 0554/07/2023/ZK ze dne 12. 12. 2023.
- 4.8 Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek č. 2 Smlouvy, včetně všech příloh bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, uveřejněn v registru smluv. Uveřejnění Dodatku č. 2 v registru smluv se zavazuje zajistit Zadavatel, a to bez zbytečného odkladu po podpisu Dodatku č. 2 poslední ze smluvních stran.

4.9 Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv.

4.10 Smluvní strany uzavírají tento Dodatek č. 2 Smlouvy na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní ani pod nátlakem a na důkaz toho připojují své podpisy prostřednictvím svých oprávněných zástupců.

V Jihlavě Dne 14. 12. 2023

Za Zadavatele: **Kraj Vysočina**

  
Mgr. Vítězslav Schrek, MBA  
hejtman

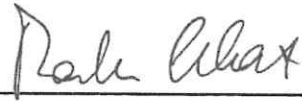
  
**Kraj Vysočina**  
Žitkova 1882/57, 586 01 Jihlava

V Humpolci Dne 12. Dez. 2023

Za Koncesionáře, tj. **SeneCura SeniorCentrum  
Humpolec s. r. o.:**

  
Anton Kellner  
jednatel

  
**SeneCura**  
ŽIVOT POKRACUJE S NAMI  
SeneCura s.r.o.  
Ke Smíchovu 1144/144, 154 00 Praha - Slivenec  
IČ: 24677035, DIČ: CZ699005734  
www.senecura.cz

  
Markus Schwarz  
jednatel

## **PŘÍLOHA Č. 19 PLATEBNÍ MECHANISMUS**

### **1. SLUŽEBNÉ**

Služebné jakožto pravidelná platba Zadavatele Koncesionáři za každý kalendářní měsíc ode Dne Otevření je jedinou platbou Zadavatele Koncesionáři po Koncesní Dobu, nestanoví-li Smlouva jinak. Zadavatel je povinen hradit Koncesionáři Služebné za kalendářní měsíc ve výši, na kterou vznikne Koncesionáři nárok a která bude určena dle této přílohy (dále jen **Aktuální Měsíční Služebné**).

Výše Aktuálního Měsíčního Služebného se získá odečtením součtu Penalizace (procentně vyjádřené ztracenými body vůči celé sumě bodů) a Převedené Penalizace na základě monitoringu Dostupnosti Zařízení a Služeb od Služebného.

Rozdíl mezi Aktuálním Měsíčním Služebným vůči Služebnému vyjadřuje míru neposkytnutí Služeb ve smluvně dohodnutém rozsahu či kvalitě, popřípadě další okolnosti, jako získání Dotace provozu a s tím související snížení Služebného dle článku 12 níže.

### **2. STRUKTURA SLUŽEBNÉHO**

Pro účely účetní a daňové evidence, spojené s komplexní skupinou vztahů obsažených ve Smlouvě, je Služebné, aniž by tím ovšem byly dotčeny články 8 a 12 této přílohy č. 19 níže, rozčleněno do dvou částí:

- Investiční část Služebného – část Služebného určená na splácení Investičních nákladů Koncesionáře v průběhu trvání Smlouvy a obnovy Zařízení a Mobiliáře v rozsahu, v jakém bude mít taková obnova investiční povahu dle účetních předpisů; a
- Provozní část Služebného – část Služebného určená na provozní náklady Koncesionáře spojené s poskytováním Služeb, zejména nákupem materiálu a energií, služeb, zboží, údržbou a opravami, obsluhou dluhů, obnovou Zařízení i Mobiliáře neinvestiční povahy i pachtem Zařízení. Provozní část Služebného se vypočte odečtením Investiční části Služebného od Služebného.

### **3. VÝPOČET INVESTIČNÍ ČÁSTI SLUŽEBNÉHO**

Platby v rámci Investiční části Služebného mají charakter splátky Investičních nákladů, bez vlivu úroků a nákladů financování, bez vlivu daně z přidané hodnoty a nákladů na obnovu. Na základě koncesního vztahu má Koncesionář měsíčně nárok nejvýše na takovou Investiční část Služebného – a tedy i splátky investice, která odpovídá lineární splátce Investičních nákladů Zařízení bez úročení, bez daně z přidané hodnoty a bez vlivu inflace, po odečtení odpovídající částky Mimořádné splátky uhrazené Zadavatelem. Výše měsíční splátky za Nový objekt bude odpovídat výši Investičních nákladů Nového objektu po Mimořádné splátce vydělené počtem měsíců ode Dne plánovaného Otevření, nebo Dne Otevření (podle toho, který nastane dříve) do Dne Uplnutí.

Koncesionář vypočetl měsíční výši Investiční části Služebného platnou do Dne Uplnutí v souladu s Finančním Modelem (aktualizovaným o skutečné Investiční náklady) a tento výpočet Zadavateli předložil ke Dni Otevření. V případě vynaložení dalších Investičních nákladů na obnovu Zařízení či Mobiliáře budou Strany postupovat podle článku 13 této Přílohy č. 19.



Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář nemá z titulu Smlouvy nárok na plné splacení Investičních nákladů a Zadavateli nevzniká Potvrzením dodání Zařízení a Potvrzením dodání Mobiliáře závazek ke splacení těchto nákladů. Nárok na splátku Investičních nákladů v konkrétních měsících Koncesní doby vzniká Koncesionáři pouze na základě vypočteného Aktuálního Měsíčního Služebného.

Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany sjednávají, že do výpočtu Investiční části Služebného jsou započítávány náklady bez daně z přidané hodnoty. Toto ustanovení se žádným způsobem nedotýká povinností Smluvních stran, které jim plynou ze zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

#### **4. VÝPOČET AKTUÁLNÍHO MĚSÍČNÍHO SLUŽEBNÉHO**

Výpočet Aktuálního Měsíčního Služebného proběhne podle vzorce:

$$AMS = ((IMS + PMS - PT) \times (1 - PB)) + PT - PP$$

Kde:

AMS je výše Aktuálního Měsíčního Služebného;

IMS je výše Investiční části měsíčního Služebného;

PMS je výše Provozní části měsíčního Služebného;

PT je výše celkového měsíčního Pachtovného za aktuálně propachtovaný Areál Lužická, Zařízení a Mobiliář, včetně DPH;

PB je procentní vyjádření ztracených bodů Koncesionáře ve sledovaném měsíci odvozené z Monitoringu; a

PP je výše Převedené Penalizace z předchozích období, maximálně však do výše uvedené v části 6 této přílohy.

#### **5. PENALIZACE**

Za nižší než požadovanou Dostupnost a kvalitu Služeb je Koncesionář penalizován prostřednictvím snížení Aktuálního Měsíčního Služebného. Toto snížení představuje Penalizaci.

Penalizace za opakované nedostatky se promítá přímo do hodnocení výkonu Koncesionáře, a Aktuální Měsíční Služebné je vypočteno totožným vzorcem.

V případě snížení Aktuálního Měsíčního Služebného se Penalizace bude nejdříve aplikovat na Provozní část Služebného – z tohoto pohledu se nejedná o pokutu, ale o snížení platby z titulu nižšího / méně kvalitního plnění ze strany Koncesionáře. V případě, že Penalizace přesáhne Provozní část Služebného, aplikuje se na Investiční část Služebného (na tuto část Investiční části Služebného tak nevznikne Koncesionáři v daném měsíci nárok). V důsledku Penalizace (anebo zohlednění Převedené Penalizace) může být Aktuální Měsíční Služebné sníženo až na nulu.

#### **6. PŘEVEDENÁ PENALIZACE**

V případě, že je částka Aktuálního Měsíčního Služebného rozporována Zadavatelem, tato část Služebného se eviduje jako rozporovaná částka a nesnižuje Aktuální Měsíční Služebné za daný měsíc. Po vyřešení sporu se o oprávněně rozporovanou částku sníží následující Aktuální Měsíční Služebné. V tom případě se jedná o Převedenou Penalizaci. O Převedenou Penalizaci se může jednat i v případě aplikace zostřené Penalizace z důvodu nepravdivého vykazání stavu v Deníku Služeb a Provozní Zprávě.



Aktuální Měsíční Služebné nesmí být nižší, než částka aktuálního měsíčního Pachtovného. V případě, že by první následující Aktuální Měsíční Služebné nepostačilo na pokrytí Penalizace, bude část neuspokojené Převedené Penalizace uplatněna v následujícím Aktuálním Měsíčním Služebném, a to postupně až do úplného umoření.

## 7. [ZÁMĚRNĚ PONECHÁNO PRÁZDNÉ]

## 8. ÚPRAVY SLUŽEBNÉHO

Výše Služebného může být změněna pouze na základě důvodů uvedených níže.

### 8.1 Inlace

Služebné bude přepočteno automaticky podle následujícího vzorce:

$$S_n = (S_p \times IS_p) + (S_p \times PS_p \times 0,3) + \left( S_p \times PS_p \times 0,7 \times \left( \frac{Ci_n}{Ci_{n-1}} \right) \right)$$

kde:

$S_n$  je nové Služebné po indexaci;

$S_p$  je výchozí Služebné;

$IS_p$  je podíl připadající na Investiční část Služebného;

$PS_p$  je podíl připadající na Provozní část Služebného;

$Ci_n$  je hodnota Cenového indexu stanovená ke Dni indexace; a

$Ci_{n-1}$  je hodnota Cenového indexu stanovená k předchozímu Dni indexace.

Indexace bude prováděna ročně k 1. březnu počínaje 1. březnem, který následuje po Dni Otevření (v této Příloze jako **Den indexace**).

Výchozím Služebným do prvního Dne indexace je roční Služebné (tj. měsíční Služebné nabídnuté Koncesionářem x 12), po prvním Dni indexace je výchozím Služebným vždy předchozí roční Služebné, přičemž se indexace provede vždy na plném Služebném.

Použitým inflačním indexem ve výpočtu je Index spotřebitelských cen *podle klasifikace ECOICOP – meziroční index, a to k měsíci únoru daného roku (tj. meziroční index měsíční, únor)*. Statistika tohoto indexu je zveřejňována Českým statistickým úřadem pod kódem *CEN08B3/12*.

Indexace Služebného proběhne pouze v případě, že hodnota meziroční inflace bude větší než 0 % (výchozí Služebné bude násobeno hodnotou větší než 1).

Dojde-li k podstatné změně v charakteru nebo základu výpočtu inflačního indexu, nebo pokud index přestane být publikován, smluvní strany se dohodnou na alternativním indexu, který co nejvíce vystihuje podstatu inflačního indexu. V případě, že se smluvní strany nedohodnou, alternativní index určí Expert.

Nebude-li hodnota inflačního indexu k datu, ke kterému má proběhnout indexování, známa, posune se indexace Služebného do doby zveřejnění tohoto indexu. Okamžitě po zveřejnění indexu se provede přepočet. Tato indexace bude účinná od posledního Dne indexace a případný přeplatek nebo nedoplatek Zadavatele bude vyúčtován v následujícím měsíci.

Dojde-li k chybě publikovaného inflačního indexu, po zveřejnění opravy se provede přepočtení od posledního Dne indexace (ke kterému se chybně publikovaný inflační index časově vztahuje) a případný přeplatek nebo nedoplatek Zadavatele bude vyúčtován v dalším měsíci.

## **8.2 Investiční Dotace**

V případě, že Koncesionář získá Investiční Dotaci (která může mít formu jednorázové dotace, či Mimořádné splátky poskytnuté Zadavatelem) dojde k přepočítání výše Služebného v obou jeho částech (tj. Provozní i Investiční). Přepočtení bude provedeno na základě Finančního Modelu. Do snížení Služebného se promítne nejen snížení přímých Investičních nákladů, ale také vliv snížení ceny financování z vlastních i cizích zdrojů.

Přepočtení výše Služebného provede Koncesionář do 30 dnů od přiznání jednorázové dotace, nebo od vyžádání Zadavatelem v případě Mimořádné splátky. Zadavatel se k návrhu přepočtené výše Služebného vyjádří do 30 dnů, jinak se má za to, že návrh akceptoval. V případě, že Zadavatel neakceptuje návrh předložený Koncesionářem, bude výše Služebného stanovena do 30 dnů odborným posudkem Experta.

Takto upravené Služebné bude nadále výchozí pro další úpravy v průběhu Koncesní Doby.

## **8.3 Refinancování**

Do 90 dní od uplynutí pěti let ode Dne Otevření předloží Koncesionář Zadavateli porovnání financování Investičních nákladů Seniorním úvěrem v původním Finančním Modelu a v realitě. Na základě aktualizovaného Finančního Modelu Koncesionář vypočte nominální hodnotu všech již proběhlých a čistou současnou hodnotu očekávaných budoucích nákladů (úrokových i vedlejších) spojených se Seniorním úvěrem.

Bude-li takto vypočtená hodnota nižší, než stejným způsobem vyčíslená hodnota nákladů Seniorního úvěru na základě původního Finančního Modelu, rozdíl z těchto hodnot je výnosem z refinancování. Zadavatel má nárok na 50 % z výnosu refinancování. V případě existence výnosu z refinancování navrhne Koncesionář jednorázovou úhradu, nebo úpravu budoucí výše Služebného. Zadavatel se k návrhu vyjádří do 30 dnů, jinak se má za to, že návrh akceptoval.

V případě, že byl návrh akceptován, bude Služebné upraveno od tohoto data, nebo Koncesionář uhradí podíl výnosu z refinancování na účet Zadavatele do 60 dnů od akceptace, přičemž volbu konkrétní varianty provede Zadavatel, pokud Koncesionář navrhl obě varianty.

V případě, že Zadavatel neakceptuje návrh předložený Koncesionářem, bude výše refinancování přezkoumána odborným posudkem Experta. Podíl výnosu z refinancování určený Expertem je Koncesionář povinen uhradit na účet Zadavatele do 60 dnů od obdržení odborného posudku, pokud nepožádá Zadavatele o úpravu výše Služebného.

## **9. KOMPENZACE ZA PŘECHÁZEJÍCÍ UŽIVATELE**

V případě, že má Koncesionář nárok na kompenzaci rozdílů, mezi Prvním a Konečným seznamem Přecházejících uživatelů dle odst. 25.8. Smlouvy, bude roční částka této kompenzace rozdělena na 12 částí, a v každém měsíci bude Koncesionáři tato část vyplacena spolu se Služebným. Částka kompenzace za Přecházející Uživatele není součástí Služebného, a nevztahují se na ni Penalizace ani úpravy Služebného.

## 10. PACHTOVNÉ

Koncesionář bude měsíčně platit Zadavateli Pachtovné za užívání Zařízení, Mobiliáře a Areálu Lužická.

Ode Dne Otevření do Dne Skončení bude roční Pachtovné za užívání Zařízení a Mobiliáře činit 5.122.400,- Kč, měsíční Pachtovné pak dvanáctinu této částky. Částka výše uvedeného Pachtovného je založena na znaleckém posudku a je platná po celou dobu trvání Smlouvy.

## 11. ÚPRAVY PACHTOVNÉHO

Výše Pachtovného může být změněna pouze na základě následujícího důvodu:

### 11.1 Inflace

Pachtovné bude přepočteno automaticky podle následujícího vzorce:

$$P_n = P_p \times \left( \frac{C_{i_n}}{C_{i_{n-1}}} \right)$$

kde:

$P_n$  je nové Pachtovné;

$P_p$  je výchozí Pachtovné;

$C_{i_n}$  je hodnota Cenového indexu stanovená ke Dni indexace; a

$C_{i_{n-1}}$  je hodnota Cenového indexu stanovená k předchozímu Dni indexace.

Indexace bude prováděna ročně k 1. březnu počínaje 1. březnem, který následuje po Dni Otevření, tedy ke Dni indexace.

Výchozím Pachtovným je do prvního Dne indexace roční Pachtovné vypočtené dle této přílohy, po prvním Dni indexace je výchozím Pachtovným vždy předchozí roční Pachtovné.

Použitým inflačním indexem ve výpočtu je Index spotřebitelských cen podle klasifikace ECOICOP – meziroční index, a to k měsíci únoru daného roku (tj. meziroční index měsíční, únor). Statistika tohoto indexu je zveřejňována Český statistický úřadem pod kódem CEN08B3/12.

Indexace Pachtovného proběhne pouze v případě, že hodnota meziroční inflace bude větší než 0 % (výchozí Pachtovné bude násobeno hodnotou větší než 1).

Dojde-li k podstatné změně v charakteru nebo základu výpočtu inflačního indexu, nebo pokud index přestane být publikován, smluvní strany se dohodnou na alternativním indexu, který co nejvíce vystihuje podstatu inflačního indexu. V případě, že se smluvní strany nedohodnou, alternativní index určí Expert.

Nebude-li hodnota inflačního indexu ke Dni indexace známá, posune se indexace Pachtovného do doby zveřejnění tohoto indexu. Okamžitě po zveřejnění indexu se provede přepočet. Tato indexace bude účinná od posledního Dne indexace a případný přeplatek nebo nedoplatek Koncesionáře bude vyúčtován v následujícím měsíci.

Dojde-li k chybě publikovaného inflačního indexu, po zveřejnění opravy se provede přepočet od posledního Dne indexace (ke kterému se chybně publikovaný inflační index časově vztahuje) a případný přeplatek nebo nedoplatek Koncesionáře bude vyúčtován v dalším měsíci.

## **12.DOTACE PROVOZU A NESPECIFICKÉ DOTACE**

V případě, kdy Koncesionář z titulu provozovatele Zařízení inkasuje Dotaci provozu, bude o výši této dotace na základě pravidel v tomto článku 12 přílohy č. 19 automaticky snížena Provozní část Služebného za období, k němuž se Dotace provozu dle smlouvy o jejím poskytnutí vztahuje, a může být takto za zmíněné období snížena až na nulu. Provozní část Služebného bude takto snížena v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Koncesionář předmětnou Dotaci provozu inkasuje. V případě Dotace provozu poskytnuté na období delší, než jeden měsíc, budou poměrně sníženy platby měsíčních Provozních částí Služebného v období, na než byla Dotace provozu poskytnuta. Pro upřesnění – snížení měsíčních Provozních částí Služebného a úplné vypořádání Dotace provozu se týká jen celkového období, na které byla Dotace provozu poskytnuta (tj. pokud byla Dotace provozu poskytnuta na období jednoho roku, snižování Provozní části Služebného z této částky může probíhat nejdéle do konce tohoto období). Koncesionář je povinen Zadavateli zasílat faktury ohledně Aktuálního Měsíčního Služebného, z nichž je jasné zřejmá relevantní měsíční část Provozní části Služebného.

V případě, kdy Koncesionář bude nucen vrátit Dotaci provozu či její část z důvodů na straně Koncesionáře, nemá nárok na zpětné proplacení Aktuálního Měsíčního Služebného, z něhož byla Dotace odečtena.

Podle předchozích částí článku 12 přílohy č. 19 budou Smluvní strany postupovat obdobně i v případě, kdy Koncesionář inkasuje od obcí ČR Nespecifické Dotace na financování nákladů spojených s poskytováním Služeb, jen s tím, že Provozní část Služebného bude snižována pouze o 75 % obdržené částky takové dotace.

Podle předchozích částí článku 12 přílohy č. 19 budou Smluvní strany postupovat obdobně i ve vztahu k nevyplaceným měsíčním platbám Provozní části Služebného za kalendářní měsíce daného kalendářního roku předcházející skutečnému vyplacení Dotace provozu, které v okamžiku vyplacení Dotace provozu nebyly s ohledem na článek 14 této přílohy č. 19 splatné.

V případě, kdy Koncesionář bude nucen vrátit část výše uvedené Nespecifické Dotace z důvodů na straně Koncesionáře, nemá nárok na zpětné proplacení Aktuálního Měsíčního Služebného, z něhož byla Dotace odečtena.

## **13.OBNOVA/ROZŠÍŘENÍ MOBILIÁŘE A OBNOVA ZAŘÍZENÍ**

V případě, kdy Koncesionář pořídí, a dle přílohy č. 16 zaeviduje nový prvek Mobiliáře, je povinen Zadavateli předložit veškeré podklady, které budou zapotřebí pro zařazení tohoto majetku do evidence Zadavatele. Zároveň je Koncesionář povinen vystavit v daném měsíci na dodávku tohoto nového prvku Mobiliáře platný daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“). Obdobně bude Koncesionář postupovat i v případě obnovy Zařízení dle této Smlouvy.

Splacení obnovených/rozšířených částí evidovaného Mobiliáře a provedené obnovy Zařízení investiční povahy dle účetních předpisů Koncesionáři proběhne výhradně v rozsahu, který bude umožněn odpovídajícím zvýšením Investiční části Služebného v souladu s tímto článkem 13 přílohy č. 19 a odpovídajícím snížením Provozní části Služebného. Z částky Investičních nákladů vynaložených na obnovu Mobiliáře či Zařízení investiční povahy Koncesionář podle počtu zbylých celých kalendářních měsíců do Dne Uplynutí vypočítá částku navýšení Investiční části Služebného a tuto částku zohlední ve výzvě k úhradě Investiční části Služebného i daňovém dokladu k Provozní části Služebného počínaje příslušným následujícím kalendářním měsícem.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář nemá z titulu Smlouvy nárok na plné splacení všech nákladů na obnovu/rozšíření evidovaného Mobiliáře, pokud k němu nedojde postupně do Dne Skončení, a Zadavateli nevzniká závazek ke splacení těchto nákladů. Nárok na splátku nákladů na obnovu/rozšíření evidovaného Mobiliáře v konkrétních měsících Koncesní doby vzniká Koncesionáři pouze na základě vypočteného Aktuálního Měsíčního Služebného.

Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany sjednávají, že do výpočtu příslušné části Služebného jsou započítávány náklady bez daně z přidané hodnoty. Toto ustanovení se žádným způsobem nedotýká povinností Smluvních stran, které jim plynou ze zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

## **14. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

### **14.1 Měsíční Provozní Zprávy a Předpisy Služebného**

Koncesionář předloží Zadavateli za každý kalendářní měsíc nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení příslušného kalendářního měsíce:

- Měsíční Provozní Zprávu; a
- Předpis na částku Aktuálního Měsíčního Služebného, která vyplývá z Měsíční Provozní Zprávy.

Předpis vystavený Koncesionářem Zadavateli bude tvořen krycím listem s uvedenou celkovou částkou Aktuálního Měsíčního Služebného po aplikaci Penalizace a Převezené Penalizace s přílohami. Povinnou přílohou bude faktura na částku aktuální Provozní části Služebného, s náležitostmi daňového dokladu dle ZDPH.

Další povinnou přílohou bude výzva k úhradě na částku aktuální Investiční části Služebného. Na výzvě k úhradě bude uveden text: „Splátka investice dle Koncesní smlouvy na Projektování, výstavbu, provozování a poskytování sociálních služeb domova pro seniory a domova se zvláštním režimem Humpolec“, částka a datum splatnosti.

Suma částek uvedených v povinných přílohách bude odpovídat celkové částce Aktuálního Měsíčního Služebného na krycím listu.

### **14.2 Pachtovné**

Zadavatel předloží Koncesionáři vždy nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení příslušného kalendářního měsíce fakturu na příslušnou platbu Pachtovného za každý měsíc. Faktura musí mít všechny náležitosti daňového dokladu dle ZDPH.

### **14.3 Splatnost**

Zadavatel zaplatí částku uvedenou na Předpisu do 30 dnů ode dne, kdy byly řádný Předpis a řádná Měsíční Provozní Zpráva Zadavateli doručeny. Služebné se považuje za zaplacené řádně a včas, je-li ve smluvené výši připsáno nejpozději ke dni splatnosti na příslušný účet Koncesionáře. V případě, že Zadavatel rozporuje částku uvedenou na předpisu, je povinen uhradit Koncesionáři plnou částku dle Předpisu a dále postupovat podle části 6 této přílohy.

Zadavatel je oprávněn svým jednostranným sdělením doručeným Koncesionáři před skončením splatnosti Služebného podle předchozí věty prodloužit lhůtu splatnosti Provozní části Služebného za měsíce leden a únor daného kalendářního roku, a to případně až do 31. 3. daného kalendářního roku,

jestliže současně Koncesionáři písemně sdělí, že lze očekávat, že nejpozději 31. 3. daného kalendářního roku bude Koncesionáři vyplacena Dotace provozu ve výši, která, byla-li by vyplacena v daném kalendářním roce dříve, by vedla ke snížení příslušné splátky Provozní části Služebného v souladu s článkem 12 této přílohy č. 19. Bude-li v takovém případě Koncesionáři Dotace provozu před uvedeným dnem vyplacena, bude snížení Provozní části Služebného postupem podle článku 12 této přílohy 19 prováděno nejprve vůči Provozní části Služebného, pro kterou Zadavatel tohoto práva na prodloužení lhůty splatnosti využije, a to v pořadí podle jednotlivých měsíců, na které se daná Provozní část Služebného vztahuje. Článek 12 této přílohy 19 se uplatní obdobně. Smyslem ujednání obsaženého v tomto odstavci je zohlednit (i) praxi, kdy Dotace provozu určená pro daný kalendářní rok je poskytovatelům sociální služby, včetně Koncesionáře, vyplácena teprve v průběhu daného kalendářního roku, a současně (ii) ujednání článku 12 této přílohy 19 stanoví preferenci využití Dotace provozu před Provozní částí Služebného coby vyrovnávací platby.

Koncesionář zaplatí fakturovanou částku nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení řádné faktury Zadavatele. Pachtovné se považuje za zaplacené řádně a včas, je-li ve smluvené výši připsáno nejpozději ke dni splatnosti na příslušný účet Zadavatele.

#### **14.4 Projektování, Inženýring, Výstavba Zařízení a Dodání Mobiliáře**

Na plnění dodané/zajištěné Koncesionářem v rámci Projektování, Inženýringu, Dodání Nového objektu, Dodání Demolice, Dodání Revitalizace a Dodání Mobiliáře, je Koncesionář povinen vystavit faktury, se všemi náležitostmi daňového dokladu dle ZDPH s uvedenou splatností: „dle Koncesní smlouvy Projektování, výstavba, provozování a poskytování sociálních služeb domova pro seniory a domova se zvláštním režimem Humpolec“.

Výše uvedené faktury, jejichž souhrnná částka bude odpovídat celkovým Investičním nákladům, musí být vystaveny do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění, kterým jsou dny, ke kterým dojde k Potvrzení dodání Nového objektu, Potvrzení dodání Demolice, Potvrzení dodání Revitalizace a Potvrzení dodání Mobiliáře.

#### **14.5 Daň z přidané hodnoty**

Všechny závazky a částky podle Smlouvy jsou uvedeny / vyčísleny bez DPH, pokud není výslovně uvedeno jinak.



## PŘÍLOHA Č. 19 PLATEBNÍ MECHANISMUS

### 1. SLUŽEBNÉ

Služebné jakožto pravidelná platba Zadavatele Koncesionáři za každý kalendářní měsíc ode Dne Otevření je jedinou platbou Zadavatele Koncesionáři po Koncesní Dobu, nestanoví-li Smlouva jinak. Zadavatel je povinen hradit Koncesionáři Služebné za kalendářní měsíc ve výši, na kterou vznikne Koncesionáři nárok a která bude určena dle této přílohy (dále jen **Aktuální Měsíční Služebné**).

Výše Aktuálního Měsíčního Služebného se získá odečtením součtu Penalizace (procentně vyjádřené ztracenými body vůči celé sumě bodů) a Převedené Penalizace na základě monitoringu Dostupnosti Zařízení a Služeb od Služebného.

Rozdíl mezi Aktuálním Měsíčním Služebným vůči Služebnému vyjadřuje míru neposkytnutí Služeb ve smluvně dohodnutém rozsahu či kvalitě, popřípadě další okolnosti, jako získání Dotace provozu a s tím související snížení Služebného dle článku 12 níže.

### 2. STRUKTURA SLUŽEBNÉHO

Pro účely účetní a daňové evidence, spojené s komplexní skupinou vztahů obsažených ve Smlouvě, je Služebné, aniž by tím ovšem byly dotčeny články 8 a 12 této přílohy č. 19 níže, rozčleněno do dvou částí:

- Investiční část Služebného – část Služebného určená na splácení Investičních nákladů Koncesionáře v průběhu trvání Smlouvy a obnovy Zařízení a Mobiliáře v rozsahu, v jakém bude mít taková obnova investiční povahu dle účetních předpisů; a
- Provozní část Služebného – část Služebného určená na provozní náklady Koncesionáře spojené s poskytováním Služeb, zejména nákupem materiálu a energií, služeb, zboží, údržbou a opravami, obsluhou dluhů, obnovou Zařízení i Mobiliáře neinvestiční povahy i pachtem Zařízení. Provozní část Služebného se vypočte odečtením Investiční části Služebného od Služebného.

### 3. VÝPOČET INVESTIČNÍ ČÁSTI SLUŽEBNÉHO

Platby v rámci Investiční části Služebného mají charakter splátky Investičních nákladů, bez vlivu úroků a nákladů financování, bez vlivu daně z přidané hodnoty a nákladů na obnovu. Na základě koncesního vztahu má Koncesionář měsíčně nárok nejvýše na takovou Investiční část Služebného – a tedy i splátky investice, která odpovídá lineární splátce Investičních nákladů Zařízení bez úročení, bez daně z přidané hodnoty a bez vlivu inflace, po odečtení odpovídající částky Mimořádné splátky uhrazené Zadavatelem. Výše měsíční splátky za Nový objekt bude odpovídat výši Investičních nákladů Nového objektu po Mimořádné splátce vydělené počtem měsíců ode Dne plánovaného Otevření, nebo Dne Otevření (podle toho, který nastane dříve) do Dne Uplynutí.

Koncesionář vypočetl měsíční výši Investiční části Služebného platnou do Dne Uplynutí v souladu s Finančním Modelem (aktualizovaným o skutečné Investiční náklady) a tento výpočet Zadavateli předložil ke Dni Otevření. V případě vynaložení dalších Investičních nákladů na obnovu Zařízení či Mobiliáře budou Strany postupovat podle článku 13 této Přílohy č. 19.



Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář nemá z titulu Smlouvy nárok na plné splacení Investičních nákladů a Zadavateli nevzniká Potvrzením dodání Zařízení a Potvrzením dodání Mobiliáře závazek ke splacení těchto nákladů. Nárok na splátku Investičních nákladů v konkrétních měsících Koncesní doby vzniká Koncesionáři pouze na základě vypočteného Aktuálního Měsíčního Služebného.

Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany sjednávají, že do výpočtu Investiční části Služebného jsou započítávány náklady bez daně z přidané hodnoty. Toto ustanovení se žádným způsobem nedotýká povinností Smluvních stran, které jim plynou ze zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

#### **4. VÝPOČET AKTUÁLNÍHO MĚSÍČNÍHO SLUŽEBNÉHO**

Výpočet Aktuálního Měsíčního Služebného proběhne podle vzorce:

$$AMS = ((IMS + PMS - PT) \times (1 - PB)) + PT - PP$$

Kde:

AMS je výše Aktuálního Měsíčního Služebného;

IMS je výše Investiční části měsíčního Služebného;

PMS je výše Provozní části měsíčního Služebného;

PT je výše celkového měsíčního Pachtovného za aktuálně propachtovaný Areál Lužická, Zařízení a Mobiliář, včetně DPH;

PB je procentní vyjádření ztracených bodů Koncesionáře ve sledovaném měsíci odvozené z Monitoringu; a

PP je výše Převedené Penalizace z předchozích období, maximálně však do výše uvedené v části 6 této přílohy.

#### **5. PENALIZACE**

Za nižší než požadovanou Dostupnost a kvalitu Služeb je Koncesionář penalizován prostřednictvím snížení Aktuálního Měsíčního Služebného. Toto snížení představuje Penalizaci.

Penalizace za opakované nedostatky se promítá přímo do hodnocení výkonu Koncesionáře, a Aktuální Měsíční Služebné je vypočteno totožným vzorcem.

V případě snížení Aktuálního Měsíčního Služebného se Penalizace bude nejdříve aplikovat na Provozní část Služebného – z tohoto pohledu se nejedná o pokutu, ale o snížení platby z titulu nižšího / méně kvalitního plnění ze strany Koncesionáře. V případě, že Penalizace přesáhne Provozní část Služebného, aplikuje se na Investiční část Služebného (na tuto část Investiční části Služebného tak nevznikne Koncesionáři v daném měsíci nárok). V důsledku Penalizace (anebo zohlednění Převedené Penalizace) může být Aktuální Měsíční Služebné sníženo až na nulu.

#### **6. PŘEVEDENÁ PENALIZACE**

V případě, že je částka Aktuálního Měsíčního Služebného rozporována Zadavatelem, tato část Služebného se eviduje jako rozporovaná částka a nesnižuje Aktuální Měsíční Služebné za daný měsíc. Po vyřešení sporu se o oprávněně rozporovanou částku sníží následující Aktuální Měsíční Služebné. V

tom případě se jedná o Převedenou Penalizaci. O Převedenou Penalizaci se může jednat i v případě aplikace zostřené Penalizace z důvodu nepravdivého vykázaní stavu v Deníku Služeb a Provozní Zprávě.

Aktuální Měsíční Služebné nesmí být nižší, než částka aktuálního měsíčního Pachtovného. V případě, že by první následující Aktuální Měsíční Služebné nepostačilo na pokrytí Penalizace, bude část neuspokojené Převedené Penalizace uplatněna v následujícím Aktuálním Měsíčním Služebném, a to postupně až do úplného umoření.

## 7. [ZÁMĚRNĚ PONECHÁNO PRÁZDNÉ]

## 8. ÚPRAVY SLUŽEBNÉHO

Výše Služebného může být změněna pouze na základě důvodů uvedených níže.

### 8.1 Inflace

Služebné bude přepočteno automaticky podle následujícího vzorce:

$$S_n = (S_p \times IS_p) + (S_p \times PS_p \times 0,3) + \left( S_p \times PS_p \times 0,7 \times \left( \frac{C_{i_n}}{C_{i_{n-1}}} \right) \right)$$

kde:

$S_n$  je nové Služebné po indexaci;

$S_p$  je výchozí Služebné;

$IS_p$  je podíl připadající na Investiční část Služebného;

$PS_p$  je podíl připadající na Provozní část Služebného;

$C_{i_n}$  je hodnota Cenového indexu stanovená ke Dni indexace; a

$C_{i_{n-1}}$  je hodnota Cenového indexu stanovená k předchozímu Dni indexace.

Indexace bude prováděna ročně k 1. březnu počínaje 1. březnem, který následuje po Dni Otevření (v této Příloze jako **Den indexace**).

Výchozím Služebným do prvního Dne indexace je roční Služebné (tj. měsíční Služebné nabídnuté Koncesionářem x 12), po prvním Dni indexace je výchozím Služebným vždy předchozí roční Služebné, přičemž se indexace provede vždy na plném Služebném.

Použitým inflačním indexem ve výpočtu je Index spotřebitelských cen *podle klasifikace ECOICOP – meziroční index, a to k měsíci únoru daného roku (tj. meziroční index měsíční, únor)*. Statistika tohoto indexu je zveřejňována Českým statistickým úřadem pod kódem *CEN08B3/12*.

Indexace Služebného proběhne pouze v případě, že hodnota meziroční inflace bude větší než 0 % (výchozí Služebné bude násobeno hodnotou větší než 1).

Dojde-li k podstatné změně v charakteru nebo základu výpočtu inflačního indexu, nebo pokud index přestane být publikován, smluvní strany se dohodnou na alternativním indexu, který co nejvíce vystihuje podstatu inflačního indexu. V případě, že se smluvní strany nedohodnou, alternativní index určí Expert.

Nebude-li hodnota inflačního indexu k datu, ke kterému má proběhnout indexování, známá, posune se indexace Služebného do doby zveřejnění tohoto indexu. Okamžitě po zveřejnění indexu se provede přepočet. Tato indexace bude účinná od posledního Dne indexace a případný přeplatek nebo nedoplatek Zadavatele bude vyúčtován v následujícím měsíci.

Dojde-li k chybě publikovaného inflačního indexu, po zveřejnění opravy se provede přepočet od posledního Dne indexace (ke kterému se chybně publikovaný inflační index časově vztahuje) a případný přeplatek nebo nedoplatek Zadavatele bude vyúčtován v dalším měsíci.

## **8.2 Investiční Dotace**

V případě, že Koncesionář získá Investiční Dotaci (která může mít formu jednorázové dotace, či Mimořádné splátky poskytnuté Zadavatelem) dojde k přepočítání výše Služebného v obou jeho částech (tj. Provozní i Investiční). Přepočet bude proveden na základě Finančního Modelu. Do snížení Služebného se promítne nejen snížení přímých Investičních nákladů, ale také vliv snížení ceny financování z vlastních i cizích zdrojů.

Přepočet výše Služebného provede Koncesionář do 30 dnů od přiznání jednorázové dotace, nebo od vyžádání Zadavatelem v případě Mimořádné splátky. Zadavatel se k návrhu přepočtené výše Služebného vyjádří do 30 dnů, jinak se má za to, že návrh akceptoval. V případě, že Zadavatel neakceptuje návrh předložený Koncesionářem, bude výše Služebného stanovena do 30 dnů odborným posudkem Experta.

Takto upravené Služebné bude nadále výchozí pro další úpravy v průběhu Koncesní Doby.

## **8.3 Refinancování**

Do 90 dní od uplynutí pěti let ode Dne Otevření předloží Koncesionář Zadavateli porovnání financování Investičních nákladů Seniorním úvěrem v původním Finančním Modelu a v realitě. Na základě aktualizovaného Finančního Modelu Koncesionář vypočte nominální hodnotu všech již proběhlých a čistou současnou hodnotu očekávaných budoucích nákladů (úrokových i vedlejších) spojených se Seniorním úvěrem.

Bude-li takto vypočtená hodnota nižší, než stejným způsobem vyčíslená hodnota nákladů Seniorního úvěru na základě původního Finančního Modelu, rozdíl z těchto hodnot je výnosem z refinancování. Zadavatel má nárok na 50 % z výnosu refinancování. V případě existence výnosu z refinancování navrhne Koncesionář jednorázovou úhradu, nebo úpravu budoucí výše Služebného. Zadavatel se k návrhu vyjádří do 30 dnů, jinak se má za to, že návrh akceptoval.

V případě, že byl návrh akceptován, bude Služebné upraveno od tohoto data, nebo Koncesionář uhradí podíl výnosu z refinancování na účet Zadavatele do 60 dnů od akceptace, přičemž volbu konkrétní varianty provede Zadavatel, pokud Koncesionář navrhl obě varianty.

V případě, že Zadavatel neakceptuje návrh předložený Koncesionářem, bude výše refinancování přezkoumána odborným posudkem Experta. Podíl výnosu z refinancování určený Expertem je Koncesionář povinen uhradit na účet Zadavatele do 60 dnů od obdržení odborného posudku, pokud nepožádá Zadavatele o úpravu výše Služebného.

## **9. KOMPENZACE ZA PŘECHÁZEJÍCÍ UŽIVATELE**

V případě, že má Koncesionář nárok na kompenzaci rozdílů, mezi Prvním a Konečným seznamem Přecházejících uživatelů dle odst. 25.8. Smlouvy, bude roční částka této kompenzace rozdělena na

12 částí, a v každém měsíci bude Koncesionáři tato část vyplacena spolu se Služebným. Částka kompenzace za Přecházející Uživatele není součástí Služebného, a nevztahují se na ni Penalizace ani úpravy Služebného.

## **10. PACHTOVNÉ**

Koncesionář bude měsíčně platit Zadavateli Pachtovné za užívání Zařízení, Mobiliáře a Areálu Lužická.

Ode Dne Otevření do Dne Skončení bude roční Pachtovné za užívání Zařízení a Mobiliáře činit 5.122.400,- Kč, měsíční Pachtovné pak dvanáctinu této částky. Částka výše uvedeného Pachtovného je založena na znaleckém posudku a je platná po celou dobu trvání Smlouvy.

## **11. ÚPRAVY PACHTOVNÉHO**

Výše Pachtovného může být změněna pouze na základě následujícího důvodu:

### **11.1 Inlace**

Pachtovné bude přepočteno automaticky podle následujícího vzorce:

$$P_n = P_p \times \left( \frac{C_{i_n}}{C_{i_{n-1}}} \right)$$

kde:

$P_n$  je nové Pachtovné;

$P_p$  je výchozí Pachtovné;

$C_{i_n}$  je hodnota Cenového indexu stanovená ke Dni indexace; a

$C_{i_{n-1}}$  je hodnota Cenového indexu stanovená k předchozímu Dni indexace.

Indexace bude prováděna ročně k 1. březnu počínaje 1. březnem, který následuje po Dni Otevření, tedy ke Dni indexace.

Výchozím Pachtovným je do prvního Dne indexace roční Pachtovné vypočtené dle této přílohy, po prvním Dni indexace je výchozím Pachtovným vždy předchozí roční Pachtovné.

Použitým inflačním indexem ve výpočtu je Index spotřebitelských cen podle klasifikace ECOICOP – meziroční index, a to k měsíci únoru daného roku (tj. meziroční index měsíční, únor). Statistika tohoto indexu je zveřejňována Český statistický úřadem pod kódem CEN08B3/12.

Indexace Pachtovného proběhne pouze v případě, že hodnota meziroční inflace bude větší než 0 % (výchozí Pachtovné bude násobeno hodnotou větší než 1).

Dojde-li k podstatné změně v charakteru nebo základu výpočtu inflačního indexu, nebo pokud index přestane být publikován, smluvní strany se dohodnou na alternativním indexu, který co nejvíce vystihuje podstatu inflačního indexu. V případě, že se smluvní strany nedohodnou, alternativní index určí Expert.

Nebude-li hodnota inflačního indexu ke Dni indexace známá, posune se indexace Pachtovného do doby zveřejnění tohoto indexu. Okamžitě po zveřejnění indexu se provede přepočet. Tato indexace bude účinná od posledního Dne indexace a případný přeplatek nebo nedoplatek Koncesionáře bude vyúčtován v následujícím měsíci.

Dojde-li k chybě publikovaného inflačního indexu, po zveřejnění opravy se provede přepočít od posledního Dne indexace (ke kterému se chybně publikovaný inflační index časově vztahuje) a případný přeplatek nebo nedoplatek Koncesionáře bude vyúčtován v dalším měsíci.

## **12.DOTACE PROVOZU A NESPECIFICKÉ DOTACE**

V případě, kdy Koncesionář z titulu provozovatele Zařízení inkasuje Dotaci provozu, bude o výši této dotace automaticky sníženo celé (bez ohledu na jeho případný rozpad na Investiční část Služebného a Provozní část služebného) Aktuální Měsíční Služebné požadované po Zadavateli. Aktuální Měsíční Služebné může být sníženo až na nulu. Na základě pravidel v tomto článku 12 přílohy č. 19 bude automaticky sníženo Aktuální Měsíční Služebné za období, k němuž se Dotace provozu dle smlouvy o jejím poskytnutí vztahuje, a může být takto za zmíněné období sníženo až na nulu. Aktuální Měsíční Služebné bude takto sníženo v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Koncesionář předmětnou Dotaci provozu inkasuje. V případě Dotace provozu poskytnuté na období delší, než jeden měsíc, budou poměrně sníženy platby Aktuálních Měsíčních Služebných v období, na něž byla Dotace provozu poskytnuta. Pro upřesnění – snížení následujících Aktuálních Měsíčních Služebných a úplné vypořádání Dotace provozu se týká jen celkového období, na které byla Dotace provozu poskytnuta (tj. pokud byla Dotace provozu poskytnuta na období jednoho roku, snižování Aktuálních Měsíčních Služebných z této částky může probíhat nejdéle do konce tohoto období).

V případě, kdy Koncesionář bude nucen vrátit Dotaci provozu či její část z důvodů na straně Koncesionáře, nemá nárok na zpětné proplacení Aktuálního Měsíčního Služebného, z něhož byla Dotace odečtena.

Podle předchozích částí článku 12 přílohy č. 19 budou Smluvní strany postupovat obdobně i v případě, kdy Koncesionář inkasuje od obcí ČR Nespecifické Dotace na financování nákladů spojených s poskytováním Služeb, jen s tím, že Aktuální Měsíční Služebné bude snižováno pouze o 75 % obdržené částky takové dotace.

Podle předchozích částí článku 12 přílohy č. 19 budou Smluvní strany postupovat obdobně i ve vztahu k nevyplaceným měsíčním platbám Provozní části Služebného za kalendářní měsíce daného kalendářního roku předcházející skutečnému vyplacení Dotace provozu, které v okamžiku vyplacení Dotace provozu nebyly s ohledem na článek 14 této přílohy č. 19 splatné.

V případě, kdy Koncesionář bude nucen vrátit část výše uvedené Nespecifické Dotace z důvodů na straně Koncesionáře, nemá nárok na zpětné proplacení Aktuálního Měsíčního Služebného, z něhož byla Dotace odečtena.

## **13.OBNOVA/ROZŠÍŘENÍ MOBILIÁŘE A OBNOVA ZAŘÍZENÍ**

V případě, kdy Koncesionář pořídí, a dle přílohy č. 16 zaeviduje nový prvek Mobiliáře, je povinen Zadavateli předložit veškeré podklady, které budou zapotřebí pro zařazení tohoto majetku do evidence Zadavatele. Zároveň je Koncesionář povinen vystavit v daném měsíci na dodávku tohoto nového prvku Mobiliáře platný daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“). Obdobně bude Koncesionář postupovat i v případě obnovy Zařízení dle této Smlouvy.

Splacení obnovených/rozšířených částí evidovaného Mobiliáře a provedené obnovy Zařízení investiční povahy dle účetních předpisů Koncesionáři proběhne výhradně v rozsahu, který bude umožněn odpovídajícím zvýšením Investiční části Služebného v souladu s tímto článkem 13 přílohy č. 19 a

odpovídajícím snížením Provozní části Služebného. Z částky Investičních nákladů vynaložených na obnovu Mobiliáře či Zařízení investiční povahy Koncesionář podle počtu zbylých celých kalendářních měsíců do Dne Uplynutí vypočítá částku navýšení Investiční části Služebného a tuto částku zohlední ve výzvě k úhradě Investiční části Služebného i daňovém dokladu k Provozní části Služebného počínaje příslušným následujícím kalendářním měsícem.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář nemá z titulu Smlouvy nárok na plné splacení všech nákladů na obnovu/rozšíření evidovaného Mobiliáře, pokud k němu nedojde postupně do Dne Skončení, a Zadavateli nevzniká závazek ke splacení těchto nákladů. Nárok na splátku nákladů na obnovu/rozšíření evidovaného Mobiliáře v konkrétních měsících Koncesní doby vzniká Koncesionáři pouze na základě vypočteného Aktuálního Měsíčního Služebného.

Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany sjednávají, že do výpočtu příslušné části Služebného jsou započítávány náklady bez daně z přidané hodnoty. Toto ustanovení se žádným způsobem nedotýká povinností Smluvních stran, které jim plynou ze zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

## **14. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

### **14.1 Měsíční Provozní Zprávy a Předpisy Služebného**

Koncesionář předloží Zadavateli za každý kalendářní měsíc nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení příslušného kalendářního měsíce:

- Měsíční Provozní Zprávu; a
- Předpis na částku Aktuálního Měsíčního Služebného, která vyplývá z Měsíční Provozní Zprávy.

Předpis vystavený Koncesionářem Zadavateli bude tvořen krycím listem s uvedenou celkovou částkou Aktuálního Měsíčního Služebného po aplikaci Penalizace a Převedené Penalizace s přílohami. Povinnou přílohou bude faktura na částku aktuální Provozní části Služebného, s náležitostmi daňového dokladu dle ZDPH.

Další povinnou přílohou bude výzva k úhradě na částku aktuální Investiční části Služebného. Na výzvě k úhradě bude uveden text: „Splátka investice dle Koncesní smlouvy na Projektování, výstavbu, provozování a poskytování sociálních služeb domova pro seniory a domova se zvláštním režimem Humpolec“, částka a datum splatnosti.

Suma částek uvedených v povinných přílohách bude odpovídat celkové částce Aktuálního Měsíčního Služebného na krycím listu.

### **14.2 Pachtovné**

Zadavatel předloží Koncesionáři vždy nejpozději do 5 pracovních dnů po skončení příslušného kalendářního měsíce fakturu na příslušnou platbu Pachtovného za každý měsíc. Faktura musí mít všechny náležitosti daňového dokladu dle ZDPH.

### **14.3 Splatnost**

Zadavatel zaplatí částku uvedenou na Předpisu do 30 dnů ode dne, kdy byly řádný Předpis a řádná Měsíční Provozní Zpráva Zadavateli doručeny. Služebné se považuje za zaplacené řádně a včas, je-li ve smluvené výši připsáno nejpozději ke dni splatnosti na příslušný účet Koncesionáře. V případě, že



Zadavatel rozporuje částku uvedenou na předpisu, je povinen uhradit Koncesionáři plnou částku dle Předpisu a dále postupovat podle části 6 této přílohy.

Zadavatel je oprávněn svým jednostranným sdělením doručeným Koncesionáři před skončením splatnosti Služebného podle předchozí věty prodloužit lhůtu splatnosti Provozní části Služebného za měsíce leden a únor daného kalendářního roku, a to případně až do 31. 3. daného kalendářního roku, jestliže současně Koncesionáři písemně sdělí, že lze očekávat, že nejpozději 31. 3. daného kalendářního roku bude Koncesionáři vyplacena Dotace provozu ve výši, která, byla-li by vyplacena v daném kalendářním roce dříve, by vedla ke snížení příslušné splátky Provozní části Služebného v souladu s článkem 12 této přílohy č. 19. Bude-li v takovém případě Koncesionáři Dotace provozu před uvedeným dnem vyplacena, bude snížení Provozní části Služebného postupem podle článku 12 této přílohy 19 prováděno nejprve vůči Provozní části Služebného, pro kterou Zadavatel tohoto práva na prodloužení lhůty splatnosti využije, a to v pořadí podle jednotlivých měsíců, na které se daná Provozní část Služebného vztahuje. Článek 12 této přílohy 19 se uplatní obdobně. Smyslem ujednání obsaženého v tomto odstavci je zohlednit (i) praxi, kdy Dotace provozu určená pro daný kalendářní rok je poskytovatelům sociální služby, včetně Koncesionáře, vyplácena teprve v průběhu daného kalendářního roku, a současně (ii) ujednání článku 12 této přílohy 19 stanoví preferenci využití Dotace provozu před Provozní částí Služebného coby vyrovnávací platby.

Koncesionář zaplatí fakturovanou částku nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení řádné faktury Zadavatele. Pachtovné se považuje za zaplacené řádně a včas, je-li ve smluvené výši připsáno nejpozději ke dni splatnosti na příslušný účet Zadavatele.

#### **14.4 Projektování, Inženýring, Výstavba Zařízení a Dodání Mobiliáře**

Na plnění dodané/zajištěné Koncesionářem v rámci Projektování, Inženýringu, Dodání Nového objektu, Dodání Demolice, Dodání Revitalizace a Dodání Mobiliáře, je Koncesionář povinen vystavit faktury, se všemi náležitostmi daňového dokladu dle ZDPH s uvedenou splatností: „dle Koncesní smlouvy Projektování, výstavba, provozování a poskytování sociálních služeb domova pro seniory a domova se zvláštním režimem Humpolec“.

Výše uvedené faktury, jejichž souhrnná částka bude odpovídat celkovým Investičním nákladům, musí být vystaveny do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění, kterým jsou dny, ke kterým dojde k Potvrzení dodání Nového objektu, Potvrzení dodání Demolice, Potvrzení dodání Revitalizace a Potvrzení dodání Mobiliáře.

#### **14.5 Daň z přidané hodnoty**

Všechny závazky a částky podle Smlouvy jsou uvedeny / vyčísleny bez DPH, pokud není výslovně uvedeno jinak.