

Úplné znění nájemní smlouvy - pronájem tepelného zdroje a nebytových prostor uzavřená dle § 663 Občanského zákoníku v platném znění a v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 28.11.2001 (ve znění dodatků č. 1 až 11)

Statutární město Brno - městská část Brno-Žabovřesky
Horova 28, 616 00 Brno
zastoupené starostou Mgr. Markem Šlapalem
IČ: 44992785 DIČ: CZ44992785

jako pronajímatel

a

Teplárny Brno, a.s.
Okružní 25, 638 00 Brno
zastoupená Ing. Petrem Fajmonem, MBA, pověřený výkonem funkce generálního ředitele společnost zapsaná v obchod. rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. B, vložka 786
IČ: 46347534 DIČ: CZ46347534

jako nájemce

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je tepelný zdroj - výměňiková stanice (předávací stanice), včetně měřicí a regulační techniky, rozvodů tepelné energie, případně dalšího movitého majetku ve správě (vlastnictví) pronajímatele (jako zařízení výměňikové stanice apod.) v nemovitostech a nebytové prostory v těchto nemovitostech. Soupis předmětu nájmu je specifikován v **Příloze č.1.**
2. Dispozice k předmětu nájmu vzniká pronajímateli k 01.01.2001 na základě právní skutečnosti (dověření majetku města Brna jednotlivým MČ). Nájemce užívá předmět nájmu od 01.07.1997. Od účinnosti této smlouvy pozbývá splatnost nájemní smlouva obsahující práva a povinnosti nájemce a předcházejícího pronajímatele (SNmB, státní podnik, MMB - Odbor správy budov), s tím, že do práv a povinností předchozího pronajímatele vstoupil k 01.01.2001 pronajímatel ve smyslu této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat předmět nájmu uvedený v příloze č. 1 této smlouvy a předmět nájmu přenechává za úhradu k užívání nájemci.
4. Předmět nájmu uvedený v příloze č. 1 bude nájemce nadále užívat za účelem jeho provozování, tj. výroby a dodávky tepelné energie. Předmět nájmu přijímá nájemce do užívání ve stavu v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy s tím, že pronajímatel nezodpovídá za vady předmětu nájmu vzniklé do účinnosti této smlouvy.

5. Nájemce, bez zbytečného odkladu, předloží pronajímateli k odsouhlasení podklady charakterizující předmět nájmu, případně předloží k odsouhlasení rozsah a harmonogram nutných oprav (investic).
6. Nájemce dále prohlašuje, že je licencovanou osobou ve smyslu platné právní úpravy (zák. č. 458/2000 Sb.) a že je mu stav předmětu nájmu uvedený v příloze č. 1 znám.
7. Podepsáním nájemní smlouvy je vyjádřen souhlas pronajímatele (vlastníka) s použitím energetického zařízení (předmět nájmu) k účelům vymezeným ve smyslu ustanovení § 5 odst. 3. zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění po dobu, na kterou má být udělena licence k podnikání v energetických odvětvích ERÚ (Energet. regulačním úřadem).

II.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní vztah vzniká v den účinnosti této smlouvy a je sjednán na dobu **neurčitou**.

III.

Cenové ujednání

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání předmětu nájmu, dle ustanovení čl.I odst. 1 této smlouvy, platit pronajímateli smluvní nájemné , které je stanoveno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy následovně:

- 1.1. Nájemné za nebytové prostory je stanoveno v úhrnné roční částce:

1 000,- Kč (slovy: jedentisíckorunčeských)

Nájemné za nebytové prostory je v souladu s ust. § 56 odst. 3) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeno od daně bez nároku na odpočet daně.

- 1.2. Nájemné za tepelný zdroj dle čl. I odst. 1) této nájemní smlouvy, které jsou situované v nebytovém prostoru (viz Příloha č.1) se nájemce zavazuje platit pronajímateli smluvní nájemné v úhrnné roční částce :

63 763,- Kč (slovy: šedesátřitisícdmsetšedesáttřikorunčeské)

K nájemnému bude připočítána částka DPH v zákonné výši.

2. Nájemné bude hrazeno nájemcem ve čtvrtletních splátkách ve výši vymezené v příloze č.1.
3. Datum uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen DUZP) je 15. den prostředního měsíce čtvrtletí. Platba bude provedena na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] do deseti dnů od DUZP a to na základě splátkového kalendáře, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.
4. V případě prodeje předmětu pronájmu (specifikovaného v příl.č.1) uskutečněném v průběhu čtvrtletí, bude nájemce platit pouze poměrnou část nájmu připadající na příslušné čtvrtletí.

5. Nájemné za rok 2001, ve smyslu ustanovení III.1, uhradí nájemce jednorázově, nejpozději do 5 dnů od účinnosti této smlouvy na účet pronajímatele dle ustanovení III. 1 této smlouvy.

IV. Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář a na své náklady zajišťovat drobnou údržbu. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami předmětu nájmu. Povinnosti nájemce a pronajímatele v souvislosti s údržbou a opravami předmětu nájmu (příloha č. 1), jsou stanoveny dohodou smluvních stran do výše finančních prostředků vytvořených z kalkulované oprávněné nákladové položky - údržba a opravy v závislosti na množství (GJ) skutečně odebrané tepelné energie v běžném kalendářním roce (od 01.01. přísluš. roku do 31.12. přísluš. roku).
2. Nájemce je povinen realizovat provoz výměňkové stanice, v souladu s příslušnými předpisy vztahující se k výrobě a dodávce tepelné energie, zejména příslušnými ustanoveními platné právní úpravy (zák. č. 458/2000 Sb.)
3. Nájemce je povinen oznamovat pronajímateli nejpozději do 15 dnů po skončení otopného období, rozsah a obsah přepokládaných oprav (investic) mající vztah k předmětu pronájmu. Pronajímatel je oprávněn požadovat předběžné stanovení výši nákladů na realizaci předmětných oprav (investic). Nájemce se zavazuje, na vyzvání pronajímatelem, projednat realizaci oprav (investic), sdělit pronajímateli výši kalkulovaných nákladů na udržování a opravy (investice) předmětu nájmu.
4. Smluvní strany se dohodly na poskytování si vzájemné součinnosti při zajištění výroby a dodávky tepelné energie v rozsahu platné právní úpravy a uzavřených kupních smluv.
5. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele, dát předmět nájmu nebo jeho části dle ustanovení čl. I. této smlouvy do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osoby, provádět stavební úpravy ani jiné změny nemovitosti, ve které se předmět nájmu nachází a to ani na vlastní náklad.
6. Nájemce se zavazuje zajišťovat na účet a ve prospěch pronajímatele opravy (investice) předmětu nájmu nad rámec povinností uvedené v ustanovení čl. IV. odst. 1 této smlouvy, na základě samostatně uzavřených smluv.
7. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý předmět smlouvy ve stavu v jakém mu byly pronajaty s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
8. Pokud nájemce nesplní svůj závazek uhradit nájemné nebo jeho část dle ustanovení čl. III. odst. 1,2 a 3 je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož roční výše odpovídá Nařízení vlády č. 33/2010 Sb., v platném znění.
9. Výši nájmu je možno měnit pouze dohodou obou smluvních stran.
10. Pronajímatel je povinen hradit sám na vlastní účet náklady vztahující se k předmětu nájmu a to na základě konkrétních návrhů nájemce ve smyslu odst. 3,4,6 tohoto ustanovení.

11. Pokud pronajímatel nebude akceptovat písemné doporučení a návrh nájemce týkající se oprav (investic), údržby přesahující náklady kalkulované v ceně tepla ponese veškerou odpovědnost za případné škody a náklady, které vzniknou v důsledku neakceptování návrhu a doporučení nájemce.
12. Zahájení realizace oprav, investic a údržby pronajímatelem musí pronajímatel předem oznámit nájemci s tím, že uvede kdo a v jakých termínech bude akci zajišťovat. Po dobu realizace akce bude zhotovitel zodpovídat v plném rozsahu za bezpečnost práce, umožní nájemci případné provozování tepelného zařízení a na svůj náklad zhotovitel zajistí havarijní službu po dobu realizace díla. K předání předmětu nájmu zhotoviteli a k následnému převzetí dokončeného díla bude přizván zástupce nájemce. Při porušení této povinnosti nebere nájemce odpovědnost za stav předmětu nájmu a ani za kvalitu díla a případné provozní problémy. Při porušení této povinnosti nemá pronajímatel nárok na náhradu případné škody vzniklé v této souvislosti.
13. Ustanovení čl.IV. odst. 12 se nepoužije v případě, že pronajímatel provede předmětné opravy (investice) předmětu nájmu na základě realizačních smluv uzavřených s nájemcem. Nájemce je v souladu s platnou právní úpravou (zák.č. 137/2006 Sb.) zadavatelem veřejných zakázek a proto je povinen realizovat předmětné opravy (investice) v souladu s uvedenou právní normou. Pronajímatel je oprávněn účasti v komisi pro výběr nejvhodnější nabídky dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách.

V.

Ukončení nájemního vztahu

1. V případě opakovaných porušení sjednaných povinností, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna odstoupit od smlouvy k 31.05. příslušného kalendářního roku. Tato skutečnost musí být před rokem, kdy dojde k ukončení nájemního vztahu oznámena písemně, nejpozději do 20.12. příslušného kalendářního roku.
2. Nájem může skončit dohodou obou smluvních stran.

VI.

Závěrečná a přechodná ustanovení

1. Toto úplné znění smlouvy o pronájmu tepelného zdroje a nebytových prostor, ze dne 28.11.2001, nabývá platnosti dnem jejího podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.4.2012.
2. Otázky neupravené touto smlouvou s výjimkou odpovědnosti v rámci provozu se budou v případě sporu posuzovat podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

4. Obě smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy odpovídá jejich projevu vůle a na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

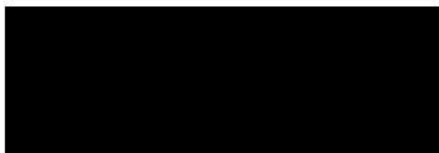
Záměr pronájmu nebytových prostor byl vyvěšen na úřední desce dne 15.2.2012, svěřen dne 2.3.2012.

Projednáno na 28. zasedání Rady městské části Brno-Žabovřesky dne 21.3.2012.

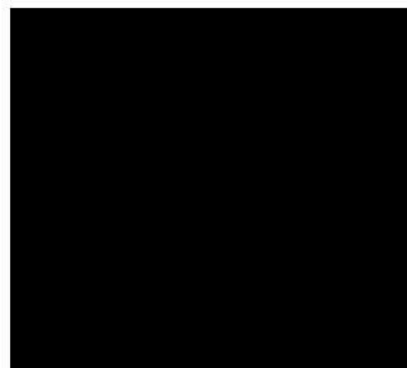
V Brně dne: 27. 3. 2012

30 -03- 2012

Pronajímatel:



Nájemce:



Příloha č. 1 k úplnému znění nájemní smlouvy - pronájem tepelného zdroje a nebytových prostor ze dne 28.11.2001

Seznam pronajatých nebytových prostor a tepelných zařízení - předmět pronájmu

Nebytový prostor a tepelná zařízení	Specifikace nebytových prostor	Pronájem		
		výměra NP m2	Cena za pronájem	
			nebyt.prostoru Kč/rok	technologie tepel.zdroje Kč/rok (bez DPH)
Eliášova 39	suterén (č.pop.1375)*	9,5	200,00	5 800,00
Jindřichova 7	suterén (č.pop.2075)*	24,1	200,00	16 711,00
Kallabova 29	suterén (č.pop.1199)*	3,6	200,00	1 262,00
Šmejčková 52	suterén (č.pop.2102)*	23,1	200,00	24 051,00
Zborovská 28	suterén (č.pop.2078)*	23,1	200,00	15 939,00
Celkem			1 000,00	63 763,00
Nájemné celkem za rok:				
- za pronájem nebytového prostoru (nepodléhá DPH)			1 000,00	
- za pronájem technologie tepel.zdroje				63 763,00
DPH 20 %				12 752,60
Celkem včetně DPH				76 515,60
Nájemné za čtvrtletí:				
- za pronájem nebytového prostoru (nepodléhá DPH)			250,00	
- za pronájem technologie tepel.zdroje				15 940,75
DPH 20 %				3 188,15
Celkem včetně DPH				19 128,90

* č. pop. = číslo popisné uvedeného domu v k.ú. Žabovřesky

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

k úplnému znění nájemní smlouvy - pronájem tepelného zdroje a nebytových prostor,
ze dne 28.11.2001, dle článku III. odst. 1 bod 1.1.

daňový doklad dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve zn.pozd.předp.

Statutární město Brno

Dominikánské nám.1, 601 67 Brno

IČ: 44992785 DIČ: CZ44992785

Pronajímatel:

Statutární město Brno - městská část Brno - Žabovřesky

Horova 28, 616 00 Brno



Nájemce:

Teplárny Brno, a.s.

Okružní 25, 638 00 Brno

IČ: 46347534 DIČ: CZ46347534



Pronájem nebytového prostoru - pro období od 1.4.2012 do 31.12.2012

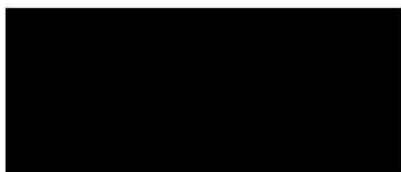
Variabil.symbol	DUZP	Daňový základ v Kč	DPH	Celkem k úhradě v Kč
20120021	15.05.	250,00	osvobozeno od DPH	250,00
20120031	15.08.	250,00	osvobozeno od DPH	250,00
20120041	15.11.	250,00	osvobozeno od DPH	250,00

Pronájem nebytových prostor je v souladu s ust. § 56 odst. 3) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozd.předp., osvobozen od daně bez nároku na odpočet daně.

Tento splátkový kalendář je nedílnou součástí výše uvedené nájemní smlouvy.

Nájemné je splatné v termínu dle nájemní smlouvy.

V Brně dne 27.3.2012



Mgr. Marek Šlapal
starosta MČ Brno-Žabovřesky

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

k úplnému znění nájemní smlouvy - pronájem tepelného zdroje a nebytových prostor,
ze dne 28.11.2001, dle článku III. odst. 1 bod 1.2.

daňový doklad dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve zn.pozd.předp.

Statutární město Brno

Dominikánské nám.1, 601 67 Brno

IČ: 44992785 DIČ: CZ44992785

Pronajímatel:

Statutární město Brno - městská část Brno - Žabovřesky

Horova 28, 616 00 Brno

Nájemce:

Teplárny Brno, a.s.

Okružní 25, 638 00 Brno

IČ: 46347534 DIČ: CZ46347534

Pronájem tepelných zařízení - pro období od 1.4.2012 do 31.12.2012

Variabil.symbol	DUZP	Daňový základ v Kč		DPH v Kč	Celkem k úhradě v Kč
2012002	15.05.	15 940,75	20 %	3 188,15	19 128,90
2012003	15.08.	15 940,75	20 %	3 188,15	19 128,90
2012004	15.11.	15 940,75	20 %	3 188,15	19 128,90

Tento splátkový kalendář je nedílnou součástí výše uvedené nájemní smlouvy.
Nájemné je splatné v termínu dle nájemní smlouvy.

V Brně dne 27.3.2012

Mgr. Marek Šlapal
starosta MČ Brno-Žabovřesky