

Smlouva o nájmu kotelny, *kteřou uzavřely dnešního dne smluvní strany*

Pronajímatel: **Společenství vlastníků - Ruská čp. 57,** se sídlem Ruská 57, Pražské Předměstí, PSČ 506 01 Jičín, zapsané v rejstříku společenství u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl S, vložka 7241, zastoupené předsedou **Jiřím Pánkem** a místopředsedou **Mgr. Jaroslavem Tumou**
IČ: 079 20 521 DIČ:
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXX
č. ú.: XXXXXXXXXXXXX

a

Nájemce : **Správa nemovitostí města Jičína, a.s.,** se sídlem 17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín, zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2881, zastoupená ředitelem **Ing. Pavlem Bílkem**, na základě plné moci ze dne 31. 12. 2010
IČ: 28776658 DIČ: CZ28776658
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXX
č.ú.: XXXXXXXXXXXXX

I. **Předmět nájmu.**

Na základě kupních smluv vlastní jednotliví členové SVJ Ruská čp. 57, Jičín příslušné jednotky (bytové a nebytové) a také příslušný podíl na příslušných pozemcích a na společných částech domu čp. 57 včetně plynové kotelny spolu s technologickým zařízením o celkovém výkonu 35 kW (1 plynový kotel VISSMANN VITOCROSSAL 300 o výkonu 35 kW). Vlastníci jednotek č. 57/1 až 57/14 v domě čp. 57 sdružení ve Společenství vlastníků Ruská čp. 57, Jičín rozhodli na členské schůzi SVJ o přenechání výše popsané plynové kotelny do nájmu shora označenému nájemci za účelem jejího provozování, a to v souladu s platnými licencemi a koncesní listinou. SVJ pověřilo jednáním a uzavřením nájemní smlouvy s nájemcem předsedu SVJ. Nájemce pro své potřeby označil předmětnou kotelnu číslem samostatného střediska.

Kotelna v 1. podzemním podlaží 016 – technická místnost o celkové výměře 16,25 m² v domě čp. 57 - stř. 2033

Technologické zařízení kotelny:

1 ks plynového kotle VISSMANN VITOCROSSAL 300 o výkonu 35 kW včetně technologie

II. **Účel nájmu.**

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání shora označenou kotelnu včetně jejích součástí (technologického zařízení), a to za účelem zajištění výroby a dodávky tepla a TUV pro 14. jednotek nacházejících se v domě čp. 57.

Nájemce přebírá předmět nájmu v takovém stavu, jaký je ke dni převzetí. Předmět nájmu je způsobilý ke smlouvenému užívání. Jakékoliv poškození předmětu nájmu ze strany nájemce jde k jeho tíži.

III.

Doba nájmu.

Pronajímatel přenechává předmět nájmu do užívání nájemci na **dobu neurčitou**, a to počínaje dnem **1. 1. 2020**. Sjednaný nájem lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí bez udání důvodů s tří měsíční výpovědní lhůtou, na níž se oba účastníci dohodli. V případě, že nájemce nebude plnit sjednané finanční závazky vůči pronajímateli (včasná úhrada nájemného), je pronajímatel oprávněn vypovědět tento nájem s výpovědní lhůtou jeden měsíc. Výpovědní lhůta v obou případech počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke změnám, které byly v průběhu nájmu se souhlasem pronajímatele provedeny.

Pro případ skončení nájmu jsou oba účastníci povinni vypořádat vzájemná práva a povinnosti, zejména případné přeplatky a nedoplatky do 14 dnů.

IV.

Nájemné.

Výše nájemného (včetně nájemného za technologické zařízení kotelny, které je její součástí) byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši

2.000,- Kč ročně

(slovy: Dvatisícekorunčeských)

Nájemné bude nájemcem hrazeno v jedné splátce předem vždy nejpozději do konce 2. měsíce v příslušném roce.

V případě prodlení s platbou nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení dle platné právní úpravy, maximálně však ve výši 0,5 promile z dlužné částky za každý započatý týden prodlení.

V.

Práva a povinnosti.

1. Nájemce:

- a) zajistí, aby předmět nájmu byl zabezpečen proti poškození, včetně pojištění odpovědnosti z provozu, označí objekt v souladu s platnými předpisy
- b) zajistí, aby po celou dobu nájmu byly dodržovány příslušné předpisy na úseku bezpečnosti práce, hygieny a požární prevence, bude obnovovat platnost revizních zpráv a úředních měření v daných termínech
- c) převede na svůj účet veškerá měření a placení veškerých energií sloužících k provozu předmětných nemovitostí, tj. plynu, elektrické energie, vodného a stočného, apod.
- d) zajistí na své náklady úklid předmětných nebytových prostor
- e) bude užívat předmět nájmu výhradně k účelu popsanému v čl. II. této smlouvy, tj. za účelem výroby tepla a TUV pro zajištění dodávek vlastníkům jednotek v domě
- f) bude po dohodě s pronajímatelem a na jeho náklady zajišťovat veškeré drobné opravy a údržbu předmětu nájmu
- g) případné větší opravy nebo stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace budou realizovány pronajímatelem
- h) nájemce umožní za účelem kontroly zástupcům pronajímatele po dobu trvání nájmu přístup do předmětu nájmu, vždy však za účasti zástupce nájemce
- i) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetím osobám

- j) nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s řádnou péčí, zejména dbát toho, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu, k jeho zničení nebo nepřiměřenému opotřebení. V případě, že nájemce poškodí předmět nájmu, oznámí pronajímateli tuto skutečnost bez zbytečného odkladu, a buď vše uvede do původního stavu sám, nebo uhradí vynaložené náklady pronajímateli
- k) odpovídá výhradně za škody, které způsobil sám na předmětu nájmu včetně škod na životním prostředí vzniklých v souvislosti s činností související s předmětem nájmu ode dne účinnosti této smlouvy, odpovídá za úrazy či jiné újmy na zdraví třetích osob vzniklých při užívání předmětu nájmu, pokud jim prokazatelně umožnil přístup do předmětu nájmu

2. Pronajímatel:

- a) odpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu jinou osobou v případě, že jí umožnil přístup do předmětu nájmu
- b) odpovídá za úrazy či jiné újmy na zdraví třetích osob vzniklých při užívání předmětu nájmu, pokud jim umožnil přístup do předmětu nájmu
- c) se zavazuje nemovitosti pojistit (tzv. živelné pojištění) po celou dobu nájmu
- d) zavazuje se uložit vlastníkům jednotek v domě povinnost hradit v předepsané výši zálohy na dodávky tepla a TUV poskytované nájemcem kotelny přímo na účet dodavatele prostřednictvím SIPO

VI.

Zvláštní ujednání.

1. Nájemce souhlasí s tím, aby na jeho účet prostřednictvím SIPO zasílali měsíčně vlastníci jednotek v domě kromě záloh uvedených v čl. V., odst. 2, písm. d) také zálohy na dodávku studené vody a na dodávku elektrické energie do společných prostorů v domě. Pronajímatel za tím účelem zajistí u dodavatelů vody a el. energie přepsání příslušných měřičů na nájemce.

2. Nájemce se zavazuje 1 x ročně po skončení zúčtovacího období na základě odpočtů příslušných měřičů provést vyúčtování přijatých záloh a doručit je vlastníkům jednotlivých jednotek v domě včetně výplaty případných přeplatků a vyinkasování nedoplatků.

VII.

Závěrečná ustanovení.

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy zůstávají po dobu jejího trvání závazná pro obě smluvní strany.

Případné změny nebo doplňky této smlouvy je možno provést pouze písemnými dodatky po vzájemné dohodě. Dodatky budou chronologicky číslovány

Vzhledem k tomu, že tato smlouva podléhá zveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv v platném znění), dohodly se smluvní strany, že nájemce, který je povinným subjektem dle ust. § 2 odst. 1 tohoto zákona, zašle nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy včetně metadat ve smyslu ust. § 5 odst. 2 a 5 zákona správci registru smluv k uveřejnění, s vyloučením, resp. znečitelněním těch informací, které jsou ze zákona vyňaty z povinnosti uveřejnění.

Druhá smluvní strana bere na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se plnění dle této smlouvy, které jsou

případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné, předem nájemci písemně a jasně označila a nejsou obsaženy v této smlouvě.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu zástupce poslední smluvní strany. Smluvní strany si ujednaly pozdější okamžik nabytí účinnosti smlouvy, než je uveden v § 6 odst. 1 zákona č. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to dnem **1. 1. 2020**.

Účastníci tohoto smluvního vztahu prohlašují, že za předpokladu zpracovávání osobních údajů se budou řídit Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Údaje budou zpracovávány pro plnění této smlouvy po dobu existence smluvního vztahu, popřípadě do doby vypořádání s tím souvisejících práv a závazků. Budou zpracovávány automatizovaně a v podobě listinné a nebudou poskytovány jiným osobám ani do třetích zemí. Účastníci smluvního vztahu potvrzují tímto, že se vzájemně informovali o povinnostech správců osobních údajů i o právech, která jako subjekty údajů mají, a to zejména:

- požádat správce o poskytnutí informace o zpracování svých osobních údajů
- požádat o bezodkladnou opravu nepřesných osobních údajů, které se ho týkají
- podat stížnost na porušení právních předpisů v souvislosti se zpracováním osobních údajů, a to dozorovému orgánu, kterým je Úřad pro ochranu osobních údajů

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích v hodnotě originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom pare.

VIII.

Pronajímatel prohlašuje, že je srozuměn s tím, že v období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 zajišťoval nájemce provoz kotelny bezesmluvně ve zkušebním provozu, a to za shodných podmínek, které jsou sjednány touto smlouvou.

Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, a současně prohlašují, že tento úkon učinili svobodně a vážně a že smlouvu neuzavřeli ani v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek pro některého z nich. Na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

V Jičíně dne 10. 12. 2019

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Jiří Pánek
předseda SVJ

.....
Mgr. Jaroslav Tuma
místopředseda SVJ

.....
Ing. Pavel Bílek
ředitel SNMJ, a.s.