

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na pronájem tepelných zařízení – nebytových prostor a věcí movitých

č.P/19/732, č. pronajímatele 6619034817

uzavřená podle ustanovení § 2201 Občanského zákoníku v platném znění, mezi níže uvedenými stranami:

Statutární město Brno,

se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,

pověřený zástupce ve věcech smluvních: Bc. Petr Gabriel, vedoucí OSM

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 111107222/0800

Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 11142222/0800

dále jen „pronajímatel“,

a

Teplárny Brno, a. s.

se sídlem Okružní 25, 638 00 Brno - Lesná

zastoupená [redacted] provozním ředitelem, na základě plné moci ze dne 18. 11. 2019 oprávněným jednat a podepisovat ve věcech smluvních za společnost zapsané v obchod. rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. B, vložka 786

IČ: 46347534

DIČ: CZ46347534

bankovní spojení: [redacted] č. ú. : [redacted]

dále jen „nájemce“,

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor a věcí movitých (tepelných zařízení) ve vlastnictví pronajímatele. Soupis předmětu nájmu je podrobně specifikován v Příloze č. 1. Předmětem nájmu nejsou vzduchotechnické jednotky, rozvody vzduchotechniky a rozvody tepla a topná tělesa v jednotlivých bytových a nebytových prostorech.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat předmět nájmu uvedený v této smlouvě a přenechává jej za úhradu k užívání nájemci.
3. Předmět nájmu bude nájemce užívat za účelem provozu, výroby, dodávky, regulace dodávky tepelné energie a prodeje tepla na základě uzavřených kupních smluv.

4. Nájemce dále prohlašuje, že je licencovanou osobou ve smyslu platné právní úpravy a držitelem příslušného oprávnění dle živnostenského zákona.
5. Nájemce tepelná zařízení přijímá do nájmu počínaje dnem 1.1.2020 za podmínek v této smlouvě uvedených ve stavu, který vyplývá z provozní a technické dokumentace, předané spolu s tepelným zařízením.
6. 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 smlouvy

1. Nájemní vztah vzniká v den účinnosti této smlouvy a sjednává se na dobu **neurčitou**.
2. Smlouva je možné ukončit na základě písemné výpovědi. Výpovědní doba je dohodnuta v délce 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Obě strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět i v případě, že druhá smluvní strana poruší povinnost z této smlouvy pro ni vyplývající a nezjedná nápravu ani do 30 dnů od doručení písemného upozornění. Pro tento případ je výpovědní doba dohodnuta v délce 3 měsíců.
4. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou obou stran.
5. Nájemce je povinen nejpozději k poslednímu dni účinnosti smlouvy předat pronajímateli provozní a technickou dokumentaci, pronajatá tepelná zařízení v provozuschopném stavu s opotřebením, odpovídajícím běžnému užívání. Škody nebo nadměrné opotřebení, zjištěné při předání, je povinen nájemce na svůj náklad do dne předání odstranit nebo pronajímateli uhradit náklady účelně vynaložené na jejich odstranění.

III.

Cenové ujednání

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání předmětu nájmu, dle ustanovení čl. I odst. 1 této smlouvy platit pronajímateli dohodnuté nájemné následovně:

- 1.1. Nájemné za nebytové prostory je stanoveno na základě Přílohy č. 1 v úhrnné roční částce:

800,- Kč (slovy: osmset korun českých)

Nájemné bude hrazeno nájemcem čtvrtletně na účet pronajímatele dle splátkového kalendáře ve výši:



200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých)

Nájemné za nebytové prostory je v souladu s §56, odst. 3 zákona 235/2004 Sb. osvobozeno od DPH.

1.2. Nájemné za věci movité (tepelná zařízení), které jsou situované v jednotlivých nebytových prostorech (viz. Příloha č. 1) bude v souladu s aktuálním cenovým výměrem Energetického regulačního úřadu v úhrnné roční částce:

356.940,- Kč bez DPH

(slovy: třístapadesátšesttisícdevětsetčtyřicet korun českých)

Nájemné bude hrazeno nájemcem čtvrtletně na účet pronajímatele dle splátkového kalendáře ve výši:

89.235,- Kč bez DPH

(slovy: osmdesátdevěttisícdvětricetpět korun českých)

K nájemnému za movité věci bude připočítána částka DPH v zákonné výši.

IV.

Práva a povinnosti

1. Nájemce bude provoz tepelného zařízení, výrobu, dodávky, regulaci dodávky tepelné energie a prodej tepla zajišťovat svým jménem, vlastními silami a na svůj náklad.
2. Nájemce je povinen vykonávat činnost v souladu s příslušnými předpisy vztahujícími se k výrobě a dodávce tepelné energie.
3. Nájemce se zavazuje, že na svůj náklad zabezpečí pravidelné, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky pronajatých tepelných zařízení. Nájemce dále zajistí na svůj náklad běžnou provozní údržbu do výše finančních prostředků, které byly kalkulovány na „údržbu a opravy“ v ceně tepla. Uvedené finanční plnění bylo vytvořeno v závislosti na množství (GJ) předpokládané odebrané tepelné energie v běžném kalendářním roce (vždy od 01. 01. přísluš. roku do 31. 12. přísluš. roku). Nájemce po ukončení kalendářního roku předloží na vyžádání pronajímateli soupis skutečných nákladů na údržbu a opravy.
4. Nájemce rovněž vede a trvale aktualizuje provozní a technickou dokumentaci tepelných zařízení.

5. V případě havárie nebo závažné poruchy zajistí nájemce nezbytnou opravu nutnou k zabránění vzniku dalších škod na majetku nebo zdraví osob, bezprostředně informuje o stavu pronajímatele a následně s pronajímatelem dohodne způsob a termín konečného odstranění havárie.
6. Smluvní strany se dohodly na poskytování si vzájemné součinnosti a informovanosti při zajištění výroby a dodávky tepelné energie v rozsahu platné právní úpravy a uzavřených kupních smluv. Smluvní strany se dohodly na zajištění neomezeného vstupu nájemce do předmětu nájmu po celé období trvání nájmu.
7. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele, dát předmět nájmu nebo jeho části dle ustanovení čl. I odst. 1. 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.
8. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý předmět nájmu ve stavu, v jakém mu byl pronajat s přihlédnutím k běžnému opotřebení a s ohledem na výši sjednaných finančních prostředků na jejich udržování.
9. Pokud nájemce nesplní svůj závazek uhradit nájemné nebo jeho část ve stanovené výši a termínech dle ustanovení čl. III. je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož roční výše odpovídá Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.
10. Pronajímatel je povinen hradit sám na vlastní účet investiční náklady vztahující se k předmětu nájmu, případně náklady na nutné opravy přesahující výši finančních prostředků vytvořených z kalkulované oprávněné nákladové položky ceny tepla ve smyslu odst. 3. tohoto článku, a to zejména na základě konkrétních návrhů nájemce ve smyslu odst. 13. tohoto článku.
11. Pokud pronajímatel nebude akceptovat doporučení a návrh nájemce týkající se oprav, investic a údržby přesahující náklady kalkulované v ceně tepla, ponese veškerou odpovědnost za případné škody a následky, které vzniknou v důsledku neakceptování návrhu a doporučení nájemce.
12. Pronajímatel a případné třetí osoby nesmí bez projednání a následného souhlasu nájemce provádět zásahy do předmětu pronájmu.
13. Pokud bude pronajímatel sám prostřednictvím odborných firem zajišťovat návrh, projektovou dokumentaci či vlastní realizaci akcí oprav a investic přesahující rámec běžné údržby, zavazuje se, že k projednání všech postupných kroků si pronajímatel vyžádá stanovisko nájemce.
14. Nájemce na vyžádání zajistí veškeré související a potřebné kroky na součinnost nezbytnou pro vypracování projektové dokumentace, zajištění výběrového řízení a realizace akcí hrazených z finančních prostředků pronajímatele.
15. Zahájení realizace oprav, investic a údržby pronajímatelem musí pronajímatel předem oznámit nájemci s tím, že uvede, kdo a v jakých termínech bude akcí 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.

16. Nájemce umožní pronajímateli kontrolu tepelných zařízení kdykoli o to pronajímatel předem požádá. O kontrole bude vždy pořízen zápis, v kterém se uvedou případné závady a námitky ke způsobu užívání a provozování pronajatého majetku. Nájemce - pověřený pracovník je oprávněn se k zápisu písemně vyjádřit. Zápis o kontrole a vyjádření nájemce budou oběma stranami společně projednány a dohodnut způsob odstranění závad.
17. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé neplněním povinností vyplývajících z této smlouvy. Nájemce též odpovídá za škody vzniklé v příčinné souvislosti s nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a za škody vzniklé v důsledku neodstranění nebo pozdního odstranění závad, zjištěných při prohlídkách a revizích pronajatých tepelných zařízení.
18. Pronajímatel se zavazuje na pronajatá tepelná zařízení uzavřít na svůj náklad živelní pojištění.
19. Plnění na základě pojistných událostí je příjmem pronajímatele.

V.

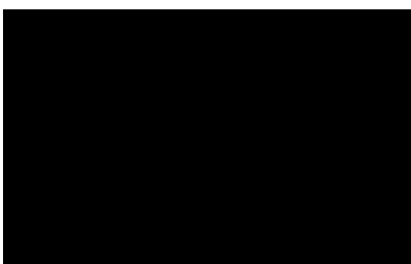
Závěrečná a přechodná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, jako právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku, podepsaného oběma stranami.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2020.
5. Smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 4 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na podkladě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva byl schválena usnesením Rady města Brna R8/054, konané dne 4. 12. 2019
a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

V Brně dne: 17-12-2019

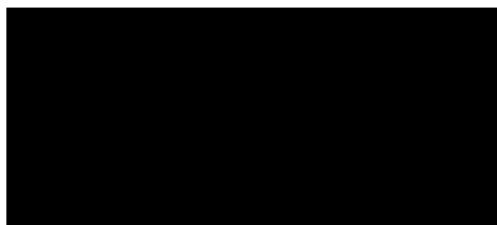
Pronajímatel:



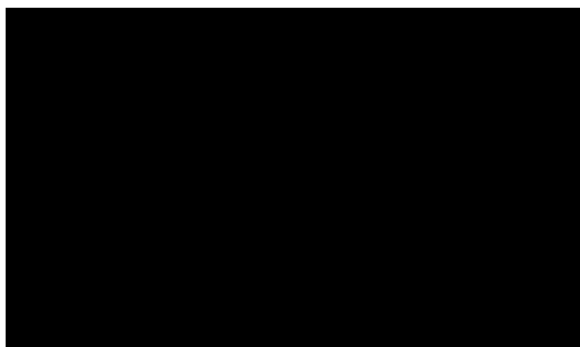
Bc. Petr Gabriel
vedoucí OSM

Nájemce:

Teplárny Brno, a.s.



provozní ředitel



Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a věcí movitých uzavřené mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a společností Teplárny Brno, a. s. jako nájemcem

Seznam pronajatých nebytových prostor dle čl. I. odst. 1 smlouvy o nájmu:

Nebytové prostory v Brně, které se nacházejí v budovách:

Nebytové prostory v budovách - objektech	Specifikace nebytových prostor a umístění v budově	Výměra nebytového prostoru (m ²)	Cena za pronájem nebytového prostoru (Kč/rok)
Malinovského nám. 3 č. p. 624 na poz. p. č. 271, k.ú. Město Brno	<i>výměňiková stanice suterén</i>	81,25	100,00 Kč
Dominikánské nám. 3 č. p. 197 na poz. p. č. 617, k.ú. Město Brno	<i>výměňiková stanice II. PP</i>	27,00	100,00 Kč
Husova 3 (5) č. p. 164 na poz. p. č. 1146, k.ú. Staré Brno	<i>výměňiková stanice suterén</i>	52,65	100,00 Kč
Anenská 10 č. p. 10 na poz. p. č. 1119, k.ú. Staré Brno	<i>výměňiková stanice suterén</i>	47,50	100,00 Kč
Stará radnice Radnická 2 č. p. 365 na poz. p. č. 431, k.ú. Město Brno	<i>výměňiková stanice suterén</i>	45,80	100,00 Kč
Husova 12, Dominikánské nám. 1 č. p. 196 na poz. p. č. 503, k.ú. Město Brno	<i>výměňiková stanice podzemí</i>	97,20	100,00 Kč
Kounicova 67 č. p. 949 na poz. p. č. 1743/1, k.ú. Veverí	<i>výměňiková stanice I. NP</i>	363,00	100,00 Kč
Pisárcká 11 č. p. 480 na poz. p. č. 1452/1, k.ú. Pisárky	<i>plynová kotelna suterén</i>	62,00	100,00 Kč
Celkem		776,40	800,00 Kč
Nájemné celkem za rok	za pronájem nebytového prostoru (nepodléhá DPH)		800,00 Kč
Nájemné za čtvrtletí	za pronájem nebytového prostoru (nepodléhá DPH)		200,00 Kč

Seznam pronajatých movitých věcí – tepelných zařízení dle čl. I. odst. 1 smlouvy o nájmu

Tepelná zařízení v objektech	Specifikace pronajatého tepelného zařízení	Cena za pronájem tepelného zařízení (technologie tepelného zdroje) Kč/rok bez DPH
Malinovského nám. 3	<i>výměníková stanice</i>	95 880,00 Kč
Dominikánské nám. 3	<i>výměníková stanice</i>	23 360,00 Kč
Husova 3 (5)	<i>výměníková stanice</i>	33 160,00 Kč
Anenská 10	<i>výměníková stanice</i>	13 920,00 Kč
Stará radnice Radnická 2	<i>výměníková stanice</i>	31 240,00 Kč
Husova 12, Dominikánské nám. 1	<i>výměníková stanice</i>	89 800,00 Kč
Kounicova 67	<i>výměníková stanice</i>	47 480,00 Kč
Pisárecká 11	<i>plynová kotelna</i>	52 300,00 Kč

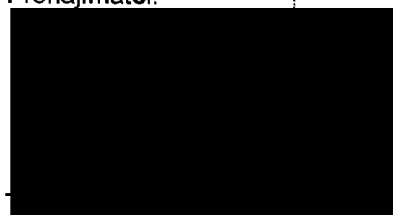
Celkem bez DPH	356 940,00 Kč
-----------------------	----------------------

Nájemné celkem za rok	bez DPH	356 940 Kč
	DPH 21 %	74 957,40 Kč
	vč. DPH	431 897,40 Kč

Nájemné za čtvrtletí	bez DPH	89 235,00 Kč
	DPH 21 %	18 739,35 Kč
	vč. DPH	107 974,35 Kč

V Brně dne: 17-12-2019

Pronajímatel:


Bc. Petr Gabriel
vedoucí OSM

V Brně dne:

Nájemce:



provozní ředitel

Splátkový kalendář ke smlouvě P/19/732

dle článku III., odst. 1., bodu 1.1.

daňový doklad dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů

Pronajímatel:

Statutární město Brno

Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 111107222/0800

Variabilní symbol:

Nájemce:

Teplárny Brno, a. s.

Okružní 25, 638 00 Brno - Lesná

IČ: 46347534

DIČ: CZ46347534

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Pronájem nebytových prostorů

období	DUZP	základ	DPH	k úhradě	splatnost
I. čtvrtletí	15.02.2020	200,00 Kč	osvobozeno od DPH	200,00 Kč	15.02.2020
II. čtvrtletí	15.05.2020	200,00 Kč	osvobozeno od DPH	200,00 Kč	15.05.2020
III. čtvrtletí	15.08.2020	200,00 Kč	osvobozeno od DPH	200,00 Kč	15.08.2020
IV. čtvrtletí	15.11.2020	200,00 Kč	osvobozeno od DPH	200,00 Kč	15.11.2020

Celkem za rok**800,00 Kč**

V Brně dne: 17-12-2019

Pronajímatel:

[REDACTED]

Bc. Petr Gabriel

vedoucí OSM

V Brně dne:

[REDACTED]

provozní ředitel

Splátkový kalendář ke smlouvě P/19/732

dle článku III., odst. 1., bodu 1.2.

daňový doklad dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů

Pronajímatel:

Statutární město Brno

Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 111422222/0800

Variabilní symbol:

Nájemce:

Teplárny Brno, a. s.

Okružní 25, 638 00 Brno - Lesná

IČ: 46347534

DIČ: CZ46347534

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

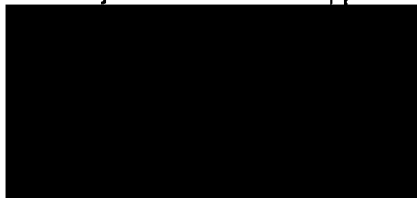
Pronájem věcí movitých

období	DUZP	základ	DPH		k úhradě	splatnost
I. čtvrtletí	15.02.2020	89 235,00 Kč	21%	18 739,35 Kč	107 974,35 Kč	15.02.2020
II. čtvrtletí	15.05.2020	89 235,00 Kč	21%	18 739,35 Kč	107 974,35 Kč	15.05.2020
III. čtvrtletí	15.08.2020	89 235,00 Kč	21%	18 739,35 Kč	107 974,35 Kč	15.08.2020
IV. čtvrtletí	15.11.2020	89 235,00 Kč	21%	18 739,35 Kč	107 974,35 Kč	15.11.2020

Celkem za rok**431 897,40 Kč**

V Brně dne: 17-12-2019

Pronajímatel:



Bc. Petr Gabriel

vedoucí OSM

V Brně dne:

Nájemce:



provozní ředitel