

Smlouva o nájmu prostoru
(nesloužícího k bydlení ani k provozování podnikatelské činnosti)
uzavřená podle ust. § 2201 a násl.

č. smlouvy MJ-SML/0060/2017

I.
Účastníci smlouvy

1. Společenství vlastníků domu Habrová 416/2, Jeseník

sídlo: Habrová 416/2, Bukovice, 790 01 Jeseník
zastoupené: Bc. Petrem Skipalou, předsedou výboru
IČ: 05545226
DIČ: neplátce DPH
kontakt: Bc. Petr Skipala, tel.:.....
e-mail: svj.habrova416@gmail.com

bankovní spojení: ...
číslo účtu:

(dále jen: "pronajímatel")

a

2. Město Jeseník

sídlo: Masarykovo nám. č. 1/167, 790 01 Jeseník
zastoupené: Ing. Adamem Kalousem, starostou města
IČ: 00302724
DIČ: CZ00302724
kontakt: Ing. Šárka Urbanová, DiS, vedoucí oddělení majetku, tel.
+420 584 498 138, e-mail: sarka.urbanova@mujes.cz
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 86-7692800237/0100

(dále jen: "nájemce")

II.
Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je nájem prostoru v části objektu v části objektu č. pop. 416 na pozemku parc. č. 22/2 v k. ú. Bukovice u Jeseníku o výměře 10,13 m². Vlastníkem tohoto prostoru je pronajímatel.
- 2) Nájemce si prostor specifikovaný v odst. 1 pronajímá za účelem umístění tepelného zařízení – objektové (domovní) předávací stanice, včetně příslušenství, připojovacího potrubí, armatur, měření a regulace.

III.**Trvání nájmu**

- 1) Nájem se uzavírá na dobu určitou s účinností od podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Smlouva zaniká okamžikem demontování zařízení specifikovaného v čl. II. odst. 1 ze strany nájemce. Povinnost nájemce je uvedena v čl. V. odst. 10).
- 2) Rozhodne-li se pronajímatel přejít na jiný zdroj vytápění, je povinen do 10 dní od okamžiku, kdy podá žádost o stavební povolení ve smyslu vytápění jiným zdrojem, písemně (datová schránka, kontaktní e-mail, pošta) informovat nájemce o této skutečnosti.
- 3) Smluvní strany mohou ukončit nájemní vztah i dohodou ke sjednanému dni.

IV.**Úhrada nájemného**

- 1) Vzhledem ke způsobu stanovení věcně usměrňované ceny tepelné energie, kde nájemné je oprávněnou nákladovou položkou, což by cenu tepelné energie zvýšilo, dohodly se smluvní strany na výši nájmu bez DPH: $720 \text{ Kč/m}^2/\text{rok} \times 10,13 \text{ m}^2 = 7.294,- \text{ Kč/rok}$.
- 2) Toto nájemné je stanovené dohodou po vzájemné shodě obou smluvních stran.
- 3) Nájemce je povinen hradit roční nájemné vždy jednorázově nejpozději do 31. ledna daného roku, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v článku I, variabilní symbol 416 Celkovou částku 7.294 Kč je nájemce povinen vždy navýšit o aktuální zákonnou sazbu DPH, pokud se pronajímatel stane plátcem DPH.
- 4) Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje pro jednotlivé kalendářní roky poslední lednový den.
- 5) Takto sjednané nájemné je platné po celou dobu platnosti této smlouvy, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
- 6) Bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 7) Smluvní strany se dohodly, že platba ve výši 7.294,- Kč za rok 2017 pokrývá jak nájemné od okamžiku uzavření smlouvy, tak i úhradu za užívání prostoru nájemcem před uzavřením smlouvy, tj. od 01.01.2017 do uzavření smlouvy.
- 8) Nájemné za rok 2017 ve výši dle bodu 7 tohoto článku bude uhrazeno nájemcem jednorázově nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele dle bodu 3 tohoto článku.

V.**Práva a povinnosti smluvních stran****Pronajímatel:**

- 1) Je povinen přenechat pronajatý prostor nájemci tak, aby jej ten mohl užívat k ujednanému účelu a zajistit mu nerušené užívání.
- 2) Je oprávněn požadovat přístup k prostoru za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky oznámí pronajímatel nájemci písemně v dostatečném časovém předstihu. Není oprávněn vcházet do prostoru bez přítomnosti nájemce, jeho zástupců nebo smluvních partnerů, kteří mají s nájemcem uzavřeny platné smlouvy v oblasti centralizovaného zásobování teplem.
- 3) Je oprávněn, zadržet movité věci, které má nájemce v prostoru nebo na něm, na úhradu pohledávek, které vůči nájemci má.

Nájemce:

- 1) Je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné.
- 2) Je povinen oznámit, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistil.
- 3) Při poruše na tepelném zařízení - objektové (domovní) předávací stanici, při které dojde k úniku TUV nebo topného media do pronajatého prostoru, příp. do prostor navazujících, nájemce nebo jím pověřené osoby neprodleně vyrozumí pronajímatele a po zmapování vzniklé škody vyčíslí s pronajímatelem výši škody a tu uhradí na účet pronajímatele do konce zúčtovacího období.
- 4) Je oprávněn dát pronajatý prostor do podnájmu smluvním partnerům, kteří mají s nájemcem uzavřeny platné smlouvy v oblasti centralizovaného zásobování teplem.
- 5) Tento podnájem bude maximálně ve výši sjednaného ročního nájemného dle článku IV.
- 6) Je povinen pečovat o prostor tak, aby na něm nevznikla škoda.
- 7) Je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu prostoru, kterou se dle dohody účastníků rozumí zejména opravy jednotlivých částí dveří a jejich součástí a výměny zámků, klik a kování.
- 8) Je povinen provádět veškeré revize, servis, opravy a údržbu technologie tepelného zdroje tak, aby dodávka tepelné energie, případně teplé vody byla spolehlivá a v předepsané kvalitě.
- 7) Zavazuje se dodržovat všechny platné předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví, o požární ochraně a další předpisy související s provozovanou činností a užíváním pronajatých prostor. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, je povinen:
 - zajistit předepsané kontroly, zkoušky a revize užívaných technických zařízení umístěných v pronajatém prostoru, včetně odstranění vad,
 - zajistit na svůj náklad vybavení pronajatého prostoru dostatečným množstvím vhodných ručních hasicích přístrojů nebo jiných hasicích prostředků, včetně jejich údržby, kontrol, oprav, případně výměn,
 - dodržovat hygienická opatření předepsaná obecně závaznými právními předpisy. Plně odpovídá za škodu vzniklou porušením uvedené povinnosti.
- 8) Je povinen vést průkaznou evidenci nákladů souvisejících s provozem, výrobou a dodávkou tepelné energie.
- 9) Není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv stavebně technické úpravy či zásahy do pronajatého prostoru ani společných částí objektu, ve kterých je tento prostor umístěn, ledaže by byl ohrožen život či zdraví osob nebo bezprostředně hrozila škoda na majetku.
- 10) Je povinen vyklidit pronajatý prostor, tj. demontovat své zařízení, specifikované v čl. II. odst. 1., do 6 měsíců od právních účinků kolaudačního souhlasu. Prostor je povinen předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 11) Umožní pronajímateli, po jeho předchozí písemné výzvě, přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda užívá prostor řádným způsobem.
- 12) Je povinen zajistit si pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám v souvislosti s činností nebo vztahem blíže určeným nájemní smlouvou, jestliže za takovou škodu nájemce na základě právního předpisu odpovídá.

VI. Zvláštní ujednání

- 1) Nájemce prohlašuje, že si předmětný prostor osobně prohlédl a seznámil se s jeho stavem, jakož i stavem jeho okolí, příjezdových komunikací, apod. Při této znalosti prohlašuje, že nic nebrání tomu, aby předmětný prostor mohl bez omezení užívat ke sjednanému účelu.
- 2) Pronajímatel se zavazuje, že umožní zaměstnancům nájemce, jeho zástupcům a smluvním partnerům, kteří mají s nájemcem uzavřeny platné smlouvy v oblasti centralizovaného zásobování teplem, neomezený přístup k předmětu nájmu. Za tímto účelem budou předány 1x klíče od jednotlivých vchodů.
- 3) Není-li touto smlouvou ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní poměry z ní vyplývající nebo s ní související příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
- 4) Vzniklé rozpory vyplývající z této smlouvy nebo s touto smlouvou související budou smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě, bude spor řešen na návrh jedné ze smluvních stran příslušným soudem.
- 5) Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečných odkladů vzájemně informovat o jakýchkoliv okolnostech významných pro plnění této smlouvy, především o veškerých změnách týkajících se podmínek platebního styku, o změnách osob pověřených určitými činnostmi, změnách adres uvedených v této smlouvě, apod.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato nájemní smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným, oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek“. Tento bude chronologicky číslován. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
- 3) Uzavření této smlouvy o nájmu prostoru bylo schváleno Radou města na jejím 134. zasedání dne 24.03.2014 usnesením číslo 4042.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Jeseníku dne 01.02.2017

V Jeseníku dne 27.1.2017

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Bc. Petr Skipala
předseda výboru

.....
Ing. Adam Kalous
starosta města Jeseník

Lubomír Věstinký, člen výboru