

Nájemní smlouva

uzavřená mezi :

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, Brno, IČ 449 927 85 03
zast. Starostou městské části Brno-Královo Pole, Palackého tř. 59, Brno, PSČ 612 93
Ing. Ivanem Kopečným, na základě plné moci
bankovní spojení : 105753420 / 0300, VS: 30000001

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

ŠIMEK 96, spol. s r.o.

se sídlem v Brně, Herčíkova 2655/17, PSČ 612 00
IČO: 64 50 99 31, DIČ: 290-64509931
zastoupená: Ing. Roman Šimek, jednatelem
bankovní spojení : Volksbank CZ a.s. Brno, č.ú. 4100001551/6800
zapsaná v Obchodním rejstříku KS v Brně, oddíl C, vložka č. 22899

dále jen „nájemce“ na straně druhé

uzavírají tuto nájemní smlouvu:

Čl. I Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je tepelný zdroj - plynová kotelna a rozvody tepla, včetně příslušné měřicí a regulační techniky, nacházející se v objektu: KC SEMILASSO, Palackého třída 126, katastrální území Královo Pole, list vlastnictví č. [REDAKCE]
Tepelný zdroj se touto smlouvou přenechává do užívání nájemci za účelem výroby a distribuce tepla v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb.
Z tepelného zdroje jsou zásobovány teplem a TUV tyto provozny, které stavebně tvoří jeden celek:
 - restaurace,
 - divadlo,
 - kavárna.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem tepelného zdroje a je oprávněn dát výše uvedený tepelný zdroj do nájmu nájemci.
3. Rozvody tepla a TUV jednotlivých odběratelů, počínaje hlavními uzávěry výstupních a vracejících se rozvodů pro jednotlivé odběratele na zdroji tepla nejsou předmětem nájmu.

Čl. II. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel zajistí pojištění objektu na vlastní náklady.
2. Pronajímatel je povinen hradit sám na vlastní účet náklady havárií a oprav investičního charakteru na základě doporučení nájemce. V případě neakceptování návrhů nájemce, odpovídá pronajímatel za vzniklou škodu v této souvislosti. Realizaci akcí investičního charakteru pověří pronajímatel nájemce.

Čl. III. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn k podnikání v oblasti Výroby tepelné energie a rozvodu tepelné energie na základě Koncesní listiny č.j. [REDAKCE] Předmětný tepelný zdroj bude provozován jménem nájemce.

2. Nájemce odpovídá za technický stav kotelny, kterou má na základě této smlouvy v pronájmu. Této odpovědnosti se zbaví pouze v tom případě, kdy pronajímatel neodsouhlasí údržbu nebo úpravy požadované nájemcem jako nezbytné.
3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli jakoukoliv závadu na předmětu nájmu a poskytnout součinnost při jejich odstranění.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě do podnájmu.
5. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k nadměrnému opotřebení předmětu vinou nájemce.
6. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu provádět běžnou údržbu a opravy malého rozsahu, související s řádným výkonem jeho nájemního vztahu k zajištění provozu tepelného zdroje. Tyto nezbytné náklady budou zahrnuty do cenové kalkulace výroby tepla.
7. Nájemce je povinen uzavřít vlastní odpovědnostní pojištění.

Čl. IV. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na ročním nájemném ve výši 77.738,- Kč. Výše nájemného může být měněna na základě dohody smluvních stran.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy do desátého dne prvního měsíce následujícího čtvrtletí na účet pronajímatele číslo 105753420 / 0300, VS 30000001.
3. Součástí nájemného nejsou náklady na výrobu tepla v tepelném zdroji, tj. el. energii, teplo, plyn, mzdy a jiné ekonomicky oprávněné náklady.

Čl.V. Fakturace a rozúčtování nákladů otopu a ohřevu TUV

1. Nájemce svým jménem uzavírá smlouvu na zajištění dodávky plynu potřebného pro výrobu tepla a TUV s JMP a.s.
2. Nájemce svým jménem uzavírá smlouvu na zajištění dodávky elektrické energie s nájemcem kulturní části.
3. Nájemce fakturuje na základě kupní smlouvy o dodávce tepla a TUV Statutárnímu městu Brnu, Městské části Královo Pole oprávněné náklady za výrobu a dodávku tepla a TUV, včetně nákladů provozní režie ve výši 14,-Kč/GJ, výrobní režie a zisku ve výši 3,0% nákladů, v souladu s obecně závaznými předpisy.
4. Náklady na zdroji tepla budou rozúčtovány na náklady otopu a na výrobu TUV v poměru spotřeby plynu dle podružných plynůměrů.
5. Pokud dojde v průběhu topného účtovacího období k takové změně vstupních nákladů, která zásadně mění dohodnutou cenu tepla, zpracuje nájemce novou cenovou kalkulaci.

Čl.VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 1.1.2001 a byla sjednána na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta pro obě smluvní strany se sjednává v délce 6 měsíců. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po měsíci, v němž byla druhé straně prokazatelně doručena.
3. V případě hrubého porušování povinností lze od smlouvy odstoupit. Práva a povinnosti smluvních stran zanikají až okamžikem doručení odstoupení od smlouvy druhé straně. Závazky účastníků smlouvy, které vznikly před jejím ukončením odstoupením od smlouvy, trvají i nadále až do jejich vypořádání.

4. Smluvní strany se dohodly na tom, že písemnosti smlouvou předpokládané (např. výpověď, odstoupení od smlouvy apod.) budou druhé straně zasílány výhradně doporučeným dopisem do vlastních rukou, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena či převzata, nebude-li tato zásilka vyzvednuta v úložní době a držitel poštovní licence zásilku vrátí zpět, bude za úspěšné doručení se všemi právními následky považován pátý den ode dne prokazatelného odeslání zásilky.
5. Smlouvu je možno doplňovat a měnit na základě souhlasu smluvních stran, a to písemnými číslovanými dodatky k této smlouvě.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž obdrží nájemce i pronajímatel po dvou výtiscích.
7. Obě smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy odpovídá jejich projevu vůle a na důkaz tohoto připojují ke smlouvě své podpisy.

**DOLOŽKA dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů**

V Brně dne

26.2.2004

Pronajímatel:

.....
Ing. Ivan Kopečný
starosta
MČ Brno-Královo Pole

Nájemce :

.....
Ing. Roman Šimek
jednatel
ŠIMEK 96, spol. s r.o.