

# Smlouva o nájmu

nebytových prostor, podle občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění

## **Pronajímatel: Město Ústí nad Orlicí**

IČ 25945793, DIČ CZ25945793

se sídlem, Sychrova 16, Ústí nad Orlicí, 562 01

bankovní spojení: Komerční banka v Ústí nad Orlicí, č. ú: 8413260237/0100

zastoupené panem Petrem Hájkem, starostou města

tel.: 465 523 023, fax: 465 525 563

e-mail: podatelna@muuo.cz

zastoupené, na základě smlouvy pro výkon správy nemovitostí, správcem, obchodní firmou TEPVOS, spol. s r.o., se sídlem Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., v Ústí nad Orlicí, číslo účtu: 8413260237/0100

IČ:25945793, DIČ: CZ25945793

tel.:465 519 853

Firma je zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 16762.

na straně jedné, jako vlastník a pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“)

a

## **Nájemce: TEPVOS, spol. s r.o.**

IČ 25945793, DIČ CZ25945793

se sídlem Královéhradecká 1566, Ústí nad Orlicí, 562 01

bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Ústí nad Orlicí, č. ú: 168752599/0300

zastoupená Ing. Václavem Knejpem, jednatelem společnosti

Firma je zapsaná v obch. rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 16762.

na straně druhé, jako nájemce (dále jen „Nájemce“)

uzavírají po vzájemné dohodě a v souladu s ustanovením § 2302 a násl. obč. zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

## čl. 1

### Úvodní ustanovení

Město Ústí nad Orlicí je vlastníkem technologického zařízení v domě čp. 1432, v domě čp. 1433 a v domě čp. 1434, vše v ulici Na Pláni v Ústí nad Orlicí. Dále je Město Ústí nad Orlicí vlastníkem nebytových prostor, ve kterých jsou umístěny kotelny a objektové předávací stanice, v domech Kladská čp. 1501, Kladská čp. 1502, Kladská čp. 1503, U Hřiště čp. 1280 a 1281, Na Pláni čp. 1432, Na Pláni čp. 1433, Na Pláni čp. 1434, Sokolská čp. 215, Pivovarská čp. 40, V Lukách čp. 1362, Dukelská čp. 300, T.G.Masaryka čp. 105, Smetanova čp. 470 a Švermova čp. 148, vše v Ústí nad Orlicí.

## čl. 2

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání technologické zařízení kotelen v bytových domech, které jsou v jeho vlastnictví.

Předmětem nájmu je technologie zařízení kotelen:

| Ústí nad Orlicí, čp., ulice | technologické zařízení |
|-----------------------------|------------------------|
| 1432, Na Pláni              | kotelna                |
| 1433, Na Pláni              | kotelna                |
| 1434, Na Pláni              | kotelna                |

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v bytových domech, které jsou v jeho vlastnictví.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory:

| Ústí nad Orlicí, ulice, č.p. | nebytový prostor  | podlahová plocha v m <sup>2</sup> |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Kladská 1501                 | strojovna OPS     | 6,65                              |
| Kladská 1502                 | strojovna OPS     | 6,65                              |
| Kladská 1503                 | strojovna OPS     | 6,65                              |
| U Hřiště 1281                | strojovna OPS     | 10,33                             |
| V Lukách 1362                | strojovna OPS     | 14,58                             |
| Na Pláni 1432                | strojovna kotelny | 15,38                             |
| Na Pláni 1433                | strojovna kotelny | 15,38                             |
| Na Pláni 1434                | strojovna kotelny | 15,38                             |
| Sokolská 215                 | strojovna kotelny | 14                                |
| Pivovarská 40                | strojovna kotelny | 10,08                             |
| Dukelská 300                 | strojovna kotelny | 39,4                              |
| T.G.M. 105                   | strojovna kotelny | 7,2                               |
| Smetanova 470                | strojovna kotelny | 25,86                             |
| Švermova 148                 | strojovna kotelny | 7,7                               |

3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci ve smyslu § 2201, obč. zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění.

### čl. 3 Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmětné nebytové prostory za účelem provozování obsluhy, údržby a provozu kotelen a objektových předávacích stanic, které jsou v jednotlivých domech zřízeny za účelem zásobování domu teplem a teplou vodou.

### čl. 4 Výše nájemného

1. Nájemné poskytované pronajímatelem bylo dohodnuto takto:  
nájemné za pronajatou technologii strojního zařízení kotelny ve výši odpisů prováděných v souladu s vyhláškou 74/2003 Sb.

| Ústí nad Orlicí, ulice, č.p. | Kč/rok        |
|------------------------------|---------------|
| Na Pláni 1432                | ██████████ Kč |
| Na Pláni 1433                | ██████████ Kč |
| Na Pláni 1434                | ██████████ Kč |
| <b>Nájemné celkem</b>        | ██████████ Kč |

Nájemné za pronajaté nebytové prostory je stanoveno na ██████████ Kč/m<sup>2</sup>/rok.

| Ústí nad Orlicí, ulice,<br>čp. | pronajatá<br>plocha | nájemné z NP<br>Kč/m2/rok | Výše nájemného<br>Kč/rok |
|--------------------------------|---------------------|---------------------------|--------------------------|
| Kladská 1501                   | 6,65                | ██████                    | ██████ Kč                |
| Kladská 1502                   | 6,65                | ██████                    | ██████ Kč                |
| Kladská 1503                   | 6,65                | ██████                    | ██████ Kč                |
| U Hřiště 1281                  | 10,325              | ██████                    | ██████ Kč                |
| Na Pláni 1432                  | 15,38               | ██████                    | ██████ Kč                |
| Na Pláni 1433                  | 15,38               | ██████                    | ██████ Kč                |
| Na Pláni 1434                  | 15,38               | ██████                    | ██████ Kč                |
| Sokolská 215                   | 14                  | ██████                    | ██████ Kč                |
| Pivovarská 40                  | 10,079              | ██████                    | ██████ Kč                |
| V Lukách 1362                  | 14,58               | ██████                    | ██████ Kč                |
| Dukelská 300                   | 39,4                | ██████                    | ██████ Kč                |
| T.G.M. 105                     | 7,2                 | ██████                    | ██████ Kč                |
| Švermova 148                   | 7,7                 | ██████                    | ██████ Kč                |
| Smetanova 470                  | 25,857              | ██████                    | ██████ Kč                |
| <b>nájemné z NP celkem</b>     |                     |                           | ██████ Kč                |

2. Ostatní druhy energií, využívané nájemcem pro stanovený účel nájemní smlouvy jsou nájemcem sjednávány samostatnými smlouvami s jejich poskytovateli, případně jsou hrazeny na základě odečtu poměrových měřidel.

#### čl. 5

##### Způsob a splatnost nájemného

- Nájemné bude hrazeno v půlročních splátkách, na základě faktur vystavených pronajímatelem, bezhotovostně, na účet specifikovaný ve faktuře.
- Smluvní strany si ujednaly nájem za rok 2021 ve výši Kč ██████ za technologii a Kč ██████ za nebytové prostory.
- Uvedené ceny jsou bez DPH, daň z přidané hodnoty bude účtována dle platných předpisů.

#### čl. 6

##### Doba nájmu

- Počátek pronájmu je stanoven na 1. 6. 2021, přičemž tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- Tuto smlouvu lze ze strany pronajímatele vypovědět pouze v případě, že nájemce nehradí nájemné anebo, že nájemce nedodává teplo a teplou užitkovou vodu dle smlouvy o dodávce tepla přesto, že pronajímatel má veškeré závazky ze smlouvy o dodávce tepla a teplé užitkové vody vůči nájemci řádně splněny.

#### čl. 7

##### Jiná ujednání

- Nájemce se zavazuje:
  - užívat nebytové prostory v souladu s touto smlouvou a obvyklým užíváním,

- dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele zastoupeného správcem a jeho odborných pracovníků, požárních, bezpečnostních a revizních techniků,
  - hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním, malování místností, atd., ostatní stavební opravy včetně instalací hradí pronajímatel,
  - neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - platit včas a řádně nájemné,
  - nepřenechat pronajatý nebytový prostor bez souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě,
  - strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem zastoupeným správcem,
  - nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu.
2. Pronajímatel zajistí pojištění objektu proti živelným pohromám na vlastní náklady.
3. Pokud nájemce provede, po předchozím souhlasu pronajímatele, technické zhodnocení pronajaté nemovitosti, stává se toto součástí nemovitosti a tudíž vlastnictvím pronajímatele. Obě smluvní strany si tímto sjednávají, že odpis technického zhodnocení bude, na základě této smlouvy, provádět nájemce v souladu s ust. § 28, odst. 3, zák. č. 586/92 Sb., ve znění pozdějších předpisů a pronajímatel se zavazuje, že si o hodnotu tohoto technického zhodnocení nezvýší hodnotu nemovitosti pro odpisové účely.

čl. 8  
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není uvedeno jinak, se řídí zejména občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
3. K uzavření této smlouvy dala souhlas Rada města Ústí nad Orlicí, podle ustanovení § 102, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne 24.5.2021, usnesením č. 1937/IV/92/RM/2021.
4. Tuto smlouvu podepisují účastníci na důkaz souhlasu s obsahem.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž každá strana obdrží po dvou výtiscích.

V Ústí nad Orlicí dne 31. 05. 2021 .....

.....  
Pronajímatel

.....  
Nájemce

.....