



TEPLÁRNY BRNO

Smlouva o nájmu nebytového prostoru

č. P/10/693

uzavřená podle ustanovení § 663 a násl. Občanského zákoníku v platném znění, mezi níže uvedenými stranami:

1. Bytové družstvo Leitnerova 4, 6, 8, 10

se sídlem Leitnerova 679/6, 602 00 Brno – Staré Brno

zastoupené Ing. Janem Nečasem, předsedou představenstva a Irenou Vašákovou, místopředsedou představenstva

družstvo zapsané v obchod. rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. Dr, vložka 4862

IČ: 29184941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2293532359/0800

dále jen pronajímatel,

2. Teplárny Brno, a.s.

se sídlem Okružní 25, 638 00 Brno - Lesná

zastoupená Ing. Alexejem Nováčkem, generálním ředitelem

společnost zapsaná v obchod. rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. B, vložka 786

IČ: 46347534

DIČ: CZ46347534

bankovní spojení: KB Brno – město, č. ú.: 32 606 621/0100

dále jen nájemce,

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem domovního objektu v **Brně, Leitnerova č. 4**, ve kterém se v přízemí nachází společná část domu s technologií rozvodného tepelného zařízení, které je ve vlastnictví nájemce.
2. Uvedený prostor dle předcházejícího odstavce dává pronajímatel do nájmu nájemci za účelem provozování blokové výměňkové stanice.
3. Pronajímatel uvedený prostor pronajímá nájemci ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy a který je nájemci znám. Nájemce prohlašuje, že uvedený prostor do nájmu přijímá.

II.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní vztah vzniká v den účinnosti této smlouvy a sjednává se na dobu **neurčitou**.

Smlouva o nájmu nebytového prostoru

i

Strana č. 1



Teplárny Brno a.s. Okružní 25, 638 00 Brno – Firma je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spisová značka B 786

2. Pronajímatel může tuto nájemní smlouvu vypovědět pouze na základě rekolaudačního rozhodnutí stavebního úřadu o změně účelu užívání uvedeného prostoru.
3. V případě skončení nájmu výpověď bude výpovědní lhůta určena dohodou obou smluvních stran.

III. Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání předmětu nájmu, dle ustanovení čl. I odst. 1 této smlouvy, platit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je v souladu s aktuálním cenovým výměrem Energetického regulačního úřadu v úhrnné roční částce:

= 100. 000,- Kč bez DPH

slovy: jedno sto tisíc korun českých

2. Nájemné bude hrazeno nájemcem ve čtvrtletních splátkách ve výši:

= 25.000,- Kč bez DPH

a to nejpozději do 15. dne prostředního měsíce čtvrtletí, na účet č. ú. 2293532359/0800

3. Výše nájemného se může měnit na základě dohody obou stran s ohledem na maximální výši možného nájemného definovaného příslušným předpisem.
4. Pokud nájemce nesplní svůj závazek hradit nájemné ve stanovené výši a termínech, zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši odpovídající Nařízení vlády č. 33/2010 Sb., v platném znění.

IV. Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami pronajatého prostoru.
2. Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor pouze k účelu uvedenému v odst. 2, čl. I této smlouvy. Pronajatý prostor bude využíván v souladu s podnikatelskou činností nájemce.
3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele dát pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě.
4. Nájemce může pronajatý prostor na svůj náklad upravovat podle svých potřeb za předpokladu, že těmito úpravami nedojde ke změně stavební dispozice prostoru. V opačném případě je nutno vyžádat před zahájením úprav písemný souhlas pronajímatele.

5. Nájemce je povinen při provozování své činnosti dodržovat protipožární a hygienické předpisy a chovat se tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele nebo třetích osob. Je povinen dodržovat domovním řádem stanovený klid v domě.
6. V případě skončení nájmu je nájemce povinen pronajatý prostor vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházel ke dni podpisu této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

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. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu zástupci smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž obdrží každá smluvní strana jeden stejnopis.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na podkladě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne: *1. 11. 2010*

21-10-2010

Pronajímatel: Bytové družstvo Leitnerova 4, 6, 8, 10

Nájemce:

.....
[Redacted Signature]

Ing. Jan Nečas

předseda představenstva


.....
[Redacted Signature]

místopředseda představenstva

Bytové družstvo Leitnerova 4, 6, 8, 10
se sídlem Leitnerova 679/6
Brno, PSČ 602 00
IČ: 29184941

.....
[Redacted Signature]

generální ředitel

 **TEPLÁRNY BRNO**
Teplárny Brno, a.s.
korespondenční adresa:
P. O. BOX 215, 658 15 Brno

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru P/10/693 ze dne 1. 11. 2010

Společenství vlastníků jednotek pro domy Leitnerova 4, 6, 8, 10
se sídlem Leitnerova 679/6, 602 00 Brno – Staré Brno
zastoupené Irenou Vašákovou, předsedkyní výboru a Ing. Janem Nečasem, místopředsedou výboru
společnosti zapsané v rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. S, vložka 8458
IČ: 29260752
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú.: 2690928349/0800
(jako pronajímatel)

a

Teplárny Brno, a. s.
se sídlem Okružní 25, Brno, PSČ 638 00
zastoupena Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 786
IČ: 46347534
DIČ: CZ46347534
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú. 32606-621/0100
(nájemce)

Smluvní strany se dohodly na těchto změnách výše uvedené smlouvy:

V čl.III. odst. 1 se výše ročního nájemného mění na:

= 110.000,-Kč bez DPH

slovy: stodesettisíckorun českých

V čl. III. odst. 2 se výše čtvrtletních splátek mění na:

= 27.500,-Kč bez DPH

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn v platnosti.

Tento dodatek nájemní smlouvy nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 1. 2013. Je sepsán ve 2 stejnopisech, každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

- 4 -12- 2012

V Brně dne: 13.12.2012

V Brně dne:

Za pronajímatele: SVJ pro domy Leitnerova 4, 6, 8, 10

Za nájemce: Teplárny Brno, a. s.

Irena Vašáková
předsedkyně výboru

Ing. Jan Nečas
místopředseda výboru

generální ředitel



TEPLÁRNY BRNO

Teplárny Brno, a.s.

korespondenční adresa:

1 P. O. BOX 215, 658 15 Brno

Společenství vlastníků jednotek
pro domy Leitnerova 4, 6, 8, 10
Leitnerova 6, 602 00 Brno
IČ: 292 60 752