TEPLÁRNY BRNO

NÁJEMNÍ SMLOUVA

na pronájem tepelného zařízení

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

číslo smlouvy nájemce: **P/21/569**
číslo smlouvy pronajímatele: HCBV/2022/0032110/VACE

I. Smluvní strany

Statutární město Brno, městská část Brno - střed
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
se sídlem: Dominikánská 2, 601 69 Brno
zastoupení: Ing. arch. Vojtěch Mencl, starosta
bankovní spojení: Komerční banka a.s., č. ú. : 43-8044220247/0100

(dále jen *„pronajímatel"*)

a

Teplárny Brno, a.s.
IČ: 46347534
DIČ: CZ46347534
se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno
zastoupení: Ing. Tomáš Weigner, Ředitel správy zdrojů a sítí
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 786
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú. : 32606621/0100

(dále jen *„nájemce"*)

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem **tepelného zařízení – domovní předávací stanice, umístěné v suterénu nemovitosti na adrese Úvoz 118 a tepelné zařízení – bojlerovny, umístěné v suterénu nemovitosti na adrese Úvoz 59 a Úvoz 61** (dále jen *„předmět nájmu"* nebo *„energetické zařízení"*). Domovní předávací stanice Úvoz 118 je zásobována teplem z centrální horkovodní výměníkové stanice umístěné v objektu Úvoz 59b, teplovodním rozvodem uloženým v železobetonovém kanále. Teplovodní rozvod vedený v železobetonovém kanále není předmětem této nájemní smlouvy. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Předmětem nájmu nejsou vzduchotechnické jednotky, rozvody vzduchotechniky, rozvody tepla a topná tělesa v jednotlivých bytových a nebytových prostorách.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu pronajímat a zavazuje se přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

3. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém řádného užívání a prohlašuje, že na předmětu nájmu nejsou žádné faktické ani právní vady, které by nájemci bránily v užívání předmětu nájmu. Současně s předmětem nájmu přenechá pronajímatel nájemci i veškerou provozní a technickou dokumentaci vztahující se k předmětu nájmu.

III. Souhlas vlastníka s použitím energetického zařízení k účelům vymezeným energetickým zákonem

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem dodávky tepelné energie.
2. Nájemce prohlašuje, že je držitelem licence na výrobu tepelné energie a licence na rozvod tepelné energie dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen „energetický zákon") a že je držitelem příslušných živnostenských oprávnění dle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (dále jen „živnostenský zákon").
3. Pronajímatel jakožto vlastník energetického zařízení, které je předmětem nájmu, prohlašuje, že souhlasí s použitím tohoto energetického zařízení k účelům vymezeným energetickým zákonem. Tento souhlas uděluje pronajímatel nájemci v souladu s ust. § 5 odst. 3 energetického zákona na dobu neurčitou.

IV. Délka trvání nájmu

1. Nájemní vztah dle této smlouvy vzniká ode **dne 01. 07. 2021** a sjednává se na **dobu určitou do 31. 12. 2022.** Obě smluvní strany jsou oprávněny nájemní smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu s výpovědní dobou v délce 3 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
2. Nájemní vztah je možné ukončit také na základě písemné dohody smluvních stran po vyrovnání všech závazků plynoucích z této smlouvy.
3. Nájemce při skončení nájmu odevzdá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl předmět nájmu v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Současně s předmětem nájmu předá nájemce pronajímateli i související provozní a technickou dokumentaci.

V. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je v souladu s platnými cenovými předpisy vč. cenového výměru Energetického regulačního úřadu, ve výši:

   1,- Kč bez DPH za kalendářní rok

   (slovy: jedna koruna česká).
2. K nájemnému bude účtována DPH dle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Nájemné bude hrazeno nájemcem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy nejpozději do konce kalendářního roku, na který se nájemné platí, a to na základě **splátkového kalendáře,** který je přílohou č. 2 této smlouvy.

4. **Pronajímatel prohlašuje, že je plátcem DPH.** V případě, že pronajímatel přestane být plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného prodlení písemně oznámit nájemci s uvedením čísla smlouvy nájemce.
5. Za den úhrady nájemného se považuje den odepsání příslušné částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje zajišťovat běžný provoz energetického zařízení, výrobu, dodávku, regulaci dodávky tepelné energie a prodej teplené energie svým jménem, na vlastní odpovědnost a na svůj náklad, a to v souladu s příslušnými právními předpisy a technickými a bezpečnostními normami, vztahujícími se k výrobě a dodávce tepelné energie.
2. Nájemce je po celé období trvání nájmu oprávněn za účelem plnění této smlouvy bez omezení vstupovat do nemovitosti, v níž je umístěn předmět nájmu, a pronajímatel je povinen nájemci tento vstup umožnit.
3. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele:

   - nepřenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě,

   - nebude provádět stavební úpravy ani jiné změny nemovitosti, v níž je umístěn předmět nájmu.
4. Nájemce se zavazuje, že na svůj náklad zabezpečí pravidelné, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky předmětu nájmu a aktualizaci související provozní a technické dokumentace:

   Cena za rok 2021 činí 5 500,- Kč bez DPH

   Cena za rok 2022 činí 11 000,- Kč bez DPH

   Nájemce se dále zavazuje zajistit na svůj náklad běžnou provozní údržbu předmětu nájmu. Náklady na opravu komponentů tepelného zařízení ve všech domech budou hrazeny nájemcem a poté budou tyto náklady přefakturovány pronajímateli na základě faktury se splatností 21 dnů.

   Výjimku tvoří komponenty, které jsou nezbytné pro dodávku tepelné energie z domovní předávací stanice Úvoz 118 do dalších objektů, a těmito jsou zejména:

   - čerpadlo WILO TOP E80/1-10 pro objekt Úvoz 106-116
   - čerpadlo WILO YONOS MAXO 80/0,5-12 pro objekt Úvoz 124/126
   - potrubí, armatury, kompenzátory

   Opravu nebo kompletní výměnu výše uvedených komponentů hradí a je zodpovědný nájemce.
5. V případě havárie nebo poruchy předmětu nájmu je nájemce povinen zajistit nezbytnou opravu nutnou k zabránění vzniku dalších škod na majetku nebo zdraví osob. Bezprostředně poté je nájemce povinen informovat o tomto stavu pronajímatele a dohodnout s ním způsob, rozsah a termín odstranění havárie nebo poruchy předmětu nájmu.
6. Pronajímatel je povinen hradit opravy a investiční náklady takového charakteru, které nelze zakalkulovat do ceny tepelné energie na základě platných cenových předpisů, tj. opravy přesahující výši finančních prostředků zahrnutých a kalkulovaných v ceně tepelné energie.

Pokud pronajímatel nebude akceptovat doporučení a návrh nájemce týkající se oprav, investic a údržby přesahující náklady kalkulované v ceně tepelní energie, nese odpovědnost za případné škody a následky způsobené neakceptováním návrhu a doporučení nájemce.

7. Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu a prostory, v nichž je předmět nájmu umístěn, pojistit proti škodám způsobeným živelnými pohromami nebo havárií.
8. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu a provádět stavební a jiné úpravy prostor, v nichž je umístěn předmět nájmu, pokud tyto úpravy mohou užívání předmětu nájmu ovlivnit, pouze za podmínky předchozího písemného souhlasu nájemce. Pokud bude pronajímatel zajišťovat návrh, projektovou dokumentaci či vlastní realizaci oprav a investic přesahující rámec běžné údržby, zavazuje se vyžádat si k tomu stanovisko nájemce a oznámit předem nájemci jméno osoby, která bude akci realizovat a termín realizace. Pronajímatel je povinen zajistit, aby jeho zhotovitel po dobu realizace umožnil nájemci provozování tepelného zařízení a zajistil 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 odpovídá pronajímatel za stav předmětu nájmu, za kvalitu provedeného díla a za případné provozní problémy. Požádá-li o to pronajímatel nájemce, je nájemce oprávněn na náklady pronajímatele zajistit zpracování projektové dokumentace a realizaci akce.
9. Nájemce odpovídá pronajímateli za újmu způsobenou neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy, tj. zejména za újmu způsobenou nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů.
10. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemního je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.
11. Smluvní strany se dohodly na poskytování si vzájemné součinnosti a poskytování informací při zajištění výroby a dodávky tepelné energie v rozsahu platné právní úpravy a uzavřených kupních smluv na dodávku tepelné energie.
12. V případě změny vlastnických vztahů k předmětu nájmu nebo nemovitosti, v níž je předmět nájmu umístěn, se pronajímatel zavazuje písemně převést veškeré závazky vyplývající z tohoto nájemního vztahu na nového nabyvatele předmětu nájmu nebo nemovitosti a tyto závazky ve smlouvě o převodu vlastnictví předmětu nájmu nebo nemovitosti výslovně uvést.

VII. Závěrečná a přechodná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz toho připojují své podpisy.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato smlouva může podléhat povinnosti zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v takovém případě smlouva nabývá účinnosti nejdříve zveřejněním v Registru smluv. Pokud je smluvní stranou subjekt povinný zveřejnit tuto smlouvu

v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. Za zveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat.

6. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:
   - Příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu
   - Příloha č. 2 – splátkový kalendář.

V Brně dne 22-02-2022

za pronajímatele:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO,
MĚST
Odbor inv
Dor
.....
Ing. arch. Vo
starosta

[redacted]

vedoucí odboru investičního
a správy bytových domů ÚMČ Brno-střed
pověřen podpisem na základě
usnesení č. 24R/2022/169/20 ze dne 7.2.2022
schválené na 169. zasedání RMČ BS

V Brně dne 11-11-2021

za nájemce:

TEPLÁRNY BRNO

[redacted]

TEPLÁRNY BRNO

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě – specifikace předmětu nájmu

Technologie energetického zařízení – domovní předávací stanice v nemovitosti na adrese Úvoz 118 a bojlerovny v nemovitosti na adrese Úvoz 59 a Úvoz 61

ÚVOZ 118

Technologie	Výrobní číslo	Rok výroby
Regulace Honeywell XI582AH 2	-	-
Havarijní regulační elektro ventil topné vody SKC62/M	-	-
Oběhové čerpadlo ÚT (Hala Contip): WILO Yonos MAXO 80/0,5-12	2120659/20w49	2020
Oběhové čerpadlo ÚT (Úvoz 108-116): WILO TOP-E80/1-10	2023074/9907	1999
Oběhové čerpadlo ÚT (Úvoz 118): WILO Yonos MAXO 80/0,5-12	2120659/20w49	2020
3x kompenzátor (DN100, PN16) za čerpadly ÚT	-	-
Regulační elektro ventil TUV (Úvoz 118): Belimo AF24-SR	03 02. 1833	-
OVL DRUKOV 2500l, 10 Bar	11048	2004
Cirkulační čerpadlo TUV (Úvoz 118): Grundfos UPS 20-60 N 180, DN25	96913085	-

ÚVOZ 61

OVL DRUKOV BLD 6,3M, 2500l/24l, 100°C/200°C, 10 Bar	8445	1999
Regulační elektro ventil TUV - Belimo SM230A	-	-
Cirkulační čerpadlo TUV – WILO Star Z25/6	4047573/13w46	2013
Pojistný ventil DUCO 10bar		

ÚVOZ 59

OVL DRUKOV BLD 6,3M, 2500l/24l, 100°C/200°C, 10 Bar	12924	2006-
Regulační elektro ventil TUV - Belimo SM230A	-	-
Cirkulační čerpadlo TUV – WILO Star Z25/2	4029062/0507	-
Pojistný ventil DUCO 10bar		

V Brně dne 22-02-2022
za pronajímatele: ST
MĚS
Odbor ir
.....
Ing. arch. Vojtěch Mer
starosta

V Brně dne ...11-11-2021
za nájemce: TEPLÁRNY BRNO

tayllorcox ISO 9001 tayllorcox ISO 27001 tayllorcox ISO 14001 tayllorcox ISO 50001 ISO 45001 BEZPEČNÝ PODNIK

TEPLÁRNY BRNO

Příloha č. 2 k nájemní smlouvě – splátkový kalendář

Splátkový kalendář

daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů

Nájemce:
Teplárny Brno, a.s.
Okružní 25, 638 00 Brno
IČ: 46347534
DIČ: CZ46347534
Bankovní spojení: KB, a.s.
č.ú.: 32606621/0100

Pronajímatel:
Statutární město Brno, městská část Brno - střed
Dominikánská 2, 601 69 Brno
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. ú.: 43-8044220247/0100

Pronájem tepelného zařízení

období	DUZP	základ	DPH	splatnost
1.7.2021 - 31.12.2021	31.12.2021	1,00 Kč	*k základu bude účtována DPH dle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP)*	31.12.2021
1.1.2022 - 31.12.2022	31.12.2022	1,00 Kč		31.12.2022

Evidenční číslo daňového dokladu: P/21/569

V Brně 22 -02- 2022

Pronajímatel:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST [redacted]

.....
Ing. arch. V[redacted]
starosta

Nájemce: 11 -11- 2021

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

[redacted]

tayllorcox ISO 9001 tayllorcox ISO 27001 tayllorcox ISO 14001 tayllorcox ISO 50001 ISO 45001