

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

ČÍSLO SMLOUVY 438/2021/PROM

**Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.**

Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 140 00

IČ:

DIČ: (                      9

Zastoupená Ing.                      u, předsedou představenstva a Mgr.                      členem  
představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17568

(dále jen „nájemce“ nebo také „Prometheus“)



**MATEŘSKÁ  
ŠKOLA  
LETČŮ**

**Mateřská škola Letců, příspěvková organizace**

se sídlem Letců 731/6, Kbely, 197 00 Praha 9

IČO: 709 202 90

vedená u Městského soudu v Praze spisová značka Pr53

zastoupená

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“)

sjednávají níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „energetický zákon“) **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání** (dále jen „smlouva“).

**Název společnosti**

Prometheus,  
energetické služby, a.s.  
člen koncernu  
Pražské plynárenské a.s.

**Sídlo společnosti**

U Plynárny 500  
140 00 Praha 4

**Prometheus, energetické služby, a.s.**

člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.  
U Plynárny 500  
140 00 Praha 4  
IČ: 630 72 599  
DIČ: CZ630 72 599

**Kontakt**

Tel: +420 725 463 377  
www.prometheus-es.cz  
obchod@prometheus-es.cz

## **ČLÁNEK 1 ÚČEL SMLOUVY**

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Společnost Prometheus a Městská část Praha 19 dne 21.10.2020 uzavřely Akcionářskou smlouvu týkající se založení společného podniku obou těchto osob související se zajištěním provozu tepelného hospodářství na území Městské části Praha 19 (dále jen „**Akcionářská smlouva**“) a v návaznosti na to došlo mezi společnostmi Prometheus a Městskou částí Praha 19 jako zakladateli a akcionáři k založení společného podniku v podobě akciové společnosti Teplo pro Kbely a.s., který vznikl dne 19.1.2021;
- (B) Na základě Akcionářské smlouvy byla dne 18.1.2021 mezi Městskou částí Praha 19 jako vkladatelem a společností Prometheus jako správcem vkladu uzavřena smlouva o vkladu závodu č. 17/2021/PROM, tj. Vkladatel dle této Smlouvy se zavázal vložit do Společnosti nepeněžitý vklad v podobě obchodního závodu souvisejícího se zajištěním rozvodu tepelné energie a dodávek tepelné energie;
- (C) V návaznosti na vklad dle části (B) tohoto článku bylo zajištěno financování a výstavba tepelných zařízení-zdrojů tepelné energie společností Prometheus ve vybraných objektech v rámci zajištění dodávek tepelné energie;
- (D) Na základě provedené výstavby tepelných zařízení-zdrojů tepelné energie společností Prometheus ve vybraných objektech a v souladu s akcionářskou smlouvou byla mezi společností Teplo pro Kbely, a.s. jako dodavatelem tepelné energie a Městskou částí Praha 19 jako odběratelem uzavřena smlouva č.02/2021/TPK o dodávce a odběru tepelné energie (dále jen „**smlouva o dodávce**“). Výrobu tepelné energie zajišťuje pro společnost Teplo pro Kbely, a.s. společnost Prometheus. Tepelná zařízení-plynové kotelny a blokové plynové kotelny pro výrobu tepelné energie (dále jen „**technologická zařízení**“) jsou ve vlastnictví společnosti Prometheus;

rozhodly se smluvní strany uzavřít tuto smlouvu o nájmu prostor sloužící k podnikání.

## **ČLÁNEK 2 PŘEDMĚT NÁJMU**

- 2.1 Předmětem nájmu, dle nájemní smlouvy, je nebytový prostor, ve kterých jsou umístěno technologické zařízení:
- 2.1.1 v 1PP v nebytovém prostoru domu na adrese Mateřská škola Letců, Letců 731/6, Praha 9, PSČ 197 00, který je součástí pozemku v katastrálním území Kbely, obec Praha, parc. č. 1065 zapsaném na LV č. 1154, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu.
- 2.2 Pronajímatel prohlašuje, že v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění je oprávněn tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřít a že na citovaných nemovitostech neváznou žádná práva nebo omezení ve prospěch třetích osob, které by bránily řádnému výkonu nájmu dle této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání.
- 2.3 Pronajímatel tímto nájemci pronajímá předmět nájmu pro účely provozování technologických zařízení pro výrobu tepelné energie dle smlouvy o dodávce uzavřené mezi stejnými smluvními stranami, jako tato smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání.
- 2.4 V souladu se smlouvou o dodávce zajišťuje pronajímatel pro nájemce vlastním nákladem dodávku studené vody pro výrobu tepelné energie v předmětu nájmu.

### **ČLÁNEK 3 DOBA NÁJMU**

- 3.1 Smluvní strany sjednávají dobu nájmu na dobu určitou, která počíná běžet dnem 1.7.2021 a končí uzavřením smlouvy uvedené v čl. 3.2 této smlouvy. Na období od vzniku užívání do podpisu této nájemní smlouvy se přiměřeně aplikují ustanovení této smlouvy.
- 3.2 Smluvní strany potvrzují a berou na vědomí, že smlouva o nájmu bude ukončena v okamžiku zajištění služebnosti ve prospěch společnosti Prometheus jakožto vlastníka předmětného technologického zařízení ve formě smlouvy o zřízení věcného břemene tak, jak vyplývá ze smlouvy o dodávce

### **ČLÁNEK 4 NÁJEMNÉ**

- 4.1 Smluvní strany sjednávají za předmět nájmu roční nájemné ve výši 1000,- Kč (slovy: tisícikorunčeských) bez DPH pro nebytový prostor uvedený v čl.2 této smlouvy, když tato výše je dohodnuta s ohledem na výše uvedenou smlouvu o dodávce.
- 4.2 Nájemné je hrazeno jednou částkou dle daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nájemci za dané zúčtovací období. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den daného zúčtovacího období. V případě, že zúčtovací období trvá méně než 12 kalendářních měsíců, je nájemné poměrově upraveno, a to tak, že nájemné odpovídá  $x/12$  ročního nájemného, kde  $x$  je počet celých měsíců trvání zúčtovacího období. Daňový doklad bude vystaven v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Splatnost daňového dokladu je 14 dní od data jeho doručení nájemci.
- 4.3 Nájemce je oprávněn nesprávně nebo neúplně vyhotovený daňový doklad před uplynutím lhůty splatnosti vrátit pronajímateli. Oprávněným vrácením se staví běh doby splatnosti a nová doba splatnosti počne běžet doručením opravené nebo nově vyhotoveného daňového dokladu nájemci.

### **ČLÁNEK 5 PODMÍNKY NÁJMU**

- 5.1 Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu.
- 5.2 Nájemce se zavazuje na své náklady provádět běžné opravy v předmětu nájmu, tj. veškeré závady bez nutnosti porušení zdiva pro jejich provedení.
- 5.3 Nájemce se zavazuje technologii kotelny, včetně veškerého technologického zařízení, pojistit na vlastní náklady pro případ vzniku škody na předmětu nájmu a také bytovém domě uvedeném v bodě 2.1 smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání a dále pojistit technologii kotelny, včetně veškerého technologického zařízení, proti živelním rizikům, vandalismu, odcizení. Nájemce se zavazuje zajistit trvání tohoto pojištění po celou dobu nájmu a uhradit náklady s tím spojené.

### **ČLÁNEK 6 SKONČENÍ NÁJMU**

- 6.1 Nájemní vztah zaniká v případě, že Smlouva o dodávce pozbude z jakéhokoliv důvodu platnosti a účinnosti nebo v případě uvedeném v čl.3, odst. 3.2 Smlouvy.
- 6.2 Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že změna vlastníka předmětu nájmu není důvodem pro vypovězení nájemního vztahu.

## ČLÁNEK 7 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Smluvní strany se zavazují, že při jakékoli změně podmínek, za nichž byla sjednána tato smlouva, budou bez prodlení informovat druhou smluvní stranu. Zároveň smluvní strany sjednávají, pokud by jednotlivá ustanovení této smlouvy byla nebo se stala neplatnými, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Obě smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení novými formou písemných vzestupně číslovaných a oboustranně odsouhlasených dodatků.
- 7.2 Smluvní strany stanovují, že případné spory vzniklé při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ní, které se přednostně nepodaří odstranit jednáním, budou rozhodovány příslušnými soudy České republiky.
- 7.3 Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 7.4 Tato smlouva se vypracovává ve dvou stejnopisech, z nichž jedno obdrží každá ze smluvních stran.
- 7.5 Smluvní strany po přečtení této smlouvy výslovně prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7.6 Prometheus bere na vědomí, že pronajímatel je zároveň i subjektem dle ustanovení § 2, odst. 1, písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., a bere na vědomí, že tato smlouva a její přílohy budou uveřejněny v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv nebo „ZRS“). Za účelem zveřejnění smlouvy v registru smluv se strany dále zavazují si navzájem poskytnout tuto smlouvu ve strojově čitelném formátu. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv.
- 7.7 Tuto smlouvu je možné měnit pouze na základě písemné dohody smluvních stran.

V Praze dne 24. 2. 2022

\_\_\_\_\_  
Prometheus, energetické služby, a.s.  
Pražská plynárenská, a.s.

Ing. \_\_\_\_\_, předseda představenstva  
Mgr. \_\_\_\_\_, člen představenstva

V Praze dne 25.2.2022

\_\_\_\_\_  
Mateřská škola Letců,  
příspěvková organizace

ředitel



Mateřská škola Letců,  
příspěvková organizace  
Letců 731  
Praha 9 – Kbely, 197 00  
IČO: 70920290  
Tel.: 286 852 013 (2)