

## 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/22/290**  
číslo smlouvy pronajímatele: **1122300091**

#### I. Smluvní strany

##### **Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno**

zastoupené: městská část Brno-Kohoutovice, se sídlem: Bašného 36, 623 00 Brno

zastoupená: Bc. Jakub Hruška, starosta MČ Brno-Kohoutovice

IČ: 44992785 11

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: č. ú. : KB Brno-město, č.ú. 19-5134740277/0100

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

##### **Teplárny Brno, a.s.**

IČ: 46347534

DIČ: CZ46347534

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno

zastoupená: Ing. Tomášem Weignerem, ředitelem správy zdrojů a sítí, na základě plné moci

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 – plynové kotelny, umístěné v 1. nadzemním podlaží nemovitosti na adrese Stamicova č. pop. 827, č. or. 11, 623 00 Brno, k.ú. Kohoutovice** (dále jen „*předmět nájmu*“ nebo „*energetické zařízení*“). 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. **Tato smlouva je uzavírána z důvodu vyřešení dočasného provozování předmětu nájmu v krizovém stavu v důsledku odstoupení předchozího nájemce od nájemní smlouvy na předmět nájmu.**
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 trvání této smlouvy.

### IV. Délka trvání nájmu

1. Nájemní vztah dle této smlouvy vzniká ode dne **12. 04. 2022** a sjednává se na **dobu určitou** do doby řádného ukončení výběrového řízení na výběr nového provozovatele tepelného zařízení podle čl. II. odst. 1 této smlouvy, a to včetně uzavření příslušných smluv a přepisu odběrného místa, **nejpozději však do 30. 09. 2022**.
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 po dobu trvání nájmu dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy**

(slovy: jedna koruna česká).

2. K nájemnému bude účtována DPH dle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
3. **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.
4. Nájemné bude hrazeno nájemcem na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury je 21 dní ode dne doručení faktury nájemci. Pronajímatel ve faktuře vyčíslí zvlášť cenu bez DPH, zvlášť DPH a zvlášť celkovou fakturovanou částku včetně DPH. Faktura bude zaslána na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
5. Faktura je daňovým dokladem a vedle označení smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené pro daňové doklady nebo bude mít jiné vady, včetně vad

týkajících se příloh, je nájemce oprávněn ji do data splatnosti vrátit pronajímateli. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury nájemci.

6. Za den úhrady faktury 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 tepelné 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. Nájemce se dále zavazuje zajistit na svůj náklad běžnou provozní údržbu předmětu nájmu, maximálně však do výše skutečně vytvořených finančních prostředků, které jsou jako položka na „údržbu a opravy“ zahrnuty v ceně tepelné energie a byly vypočteny v závislosti na množství (GJ) skutečně odebrané tepelné energie v běžném kalendářním roce (vždy od 01. 01. příslušného kalendářního roku do 31. 12. příslušného kalendářního roku). Požádá-li pronajímatel nájemce po ukončení kalendářního roku o soupis skutečných nákladů na údržbu a opravy, je nájemce povinen tento soupis pronajímateli předložit.
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 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 tepelné energie, nese odpovědnost za případné škody a následky způsobené neakceptováním návrhu a doporučení nájemce. **Nájemce dále hradí veškeré energie potřebné k výrobě tepla.**
7. Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu a prostory, v nichž je předmět nájmu umístěn, pojistit proti škodám způsobeným živelnými pohromami nebo havárií.

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.

8. Nájemce odpovídá pronajímateli za újmu způsobenou neplněním povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy, tj. zejména za újmu způsobenou nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů.
9. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemního je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.
10. 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.
11. 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. Za zveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat.
6. Nedílnou součástí smlouvy je Příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

za pronajímatele:

za nájemce:

.....  
Bc. Jakub Hruška  
starosta MČ Brno-Kohoutovice

.....  
Ing. Tomáš Weigner  
ředitel správy zdrojů a sítí

**Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění**

Uzavření této nájemní smlouvy na pronájem tepelného zařízení mezi statutárním městem Brnem, zast. MČ Brno-Kohoutovice a společností Teplárny Brno, a.s. schválila Rada městské části Brno-Kohoutovice na své 90. schůzi konané dne 13.4.2022 usnesením č.1732/90-22

V Brně dne

.....  
Bc. Jakub Hruška  
starosta MČ Brno-Kohoutovice



**Příloha č. 1 k nájemní smlouvě – specifikace předmětu nájmu  
Technologie energetického zařízení – plynové kotelny v nemovitosti na adrese  
Stamicova č. pop. 827, č. or. 11, 623 00 Brno, k.ú. Kohoutovice**

<b>Technologie</b>	<b>Výrobní číslo</b>	<b>Rok výroby</b>
Automatika ÚT + TV + BAZÉN - AMIT		2012
Bojler TUV – objekt – BABIŠ DOBAS 2000	1557	2006
Cirkulační čerpadlo – GRUNDFOS – UPS 32-80 8 180	52062210	2006
Deskový výměník – ALFA LAVAL- TV - objekt	zaizolované	zaizolované
Nabíjecí čerpadlo TV – objekt – GRUNDFOS – UPS 50-60/4F	96402035	2006
Doplňování zdroje – VDZ 205 HDO		2006
Kotel č. 1 – WOLF, typ. MK-2-320	CE-06445BO0118	2005
Kotel č.2 – WOLF, typ. MK-2-320	nečitelné	2005
Hořák č. 1 – CUENOO, typ. C43/54 GX507	0049BN3680/3681	2005
Hořák č. 2 – CUENOO, typ. C43/54 GX507	1312BP3680/3681	2005
Kotlové čerpadlo č. 1 – GRUNDFOS – UPS 65 – 30F	96402181	2005
Kotlové čerpadlo č. 2 – GRUNDFOS – UPS 65 – 30F	96402182	2005
Zásobníková nádrž TV – bazén - REGULUS 400		2012
Expanzomat TV – bazén – Refix 5	nečitelné	2012
Cirkulační čerpadlo TV –bazén–GRUNDFOS-UP15-148	96433883	2012
Nabíjecí čerpadlo TV- sek. – bazén, WILO, STAR Z25/2	4029063/12w1	2012
Nabíjecí čerpadlo TV - prim.- bazén, WILO, TOP S 25/7	2048320/12w12	2012
Čerpadlo TV1, GRUNDFOS, UPS 32-55 180	95906409	2021
Čerpadlo TV2, GRUNDFOS, MAGNA3 65-120 F340	10022347	2021
Čerpadlo TV3, GRUNDFOS, UPS 65 – 120	96402280	2012
Čerpallo TV4, GRUNDFOS, MAGNA1 32-80 180	10010770	2021
Čerpadlo TV5, WILO, STRATOS 30/1-6	2090449/13W02	2013
Čerpadlo TV6, GRUNDFOS, UPE 32-80F 220	52052041	2015

V Brně dne .....  
za pronajímatele:

V Brně dne .....  
za nájemce:

.....  
Bc. Jakub Hruška  
starosta MČ Brno-Kohoutovice

.....  
Ing. Tomáš Weigner  
ředitel správy zdrojů a sítí