



TEPLÁRNY BRNO

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

číslo P/15/563

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi smluvními stranami:

Společenství vlastníků jednotek domu Merhautova 950/72, Brno

se sídlem Merhautova 950/72, 613 00 Brno

zastoupené: Zdenou Bendovou, místopředsedkyní výboru

MUDr. Karlem Novotným, členem výboru

společenství zapsané v obchod. rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. S, vložka 8101

IČ: 29233755

bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., č. ú.: 5674120001/5500

(dále jen pronajímatel)

a

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno

zastoupené: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, 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

Číslo účtu: 32 606 – 621/0100

(dále jen nájemce)

čl. I

Předmět nájmu

1. Pronajímatel zastupuje své členy, vlastníky bytů a nebytových prostorů v domě, budově č.p. 950, nacházející se na pozemku p.č. 2114/1 a p.č. 2114/2, k.ú. Černá Pole, obec Brno, okres Brno - město. Nemovitost je zapsána jako vlastnictví pronajímatele na LV č. 5425 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání následující prostor nebo místnost sloužící podnikání, nacházející se v budově specifikované v odstavci prvním čl. I. této smlouvy:

místnost umístěná v 1. PP označená jako výměňiková stanice - výměra 99 m²

(dále jen „prostor sloužící podnikání“ nebo „pronajatý prostor“). Nájemce byl před podpisem smlouvy seznámen se současným stavem prostoru sloužícího podnikání a jako takový jej do nájmu přebírá.

3. Spolu s pronajímaným prostorem je nájemce oprávněn užívat společné prostory v nemovitosti, pouze v rozsahu správy a provozu výměňikové stanice a přístupu do pronajatého prostoru.





čl. II Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemce užívat za účelem provozu, výroby, dodávky, regulace dodávky tepelné energie a prodeje tepla na základě uzavřených kupních smluv.
2. Nájemce nemá právo provozovat v pronajatých prostorech jinou činnost než je uvedena v odstavci prvním čl. II. smlouvy nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, pokud by tím bylo způsobeno zhoršení poměru v nemovitosti, nebo by poškozovala pronajímatele či ostatní uživatele nemovitosti.

čl. III Doba nájmu

1. Nájem se zřizuje na dobu určitou v délce patnácti (15) let s automatickou prolongací vždy o jeden (1) rok, nebude-li 6 měsíců před uplynutím účinnosti jednou smluvní stranou doručen druhé smluvní straně projev vůle k ukončení nájmu.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna smlouvu písemně vypovědět pouze v případě, že dojde ke změně způsobu zásobování teplem objektu, ve kterém je umístěn předmět nájmu. Výpovědní doba činí dvanáct měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce po měsíci, ve kterém byla druhé straně výpověď doručena. V pochybnostech o datu doručení výpovědi se má za to, že byla adresátovi doručena třetím pracovním dnem ode dne doručení.
3. Nájemní vztah je možné ukončit také na základě písemné dohody smluvních stran po vyrovnání všech závazků plynoucích z této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti ode dne 1. 1. 2015.

čl. IV Cena a způsob platby nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání předmětu nájmu, dle ustanovení čl. I odst. 1 této smlouvy, platit pronajímateli dohodnuté nájemné 10.000,- Kč/rok (slovy: desetitisíc korun českých), tj. 101 Kč/m²/rok.
2. Nájemné bude hrazeno nájemcem na účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy do 15. ledna následujícího roku po roku, ve kterém nájemní vztah trval.
3. Pronajímatel prohlašuje, že není plátcem DPH.
4. Pokud nájemce nesplní svůj závazek uhradit nájemné nebo jeho část ve stanovené výši a termínech dle ustanovení odst. 1. a 2. tohoto článku, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož roční výše odpovídá Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.

čl. V Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci prostor ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání.





TEPLÁRNY BRNO

2. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý prostor v souladu s účelem nájmu uvedeným v odstavci prvním čl. II. této smlouvy. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor do podnájmu třetím osobám.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý prostor ve stavu, v jakém ho od pronajímatele převzal, a nést sám náklady na jeho běžnou údržbu.
V případě provádění jakýchkoliv úprav pronajatých prostor je nájemce povinen tyto předem projednat s pronajímatelem.

čl. VI

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran se řídí obecně platnými právními předpisy.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu, účinnosti dnem uvedeným ve smlouvě.
3. Smluvní strany se dohodly na ukončení nájemní smlouvy T/06/152 ze dne 31.10.2006, ve znění pozdějších dodatků, a to k 31.12.2014.
4. Změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného zástupci obou smluvních stran.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

Přílohy: Příloha č. 1 - Půdorys pronajatého prostoru

V Brně, 1. ledna 2015

Pronajímatel: Společenství vlastníků jednotek
domu Merhautova 950/72, Brno

Nájemce: Teplárny Brno, a. s.

místopředsedkyně výboru

Ing.
generální ředitel

člen výboru



TEPLÁRNY BRNO

Teplárny Brno, a.s.,
korespondenční adresa

TE P. O. BOX 215, 602 01 Brno

**SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU
MERHAUTOVA 950/72, BRNO
613 00 Brno, Merhautova 950/72
IČ: 292 33 755**



Příloha č. 1:

