

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Pronajímatel: **Město Hořovice**
IČ: 00233242, DIČ: CZ00233242
se sídlem 268 01 Hořovice, Palackého nám. 2
zastoupené panem Ondřejem Vaculíkem, starostou města
bankovní spojení: číslo účtu 19-0363886349 / 0800
vedený u České spořitelny, a.s., pobočky Hořovice

Nájemce: **Hořovická teplárenská s.r.o.**
IČ: 25793187, DIČ: CZ25793187
se sídlem 268 01 Hořovice, Pražská 346
zastoupená panem Lubošem Burešem, jednatelem společnosti
bankovní spojení: číslo účtu: 196498330257 / 0100
vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Hořovice

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 116 / 1990 Sb. tuto

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

Pronajímatel je dle zákona č. 172 / 1991 Sb. vlastníkem nebytových prostor v objektu kotelny čp. 1392 v Hořovicích. Uvedená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště v Berouně, na LV č. 10001 pro Město a k.ú. Hořovice.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci nebytové prostory v objektu kotelny čp. 1392 o výměře 917 m² do nájmu za dále uvedených podmínek.

Nájem se sjednává ode dne 1. 4. 2012 na dobu určitou – 15 let.

II.

1) Nájemce se zavazuje užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s kolaudačním rozhodnutím (stavebním určením) výhradně v dohodnutém rozsahu a pro tento účel: kotelna v objektu čp. 1392 - výroba a dodávka tepla a TUV pro obytné domy čp. 1138, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367 a objekty čp. 1138 (MKC) a čp. 1351 (Pavon) v Hořovicích včetně kogenerační výroby tepla a elektřiny.

2) Nájemce se zavazuje, že uzavře kupní smlouvy o dodávkách tepla a TUV s vlastníky, resp. uživateli nemovitostí uvedených v odst. 1).

3) Pokud bude nájemce plnit převzaté závazky z této smlouvy a z výše uvedených kupních smluv o dodávce tepla a TUV a podle nich zabezpečovat shora uvedené činnosti, bude užívání pronajatých nebytových prostor v domech čp. 585, 617, 732, 819, 640, 1197, 1245, 1392, 1385 a 606 v Hořovicích k jiným podnikatelským činnostem nájemce, v souladu

s dohodnutým účelem nájmu. Takové jiné činnosti však musí být vhodné vzhledem k charakteru a určení pronajímaných nebytových prostor a jejich situování v uvedených domech i v katastru města, nesmí obtěžovat emisemi ani hlukem nad obvyklou mírou okolí.

III.

Nájemné za pronájem nebytových prostor uvedených v čl. I. této smlouvy, je stanoveno v souladu s § 7 zákona č. 116 / 1990 Sb. dohodou a činí částku 80.828 Kč včetně DPH ročně, tj. 20.207 Kč včetně DPH čtvrtletně. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na první den v kalendářním čtvrtletí daného období. Nájemce je povinen tuto částku platit na základě Faktury – Daňového dokladu vystaveného pronajímatelem na účet pronajímatele č. 19-0363886349/0800 vedený u České spořitelny, a.s., vždy do 14.dne každého kalendářního čtvrtletí. Úhradou se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

V případě nezaplacení nájemného do 5 dnů po jeho splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Pronajímatel může vždy k 1.1. běžného roku požadovat zvýšení nájemného s přihlédnutím k inflaci.

Pronajímatel neposkytuje s nájmem nebytových prostor žádné další služby. Proto veškeré náklady spojené s provozem kotelny v čp. 1392, tj. el. energii, plyn, vodné a stočné, telefon apod., hradí nájemce přímo společností tyto služby poskytujícím.

IV.

Nájemce je povinen pronajaté nebytové prostory, popř. společné prostory v domě čp. 1392 užívat k účelu a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě a při užívání dodržovat požární a hygienické a bezpečnostní předpisy. V případě ukončení nájmu je povinen nebytové prostory vrátit ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení a nahradit případné vzniklé škody.

Jakékoliv stavební úpravy či jiné podstatné změny v nebytových prostorech je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pokud by nájemce provedenou úpravou nebytové prostory zhodnotil, byť se souhlasem pronajímatele, má nárok na vypořádání nákladů jen pokud se k tomuto pronajímatel písemně zavázal.

V.

- 1) Úklid a drobné opravy v nebytových prostorech související s jejich užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou, jakož i veškeré náklady spojené s odstraňováním vad pronajatých i ostatních společných prostor způsobených nesprávným používáním, bude zajišťovat a hradit nájemce. Potřebu oprav nad běžnou údržbu, tj. oprav týkajících se podstaty objektu, je nájemce povinen neodkladně oznámit pronajímateli a umožnit mu jejich provedení.
- 2) Pronajímatel bude udržovat pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k dosažení účelu nájmu.
- 3) Pronajaté nebytové prostory nebo jejich část může nájemce přenechat jinému do užívání jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VI.

Pronajímatel si vyhrazuje právo, po předchozím oznámení, prohlédnout stav pronajatých nebytových prostor a užívání těchto prostor ke sjednanému účelu a nájemce se zavazuje tyto prohlídky pověřeným zástupcům pronajímatele umožnit.

VII.

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou – 15 let, počínaje dnem 1. 4. 2012.
Nájem skončí uplynutím doby na kterou byl sjednán. Před uplynutím sjednané doby lze smlouvu zrušit písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí dle § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.
- 2) Pronajímatel může jednostranně od smlouvy odstoupit, pokud nájemce neplní závazky, které převzal kupními smlouvami, podle nichž bude zabezpečovat dodávku tepla a TUV. Odstoupením od smlouvy se celá smlouva od počátku ruší. Účinky odstoupení od smlouvy nastanou okamžikem doručení oznámení o odstoupení. Za případnou škodu, která odstoupením vznikne nájemci, nenese pronajímatel odpovědnost.

VIII.

Pro právní vztahy mezi účastníky, pokud nejsou řešeny touto smlouvou, jsou závazné tyto právní předpisy:

- zákon č. 116 / 1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění
- příslušná ustanovení občanského zákoníku č. 40 / 1964 Sb., v platném znění.

IX.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 stejnopisy.

Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.

Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 4. 2012 a platnosti podpisem smluvních stran.

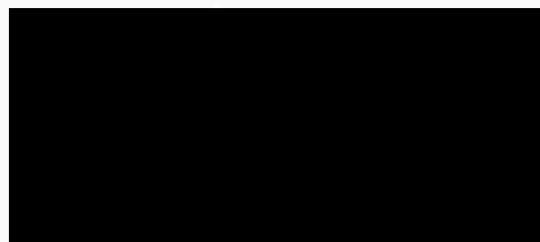
Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že souhlasí s celým obsahem této smlouvy.

Tato smlouva byla schválena Radou města Hořovice dne 15. 3. 2012 v souladu s § 102 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

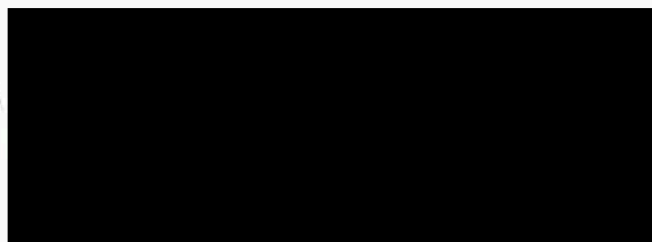
Smluvní strany souhlasí se zveřejněním obsahu smlouvy na internetových stránkách města Hořovice.

X.

Touto smlouvou se ruší smlouva o nájmu nebytových prostor uzavřená mezi smluvními stranami dne 27. 7. 2009.



pronajímatel



nájemce