

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/23/135**
číslo smlouvy pronajímatele: **15/2023**

I. Smluvní strany

Statutární město Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

se sídlem: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

adresa pro doručování: Palackého náměstí 11, 621 00 Brno

zastoupené: Mgr. Bc. Markem Viskotem, starostou městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na
základě čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, ve znění
pozdějších změn – Statutu města Brna

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú. 19-5115940257/0100

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Teplárny Brno, a.s.

IČ: 46347534

DIČ: CZ46347534

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno

zastoupená: xxx, ředitelem správy zdrojů a sítí, na základě pověření

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 suterénu nemovitosti na adrese Sibiřská 1103/64 v Brně** (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.
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.

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

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem dodávky tepelné energie v domě Sibiřská 1103/64.
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. 04. 2023 a sjednává se na dobu neurčitou**. Obě smluvní strany jsou oprávněny nájemní smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu s výpovědní dobou v délce 6 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:

= 90 000,- Kč bez DPH za kalendářní rok

(slovy: devadesát tisíc korun českých).

Nájemné bude hrazeno nájemcem ve čtvrtletních splátkách ve výši:

= 22 500,- Kč bez DPH

(slovy: dvacetdvatisíc pět set korun českých)

2. **Pronajímatel prohlašuje, že je plátcem DPH, proto se k nájemnému bude připočítávat DPH, ke dni uzavření této smlouvy ve výši 21 %.** V případě, že pronajímatel přestane být plátcem DPH, je povinen tuto skutečnost bez zbytečného prodlení písemně oznámit nájemci s uvedením čísla smlouvy nájemce.
3. 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.

4. 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.
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 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 společných prostor domu Sibiřská 1103/64 a do místnosti, 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 užívání třetí 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.
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 nájemného 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. Tato smlouva ruší a v plném rozsahu nahrazuje původní smlouvu o pronájmu tepelného zařízení č. T/07/334 ze dne 26.11.2007 včetně všech jejích platných dodatků.
3. 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.
4. 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.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
6. 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.
7. Pokud na základě předchozího jednání smluvních stran bylo plněno v souladu s touto smlouvou již před nabytím účinnosti této smlouvy, smluvní strany souhlasně prohlašují, že toto plnění se považuje za plnění dle této smlouvy.
8. Nedílnou součástí smlouvy je Příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu.

9. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno 8. schůzí Rady městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora dne 8. 3. 2023.

V Brně dne

za pronajímatele:

.....
Mgr. Bc. Marek Viskot
starosta

V Brně dne

za nájemce:

.....
xxx
ředitel správy zdrojů a sítí

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě – specifikace předmětu nájmu
Technologie energetického zařízení – plynové kotelny v nemovitosti na adrese
Sibiřská 1103/64, 621 00 Brno

Technologie	Výrobní číslo	Rok výroby
Kotel K1 - BAXI Luna Duo-Tec MP+ 1.110	xxx	2018
Kotel K2 - BAXI Luna Duo-Tec MP+ 1.110	xxx	2018
Zásobník TUV 1 - COSMO CCE 800	xxx	2019
Zásobník TUV 2 - COSMO CCE 800	xxx	2019
Oběhové čerpadlo ÚT 1 - DAB EVOPLUS 80/180 M	xxx	N/A
Oběhové čerpadlo ÚT 2 - DAB EVOPLUS 120/180 M	xxx	N/A
Nabíjecí čerpadlo TUV - DAB EVOSTA3 80/180	xxx	N/A
Cirkulační čerpadlo TUV - DAB EVOSTA3 40/180	xxx	N/A
TNS ÚT - COSMO MAG 300/2,5	xxx	2019
TNS TUV - Reflex Refix DD 33	xxx	2019
Úpravna vody - AQUA product BUVA K1/EM/BA	xxx	N/A
Uzavírací, bezpečnostní a zabezpečovací prvky	xxx	N/A
Rozvaděč elektro a MaR	xxx	N/A

V Brně dne

za pronajímatele:

.....
 Mgr. Bc. Marek Viskot
 starosta

V Brně dne

za nájemce:

.....
 xxx
 ředitel správy zdrojů a sítí