**SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

**Číslo smlouvy 462/2022/PROM**

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

se sídlem Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 140 00,

IČ 630 72 599, DIČ: CZ 630 72 599,

zastoupená Ing. Ludvíkem Balekou, předsedou představenstva a Mgr. Petrem Dolejšem, členem představenstva,

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslu účtu 6104142/0800,

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

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

a



**Městská část Praha 19**

se sídlem Praha 9 – Kbely, Semilská 43/1, PSČ 197 00,

IČ 00231304,

zastoupena starostou Pavlem Žďárským,

bankovní spojení: ČS a.s. číslo účtu 9021 2000932309/0800

**(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“).

**Článek 1**

**Účel smlouvy**

Vzhledem k tomu, že:

1. 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 společností 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;

1. 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;
2. V návaznosti na vklad dle části (B) tohoto článku bylo zajištěno financování a výstavba tepelného zařízení-zdroje tepelné energie společností Prometheus ve vybraném objektu v rámci zajištění dodávky tepelné energie;
3. Na základě provedené výstavby tepelného zařízení-zdroje tepelné energie společností Prometheus ve vybraném objektu 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.12/2022/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. Tepelné zařízení plynové kotelny a blokové plynové kotelny pro výrobu teplené energie (dále jen **„technologické zařízení**“) je ve vlastnictví společnosti Prometheus;

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

**Článek 2**

**Předmět nájmu**

* 1. Předmětem nájmu, dle nájemní smlouvy, jsou prostory sloužící podnikání, ve kterých je umístěno technologické zařízení:
     1. v 1. PP v prostoru sloužícím podnikání domu na adrese Železnobrodská 764/25, Praha 9, PSČ 197 00, který je součástí pozemku v katastrálním území Kbely , obec Praha, parc. č. 869/1 zapsaném na LV č. 1154, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu.
  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 citované nemovitosti neváznou žádná práva nebo omezení ve prospěch třetích osob, které by bránily řádnému výkonu nájmu dle této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání.
  3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá předmět nájmu pro účely provozování technologického zařízení pro výrobu tepelné energie dle smlouvy o dodávce uzavřené mezi stejnými smluvními stranami, jako tato smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání.
  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**

Smluvní strany sjednávají dobu nájmu na dobu určitou, která počíná běžet dnem 1.1.2022 a končí uzavřením smlouvy uvedené v čl. 3.3 této smlouvy.

Na období od vzniku užívání do podpisu této nájemní smlouvy se přiměřeně aplikují ustanovení této smlouvy.

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 z výše uvedené smlouvy o dodávce.

**Článek 4**

**Nájemné**

* 1. Smluvní strany sjednávají za předmět nájmu roční nájemné ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) bez DPH.
  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 se zúčtovací období trvá méně než 12 kalendářních měsíců, je nájemné poměrově upraveno, a to tak, že nájemné odpovídá x/12ročního 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.
  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**

* 1. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu.
  2. Nájemce se zavazuje na své náklady provádět běžné opravy v předmětu nájmu, tj. veškeré závady bez nutnosti porušení zdiva pro jejich provedení.
  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**

* 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. 3.3 Smlouvy.
  2. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že změna vlastníka předmětu nájmu není důvodem pro vypovězení nájemního vztahu.

**Článek 7**

**Závěrečná ustanovení**

* 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.
  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.
  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.
  4. Tato smlouva se vypracovává ve dvou stejnopisech, z nichž jedno obdrží každá ze smluvních stran.
  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.
  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. Tuto smlouvu je možné měnit pouze na základě písemné dohody smluvních stran.

V Praze dne 28.3.2023 V Praze dne 6.4.2023

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Prometheus a.s. energetické služby, a.s. Městská část Praha 19

člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. Pavel Žďárský, starosta

Ing. Ludvík Baleka, předseda představenstva

Mgr. Petr Dolejš, člen představenstva