Nájemní smlouva

(1 - tep.zdr. - 97)
uzavřená mezi

Město Brno - městská část Brno - střed
Dominikánská 2, 601 69 Brno
zastoupena starostkou Jarmilou Horovou

[redacted]

jako pronajímatelem

a

Tepelné zásobování Brno, a.s.
Hlinky 68, 603 00 Brno,
zastoupena ing. Vladimírem Jandáskem

IČO: 60705418
DIČ: 288-60705418

[redacted]

jako nájemcem

Čl. I.
Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou tepelné zdroje, které byly nebo budou rekonstruovány ve smyslu uzavřené smlouvy o rekonstrukci tepelných zdrojů města Brna, která byla uzavřena mezi účastníky dne 29. 7. 1996. Seznam pronajatých zdrojů je uveden v

příloze,

která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat uvedené nebytové jednotky s tepelnými zdroji do nájmu nájemci.

3. Tepelné zdroje se dávají do nájmu nájemci za účelem provozu tepelných zdrojů.

Čl. II.
Doba nájmu

1. Nájemní poměr vzniká dnem 1. 1. 1997 a je sjednán na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou šest měsíců.

Čl. III.
Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že za pronajaté tepelné zdroje bude hradit pronajímateli nájemné, které je stanoveno výpočtem, který je uveden v části D - přílohy.

2. Nájemné bude hrazeno nájemcem ve čtvrtletních splátkách vždy do patnáctého dne prostředního měsíce čtvrtletí.

3. Pokud nájemce nesplní svůj závazek hradit nájemné ve stanovené výši a termínech, zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

Čl. IV.
Finanční závazky pronajímatele

1. Pronajímatel bere na vědomí náklady nájemce na rekonstrukci tepelných zdrojů uvedených v části B - přílohy, které nájemce vynaložil na rekonstrukci zdrojů ve smyslu smlouvy o jejich rekonstrukci.

2. Pronajímatel se zavazuje, že náklady nájemce na rekonstrukci zdrojů, které jsou uvedeny v části B - přílohy , uhradí nájemci nejpozději do 5 let od účinnosti této smlouvy a to formou splátek, jejichž výše je určena v části F - přílohy.

3. Jednotlivé splátky dle výpočtu bude pronajímatel hradit čtvrtletně a to k 15 dni prostředního měsíce čtvrtletí.

4. Pokud pronajímatel nesplní svůj závazek hradit splátky na rekonstrukci tepelných zdrojů stanovené výši a termínech, uhradí nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

5. Pronajímatel se zavazuje, že v případě skončení nájmu před uhrazením nákladů nájemce na rekonstrukci tepelných zdrojů, uhradí nájemci rozdíl mezi již uhrazenou částkou a skutečnými

náklady na rekonstrukci tepelných zdrojů a to nejpozději do 15 dnů od vystavení faktury.

6. Pokud pronajímatel neuhradí fakturu vystavenou dle odst. 5 tohoto článku, uhradí nájemci úrok z prodlení ve výši 0.1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen hradit sám na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním a opravami pronajatých tepelných zdrojů do výše kalkulovaných nákladů v ceně za tepelnou energii.

2. Nájemce bude pronajímateli přispívat poměrným dílem vypočteným dle výměry pronajatého prostoru nebo dle podružného měřidla na případné náklady na vodné a stočné, el. energii a jiné náklady prospěšné i nájemci. Úhrady za tyto služby jsou splatné spolu s nájemným na základě vyúčtování předloženého pronajímatelem do konce ledna.

3. Nájemce se zavazuje realizovat ve prospěch pronajímatele akce investičního charakteru, vztahující se k předmětu nájmu, na základě samostatně uzavřených smluv.

4. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné právnické nebo fyzické osobě.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen hradit sám na vlastní účet náklady investičního charakteru na základě doporučení nájemce. V případě neakceptování návrhů nájemce, odpovídá pronajímatel za vzniklou škodu v této souvislosti. Realizaci akcí investičního charakteru zadá pronajímatel výhradně u nájemce, který realizaci akcí zajisti v souladu s požadavky pronajímatele.

2. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci změnu vlastnictví objektů jejichž součásti jsou tepelné zdroje dle přílohy č. 1 a to nejpozději ke dni podání návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí. Pokud tak neučiní odpovídá nájemci za všechny škody, které by v této souvislosti nájemci vznikly.

Jiná ujednání:

Čl. VI.
Závěrečná ustanovení

1. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu účastníky smluvního vztahu. Výpovědní lhůta se sjednává v délce 6 měsíců. Výpověď je nutno podat tak, aby výpovědní lhůta skončila ke dni skončení topné sezóny. (31.5.)

2. Tato smlouva ve vztahu k pronajatým zdrojům dle přílohy, ruší nájemní smlouvu uzavřenou mezi účastníky dne 12. 6. 1995 ve znění pozdějších dodatků.

3. Podkladem pro vypracování této smlouvy je smlouva o rekonstrukci tepelných zdrojů města Brna, která byla uzavřena mezi účastníky dne 29. 7. 1996.

4. Otázky neupravené v této smlouvě budou v případě sporu posuzovány podle obecných ustanovení občanského zákoníku a smlouvy o rekonstrukci tepelných zdrojů uzavřenou dne 29. 7. 1996.

5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou výtiscích.

6. Smluvní strany prohlašují, že obsah smlouvy odpovídá jejich projevu vůle a na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

V B r n ě dne 20.1.1997.

V B r n ě dne 9. 1. 1997

Pronajímatel:

[redacted]

Nájemce:

[redacted]

Příloha k nájemní smlouvě

o pronájmu tepelných zdrojů uzavřená mezi Městem Brnem - MČ Brno -Střed a TEZA Brno, a.s.
(1 - tep.zdr. - 97)

A. Pronajaté zdroje na dobu neurčitou u kterých se počítá s rekonstrukcí dle smlouvy uzavřené mezi účastníky dne 29. 7. 1996.

PTZ I Brno, Sovinec 26

Číslo zdroje	Název	BK	stavební část	odpis	technolog. část	odpis	celkem odpisy
15101	Vojtova 1	7	668300.00	22722.00	59442.00	4101.00	26823.00
15109	Poříčí 15	6	246700.00	8388.00	222459.00	15350.00	23738.00
15110	Poříčí 41	6	510600.00	17360.00	207476.00	14316.00	31676.00
15111	Husova 9	6	74400.00	2530.00	50238.00	3466.00	5996.00
15115	Renneská 38	7	333300.00	11332.00	118202.00	8156.00	19488.00
15117	Renneská 48	7	645800.00	21957.00	216388.00	14931.00	36888.00
15121	Pellicova 13	1	85500.00	2907.00	8833.00	609.00	3516.00
	Celkem		2564600.00	87196.00	883038.00	60929.00	148125.00

PTZ II Brno, Vychodilova 17

Číslo zdroje	Název	BK	stavební část	odpis	technolog. část	odpis	celkem odpisy
25106	Gorkého 22	1	130800.00	4447.00	112221.00	7743.00	12190.00
25107	Grohova 41	1	771200.00	26221.00	153901.00	10619.00	36840.00
25108	Grohova 45	1	865100.00	29413.00	153901.00	10619.00	40032.00
25109	Jiráskova 2	1	180100.00	6123.00	123571.00	8526.00	14649.00
25112	Obilní trh 8	5	169400.00	5760.00	89718.00	6191.00	11951.00
25116	Žižkova 8	1	144900.00	4927.00	83433.00	5757.00	10684.00
	Celkem		2261500.00	76891.00	716745.00	49455.00	126346.00

PTZ IV Brno, Kosmákova 46a

Číslo zdroje	Název	BK	stavební část	odpis 1	technolog. část	odpis 2	nájem 1 + 2
45104	Křenová 55	3	171700.00	5838.00	45918.00	3168.00	9006.00
45122	Francouzská 90	4	121600.00	4134.00	54352.00	3750.00	7884.00
45125	Přadlácká 10	4	120500.00	4097.00	44480.00	3069.00	7166.00
45126	Přadlácká 8	4	150000.00	5100.00	42476.00	2931.00	8031.00
	Celkem		563800.00	19169.00	187226.00	12918.00	32087.00

Rekapitulace:

PTZ	nájem
PTZ I	148125.00
PTZ II	126346.00
PTZ IV	32087.00
Celkem	**306558.00**

B. Seznam pronajatých zdrojů na dobu neurčitou, které dle smlouvy o rekonstrukci ze dne 29. 7. 1996, byly rekonstruovány v roce 1996 s vyčíslením nákladů ve smyslu odst. 1, čl. II, citované smlouvy.

				1	2	3	4	
Číslo zdroje	Název	PTZ	BK	Cena za PD a IČ	Realizace	Realizace 60%	K úhradě 1 + 3	Čtvrtletní platba
11118	Údolní 13	PTZ I	5	92709.50	938791.00	563274.60	655984.10	32799.205
11136	Pekařská 19	"	6	71971.90	424300.00	254580.00	326551.90	16327.595
11137	Pekařská 25	"	6	66547.60	407388.00	244432.80	310980.40	15549.02
11138	Pekařská 48	"	6	62158.60	413348.00	248008.80	310167.40	15508.37

11139	Pekařská 64	PTZ I	6	116055.10	689788.00	413872.80	529927.90	26496.395
11140	Pekařská 70	"	6	73458.40	437388.00	262432.80	335891.20	16794.56
11142	Údolní 21	"	5	185102.70	1249720.00	749832.00	934934.70	46746.735
21158	Slovákova 9	PTZ II	2	122689.80	906064.00	543638.40	666328.20	33316.41
41139	Francouzská 12	PTZ IV	4	113276.00	908000.00	544800.00	658076.00	32903.80
	Celkem			903969.60	6374787.00	3824872.20	4728041.80	236442.09

C. Cena nájmu rekonstruovaných zdrojů :

Číslo zdroje	Název	PTZ	BK	Nájem do 31.12.96	Nájem od 1.1.97
11118	Údolní 13	PTZ I	5	12383.00	23209.00
11136	Pekařská 19	"	6	6332.00	11166.00
11137	Pekařská 25	"	6	6012.00	10664.00
11138	Pekařská 48	"	6	4815.00	10699.00
11139	Pekařská 64	"	6	11457.00	18131.00
11140	Pekařská 70	"	6	11421.00	11494.00
11142	Údolní 21	"	5	30341.00	32284.00
21158	Slovákova 9	PTZ II	2	14981.00	23147.00
41139	Francouzská 12	PTZ IV	4	4356.00	22979.00
	Celkem			102098.00	**163773.00**

D. Stanovení výše nájmu u pronajatých zdrojů.

Nájem dle A - celkem	306558.00
Nájem dle C - celkem	163773.00
Celkem	**470331.00**

Roční nájem .....470 331, - Kč

E. Platby nájemného.

Roční nájemné ..... 470 331,- Kč

Čtvrtletní platba ..... 117 582.75 Kč

do 15 dne prostředního měsíce čtvrtletí.

F. Finanční závazky pronajímatele - platby:

Pronajímatel dle smlouvy o rekonstrukci tepelných zdrojů je povinen uhradit nájemci částku (část B)

4 728 841.80 Kč

a to formou splátek po dobu 5 let.

Čtvrtletní splátky budou hrazeny na účet nájemce vedený u Československé obchodní banky č. účtu 8010 - 0803084543/0300, variabilní symbol 311200

ve výši

236 442,- Kč

do 15 dne prostředního měsíce čtvrtletí.

Vypracoval [redacted]

TEZA BRNO a.s.
TEPELNÉ ZÁSOBOVÁNÍ BRNO a.s.
právní oddělení
Hlinky 68, 603 00 BRNO

[redacted]