

# SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená v souladu s ust. § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi stranami

## MĚSTO KYJOV

zastoupeno : Mgr. Františkem Luklem, MPA, starostou města  
sídlo : Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov  
IČ / DIČ : 00285030 / CZ00285030  
bankovní spojení : ČSOB, a.s.  
číslo účtu : 127450885/0300

dále jen **pronajímatel** na straně jedné

a

## TEPLO Kyjov, spol. s r.o.

*zapsaná v obch. rejstříku vedeném : Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 25035*  
zastoupená : Miroslavem Tychtlem, jednatelem společnosti  
sídlo : Svatoborská 27, 697 01 Kyjov  
IČ / DIČ : 25315897 / CZ25315897  
bankovní spojení : KB, a.s.  
číslo účtu : 1872700287/0100

dále jen **nájemce** na straně druhé

### I. Předmět smlouvy

Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává do dočasného užívání nájemci za účelem zajištění jeho podnikatelské činnosti, kterou je především výroba a rozvod tepelné energie, nebytové prostory a technologie ve svém vylučném vlastnictví specifikované v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

### II. Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců.

### III. Nájemné

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou stran na celkovou částku 222.420,- Kč/rok/bez DPH.
2. K nájemnému bude přičtena DPH v platné výši.
3. Nájemné bude hrazeno čtvrtletními splátkami ve výši 55.605,- Kč/bez DPH na základě daňového dokladu, a to vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu

spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. **Výše nájemného se započítanou roční mírou inflace bude sdělována nájemci spolu se splátkovým kalendářem na příslušné období, tj. od 1. dubna příslušného roku do 31. března následujícího roku, do datové schránky.**

5. V případě, že nájemce odepře placení takto zvýšeného nájemného, bere na vědomí, že pronajimateli je dán důvod k výpovědi této smlouvy. Výpovědní lhůta činí v tomto případě 1 kalendářní měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla výpověď nájemci doručena.
6. Pro případ prodloužení s úhradou nájemného sjednávání smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodloužení.
7. V nájemném nejsou zahrnuty náklady na služby a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor. Tyto budou hrazeny zvlášť, a to buď přímo dodavatelům, pronajimateli po přefakturaci nebo správci nemovitých věcí ve vlastnictví města Kyjova na základě Dohody o dodávce služeb a úhradě záloh za služby poskytované s užíváním nebytových prostor.
8. Pronajimatel, v případě, že je plátcem DPH, jako poskytovatel zdanitelného plnění, souhlasí s použitím zvláštního způsobu zajištění daně dle § 109a zákona č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o DPH“), a to v případě, že nájemci vznikne ručitelská povinnost ve smyslu § 109 zákona o DPH.

#### **IV. Povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat pouze k účelu specifikovanému v článku 1 této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje v případě zamýšleného provedení jakýchkoliv stavebních a instalačních úprav předmětu nájmu požádat o předchozí písemný souhlas pronajimatele.
3. Nájemce se zavazuje starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, udržovat předmět nájmu v dobrém stavu a zabezpečit jeho ochranu před poškozením a zničením.
4. Nájemce na základě této smlouvy přebírá plnění povinnosti pronajimatele jako vlastníka budov, v nichž je v souladu s touto smlouvou o nájmu provozován systém vytápění, které vyplývají z ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 38/2022 Sb., o kontrole provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání, včetně provádění pravidelné kontroly dle těchto předpisů.

5. Nájemce se zavazuje **dodržovat** platné bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy. Za případnou újmu v důsledku porušení tohoto závazku nese nájemce **plnou odpovědnost**.
6. Nájemce se zavazuje umožnit pronajimateli po předchozím nahlášení termínu provedení kontroly předmětu nájmu.
7. Nájemce **není oprávněn přenechat** předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajmatele.
8. Nájemce je povinen mít po celou dobu smluvního vztahu uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti z provozování své činnosti v pronajatých prostorách a při provozování pronajatých technologií.

## V. Ukončení nájmu

1. Smluvní vztah nájmu založený touto smlouvou může skončit:
  - **Písemnou dohodou smluvních stran.**
  - **Písemnou výpovědí.** Výpověď může dát každá ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
  - **Odstoupením od smlouvy.** Odstoupit od smlouvy je oprávněna každá ze smluvních stran v případě podstatného porušení povinnosti smluvní strany, a to z důvodů stanovených obecně závaznými právními předpisy, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení tohoto odstoupení druhé smluvní straně.
  - **Odstoupením od smlouvy ze strany pronajmatele v případě, že**
    - a. nájemce, který je v prodlení s úhradou nájemného, nebo úhradou záloh za služby poskytované s užíváním nebytových prostor a vyúčtování služeb, nesplní svou povinnost ani ve lhůtě 15 dní od data splatnosti nájemného či úhrady záloh za služby poskytované s užíváním nebytových prostor a vyúčtování služeb; nebo
    - b. nájemce vstoupí do likvidace, podá insolvenční návrh nebo insolvenční soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce nebo insolvenční návrh bude zamítnut z důvodu nedostatku majetku nájemce; nebo
    - c. nájemce užívá předmět nájmu způsobem porušujícím tuto smlouvu nebo podstatným způsobem poruší tuto smlouvu a takové porušení neodstraní do pěti (5) pracovních dnů po doručení písemné výzvy pronajmatele; nebo
    - d. nájemce dále **podnajme** předmět nájmu zcela nebo zčásti, **bezúplatně** nebo za úplatu, třetí osobě nebo dojde k převodu nebo se nájemce pokusí realizovat převod bez

předchozího písemného souhlasu pronajímatele (ledaže takový souhlas není dle smlouvy požadován); nebo

- e. nájemce provede zásahy do stavebních konstrukcí a technologických zařízení předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a neodstraní takové změny do pěti (5) dnů po doručení písemné výzvy pronajímatele; nebo
- f. nájemce hrubě poruší jinou povinnost mu z nájmu vyplývající.

Právní účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení tohoto odstoupení nájemci. Ustanovení předchozího odstavce zůstává nedotčeno.

- 2. Nájemce je povinen do 15-ti kalendářních dnů od zániku smlouvy předmět nájmu prostory vyklidit a předat pronajímateli v řádném a dalšího užívání schopném stavu. Před předáním je nájemce povinen na své náklady odstranit případné závady a nedostatky, které byly způsobeny nad rámec běžného opotřebení a které byl povinen zajistit.
- 3. Pronajímatel i nájemce vyrovnají do 30-ti kalendářních dnů od zániku smlouvy veškeré závazky z této smlouvy vyplývající.

## **VI. Doložka projednání**

- 1. O uzavření této smlouvy rozhodla v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, Rada města Kyjova na 46. schůzi konané dne 22.4.2024.
- 2. Uzavření této smlouvy nepodléhá povinnosti zveřejnění záměru dle ustanovení § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

## **VII. Závěrečná ustanovení**

- 1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva o nájmu ke dni své účinnosti nahrazuje a v celém rozsahu ruší Smlouvu o nájmu ze dne 19. 3. 1998 ve znění dodatků č. 1 – 16, dále Smlouvu o výpůjčce nebytových prostor v budově s č.p. 178 v Kyjově ze dne 24.6.2008 a Dohodu o dodávce el. energie a úhradě el. energie za užívání nebytových prostor v budově s č.p. 178 v Kyjově ze dne 24.6.2008.
- 2. Tato smlouva, práva a povinnosti smluvních stran a právní poměry z této smlouvy vyplývající se řídí českým právním řádem, a v jeho rámci zejména občanským zákoníkem.
- 3. Tato smlouva bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění

pozdějších předpisů, uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v registru smluv pronajimatel.

4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle uvedeného zákona.
5. Smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky potvrzenými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky a je za smluvní strany podepsaná kvalifikovanými elektronickými podpisy.
7. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem smlouvy souhlasí, že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

V Kyjově dne - viz datum elektronického podpisu

**Mgr.**  
**František**  
**Lukl MPA**

Digitálně podepsal  
Mgr. František Lukl  
MPA  
Datum: 2024.04.26  
08:48:12 +02'00'

**Mgr. František Lukl, MPA**  
starosta města Kyjova

**Miroslav**  
**Tychtl**

Digitálně podepsal  
Miroslav Tychtl  
Datum: 2024.04.25  
12:35:58 +02'00'

**Miroslav Tychtl**  
jednatel společnosti  
TEPLO Kyjov, spol. s r.o

# Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu

## A. PROSTORY PRO PROVOZ VÝMĚNÍKOVÝCH STANIC

### 1. VS 1 – Mezi Mlaty

místnost o podlahové ploše 60 m<sup>2</sup> v budově bývalé kotelny na sídlišti Mezi Mlaty, tj. v budově bez čp/če – objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p.č. st. 2032/3 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kyjov

### 2. VS 2 – Kollárova

místnost o podlahové ploše 25 m<sup>2</sup> v budově bývalé kotelny na ul. Kollárova, tj. v budově bez čp/če – stavba technického vybavení, která je součástí pozemku p.č. st. 2790 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kyjov

### 3. VS 14 - Radnice

místnost o podlahové ploše 9 m<sup>2</sup> v 1. NP budovy radnice, tj. v budově s č.p. 30 víceúčelová stavba, která je součástí pozemku p.č. st. 210/1 k- zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kyjov

### 4. VS 16 – Jungmannova 717 (vedle ZUŠ)

místnost o podlahové ploše 25 m<sup>2</sup> v suterénu bytového domu s č.p. 717, tj. v budově s č.p. 717 – objekt k bydlení stojícím na pozemku p.č. st. 258/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kyjov

### 5. VS 17 – Jungmannova 1172

místnost o podlahové ploše 24,75 m<sup>2</sup> v 1. NP budovy bývalého úřadu práce, tj. v budově s č.p. 1172 – objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p.č. st. 157/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kyjov

### 6. VS 21- Stadion

místnost o podlahové ploše 17 m<sup>2</sup> v 1. NP budovy tribuny městského stadionu, tj. v budově s č.p. 2635 – jiná stavba, která je součástí pozemku p.č. st. 1100 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Nětčice u Kyjova

### 7. VS 23 – Riegrova 385

Místnost o podlahové ploše 20 m<sup>2</sup> v suterénu bytového domu s č.p. 385, který je součástí pozemku p.č. st. 632/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kyjov

## B. DOMOVNÍ KOTELNY VČETNĚ PROVOZNÍCH PROSTOR

### 1. Kotelna Masarykovo nám. č. 18

- technologie kotelny
- místnost o podlahové ploše 51 m<sup>2</sup> v suterénu budovy s č.p. 18 – stavba pro administrativu, která je součástí pozemku p.č. st. 174/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kyjov

### 2. Kotelna Brandlova 127

- technologie kotelny

- místnost o podlahové ploše 24 m<sup>2</sup> v suterénu bytového domu pro matky s dětmi, tj. budovy s č.p. 127 – objekt k bydlení, která je součástí pozemku p.č. st. 607 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kyjov

### 3. Kotelna Urbanova 1402

- technologie kotelny
- místnost o podlahové ploše 25,6 m<sup>2</sup> v suterénu budovy dle bývalé zemědělské školy, tj. budově s č.p. 1402 – objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku p.č. st. 4517 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kyjov

### 4. Kotelna Havlíčkova 178 (ubytovna)

- technologie kotelny
- místnost o podlahové ploše 25 m<sup>2</sup> v 1. NP budovy s č.p. 178 – stavba ubytovacího zařízení, která je součástí pozemku p.č. st. 2530/2 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kyjov

## C. PROSTORY PRO ADMINISTRATIVU

prostory pro administrativu o celkové podlahové ploše 62 m<sup>2</sup>, dále společná kuchyňka a WC v 1. NP a místnost pro archiv o podlahové ploše 10 m<sup>2</sup> ve dvorním traktu budovy s č.p. 27 – objekt k bydlení, která stojí na pozemku p.č. st. 214/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Kyjov a nachází se na ulici Svatoborská v Kyjově

