

Společenství vlastníků Smetanova 2364 Znojmo

IČO 06500595,

se sídlem Znojmo, Smetanova 2364/20, PSČ 669 02

jednající Ing. Františkem Novákem, předsedou výboru společenství

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. číslo účtu: 508 9311

309/0800

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

Znojemská tepelná společnost, s.r.o.

IČO 26230526 DIČ: CZ26230526

se sídlem ve Znojmě, Dvořákova 2922/16, 669 02

jednající Jakub Malačka, jednatelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. číslo účtu: 86-4445560287 /0100

jako nájemce na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

spolu (pronajímatel a nájemce společně dále též jen „*smluvní strany*“) níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ust. §§ 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“), uzavírají následující

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

I.

Prohlášení smluvních stran

- 1.1. Členové pronajímatele jsou vlastníky bytových a nebytových jednotek a společných částí stavby č.p. 2364 na pozemku parc. č. 1731/6, o výměře 367 m², zastavěná plocha a nádvoří, jenž je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 15102, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, obec Znojmo, k.ú. Znojmo-město (dále jen „*pozemek*“). Předmětem nájmu je prostor sloužící podnikání, který se nachází v citovaných stavbách, a to prostor zvaný kotelná, o výměře 80 m².
- 1.2. Účel, který smluvní strany sledují uzavřením této smlouvy, je založení nájemního vztahu, v němž pronajímatel bude zavázán přenechat nájemci předmět nájmu, aby jej dočasně užíval způsobem sjednaným níže v této smlouvě, a nájemce bude zavázán platit pronajímateli nájemné sjednané níže v této smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že veškerá ujednání obsažená v této smlouvě musí být vykládána tak, aby bylo možno tohoto účelu dosáhnout.
- 1.3. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem, v němž se ke dni uzavření této smlouvy nachází předmět nájmu, a tento stav je mu dobře znám.
- 1.4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání k níže sjednanému účelu.

II.

Účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání, aby mohl provozovat svoji podnikatelskou činnost -výrobu tepelné energie a rozvod tepelné energie (dále jen „*účel nájmu*“).

- 2.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.
2.3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě.

III.

Výše nájemného, započtení

- 3.1. Pronajímatel tímto přenechává nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání, a nájemce se tímto zavazuje platit za to pronajímateli nájemné ve výši sjednané níže v této smlouvě.
3.2. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran ve výši **360 Kč/m²/rok** (slovy: tři sta šedesát korun českých), tj. **28.800 Kč/rok** (slovy: dvacet osm tisíc osm set korun českých/rok). Smluvní strany považují tuto výši nájmu za přiměřenou a adekvátní. Částka pro rok 2024 bude poměrově krácena vzhledem sjednání nájmu až od data stanoveného v odst. 4.1. této smlouvy.
3.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné je splatné ročně. Po ukončení kalendářního roku vystaví pronajímatel účetní doklad na částku ve výši ročního nájemného. Roční vyúčtování bude provedeno do 31. ledna následujícího roku a k tomuto datu bude předáno nájemci.

IV.

Doba trvání nájmu

- 4.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, dnem 01.10.2024 počínaje.
4.2. Pronajímatel je oprávněn nájem písemně vypovědět bez výpovědní doby z těchto důvodů:
a) nájemce poruší hrubým způsobem své povinnosti z nájmu, což je vždy
- pokud nájemce přenechá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou třetí osobě do podnájmu,
- užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem,
- změní-li nájemce předmět nájmu nebo provede jeho úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele;
b) změní-li se účel využití předmětu nájmu.
V takovém případě nájem zaniká dnem doručení písemné výpovědi nájemci.
4.3. Nájemce je oprávněn nájem písemně vypovědět bez výpovědní doby z těchto důvodů:
- pronajímatel poruší hrubým způsobem své povinnosti z nájemní smlouvy, což je vždy pokud pronajímatel jakkoli zabrání nájemci ve využívání předmětu nájmu v souladu s dohodnutým účelem nájmu.
4.4. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů, výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná plynout ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.

V.
Ostatní ujednání

- 5.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář.
- 5.2. Nájemce se zavazuje provádět a hradit běžnou údržbu související s užíváním předmětu nájmu.
- 5.3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu měnit či provádět jeho úpravy. Jakékoliv změny na předmětu nájmu vyžadují předchozí souhlas pronajímatele.
- 5.4. Nájemce je povinen veškerá svá zařízení umístěná v předmětu nájmu mít pojištěná (pojištění majetku) včetně odpovědnosti za škodu.
- 5.5. V případě prodlení s úhradou nájemného sjednaného v článku III., bude započítána penalizace 0,5% za každý započatý den.
- 5.6. SVJ bude seznamováno s výsledky kontrol a revizí s ohledem na závěry ovlivňujícími bezpečnost obyvatel a majetku.
- 5.7. ZTS se zavazuje k pravidelné aktualizaci kontaktů na obslužný personál pronajatého majetku.
- 5.8. Dále trvající odstávky a opravy, stejně tak případné zásahy do objektu budou projednány a oznámeny nejméně 7 dní předem.

VI.
Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v odst. 4.1. této smlouvy, nejpozději dnem zveřejnění v registru smluv.
- 6.2. Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.
- 6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž pronajímatel i nájemce obdrží po dvou stejnopisech.
- 6.4. Nedílnou součástí této smlouvy je i její příloha č. 1- zakres.
- 6.5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 6.6. Pro případ vzájemného doručování si strany sjednaly, že doporučená zásilka odeslaná poštou druhé smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu pro doručování, kterou za tím účelem adresát zásilky odesílateli předem písemně sdělil, je adresátovi zásilky doručena třetí pracovní den po odeslání.
- 6.7. Nájemce uzavírá tuto smlouvu v souladu s usnesením Rady města Znojma dne 16.12.2019, č. usnesení 51/2019 pod bodem 2422.
- 6.8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně po vzájemné dohodě, souhlasí s jejím zněním, což potvrzují svými podpisy připojenými pod její text.

Příloha č. 1: zakres

Ve Znojmě dne **30.09.2024**


Společenství vlastníků Smetanova 2364 Znojmo
Ing. František Novák
předseda výboru společenství


Znojemská tepelná společnost, s.r.o.
Jakub Malačka
jednatel

Znojemská tepelná společnost, s.r.o.
Dvořákova 2922/16
669 02 Znojmo
IČ: 26230526 DIČ: CZ26230526
tel.: 515 224 484