

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍ PODNIKÁNÍ**ČÍSLO SMLOUVY 04/2025/TPP****ČLÁNEK 1
SMLUVNÍ STRANY**

Gymnázium, Praha 5, Nad Kavalírkou 1
Nad Kavalírkou 100/1, Košíře, 15000 Praha 5
IČ: 61385298
zastoupena Mgr. Josefem Růžičkou, ředitelem
(dále jen „pronajímatel“)

a

Teplo pro Prahu, a.s.
se sídlem Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 140 00,
IČ 171 38 558, DIČ CZ17138558
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27282,
zastoupena Mgr. Petrem Dolejšem, předsedou představenstva a Ing. Martinem Patočkou, členem
představenstva
(dále jen „nájemce“)

(dále také jen „smluvní strany“)

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 prostor sloužící podnikání** (dále jen „smlouva“).

**ČLÁNEK 2
ÚČEL SMLOUVY**

Vzhledem k tomu, že:

- 2.1 Na základě provedené výstavby energetického zdroje tepelné energie společností **Teplo pro Prahu, a. s.** v objektu pronajímatele byla mezi společností Teplo pro Prahu, a.s. jako dodavatelem tepelné energie a Gymnázium, Praha 5, Nad Kavalírkou 1, jako odběratelem uzavřena smlouva č.03/2025/TPP o dodávce a odběru tepelné energie (dále jen „**smlouva o dodávce**“);
- 2.2 Společnost Teplo pro Prahu, a.s. zajišťuje pro pronajímatele výrobu tepelné energie a je vlastníkem zdroje tepelné energie pro výrobu tepelné energie (dále jen „**technologická zařízení**“);

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

**ČLÁNEK 3
PŘEDMĚT NÁJMU**

- 3.1 Předmětem nájmu, dle nájemní smlouvy, jsou prostory sloužící podnikání, ve kterých je umístěno technologické zařízení:

v nebytovém prostoru školy na pozemku v katastrálním území Košíře, obec Praha, parc. č. 692/1 zapsaném na LV č. 1220, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

- 3.2 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 citovaných nemovitostech nevznáší žádná práva nebo omezení ve prospěch třetích osob, které by bránily řádnému výkonu nájmu dle této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání.

- 3.3 Pronajímatel tímto nájemci pronajímá předmět nájmu pro účely provozování technologických zařízení pro výrobu tepelné energie dle smlouvy o dodávce uzavřené mezi stejnými smluvními stranami, jako tato smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání.
- 3.4 V souladu se smlouvou o dodávce zajišťuje pronajímatel pro nájemce vlastním nákladem dodávku studené vody pro výrobu tepelné energie v předmětu nájmu.

ČLÁNEK 4 DOBA NÁJMU

- 4.1 Smluvní strany sjednávají dobu nájmu ode dne 01. 05. 2025 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou šesti měsíců bez udání důvodu.

ČLÁNEK 5 NÁJEMNÉ

- 5.1 Smluvní strany sjednávají za předmět nájmu roční nájemné ve výši 1000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) bez DPH. 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 $x/12$ ročního 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 vystavení.
- 5.2 Nájemce je oprávněn nesprávně nebo neúplně vyhotovený daňový doklad dle příslušných právních předpisů 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 6 PODMÍNKY NÁJMU

- 6.1 Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu.
- 6.2 Nájemce se zavazuje na své náklady provádět běžné opravy v předmětu nájmu, tj. veškeré závady bez nutnosti porušení zdiva pro jejich provedení.
- 6.3 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.
- 6.4 Nájemce je povinen na svůj náklad odstranit škody, které v předmětu nájmu svým zaviněním způsobil a ke dni skončení nájmu zabezpečit řádné předání předmětu nájmu ve stavu v jakém byly převzaty nájemcem s přihlédnutím k běžnému opotřebení a uhradit v penězích případnou škodu, kterou na předmětu nájmu pronajímateli způsobil, a která ke dni skončení nájmu nebyla nájemcem odstraněna.
- 6.5 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru. Vznik každého požáru, poruchu technického zařízení a prostředků PO je povinen neprodleně ohlásit pronajímateli.
- 6.6 Nájemce je povinen zajistit si sám a po celou dobu udržovat na své náklady veškerá povolení, oprávnění, atesty, revize apod. (i pokud se vztahují k předmětu nájmu), jež jsou nezbytná k řádnému provozu technologických zařízení.
- 6.7 Nájemce je povinen na své náklady zajistit ohledně umístění a provozu technologických zařízení veškeré nezbytné příslušenství a vybavení jako např. hasicí přístroje, ochranné prostředky apod. a

je povinen zabezpečit dodržování veškerých příslušných předpisů, a to zejména energetických, požárních a bezpečnosti práce.

- 6.8 Nájemce bude provozovat technologická zařízení na svou odpovědnost a bude si zajišťovat veškeré jejich opravy, údržbu, investice, atesty, zkoušky, revize apod. po celou dobu nájmu tak, aby byl řádně naplněn účel nájmu.

ČLÁNEK 7 SKONČENÍ NÁJMU

- 7.1 Nájemní vztah zaniká v případě, že Smlouva o dodávce a odběru tepelné energie č. 03/2025/TPP pozbuje z jakéhokoliv důvodu platnosti a účinnosti.
- 7.2 Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že změna vlastníka předmětu nájmu není důvodem pro vypovězení nájemního vztahu.

ČLÁNEK 8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 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.
- 8.2 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.
- 8.3 Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 8.4 Tato smlouva se vypracovává ve dvou stejnopisech, z nichž jedno obdrží každá ze smluvních stran.
- 8.5 Smluvní strany po přečtení této smlouvy výslovně prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.6 Nájemce 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, neučiní-li tak pronajímatel do 10 dnů od jejího podepsání oběma stranami, je zveřejnění v registru smluv oprávněn zajistit i nájemce. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem uveřejnění v registru smluv.

Za pronajímatele

V Praze dne 9.4.2025



Gymnázium, Praha 5, Nad Kavalírkou 1
Mgr. Josef Růžicka, ředitel

Za nájemce

V Praze dne 02.04.2025



Teplo pro Prahu, a.s.
Mgr. Petr Dolejš, předseda představenstva



Teplo pro Prahu, a.s.
Ing. Martin Patočka, člen představenstva

