

Smlouva o užívání prostoru sloužícího podnikání

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Číslo smlouvy Tepláren Brno: **O/25/361**

Číslo smlouvy SBD MÍR:

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Teplárny Brno, a.s.

Sídlo: Okružní 828/25, 638 00 Brno-Lesná
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 786
IČO: 46347534
DIČ: CZ46347534
ID datové schránky: d7wgmq5
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 32606621/0100
Zastoupení: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem
Kontaktní osoby: xxx

(dále jen „**Teplárny Brno**“)

2. MÍR, stavební bytové družstvo

Sídlo: Bedřichovická 21, 627 17 Brno
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, sp. zn. DrXXXIV 7
IČO: 00046906
DIČ: CZ00046906
ID datové schránky: 4xjmwsh
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: 27-0479180217/0100
Zastoupení: Ing. Danou Koutníkovou, předsedou představenstva
Ing. Stanislavem Paďourem, členem představenstva
Kontaktní osoby: xxx

(dále jen „**SBD MÍR**“)

Teplárny Brno a SBD MÍR budou společně označovány jako „**Smluvní strany**“.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. SBD MÍR je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1093/83, jehož součástí je budova s č. p. 1199 (stavba technického vybavení), v katastrálním území Slatina, obec Brno, zapsaného na LV č. 2747 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Budova se nachází na adrese Bedřichovická 1199/21, 627 00 Brno.
2. SBD MÍR tímto přenechává Teplárnám Brno k užívání prostory o výměře 7,79 m² umístěné v 1. patře budovy specifikované v odst. 1 tohoto článku a v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 (dále jen „**prostory**“). Teplárny Brno jsou oprávněné užívat prostory vždy 1 den v týdnu, a to vždy ve středu od 8:00 do 17:00 hod., případně jiný den dle dohody smluvních stran.
3. SBD MÍR přenechává Teplárnám Brno prostory k účelu: **kancelář**.

Teplárny Brno budou prostory užívat k prezentaci svých produktů a služeb a zejména pak pro prodej elektřiny a zemního plynu koncovým zákazníkům SBD MÍR.

Teplárny Brno prohlašují, že sjednaný účel užívání je v souladu s jeho předmětem činnosti zapsaným v obchodním rejstříku a živnostenském rejstříku. Teplárny Brno se zavazují užívat prostory v souladu se sjednaným účelem.

SBD MÍR prohlašuje, že prostory jsou způsobilé k užívání ke sjednanému účelu. Teplárny Brno prohlašují, že se seznámily se stavem předmětu užívání a v tomto stavu prostory přijímají.

4. Teplárny Brno se zavazují platit SBD MÍR za užívání prostor sjednanou odměnu.

III. TRVÁNÍ UŽÍVÁNÍ

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností **od 1. 1. 2025**.
2. Smluvní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran, která musí mít písemnou formu.
3. Smluvní vztah lze ukončit výpovědí bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní doba činí jeden (1) měsíc. Výpovědní doba počítá běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.

IV. ÚHRADA ODMĚNY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Teplárny Brno se zavazují za užívání prostor hradit SBD MÍR odměnu v roční výši **150.000,- Kč bez DPH** (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých). Sjednaná odměna zahrnuje veškeré náklady spojené s užíváním prostor, včetně spotřebované elektrické energie a nákladů na odvoz odpadu, doplňování papíru a toneru do tiskárny.

K ceně bude účtována DPH dle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Odměnu dle odst. 1 tohoto článku lze měnit jednou ročně, a to ve výši odpovídající míře inflace vyjádřené průměrným ročním růstem spotřebitelských cen zjištěných podle oficiálních údajů ČSÚ za uplynulý kalendářní rok (dále jen „**míra inflace**“). SBD MÍR je oprávněn uplatnit zvýšení odměny o míru inflace od 1. ledna kalendářního roku, a to na základě písemného oznámení o zvýšení odměny zasláního Teplárnám Brno bez zbytečného odkladu po vyhlášení míry inflace za uplynulý kalendářní rok.
3. Teplárny Brno budou SBD MÍR hradit odměnu čtvrtletně vždy za uplynulé čtvrtletí na účet SBD MÍR vedený u Komerční banka a.s., č. účtu: 27-0479180217/0100, na základě faktury vystavené SBD MÍR. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy poslední den čtvrtletí, za které SBD MÍR vystavuje fakturu.
4. Faktura bude zaslána na adresu Objednatele uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo elektronicky na adresu faktury@teplarny.cz. Faktura je splatná ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení faktury Teplárnám Brno.
5. Skončí-li nebo započne-li účinnost této smlouvy v průběhu kalendářního roku, náleží SBD MÍR pouze poměrná část odměny, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
6. Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené pro daňové doklady nebo bude mít jiné vady, včetně vad týkajících se příloh, Teplárny Brno jsou oprávněny ji do data splatnosti vrátit SBD MÍR s uvedením vad. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury Teplárnám Brno.
7. Za zaplacení odměny se považuje připsání příslušné částky na účet SBD MÍR.
8. V případě prodloužení Tepláren Brno s úhradou odměny se Teplárny Brno zavazují zaplatit SBD MÍR úroky z prodlení, jehož roční výše je stanovena nařízením vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Teplárny Brno budou prostory užívat ke sjednanému účelu, přičemž využití k jinému, než sjednanému účelu je možné pouze na základě dohody smluvních stran.
2. SBD MÍR se zavazuje, že prostory budou pro účely užívání Teplárnami Brno vybaveny jedním pracovním stolem, dvěma židlemi, připojením k internetu, dodávkou elektrické energie a tiskárnou.
3. Klíč od kanceláře bude uložen u SBD MÍR na recepci, kde si je při každé návštěvě pracovník Tepláren Brno vypůjčí a při odchodu je tam opět vrátí.
4. Teplárny Brno se zavazují udržovat v prostorech pořádek a v souvislosti s užíváním prostorů neznečišťovat a neničit prostory v jejich bezprostřední blízkosti.
5. Teplárny Brno odpovídají pouze za škodu způsobenou SBD MÍR po dobu užívání prostor.
6. Teplárny Brno se zavazují při své činnosti, která je spojena s užíváním prostorů dodržovat obecně závazné právní předpisy, včetně hygienických, bezpečnostních a provozních a technických norem spojených s užíváním prostor pro účely kanceláře. SBD MÍR se zavazuje Teplárny Brno poučit o zvláštních podmínkách užívání prostor.
7. Teplárny Brno nejsou oprávněné přenechat prostor nebo jeho část k užívání třetí osobě.

VI. DORUČOVÁNÍ

1. Adresou pro doručování písemností je adresa uvedená ve smlouvě nebo adresa, kterou smluvní strana po uzavření smlouvy jako takovou písemně oznámí druhé smluvní straně.
2. Projev vůle je vůči adresátovi řádně uplatněn i okamžikem, kdy adresát přijetí projevu vůle odmítne nebo jeho doručení jinak úmyslně znemožní, či kdy držitel poštovní licence projev vůle zaslaný na adresu sjednanou pro doručování adresátovi vrátí odesílateli z jakéhokoli důvodu jako nedoručenou.
3. V pochybnostech, nebo není-li prokázán jiný den doručení, se veškeré písemnosti doručované v souvislosti s touto smlouvou považují za doručené nejpozději 3. den ode dne podání písemnosti k poštovní přepravě formou doporučené zásilky. V případě doručování e-mailem se za okamžik doručení považuje okamžik, kdy adresát potvrdí přijetí e-mailu odesílateli, nejpozději však 10:00 následujícího pracovního dne. Při doručování prostřednictvím datové schránky se za okamžik doručení považuje přihlášení smluvní strany do datové schránky, do níž byla datová zpráva doručena. Nepřihlásí-li se smluvní strana do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla datová zpráva doručena do datové schránky, považuje se tato datová zpráva za doručitou posledním dnem této lhůty.

VII. ZMĚNA SMLOUVY

1. Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky na základě dohody smluvních stran.
2. Při požadavku na změnu smlouvy se navrhovatel zavazuje předložit druhé straně příslušný změnový požadavek.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení této smlouvy.
2. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3. Pro účely této smlouvy:

- názvy jednotlivých článků a příloh jsou uvedeny pouze z důvodu lepší přehlednosti a nikterak neovlivňují interpretaci této smlouvy,
- v případě rozporu má přednost vyjádření číslý před slovy.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz toho připojují své podpisy.

5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v Registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

6. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Pokud je smluvní stranou subjekt povinný zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. Za zveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.

7. Pokud na základě předsmluvního jednání bylo smluvními stranami plněno již před nabytím účinnosti této smlouvy, smluvní strany souhlasně prohlašují, že toto plnění se považuje za plnění dle této smlouvy.

8. Přílohy smlouvy, které tvoří nedílnou součást smlouvy:

Příloha č. 1 – situační pláněk

V Brně dne

Za Teplárny Brno:

V Brně dne

Za SBD MÍR:

Ing. Petr Fajmon, MBA
generální ředitel

Ing. Dana Koutníková
předseda představenstva

Ing. Stanislav Paďour
člen představenstva