

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍ PODNIKÁNÍ

ČÍSLO SMLOUVY 88/2025/TPP

ČLÁNEK 1 SMLUVNÍ STRANY

Domov pro seniory Dobřichovice
příspěvková organizace hl. města Prahy
se sídlem: Brunšov 365, 25231 Všenory
IČ: 70875880
Zastoupena: Bc. Robertem Pitrákem, ředitelem
(dále jen „pronajímatel“)

a

Teplo pro Prahu, a.s.
se sídlem Praha 4, Michle, U Plynárny 500/44, 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:

- (A) Mezi společnostmi Teplo pro Prahu, a.s. jako dodavatelem tepelné energie a Domov pro seniory Dobřichovice jako odběratelem byla uzavřena smlouva č.87/2025/TPP o dodávce a odběru tepelné energie (dále jen „**smlouva o dodávce**“);
- (B) Společnost Teplo pro Prahu, a.s. zajišťuje pro pronajímatele dodávku tepelné energie v souladu se smlouvou o dodávce);

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, a to na pozemku v katastrálním území Všenory, obec Všenory, parc. č. 475/1 zapsaném na LV č. 1272, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, ve kterých je umístěno technologické zařízení:

č.	Název technologie	počet ks
1	teplovodní plynový kotel Buderus GB 272 100 kW	2
2	Regulace RC 310	1
3	Regulace MC 400	1
4	Regulace MM 100	4
5	Zásobníkový ohřívač SU 1000/5	1

- 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.
- 3.5 Pronajímatel dává souhlas s přístupem nájemce či jím pověřených osob ke vstupu do předmětu nájmu, a to ve kteroukoli denní či noční hodinu s tím, že tyto pověřené osoby jsou povinny dodržovat bezpečnostní opatření a nařízení o pohybu osob v objektu Pronajímatele

ČLÁNEK 4 DOBA NÁJMU

- 4.1 Smluvní strany sjednávají dobu nájmu ode dne 01. 11. 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 1 000,- 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 a o těchto opravách informovat pronajímatele. Opravy nad rámec běžných oprav nebo jiné stavební zásahy, je nájemce oprávněn provádět v předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. 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.

- 6.3 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.

ČLÁNEK 7 SKONČENÍ NÁJMU

- 7.1 Nájemní vztah zaniká v případě, že Smlouva o dodávce a odběru tepelné energie č. 87/2025/TPP pozbude 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 berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím 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), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel. Zveřejněním v registru smluv se tato smlouva stává účinnou.
- 8.2 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.
- 8.3 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.
- 8.4 Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 8.5 Tato smlouva se vypracovává ve dvou stejnopisech, z nichž jedno obdrží každá ze smluvních stran.
- 8.6 Smluvní strany po přečtení této smlouvy výslovně prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

Za pronajímatele

V Praze dne

Bc. Ro

 **Domov pro seniory
Dobřichovice**
Příspěvková organizace hl. m. Prahy
Brunšov 365, 252 31 Všenory
IČO: 70875880

1

Za nájemce

V Praze dne

Ing, Martin Patočka, člen představenstva