Nájemní smlouva

O nájmu nebytových prostor a technologií pro výrobu, distribuci a prodej tepla

(uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění)

Číslo smlouvy pronajímatele: RS 001024 00 17 číslo smlouvy nájemce: 001 170045

mezi smluvními stranami

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, se sídlem Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spis. zn. B 847
Zastoupená: **Mgr. Martinem Gillarem,** předsedou představenstva
JUDr. Janem Blechou, místopředsedou představenstva
IČ: 00005886 DIČ: CZ-00005886 (Plátce DPH)
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Rytířská 29, Praha 1, č. účtu: 1930731349/0800

(dále jen „pronajímatel“)

České teplo s.r.o., se sídlem Klapkova 731/34, Praha 8, PSČ 182 00
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 45821
zastoupená: **Ing. Václavem Viačkem**, obchodním ředitelem a jednatelem
RNDr. Petrem Turkem, jednatelem
IČ: 25055925 DIČ: CZ-25055925 (Plátce DPH)
Bankovní spojení: Unicredit bank a.s., Nám. Republiky 3a, čp. 2090, Praha, č. účtu: 5423508001/2700

(dále jen „nájemce“)

Dále společně „smluvní strany“

I. Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou právními subjekty právoplatně působícími v České republice, a že jsou zcela oprávněny uzavřít tuto smlouvu.

2. Smluvní strany dále prohlašují, že na jejich majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo proti nim zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení, konkurz nebyl zamítnut pro nedostatek majetku, a že nejsou v likvidaci.

3. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nebytových prostor, specifikovaných v příloze č. 1, jejichž součástí jsou technologie a technologické vybavení souvisejících s výrobou, distribucí a prodejem tepelné energie (příloha č. 2) v jednotlivých objektech areálu:

   provozovna Střešovice, Patočkova 4602/4

   Na základě uvedeného pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn nebytové prostory, technologie a technologické vybavení uvedené a specifikované v článku I, odst. 3, přenechat nájemci za úplatu do dočasného užívání za účelem výroby, distribuce a prodeje tepelné energie.

II. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává s účinností od **protokolárního předání** do nájmu nájemci na základě této nájemní smlouvy nebytové prostory, podrobně specifikované v čl. I, odst. 3, (příloha č. 1) a technologie a technologické vybavení související s výrobou, distribucí a prodejem tepelné energie (příloha č. 2), které jsou součástí nebytových prostor a souvisejí s plněním předmětu díla dle uzavřené „**Prováděcí smlouva TEPLO č. 4.1. k Rámcové kupní smlouvě na sekundární dodávku a odběr tepelné energie“** (dále jen „předmět nájmu“).

2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat za účelem výroby, distribuce a prodeje tepelné energie výhradně pro pronajímatele.

III. Cena

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 2 000,- Kč/měsíc (slovy: dva tisíce korun českých). K nájemnému bude připočítána příslušná výše DPH dle aktuálně platných předpisů.

IV. Platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ročně předem převodem na účet pronajímatele (viz záhlaví této smlouvy) na základě faktury – daňového dokladu. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu (daňový doklad) nejpozději do 8. pracovního dne od začátku příslušného kalendářního roku, a to se splatností v termínu uvedeném na faktuře (daňovém dokladu), nejméně vždy alespoň 14 dní ode dne odeslání faktury (daňového dokladu). Dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) je

první den příslušného kalendářního roku, u prvního fakturovaného období je dnem uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) poslední den příslušného kalendářního roku.

2. Nájemné bude považováno za řádně a včas zaplacené, bude-li nájemcem uhrazeno na pronajímatelův účet do termínu sjednaného dle této smlouvy. Uhrazením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

3. Pokud pronajímatelem vystavená faktura bude postrádat některou z náležitostí nebo bude jinak neúplná, bude mít nájemce právo takovou fakturu pronajímateli ještě ve lhůtě splatnosti vrátit a lhůta splatnosti faktury začne nájemci plynout po obdržení nové nebo opravené faktury.

V. Podmínky předání a převzetí

1. O předání a převzetí předmětu nájmu dle této nájemní smlouvy, pořídí smluvní strany písemný protokol s podpisem jejich stavu a vybavení. Součástí protokolu budou vnitřní předpisy a nařízení pronajímatele související s užívání předmětu nájmu. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně vrátit ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k míře běžného opotřebení.

2. Pronajímatel předá nájemci k předmětu nájmu veškerou dokumentaci v originálech, týkající se daného objektu, která bude podrobně specifikována v seznamu předávacího protokolu při předání objektu, který je přílohou č. 3 této nájemní smlouvy.

3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání předmětu nájmu za účelem specifikovaným v čl.II. odst. 2 této smlouvy.

VI. Ostatní ujednání

1. Ve všech záležitostech touto nájemní smlouvou výslovně neupravených se vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

2. Kontaktní osoby:
   a) Nájemce pověřuje pro další jednání s pronajímatelem:
   provozního ředitele ke dni podpisu smlouvy [redacted], tel.: [redacted]
   b) Pronajímatel pověřuje pro další jednání s nájemcem: vedoucího odb. technické správy objektů ke dni podpisu smlouvy [redacted], tel.: [redacted]

3. Pronajímatel předá nájemci klíče od předmětu nájmu a od přístupových cest a zajistí možnost trvalého a bezpečného přístupu do těchto prostor pro nájemce i jeho smluvní partnery(za účelem servisních a revizních prohlídek a oprav). Počet předaných klíčů bude po dvou kusech od každého zámku. Pronajímatel se zavazuje k soustavné aktualizaci stavu platných klíčů.

4. Nájemce se zavazuje užívat a pečovat o předmět nájmu tak, aby na něm nevznikla škoda a aby nedocházelo k jeho poškození, ničení nebo jeho nepřiměřenému opotřebení.

5. Pronajímatel strpí a umožní zhotovení dálkového přenosu dat a následně dispečerský dohled z předmětných nebytových prostor pro sledování parametrů technologie, pokud to nájemce uzná za potřebné.

6. Pronajímatel se zavazuje předmět nájmu, uvedený v příloze č. 1 a 2 této smlouvy, udržovat ve způsobilém stavu s náležitou odbornou péčí řádného hospodáře. Pronajímatel dále uzavřel s nájemcem „**Prováděcí smlouvu TEPLO č. 4.1. k Rámcové kupní smlouvě na sekundární dodávku a odběr tepelné energie,** ve které se zavázal zajišťovat činnosti související s udržováním předmětu nájmu ve způsobilém stavu prostřednictvím nájemce.

7. Pronajímatel se zavazuje udržovat přístupové cesty k předmětu nájmu ve stavu, který zajistí bezpečnost zaměstnanců nájemce. Na případné nedostatky, písemně sdělené nájemcem, bude reagovat nápravou do 5 dnů od písemného nahlášení nedostatků nájemcem pronajímateli.

8. Nájemce se zavazuje řídit se vnitřními předpisy a nařízeními pronajímatele souvisejícími s využíváním předmětu nájmu, které budou součástí předávacího protokolu předmětu nájmu. V případě změny vnitřních předpisů a nařízení pronajímatele se pronajímatel zavazuje o těchto změnách nájemce neprodleně informovat.

9. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět v (ani na) předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné změny. Jakékoliv stavební úpravy a zásahy do předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele

10. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu a řádného způsobu jeho užívání, a to po předchozím oznámení nájemci. Nájemce je povinen pronajímateli kontrolu umožnit.

VII. Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude obsluhovat svými zaměstnanci.

2. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou svojí činností.

3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu k výrobě a dodávce tepelné energie výhradně pro pronajímatele.

VIII. Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností od data protokolárního předání předmětu nájmu nájemci do 31.10.2022.

2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem protokolárního předání předmětu nájmu.

3. Smluvní strany si vyhrazují právo jednostranně odstoupit od smlouvy v případě ukončení odběrů a dodávek tepelných energií, či ukončení smlouvy „**Prováděcí smlouva TEPLO č. 4.1. k Rámcové kupní smlouvě na sekundární dodávku a odběr tepelné energie.** Toto odstoupení musí být

provedeno písemným oznámením o odstoupení, které musí být doručeno druhé straně. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem doručení písemného odstoupení.

4. Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby:
   a) užívá-li nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu,
   b) porušuje-li nájemce zvlášť závažným způsobem své povinnosti nebo vnitřní předpisy a nařízení pronajímatele, které byly nájemci předány při protokolárním předání předmětu nájmu a tím pronajímateli působí značnou újmu,
   c) bude-li nájemce využívat předmět nájmu k jinému účelu, než je stanoven v čl. II, odst. 2.

5. Výpověď podaná dle čl. VIII, odst. 4 je účinná od jejího doručení nájemci.

IX. Závěrečné ustanovení

1. Tuto nájemní smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze písemným dodatkem, podepsaným oprávněnými zástupci obou stran.

2. Tato nájemní smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) stejnopisech s platností originálu, z nich pronajímatel obdrží 3 (tři) a nájemce obdrží 2 (dvě) vyhotovení.

3. Tato nájemní smlouva se řídí českým právem. Otázky, které nejsou upraveny touto nájemní smlouvou nebo jejími přílohami, se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

4. Veškerá korespondence a jiná dokumentace týkající se této nájemní smlouvy, která je vedena nebo předávána mezi oběma stranami, bude psána v českém jazyce.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění, smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Nájemce dále bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že veškeré informace týkající se této smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

6. Všechna oznámení podle této nájemní smlouvy anebo jejích dodatků, podaná nájemcem nebo pronajímatelem budou písemná a budou zasílána doporučenou poštou na adresy:

   Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9
   k rukám
   a
   České teplo, s.r.o., Klapkova 731/34, 182 00 Praha 8
   k rukám Ing. Václava Viačka, RNDr. Petra Turka.

Příloha č. 1 – Specifikace pronajímaných nebytových prostor
Příloha č. 2 – Specifikace technologií a technologického vybavení, které je součástí nájmu
Příloha č. 3 – Vzor předávacího protokolu

V Praze dne

Za pronajímatele
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

……
Mgr. Martin Gillar
předseda představenstva

……
JUDr. Jan Blecha
místopředseda představenstva

V Praze dne

Za nájemce
České teplo s.r.o.

……
Ing. Václav Viaček
jednatel společnosti

……
RNDr. Petr Turek
jednatel společnosti