



NÁJEMNÍ SMLOUVA na pronájem tepelných zařízení – předávací stanice

č. P/...../.....
17 / 744

uzavřená podle ustanovení § 2201 Občanského zákoníku v platném znění, mezi níže uvedenými stranami:

Úvoz 428/59b,c, Brno – společenství vlastníků

se sídlem Úvoz 428/59c, 602 00 Brno

zastoupené Arnoštem Lysákem, předsedou výboru a Janou Podsedníkovou, místopředsedkyní výboru

společenství zapsané v obchod. rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. S, vložka 10125

IČ: 01823060

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. ú.: 260573278/0300

dále jen „pronajímatel“,

a

Teplárny Brno, a. s.

se sídlem Okružní 25, 638 00 Brno - Lesná

zastoupená Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsedou představenstva a generálním ředitelem společnost zapsaná v obchod. rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. B, vložka 786

IČ: 46347534

DIČ: CZ46347534

bankovní spojení: KB Brno – město, a.s., č. ú. : 32 606 - 621/0100

dále jen „nájemce“,

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem tepelného zařízení předávací stanice ve vlastnictví pronajímatele v objektu **Úvoz 59b, Brno**. Soupis předmětu nájmu je podrobně specifikován v Příloze č. 1. Předmětem nájmu nejsou vzduchotechnické jednotky, rozvody vzduchotechniky a rozvody tepla a topná tělesa v jednotlivých bytových a nebytových prostorech.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat předmět nájmu uvedený v této smlouvě a přenechává jej za úhradu k užívání nájemci.
3. Předmět nájmu bude nájemce užívat za účelem provozu, výroby, dodávky, regulace dodávky tepelné energie a prodeje tepla na základě uzavřených kupních smluv.



4. Nájemce dále prohlašuje, že je licencovanou osobou ve smyslu platné právní úpravy a držitelem příslušného oprávnění dle živnostenského zákona.
5. Nájemce tepelná zařízení přijímá do nájmu počínaje dnem 1.1.2018 za podmínek v této smlouvě uvedených ve stavu, který vyplývá z provozní a technické dokumentace, předané spolu s tepelným zařízením.
6. Podepsáním nájemní smlouvy je vyjádřen souhlas pronajímatele (vlastníka) s použitím energetického zařízení (předmět nájmu) k účelům vymezeným ve smyslu ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění po dobu, na kterou má být udělena licence k podnikání v energetických odvětvích ERÚ (Energet. regulačním úřadem).

II.

Doba trvání smlouvy

1. Nájemní vztah vzniká v den účinnosti této smlouvy a sjednává se na dobu **neurčitou**.
2. Smlouvu je možné ukončit na základě písemné výpovědi. Výpovědní lhůta je dohodnuta v délce 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po termínu doručení.
3. Obě strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět i v případě, že druhá smluvní strana poruší povinnost z této smlouvy pro ni vyplývající a nezjedná nápravu ani do 30-ti dnů od doručení písemného upozornění. Pro tento případ je výpovědní lhůta dohodnuta v délce 3 měsíců.
4. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou obou stran.
5. Nájemce je povinen nejpozději k poslednímu dni účinnosti smlouvy předat pronajímateli provozní a technickou dokumentaci, pronajatá tepelná zařízení v provozuschopném stavu s opotřebením, odpovídajícím běžnému užívání. Škody nebo nadměrné opotřebení, zjištěné při předání, je povinen nájemce na svůj náklad do dne předání odstranit nebo pronajímateli uhradit náklady účelně vynaložené na jejich odstranění.

III.

Cenové ujednání

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání předmětu nájmu, dle ustanovení čl. I odst. 1 této smlouvy, platit pronajímateli dohodnuté nájemné, které je v souladu s aktuálním cenovým výměrem Energetického regulačního úřadu v úhrnné roční částce:

= 600 000,- Kč

slovy: šeststetisíc korun českých

2. Nájemné bude hrazeno nájemcem na účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy čtvrtletně ve výši 150 000 Kč vždy do 15. dne posledního měsíce příslušného čtvrtletí., ve kterém nájemní vztah trval.
3. Pronajímatel prohlašuje, že není plátcem DPH.



3. Pronajímatel prohlašuje, že není plátcem DPH.
4. Výše nájemného se může měnit na základě dohody obou stran s ohledem na maximální výši možného nájemného definovaného příslušným předpisem.

IV.

Práva a povinnosti

1. Nájemce bude provoz tepelného zařízení, výrobu, dodávky, regulaci dodávky tepelné energie a prodej tepla zajišťovat svým jménem, vlastními silami a na svůj náklad.
2. Nájemce je povinen vykonávat činnost v souladu s příslušnými předpisy vztahujícími se k výrobě a dodávce tepelné energie.
3. Nájemce se zavazuje, že na svůj náklad zabezpečí pravidelné, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky pronajatých tepelných zařízení. Nájemce dále zajistí na svůj náklad běžnou provozní údržbu do výše finančních prostředků, které byly kalkulovány na „údržbu a opravy“ v ceně tepla. Uvedené finanční plnění bylo vytvořeno v závislosti na množství (GJ) předpokládané odebrané tepelné energie v běžném kalendářním roce (vždy od 01. 01. přísluš. roku do 31. 12. přísluš. roku). Nájemce po ukončení kalendářního roku předloží na vyžádání pronajímateli soupis skutečných nákladů na údržbu a opravy.
4. Nájemce rovněž vede a trvale aktualizuje provozní a technickou dokumentaci tepelných zařízení.
5. V případě havárie nebo závažné poruchy zajistí nájemce nezbytnou opravu nutnou k zabránění vzniku dalších škod na majetku nebo zdraví osob, bezprostředně informuje o stavu pronajímatele a následně s pronajímatelem dohodne způsob a termín konečného odstranění havárie.
6. Smluvní strany se dohodly na poskytování si vzájemné součinnosti a informovanosti při zajištění výroby a dodávky tepelné energie v rozsahu platné právní úpravy a uzavřených kupních smluv. Smluvní strany se dohodly na zajištění neomezeného vstupu nájemce do nemovitosti po celé období trvání nájmu.
7. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele, dát předmět nájmu nebo jeho části dle ustanovení čl. I odst. 1. této smlouvy do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osoby, provádět stavební úpravy ani jiné změny nemovitosti, ve které se předmět nájmu nachází a to ani na vlastní náklad.
8. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý předmět nájmu ve stavu, v jakém mu byl pronajat s přihlédnutím k běžnému opotřebení a s ohledem na výši sjednaných finančních prostředků na jejich udržování.
9. Pokud nájemce nesplní svůj závazek uhradit nájemné nebo jeho část ve stanovené výši a termínech dle ustanovení čl. III. je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení, jehož roční výše odpovídá Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.

10. Pronajímatel je povinen hradit sám na vlastní účet investiční náklady vztahující se k předmětu nájmu, případně náklady na nutné opravy přesahující výši finančních prostředků vytvořených z kalkulované oprávněné nákladové položky ceny tepla ve smyslu odst. 3. tohoto článku a to zejména na základě konkrétních návrhů nájemce ve smyslu odst. 13. tohoto článku.
11. Pokud pronajímatel nebude akceptovat doporučení a návrh nájemce týkající se oprav, investic a údržby přesahující náklady kalkulované v ceně tepla, ponese veškerou odpovědnost za případné škody a následky, které vzniknou v důsledku neakceptování návrhu a doporučení nájemce.
12. Pronajímatel a případné třetí osoby nesmí bez projednání a následného souhlasu nájemce provádět zásahy do předmětu pronájmu.
13. Pokud bude pronajímatel sám prostřednictvím odborných firem zajišťovat návrh, projektovou dokumentaci či vlastní realizaci akcí oprav a investic přesahující rámec běžné údržby, zavazuje se, že k projednání všech postupných kroků si pronajímatel vyžádá stanovisko nájemce.
14. Nájemce na vyžádání zajistí veškeré souvislosti a potřebné kroky na součinnost nezbytnou pro vypracování projektové dokumentace, zajištění výběrového řízení a realizace akcí hrazených z finančních prostředků pronajímatele.
15. Zahájení realizace oprav, investic a údržby pronajímatelem musí pronajímatel předem oznámit nájemci s tím, že uvede kdo a v jakých termínech bude akci zajišťovat. Po dobu realizace akce bude zhotovitel zodpovídat v plném rozsahu za bezpečnost práce, umožní nájemci případné provozování tepelného zařízení a na svůj náklad zhotovitel zajistí havarijní službu po dobu realizace díla. K předání předmětu nájmu zhotoviteli a k následnému převzetí dokončeného díla bude přizván zástupce nájemce. Při porušení této povinnosti nebere nájemce odpovědnost za stav předmětu nájmu a ani za kvalitu díla a případné provozní problémy. Při porušení této povinnosti nemá pronajímatel nárok na náhradu případné škody vzniklé v této souvislosti.
16. Nájemce umožní pronajímateli kontrolu tepelných zařízení kdykoli o to pronajímatel předem požádá. O kontrole bude vždy pořízen zápis, v kterém se uvedou případné závady a námítky ke způsobu užívání a provozování pronajatého majetku. Nájemce - pověřený pracovník je oprávněn se k zápisu písemně vyjádřit. Zápis o kontrole a vyjádření nájemce budou oběma stranami společně projednány a dohodnut způsob odstranění závad.
17. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé neplněním povinností vyplývajících z této smlouvy. Nájemce též odpovídá za škody vzniklé v příčinné souvislosti s nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a za škody vzniklé v důsledku neodstranění nebo pozdního odstranění závad, zjištěných při prohlídkách a revizích pronajatých tepelných zařízení.
18. Pronajímatel se zavazuje na pronajatá tepelná zařízení uzavřít na svůj náklad živelní pojištění.
19. Plnění na základě pojistných událostí je příjmem pronajímatele.

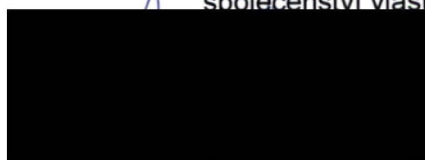
V.

Závěrečná a přechodná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, jako právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalšími právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku, podepsaného oběma stranami.
3. Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnosti dnem podpisu zástupci smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na podkladě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti zveřejnit tuto smlouvu 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 mají obě smluvní strany povinnost zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno. Za zveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachováno i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.

V Brně dne: 1.1.2018

Pronajímatel: Úvoz 59b,c, Brno -
společnost vlastníků jednotek



Arnošt Lysák
předseda výboru



Jana Podsedníková
místopředsedkyně výboru

Nájemce: Teplárny Brno, a.s



Ing. Petr Fajmon, MBA
místopředseda představenstva a
generální ředitel

~~Ing. Vlastimil Sucháček
člen představenstva a
obchodní ředitel~~



Příloha č. 1 k nájemní smlouvě

Technologie tepelného zdroje – předávací stanice Úvoz 59b, Brno

Technologie	Výrobní číslo	Rok výroby
El.ventil havarijní HV - SKB62/M (DN100)	990608	-
4x Výměník ÚT č.1 - OVS DRUKOV-BRNO SVD1 (285l)	1) 8353, 2) 8354 3) 8355, 4) 8356	1999
4x El.ventil ÚT - SKB62/M	1) 990602, 2) 990630 3) 990630, 4) 990630	-
4x PV přírubový pružinový u výměníků ÚT, SČA Ús.n.L, typ P15217616, DN50/PN16, 0-4 MPa	1) 91076534, 2) 9900522 3) 9900500, 4) nezjištěno	-
4x Elektronická mezipřírubová klapka ÚT - EKOREX PPN3	1) 2383/9906, 2) 2413/9906 3) 2388/9906, 4) 2406/9906	06/1999
3x Čerpadlo nabíjecí ÚT - CALPEDA 100/20BE	1)0309109360 2)0309070562 3)799198469	-
VDZ - EKOTHERM HVDZ 99405	993087	09/1999
El.ventil přívod ÚT - Úvoz 59b,c, Žižkova 5 - SKB62/M	990602	-
Čerpadlo ÚT - Úvoz 59b,c, Žižkova 5 - WILO TOP E-65/1-10	100038	-
El.ventil přívod ÚT - Lékárna - LDM SQX61/M	990507	-
Čerpadlo ÚT - Lékárna - WILO TOP E-25/1-7	1000394	-
El.ventil přívod ÚT - Úvoz 59, 59a, 61 - SKB62/M	990602	-
Čerpadlo ÚT - Úvoz 59, 59a, 61 - WILO TOP E-80/1-10	100029	-
Rozvaděč DT, regulace Honeywell	-	-
2x Bojler TV - OVL 2500l - DRUKOV BLD 10M	1) 8037 2) 8038	1998
El.ventil TV - Belimo AF24	-	-
2x Čerpadlo cirkulační TV - WILO TOP Z25/6	nečitelné	-

V Brně dne: 1.1.2018

Pronajímatel: Úvoz 59b,c, Brno -

Nájemce: Teplárny Brno, a.s

jednotek

Arnošt Lysák

předseda výboru

místopředseda představenstva a
generální ředitel

Jana Páseková

místopředsedkyně výboru

