

Smlouva

o nájmu nebytových prostor a tepelného zdroje

Uzavřena mezi :

1. Nájemce : **TEPLO Břeclav s.r.o.**, se sídlem Kupkova 3, 690 02 Břeclav,
jednatel Karlem Grünwaldem,
IČO: 25543571,
DIČ: 298-25543571
Bankovní spojení : Komerční banka Břeclav
č.ú. 19-2025640257/0100

a

2. Pronajímatel : **Česká Pošta , s.p.** ,Praha 3 , Olšanská 38/9
zapsána v obch. rejstříku u Městského soudu v Praze
spisová značka A 7565
Obvod Břeclav , Břetislavova 1, 690 76 Břeclav
zastoupená ředitelem Ing.Vladimírem Salvetem
IČO: 47114983
DIČ: 003 - 47114983
Bankovní spojení : ČSOB , a.s.
č.ú. 133701118/0300

kteří prohlašují, že jejich způsobilost k právním úkonům není nijak omezena a uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor a tepelného zdroje.

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat do užívání nájemci předmětné nebytové prostory a tepelný zdroj a závazek nájemce platit pronajímateli nájemné.
2. Účelem této smlouvy je zajištění dodávek tepla pronajímateli a konečným spotřebitelům tepelné energie, neboť vedle této nájemní smlouvy je současně uzavírána smlouva o dodávce a odběru tepla a teplé užitkové vody, na základě které bude nájemce dodávat pronajímateli teplo a tedy nájem je sjednán vzhledem k požadavkům právních předpisů, aby dodavatel tepla (nájemce) měl k tepelnému zdroji nájemní či vlastnický vztah, a proto podmínky tohoto nájemního vztahu jsou upraveny k tomuto účelu smlouvy.

II.

Předmětná nemovitost, předmětné nebytové prostory, tepelný zdroj

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu čp. 1945, stojícím na pozemku par.č. 1871, zapsaný na LV 1416, vedeném pro obec a k.ú. Břeclav (dále jen předmětná nemovitost)
2. V předmětné nemovitosti se, mimo jiné, nachází kotelna, a to v I. podlaží o výměře 150 m², přičemž tato kotelna je blíže specifikována na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen předmětné nebytové prostory).
3. V předmětných nebytových prostorách je umístěn tepelný zdroj, který je ve vlastnictví pronajímatele a má tyto vlastnosti :

Typ zdroje : plynová kotelna

Umístění zdroje : Břeclav , Břetislavova 1

Instalovaný výkon : 1290 kW

Palivo : zemní plyn

Topné medium : voda

4. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci předmětné nebytové prostory, specifikované v odst. 2. tohoto článku a tepelný zdroj, specifikovaný v odst. 3 tohoto článku a nájemce tento nájem přijímá.

III.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

IV.

Nájemné

1. Vzhledem k účelu nájmu se nájemné za předmětné nebytové prostory i za tepelný zdroj se sjednává nájemné , a to 60 000,- Kč za rok.
2. Nájemné je splatné jednou ročně na základě faktury, a to vždy do 30.6. kalendářního roku.

V.

Služby poskytované v souvislosti s nájmem

Pronajímatel a nájemce se dohodli na tom, že nájemce uzavře samostatné smlouvy s jednotlivými dodavateli medií (voda, elektřina, plyn) a tudíž mu pronajímatel nebude vedle nájemného účtovat služby související s nájmem.

VI. Další podmínky nájmu

1. Pronajímatel předal nájemci předmětné nebytové prostory před podpisem této smlouvy, přičemž byl sepsán předávací protokol, ve kterém byly zachyceny stavy elektroměru, plynoměru a vodoměru v době předání.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci přístup do předmětných nebytových prostor po celou dobu trvání nájmu, a to v kteroukoliv denní i noční dobu a za tímto účelem přebíral nájemce od pronajímatele jeden kus klíčů od vchodových dveří do předmětné nemovitosti, zámek od vstupních dveří do předmětných nebytových prostor si nájemce namontoval vlastní, přičemž při skončení nájmu je oprávněn tento zámek demontovat.
3. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu a opravy předmětných nebytových prostor a tepelného zdroje na vlastní náklady, přičemž tyto náklady je oprávněn zahrnout do ceny tepla a teplé užitkové vody. K opravám nad 10 000,- Kč je povinen získat souhlas pronajímatele. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmětné nebytové prostory vyklidit a vyklizené je, včetně tepelného zdroje, předat pronajímateli.
4. Nájemce je povinen používat předmětné nebytové prostory a tepelný zdroj s péčí řádného hospodáře a zajistit obsluhu tepelného zdroje, která má odpovídající kvalifikaci.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu vzniklou neodborným nakládáním s tepelným zdrojem, nebo za škodu vzniklou zanedbáním obsluhy. Za škody vzniklé jinak nájemce neodpovídá.
6. Nájemce není povinen zabezpečovat úklid společných prostor v předmětné nemovitosti a ani není povinen se podílet na platbě za dodávku medií do společných prostor (osvětlení, vytápění).
7. Nájemce je povinen k zabezpečování oprav a investic v oblasti měření a regulace včetně elektrikářských prací využívat výhradně služby firmy DMS Engineering, a.s., Učňovská 100/1, Praha, tuto skutečnost je pronajímatel povinen akceptovat. Tato společnost zabezpečuje stálý servis ve výše uvedené oblasti.

VII. Skončení smlouvy

Tato smlouva je právně závislá na smlouvě o dodávce tepla a teplé užitkové vody, kterou uzavřeli dne 1.10.2001 pronajímatel, jako odběratel a nájemce, jako dodavatel a z těchto důvodů nelze trvání této smlouvy ukončit výpovědí, tato smlouva však zaniká skončením trvání smlouvy o dodávce tepla a teplé užitkové vody.

VIII. Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami.
2. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem v platném znění a zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. Tato smlouva se skládá ze čtyř stran textu a z jedné strany přílohy č. 1., přičemž je vyhotovena ve dvou pare, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom pare.

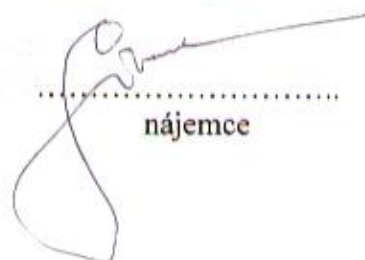
4. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je výrazem pravé a svobodné vůle, že toto činí bez nátlaku, nikoliv v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouva byla přečtena, schválena a jako správná účastníky vlastnoručně podepsána.

V Břeclavi dne 1.10.2001



.....
pronajímatel

TEPLO Břeclav s.r.o.
Břeclav, Kupkova 3, PSČ 69002
Tel.: 0627/326 646, 0627/326 455
IČO: 25543571, DIČ: 298-25543571



.....
nájemce

 **ČESKÁ POŠTA, s.p.**

OBVOD BŘECLAV
Břetislavova 1
690 76 Břeclav

