

# Smlouva

## o nájmu nebytových prostor a tepelného zdroje

Uzavřená mezi :

1. Nájemce : **TEPLO Břeclav s.r.o.**, se sídlem 17.listopadu 1a, 690 02 Břeclav,  
jednající jednatelem Ing. Pavlem Roučkem  
IČ: 25543571,  
DIČ: CZ25543571  
Společnost zapsána v OR KS v Brně, oddíl C, vložka 31202.

a

2. Pronajímatel :

IČ :  
DIČ :

Společnost zapsána v OR KS v Brně, oddíl , vložka .

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 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 vlastníkem domu čp. v Břeclavi, stojícím na pozemku par.č. , zapsaný na LV č. , vedeném pro obec Břeclav a k.ú. Břeclav (dále jen předmětná nemovitost ).
2. V předmětné nemovitosti se, mimo jiné, nachází domovní kotelna o výměře m<sup>2</sup>, přičemž toto plynové zařízení je blíže specifikováno na plánu ( projektová dokumentace ) , který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen předmětné nebytové prostory).
3. V předmětných nebytových prostorách je umístěn tepelný zdroj, který je ve spoluvlastnictví pronajímatele a má tyto vlastnosti :  
Typ zdroje : plynová kotelna  
Umístění zdroje :  
Instalovaný výkon : 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. Nájemné za nebytové prostory činí , -Kč (tj. m<sup>2</sup> x , -Kč á 1 m<sup>2</sup> ) za rok a nájemné za movité věci ( technologické zařízení kotelny ) činí , - Kč za rok, tedy celkové nájemné za všechny věci, které jsou předmětem této smlouvy činí , - 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 ( plyn, elektřina ) 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 vodoměrů 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 přebral 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 vody. K opravám nad , - 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 ).

### **VII. Skončení smlouvy**

Tato smlouva je právně závislá na smlouvě o dodávce tepla a teplé vody, kterou uzavřeli dne ..... ve znění platných dodatků 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 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 ruší předešlou Smlouvu o nájmu nebytových prostor a tepelného zdroje ve znění následných dodatků ze dne .....
4. Tato smlouva se skládá ze tří stran textu a z jedné strany přílohy č. 1., přičemž je vyhotovena ve dvou pare, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom pare.
5. 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

V Břeclavi dne

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce