

S M L O U V A O N Á J M U

n e b y t o v ý c h p r o s t o r .

uzavřená podle zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků mezi

M ě s t ě Lysá nad Labem, zastoupeným starostou města,
panem Tomášem Sedláčkem
jako pronajimatelem
a

panem Pšeničkou Miroslavem, [REDACTED]
IČO 10223053 DIČO 053-520501334
jako nájemcem.

Čl.I. Úvodní ustanovení.

Pronajimatel je výlučným vlastníkem nemovitosti, ve které se nacházejí nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy. Jedná se o objekt Smuteční obřadní síň a Květinové síň v ulici Resslově v Lysé nad Labem o výměře ploch, které jsou specifikovány v příloze č. 1.

Nemovitost je zapsána Katastrálním úřadem v Nymburce na LV pro obec a katastrální území Lysá n.L.

Čl.II. Předmět nájmu.

Pronajimatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory, které budou nájemcem využívány k účelu provozování smutečních služeb a pohřebních služeb.

Čl.III. Výše nájmu.

1. Výše nájemného je sjednána dohodou takto:
150.000,- -Kč ročně a 5 % z fakturované ceny obřadů měsíčně
2. V případě , že přesáhne počet obřadů v kalendářním roce 180, tak z každého obřadu navíc zaplatí nájemce částku 830,- Kč.
3. Nájemce se dále zavazuje hradit ke své tíži veškeré náklady, související s provozem najatých prostor jako např. vodné, stočné, spotřebovaná energie, plyn na topení. Likvidaci odpadků, údržba a běžné opravy zařízení související s provozem smuteční obřadní síň a květinové síň.
4. Nájemné bude nájemcem hrazeno do 15.dne běžného měsíce, viz přílohu II., která je nedílnou součástí smlouvy. Rovněž 5 % podíl z fakturované ceny obřadů je splatný zpětně vždy k 15.následujícího měsíce. Pro kontrolu správnosti procentuelní sazby se nájemce zavazuje pronajimateli na požádání předložit potřebné účetní doklady, zejména faktury a účty za vykonané obřady. Jejich nepředložení může být důvodem k ukončení nájemní smlouvy.
5. Bude-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného déle jak 14 dnů po dni splatnosti nájemného, je pronajimatel oprávněn dát nájemci výpověď.

Výpovědní doba je upravena v čl. VI odst.3 této nájemní smlouvy.

6. Výše nájemného, sjednaná pod bodem I., určuje nájemné, které může být pronajimatelem v každém následujícím kalendářním roce valorizováno v závislosti na míře inflace české měny. Ke změně nájemného je pronajimatel oprávněn i v případě, dojde-li ke změně vyhlášky Města Lysá nad Labem o nebytových prostorách. Výše takto sjednaného nájemného bude stanovena písemným dodatkem této smlouvy, který se obě smluvní strany zavazují uzavřít vždy do 15 dnů po předložení dodatku pronajimatelem nájemci.

Čl. IV. Podmínky nájmu.

-
1. Pronajimatel se zavazuje předat ke dni počátku nájmu nájemci pronajaté prostory a umožnit mu výkon práv, vyplývajících z této smlouvy.
 2. Nájemce se zavazuje, že bude investovat do stavebních oprav objektu do 20.000,-- Kč ročně na svoje náklady a v souladu s povolením stavebního úřadu, které si sám obstará. Po skončení platnosti této smlouvy nebude nájemce požadovat na pronajimateli věcné ani finanční vyrovnání těchto nákladů.
 3. Nájemce se zavazuje, že bude pronajaté prostory používat pouze v souladu s touto smlouvou a v případě rozšíření předmětu podnikání nájemce projedná tuto skutečnost předem s pronajimatelem.
 4. Nájemce ponese veškeré náklady na reklamu a na nemovitosti je oprávněn osadit poutač, vývěsní štít, osvětlení, neonové osvětlení nebo jiné zařízení, sloužící reklamě a to pouze za souhlasu příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba, který si obstará.
Pokud tento svůj závazek poruší, bere na vědomí, že pronajimatel je oprávněn na něm požadovat neprodleně odstranění takových úprav, nebo případně tuto smlouvu vypovědět.
 5. Pro podnájem pronajatých prostor si musí nájemce předem vyžádat písemný souhlas pronajimatele. Nebude-li udělen, nesmí pronajaté prostory pronajmout další právnické nebo fyzické osobě a to ani jako společník jiné právnické osoby nebo jako účastník sdružení uzavřeného podle § 829 a násl. občanského zákoníku.
 6. Nájemce bude řádně platit veškeré poplatky, které v souvislosti s provozem pronajatých prostor předepíše příslušný orgán státní správy.
 7. Nájemce se zavazuje zacházet s pronajatými prostorami a pozemky šetrně, udržovat je v dobrém technickém stavu, starat se o řádný úklid.
 8. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude dodržovat dohodnutou cenu celého kompletního smutečního obřadu, t.j. průměr do 10.000,-- Kč dle přílohy seznamu úkonů standardního obřadu, kterou je možno valorizovat na základě inflace české měny dle ČSÚ s účinností od 1. dne kalendářního roku.

9. Pronajimatel si vyhrazuje právo používání WC (vlevo od vstupu do obřadní síně).

Čl.V. Zvláštní ujednání.

- 1.V případě změny vlastníka předmětné nemovitosti přecházejí veškerá práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, na právní nástupce pronajimatele.
- 2.Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory v řádném stavu, tj. ve stavu úměrném délce užívání ve lhůtě do 15 dnů a uhradit případné škody, vzniklé jeho zaviněním.
- 3.Pronajimatelé si vyhrazují právo v případě změny souvisejících zákonů a předpisů uzavřít novou nájemní smlouvu formou dodatku.
- 4.Budou-li nájemcem porušena ustanovení této smlouvy, bere na sebe tento povinnost uhradit veškeré ztráty či majetkové sankce, které tímto jednáním vzniknou. Nájemce bere současně na vědomí, že za těchto okolností může pronajimatel ve lhůtě 15 dnů, kdy se o tomto porušení dozví, smlouvu vypovědět.
- 5.Nájemce se zavazuje převzít současné zaměstnance smuteční obřadní síně v plném rozsahu do pracovního poměru.

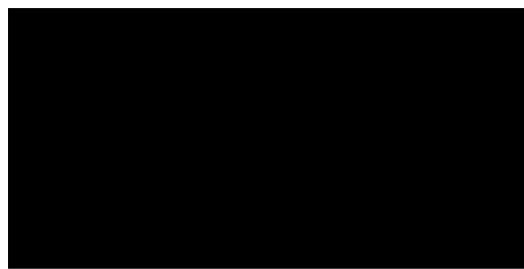
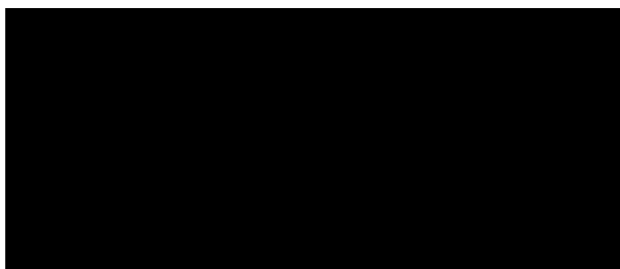
Čl.VI. Doba nájmu.

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta počne běžet prvním dnem měsíce následujícího ode dne doručení výpovědi druhé straně.

Čl.VII. Závěrečná ustanovení.

- 1.Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.
- 2.Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou ve smlouvě upravena se řídí zákonem č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a dalšími obecně závaznými předpisy.
- 3.V případě založení firmy s.r.o. Pšenička - právnická osoba, přechází tato smlouva v plném znění na tento právní subjekt.
- 4.Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž si každý z účastníků ponechá dvě vyhotovení.
- 5.Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

V Lysé n.L., dne 17.4.1998.



Příloha č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v Smuteční obřadní síňě a
Květinové síňě, uzavřené mezi

M ě s t e m Lysá nad Labem, zastoupeném starostou
panem Tomášem S e d l á č k e m
jako pronajimatelem

a
panem Pšeničkou Miroslavem, [REDACTED]
IČO 10223053 DIČO 053-520501334
jako nájemcem

o výměře ploch dotčeného objektu:
Obřadní síň:

obřadní síň.....136,6 m2
místnost pro rozloučení.....15,8 m2
úpravna.....14,7 m2
chodba.....15,1 m2
hudební box.....12,5 m2
vstupní hala.....24,0 m2

Květinová síň:

květinová síň.....25,0 m2
sklad.....10,8 m2
chodba.....11,3 m2
sociální zařízení.....5,7 m2
kancelář.....8,7 m2
pohřební služba.....9,2 m2
správa hřbitova.....9,2 m2
energorozvodna.....13,7 m2
garáž.....52,7 m2
sklad.....11,2 m2
WC.....12,8 m2

Hospodářská část:

sklad.....16,0 m2
kotelna.....13,4 m2
sklad.....12,7 m2
chodba.....33,8 m2
šatna pracovních oděvů.....13,8 m2
úklid.....4,6 m2
soc.zařízení.....16,0 m2
čistá šatna.....11,2 m2
obřadník.....14,0 m2
kompresory.....8,2 m2
chladicí box.....24,1 m2

výměra c e l k e m.....556,8 m2

V Lysé nad Labem, dne 17.4.1998.

pronaj
[REDACTED]



P ř í l o h a č . 2 .

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v objektu smuteční obř.síně uzavřené mezi

M ě s t e m Lysá nad Labem, zastoupeném starostou
panem Tomášem Sedláčkem
jako pronajimatelem

a

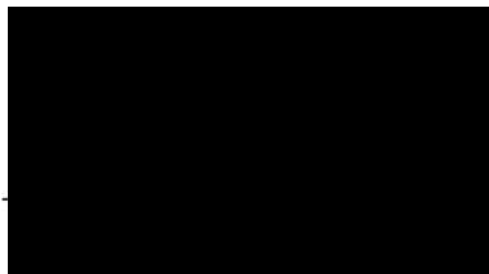
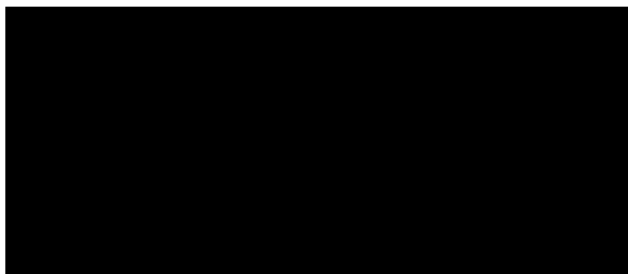
panem Pšeničkou Miroslavem, bytem Lysá n.L. [REDACTED]
IČO 10223053 DIČO 053 - 520501334
jako nájemcem

o poplatcích za prováděné služby dle článku III.smlouvy.
Nájemce si služby (vodné a stočné, vytápění, el.proud a
úklid, telefon) zajistí na vlastní náklady.

Nájemné:150.000,--Kč/rok je rozúčtováno do měsíčních
plateb, jejich plateb, jejichž celková výše činí 12.500,--Kč.

Tato částka je splatná na účet pronajimatele u Čes.spořitelny
Poděbrady pob. Lysá nad Labem - číslo účtu 182-8200057-198/0800.
Smlouva je platná ode dne 1.5.1998.

V Lysé n.L., dne 17.4.1998.



Příloha č. 3.

ke smlouvě o nájmu ostatních ploch v objektu smuteční obř.síně
uzavřené mezi

Městem Lysá nad Labem, zastoupeném starostou
panem Tomášem Sedláčkem
jako pronajimatelem

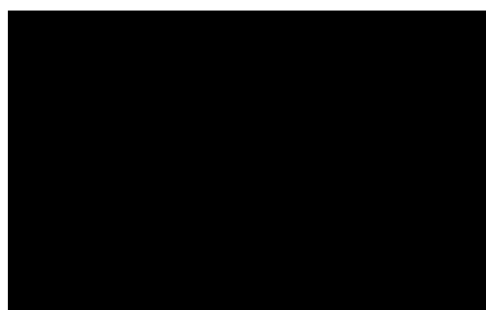
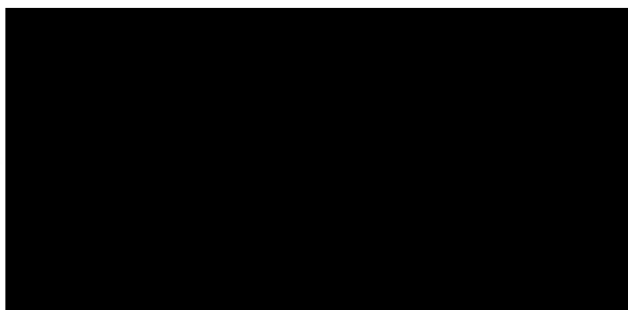
a

panem Pšeničkou Miroslavem, bytem [REDACTED]
IČO 10223053 DIČO 053 - 520501334
jako nájemcem

Plochy: p.p.č.2253/ 2 o vým. 1.739 m2
2654/10 o vým. 358 m2
2654/11 o vým. 1.425 m2
2654/12 o vým. 74 m2
2653/12 o vým. 376 m2

celkem 3.972 m2
=====

V Lysé nad Labem , dne 17.4.1998.



Příjmení	SEZNAM I	Datum narození	STANDARDNÍ
Jméno		Datum úmrtí	
Rodné číslo	UKONU	Místo úmrtí	OBŘAD
Trvalá adresa		Místo uložení	
Místo obřadu		Datum obřadu	Čas obřadu
1. Zabezpečení pohřbení	600,-	17. Čekací doba vozidla	
2. Provozní režie	1.000,-	18. Pohotovostní příplatek	
3. Rakve typ :	2.600,-	19. Chladící zařízení - dny : 4	600,-
4. Vybavení do rakve	400,-	20. Seřazení smut. oznámení	250,-
5. Hygienický vak - vložka		21. Smuteční oznámení - ks 25	50,-
6. Pozinkovaná vložka		22. Smuteční obálky - ks	
7. Letování vložky		23. Pronájem obř. síně	1.000,-
8. Obložení zesnulého		24. Ostatní služby obř. síně	300,-
9. Rubáš		25. Zpopelnění	1.450,-
10. Holení zesnulého		26. Schránka na popel:	
11. Ličení zesnulého		27. Ostatní služby krematoria	
12. Desinfekce	50,-	28. Hudba reprodukováná	240,-
13. Doprava - paušál - s obřadem		29. Hudba živá	
14. Doprava - paušál - bez obřadu	600,-	30. Řečník - poděkování	150,-
15. Doprava - v městě - km :		31. Výpravčí pohřbu-rozloučení	200,-
16. Doprava - mimo - km :		32. Nosiči na pohřbu-rozloučení	
		33. Katafalk mimo obř. síně	
		34. Věnce a kytice 1/2 pl. 1k	1.200,-
		35. Vystavení a likvidace květin - ks	60,-
		36.	
		37.	
		38.	
		Základ daně	10.450,-
		DPH 5% +	
		CELKEM	
		Marek	

objednavatel *Projeďučanová a spol. s r.o.* datum
 adresa *Obřadní Meziříčí 4/2* 14. 4. 98 podpis

Objednavatel si je vědom sjednané ceny a služeb a prohlašuje, že se seznámil s reklamačním řádem a zároveň potvrzuje převzetí originálu objednávkového listu.