

# S M L O U V A

## O N Á J M U P R O S T O R S L O U Ž Í C Í C H P O D N I K Á N Í

uzavřená

na základě dohody smluvních stran podle ustanovení § 2302 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi

pronajímatelem:

**Městskými technickými službami Bílina, příspěvkovou organizací**

IČO: 70885222, DIČ: CZ70885222

sídlo: Teplická 899, Bílina – Teplické Předměstí, PSČ 418 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka 1 zastoupena ředitelkou Ing. Olgou Roučkovou

a

nájemcem:

**ODYSEA, s.r.o.**

sídlo firmy: Slovenského národního povstání 2745/16, 434 01 Most

IČO : 25002805 DIČ: CZ25002805

číslo účtu:

### I

#### Předmět nájmu

1. Na základě této smlouvy výše uvedený pronajímatel pronajímá nájemci z majetku ve vlastnictví Města Bíliny, jako jeho zřizovatel, prostory sloužící podnikání v Bílině:

**sklad rakví** v objektu „staré“ obřadní síně místního hřbitova

ulice: **Mostecká č. p. 374**

o celkové výměře 45 m<sup>2</sup>

( p.p. č. 2003/2 s č.p. 374 vedena na LV č. 10001 pro KÚ a obec Bílina, okres Teplice)

s přímým přístupem a příjezdem po hřbitovních komunikací

**chladicí zařízení** v objektu „nové“ obřadní síně místního hřbitova

ulice: **Mostecká č. p. 443**

nové chladicí boxy pro zemřelé v hodnotě díla vč. DPH 673 620,-- Kč

Pronájem místnosti s umyvadlem + WC na úpravu zemřelých 4.375,-- Kč/ročně

s přístupem a příjezdem po hřbitovních komunikací a ze společných prostor objektu.

2. Jedná se o část prostor ve vlastnictví Města Bíliny, které pronajímatel jako příspěvková organizace získá do správy po předání dosavadním nájemcem dne 31.10.2015. S ohledem na skutečnost, že není možné touto smlouvou pronajímané prostory novým správcem upravit. Nájemce souhlasí s tím, že tyto prostory bude po celou dobu trvání této smlouvy užívat ve stávajícím stavu s tím, že pronajímatel postupně předmětné prostory a zařízení upraví a podle

potřeby zařizovací předměty a zařízení vymění. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl, seznámil se s jeho stavem a v tomto stavu si jej pronajímá. V případě, že bude mít nájemce za to, že prostory v tomto stavu pro svou potřebu budou nepoužitelné, je nájemce povinen bez dalšího vypovědět tuto smlouvu tak, aby mu nevznikaly škody v důsledku nevyhovujícího stavu. V případě, že tak neučiní, případné škody ponese sám.

3. Prostory sloužící podnikání budou používány pouze pro účely: **provozování pohřební služby**. Změna účelu užívání je možná pouze za souhlasu pronajímatele a to ve formě písemného dodatku k této smlouvě.
4. Nájemce prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že uvedené prostory sloužící podnikání si řádně prohlédl a jejich stav je mu znám a v tomto stavu je přijímá.

## II

### Trvání nájemního vztahu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.8. 2019 do 31.12.2022.
2. Výpovědní doba je dána ve smyslu § 2312 zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

## III

### Cena pronájmu a služeb

1. Výše nájemného byla dohodnuta ve smyslu platné Směrnice MěÚ v Bílině o výši nájemného z prostor sloužících podnikání. Tato směrnice stanovuje základní roční nájemné a jeho každoroční úpravu podle indexu nárůstu spotřebitelských cen, daného Českým statistickým úřadem.
2. Výše nájemného je uvedena ve výpočtovém listu nájemného, tvořícím nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy, který bude pronajímatelem měněn podle aktuálních změn výše nájemného podle předchozího odstavce. Nájemce se zavazuje tímto platit změněné nájemné podle těchto změn výpočtového listu nájemného.
3. Náhrada za spotřebovanou vodu nájemcem s ohledem na další většinové uživatele částí objektů hřbitova je řešena v rámci nájemného. Náhrada za spotřebovanou elektrickou energii bude vyúčtována podle podružných elektroměrů v rámci ročního vyúčtování.
4. Výše **čtvrtletního** nájemného činí při podpisu této smlouvy činí **4.578,- Kč** se splatností do posledního dne prvního měsíce daného čtvrtletí bezhotovostně na základě podkladu k úhradě pro dané období zasláno pronajímatelem nájemci. Uvedené nájemné nepodléhá dani z přidané hodnoty. Tato výše bude upravována pronajímatelem ve smyslu odst. 1 tohoto článku.
5. Pronájem místností za čtvrtletí na úpravu zemřelých a pronájem chladících boxů...**10.197,-vč. DPH**  
viz výpočtový list
6. Pro případ nezaplacení nájemného, jeho části, úhrady za služby vyúčtování bude účtován úrok

z prodlení ve smyslu ustanovení občanského zákoníku.

#### **IV Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen:
  - a) odevzdat prostory sloužící podnikání nájemci ve stavu způsobilém ke smluvnímu účelu, pokud nebylo dohodnuto jinak,
  - b) zabezpečovat dodávky energií, jejichž poskytování je s užíváním prostoru sloužících podnikání spojeno,
  - c) zajistit ostatní části objektu, v nichž se předmětné prostory sloužící podnikání nacházejí, ve stavu, který nenarušuje užívání pronajatých prostor podle této smlouvy.
2. Pronajímatel má právo přístupu do prostoru sloužícího podnikání pronajatého touto smlouvou za účelem kontroly řádného užívání a provádění případných oprav.

#### **V Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen předmětné prostory užívat v souladu s touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v čistotě a provádět jeho běžnou údržbu tak, aby nedocházelo k jeho předčasnému opotřebení.
3. Nájemce se tímto zavazuje, že na svůj náklad a na své nebezpečí zajistí drobné opravy předmětu nájmu, jakož i náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.
  - a) Pod pojmem „drobné opravy předmětu nájmu“ se pro účely této smlouvy rozumí:
    - *podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy prostoru sloužícího k podnikání a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy,*
    - *provedení několika oprav na téže věci, které by přesáhly částku 5.000 Kč, projedná nájemce s pronajímatelem před jejich realizací.*

Pod pojmem „náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu“ se pro účely této smlouvy rozumí náklady na udržování a čištění prostoru sloužícího k podnikání, které se provádějí obvykle při delším užívání.

4. Nájemce nesmí pronajmout předmět nájmu podle této smlouvy třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele.

5. Nájemce uhradí případné škody na předmětu nájmu a prostorách souvisejících v důsledku své provozní činnosti nebo opomenutí.
6. Nájemce je povinen sjednat u pojišťovny potřebné pojistné smlouvy, zejména proti krádežím, vloupáním, živelným pohromám apod.
7. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy v předaných prostorách sloužících podnikání jen s předchozím souhlasem pronajímatele, přičemž nemá nárok na úhradu nákladů na opravy jím vynaložené, pokud nebude písemně dohodnuto jinak a to před jejich provedením.
8. Nájemce se zavazuje na své náklady zajistit příslušné revize jím užívaných zařízení, které se nacházejí v pronajatém prostoru sloužícího k podnikání.
9. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti při nakládání s odpady podle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb., v souvislosti s provozováním své činnosti v pronajatých prostorách podle této smlouvy, zejména předcházením vzniku odpadů, omezováním jejich množství a nebezpečných vlastností, ukládáním odpadů na své náklady podle jejich nebezpečnosti atd. V případě neplnění povinností vyplývajících z uvedeného zákona je pronajímatel jako vlastník – správce nemovitostí oprávněn požadovat na nájemci náhradu škody vzniklou porušením povinností.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat místní řád veřejného pohřebiště.

## VI

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající lze měnit pouze na základě číslovaných písemných dodatků uzavřených mezi smluvními stranami.
3. Pokud práva a povinnosti nejsou touto smlouvou upravena jinak, platí ustanovení zejména zákona č. 89/2012, Sb. občanský zákoník, v platném znění.
4. Smlouva byla vypracována ve 3 vyhotoveních, přičemž dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.

V Bílině dne 01.08.2019

V Bílině dne .....

.....  
za pronajímatele  
Městské technické služby Bílina, p.o.  
Ing. Olga Roučková, ředitelka

.....  
za nájemce  
ODYSEA, spol. s r.o.  
Oskar Trejbal, jednatel