

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Pronajímatel:

Statutární město Kladno,
se sídlem nám. Starosty Pavla 44, Kladno,
IČ 00234516,
DIČ CZ 00234516
zastoupené 1. náměstkem primátora Ing. Miroslavem Bernáškem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Jiří Kinkal – Zahradnictví KINKAL
se sídlem [REDACTED]
IČ 40025853
DIČ CZ40025853

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o nájmu nebytových prostor

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy bez čp. na pozemku st. p.č. 6265 v obci a katastrálním území Kladno, Hřbitovní ulice. Zápis vlastnického práva je proveden u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 10001, kat. území Kladno.
- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nebytový prostor v objektu uvedeném v odstavci 1.1. této smlouvy, a to hřbitovní kapli o výměře 402 m², specifikovanou v příloze č. 1 této smlouvy.
- 1.3. Nájemce bude nebytový prostor užívat výhradně za účelem zajištění pohřebních prací a služeb.
- 1.4. Předmětem podnikání v pronajímaných prostorech bude provozování pohřební služby.

Čl. II

Nájemné a úhrady za služby

- 2.1. Nájemce se zavazuje platit za užívání nebytového prostoru nájemné ve výši 10.000,- Kč měsíčně.
- 2.2. Nájemné bude nájemce hradit na níže uvedený účet pronajímatele vždy nejpozději do 5. dne měsíce, za který se platí nájem. Okamžikem úhrady se rozumí připsání stanovené částky na účet pronajímatele.

Veškeré platby je nájemce povinen poukazovat na účet pronajímatele:
číslo účtu: [REDAKCE] variabilní symbol: 9290000156.

- 2.3. V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo požadovat od nájemce úroky z prodlení stanovené dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb. v platném znění, t.j. ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.
- 2.4. Pronajímatel si vyhrazuje právo valorizovat úhradu za pronájem tak, že smluvené nájemné je možné upravit každý rok vždy od 1. dubna dle průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí rok nebo jako součet průměrné meziroční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem v jednotlivých letech za maximálně 10 let zpětně. V tomto případě bude změna nájemného nájemci jednostranně písemně oznámena.
- 2.5. Pronajímatel nezajišťuje nájemci žádné služby spojené s užíváním nebytového prostoru. Nájemce je povinen uzavřít vlastní smlouvy s dodavatelem médií a služeb (el. energie, vodné a stočné, srážková voda, plyn, svoz odpadu, apod.).

Čl. III.

Práva a povinnosti nájemce

- 3.1. Nájemce je seznámen se stavem pronajímaných nebytových prostor. Nájemce se zavazuje, že nebytové prostory bude udržovat a řádném stavu a bude na vlastní náklady provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor včetně drobných oprav.
- 3.2. Nájemce se zavazuje provádět úklid sněhu a posyp proti náledí na pozemcích přiléhajících k pronajatému objektu a v prostorách přilehlého hřbitova, jak je vyznačeno v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce se zavazuje zajistit schůdnost chodníků a cest v sousedství pronajatého objektu a v prostorách přilehlého hřbitova jak je vyznačeno v této příloze č. 2 a činit opatření, aby byla v těchto prostorách zajištěna bezpečnost chodců. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou porušením uvedených povinností.
- 3.3. Nájemce se zavazuje v okolí pronajatého objektu a v prostorách přilehlého hřbitova vyznačených v příloze č. 2 provádět úklid a odstraňovat následky větru a deště, tzn. zejména odstraňovat listí, spadlé větve, případně další předměty.
- 3.4. Nájemce je povinen při přenášení rakví do automobilu nebo z automobilu instalovat zástěnu.

- 3.5. Nájemce je povinen zajistit dodržování předpisů požární ochrany a všech předpisů souvisejících s bezpečným provozem pronajatých prostor (viz čl. IV této smlouvy). Za veškeré škody, které by vznikly nesplněním těchto podmínek, nese plnou odpovědnost nájemce.
- 3.6. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv úpravy, rekonstrukce a stavební práce v pronajatých prostorech pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 3.7. Nájemce je povinen na základě předchozí výzvy (oznámení nájemci alespoň tři dny předem) umožnit zástupci pronajímatele přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich užívání a podmínek této smlouvy. V případě havárie, popř. jiné situace vyžadující okamžitý přístup do pronajatých prostor, odpovídá za zpřístupnění těchto míst nájemce nebo jeho zástupce:

jméno adresa tel.....

- 3.8. Opravy a úpravy pronajatých nebytových prostor nad rámec běžné údržby provádí a hradí pronajímatel.
- 3.9. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby. Pronajímatel se zavazuje posoudit nutnost provedení těchto oprav do 5 dnů po jejich oznámení a v případě nezbytnosti opravu zajistit. V případě, že pronajímatel rozhodne, že opravu nezajistí, je nájemce oprávněn provést takovou opravu sám na náklady pronajímatele za podmínky, že prokáže oprávněnost, nutnost a účelnost vynaložených nákladů. V případě havarijní situace, která nesnese odkladu, je nájemce oprávněn zajistit provedení nezbytných kroků pro zabránění vzniku dalších škod na náklady pronajímatele i bez jeho předchozího souhlasu a neprodleně projednat s pronajímatelem způsob provedení následných oprav. Pronajímatel uhradí nájemci jím účelně a oprávněně vynaložené náklady na řešení havarijní situace do 14 dnů ode dne, kdy bude k jejich úhradě nájemcem písemně vyzván.
- 3.10. Nutnost provést adaptační a stavební práce většího rozsahu v pronajatých prostorech je pronajímatel povinen písemně upozornit nájemce nejméně 1 měsíc před začátkem provádění těchto prací, nejde-li o odstranění havarijních závad.
- 3.11. Nájemce se zavazuje, že bude provádět po dobu platnosti této smlouvy na základě požadavku sociální pohřby pro účely města Kladna zdarma.
- 3.12. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pouze za účelem zajištění pohřebních služeb. Přílohou č. 3 je ceník pohřebních služeb poskytovaných nájemcem. Smluvní strany sjednaly, že nájemce bude přenechávat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu další osobě za max. částku 5.000,- Kč (bez DPH). Tuto částku je nájemce oprávněn zvýšit pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
- 3.13. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby bylo občanům vytvořeno důstojné a klidné prostředí pro poslední rozloučení se zesnulými.

- 3.14. Pronajímatel prohlašuje, že má na budovu uvedenou v čl. 1, odst. 1 této smlouvy uzavřené živelné pojištění. Pojištění věcí umístěných v pronajatých nebytových prostorech si nájemce zajišťuje sám vlastním jménem a na vlastní náklady.

Čl. IV.

Zajištění požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

- 4.1. Nájemce je povinen zajišťovat ve všech prostorách dle této nájemní smlouvy plnění úkolů v oblasti PO ve smyslu aktuálních platných obecně závazných předpisů, souvisejících vyhlášek a závazných norem.
- 4.2. Nájemce je povinen zajišťovat a dokladovat potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků požární ochrany, které jsou součástí jemu pronajatých prostor a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců.
- 4.3. Nájemce je povinen v souladu s obecně závaznými předpisy PO na základě jím prováděných činností, vnitřních dispozičních a komunikačních změn v objektu dovybavit jemu pronajaté prostory potřebným množstvím a typy hasících přístrojů. V souladu s obecně závaznými předpisy PO nájemce zajišťuje odborné kontroly, údržbu a opravy všech hasících přístrojů instalovaných v jemu pronajatých prostorech.
- 4.4. Prostory pronajaté dle této nájemní smlouvy jsou předaným pracovištěm nájemci po celou dobu trvání nájmu.
- 4.5. Nájemce je povinen ve všech prostorách pronajatých dle této nájemní smlouvy zajišťovat pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorách zdržují, BOZP ve smyslu obecně závazných právních předpisů.
- 4.6. Nájemce je povinen pravidelně kontrolovat na svých pracovištích úroveň BOZP.
- 4.7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho požádání vstup do pronajatých prostorů za účelem provedení kontroly zajištění BOZP.
- 4.8. Nájemce je povinen zajistit organizaci své činnosti a práce svých zaměstnanců tak, aby současně nebyli ohroženi zaměstnanci pronajímatele.
- 4.9. O všech činnostech a změnách v prostorách pronajatých dle této nájemní smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP, je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele.
- 4.10. Revize a kontroly technických zařízení ve vlastnictví pronajímatele zajišťuje pronajímatel.
- 4.11. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

Čl. V
Doba nájmu

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let, a to od 1.6.2010 do 31.5.2015.
- 5.2. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, jestliže
- a) nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;
 - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
 - c) bylo rozhodnuto o odstranění stavby, v níž se nachází nebytový prostor, nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru.
 - d) nájemce podstatným způsobem poruší tuto smlouvu, zejména čl. 3.12.
- 5.3. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a je účinné doručením druhé smluvní straně.
- 5.4. Nájemce je povinen vyklidit a předat pronajímateli nebytový prostor nejpozději v poslední den trvání nájemního vztahu dle této smlouvy a pokud tak neučiní, zavazuje se zaplatit za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč. O předání nebytového prostoru bude sepsán zápis.

Čl. VI.
Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze po vzájemné dohodě písemnými dodatky, které obě smluvní strany podepíší.
- 6.2. Pro doručování písemností dle této smlouvy platí, že písemnosti budou doručovány na adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Za doručenou se považuje také zásilka, která byla pro účastníka uložena provozovatelem poštovní služby na poště a účastník, ač řádně vyzván provozovatelem poštovní služby, zásilku nepřevzal. V takovém případě je doručení účinné dnem, kdy provozovatel poštovní služby vrátí druhému účastníku zásilku jako nedoručenou.
- 6.3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.4. Smlouva se sepisuje ve třech vyhotoveních s platností originálu s tím, že jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- 6.5. Záměr města Kladna uzavřít tuto nájemní smlouvu byl v souladu s ustanoveními zák. č. 128/00 Sb., ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce v termínu od 8.4.2010 do 23.4.2010 a schválen radou města dne 26.4.2010 a 24.5.2010.

V Kladně dne: **27 -05- 2010**

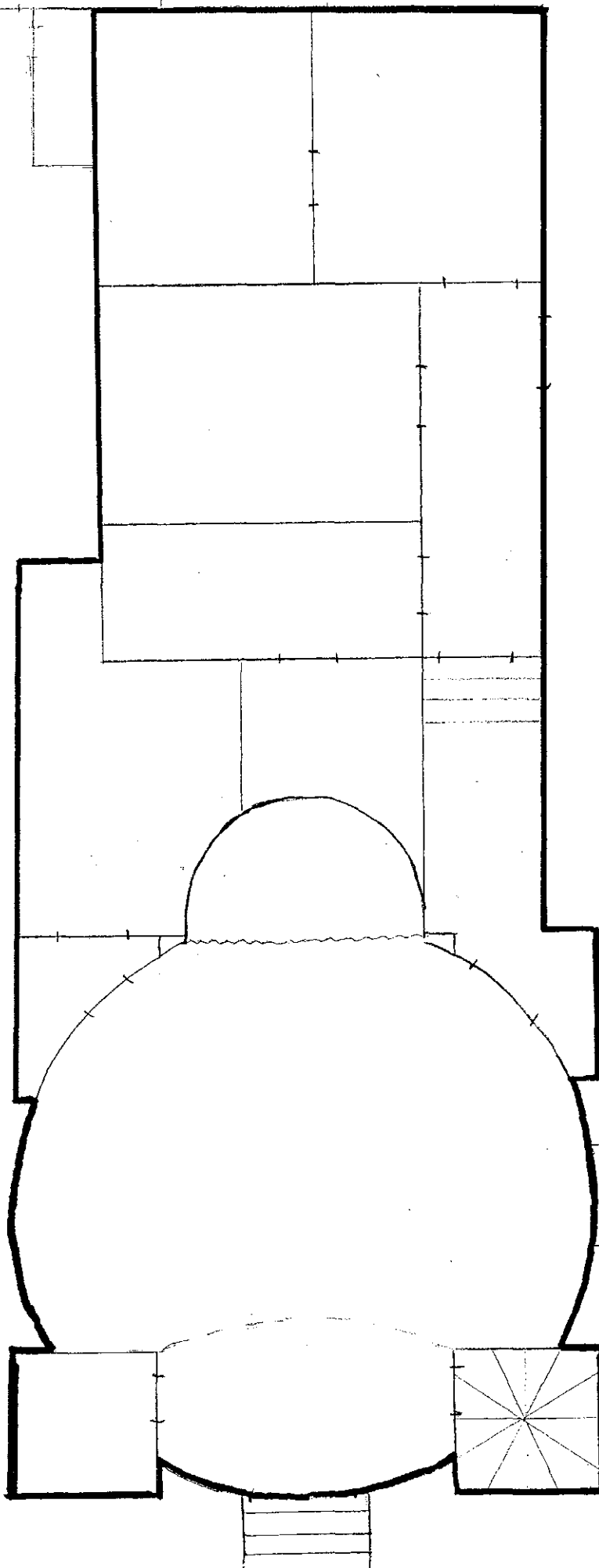
V Kladně dne: **28 -05- 2010**

Pronajímatel:
Statutární město Kladno

Nájemce:

Ing. Miroslav Bernásek
1. náměstek primátora

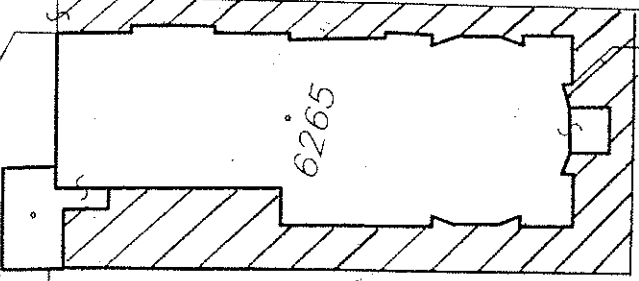
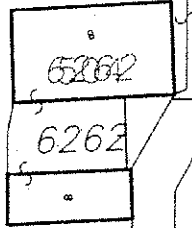
Jiří Kinkal



Příloha č. 2



263/6 ←



Hřbitovní

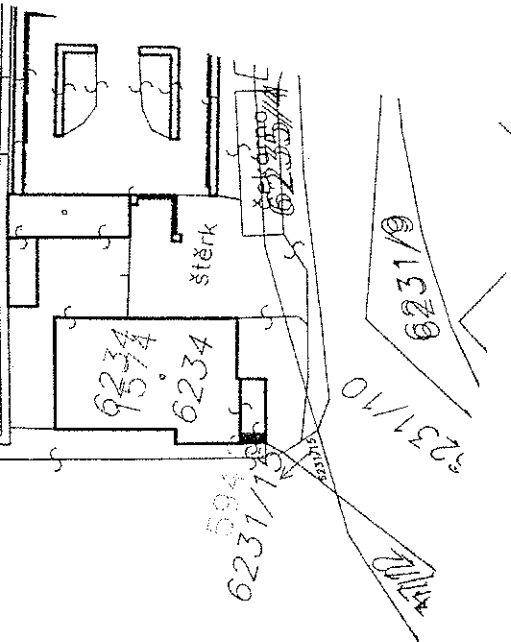
6237/1

6266

6269

269
65577

2242
6750



Příloha č. 3

Cena za smuteční obřad činí **5.000,- Kč**.

V této položce je zahrnuto: přechodní uložení zemřelého v rakvi v chladícím zařízení, projednání objednávky s pozůstalými, zajištění řečníka, zajištění reprodukované hudby, vystavení a následná likvidace květinových darů, manipulační poplatek