

NÁJEMNÍ SMLOUVA

SPRÁVA PRAŽSKÝCH HŘBITOVŮ, příspěvková organizace

se sídlem: Vinohradská 2807/153c

130 00 Praha 3

IČ: 45245801

DIČ: CZ45245801

zastoupená:

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen pronajímatel)

a

VIGILIA CZ s. r. o.

se sídlem: Jakutská 853/10

100 00 Praha 10

IČ: 25626035

DIČ: CZ25626035

zastoupená:

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen nájemce) nájemce je plátce DPH

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku podle ustanovení Zákona č. 440/2006 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor

nájemní smlouvu

Čl. I

Předmět, účel a předmět podnikání

1. Pronajímatel prohlašuje, že má příslušnost hospodařit s objektem domku správce na adrese Vinohradská 1505/161, Praha 10 – Strašnice na parcele č. 1296, v obci Praha katastrálním území Strašnice, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrální úřadu pro Hlavní město Prahu, KP Praha na listu vlastnictví č. 655
2. Pronajímatel nájemci pronajímá nebytové prostory ve výše uvedeném objektu o celkové výměře 25,15 m². Pronajímatel a nájemce se dále dohodli, že pronajaté prostory budou užívány jako kancelář 15,1 m² a sociální zázemí 10,05 m².

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájem nebytových prostor uvedených v čl. I/2 této smlouvy se sjednává na dobu určitou na dobu trvání 1 rok počínaje dnem 1. 2. 2020 do 31. 1. 2021.
2. Uplynutím doby nájmu uvedení v odst. 1 tohoto článku nájemní vztah končí, nedohodnou-li se smluvní strany na jeho prodloužení písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Nájemní vztah lze během jeho trvání ukončit vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran k dohodnutému datu.
4. Po dobu nájemního vztahu lze tuto smlouvu vypovědět z důvodů uvedených v ustanoveních § 9 Zákona č. 440/2005 Sb. a dále z důvodu, kdy pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění svých úkolů.
5. Pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy, dá-li nájemce věc do podnájmu v rozporu s touto smlouvou a dále, provádí-li nájemce bez souhlasu pronajímatele změny na věci a hrozí-li v důsledku prováděných změn na věci značná škoda. Odstoupení musí být učiněno písemně, musí v něm být uveden důvod a doručeno druhé straně.
6. Výpovědní lhůta je jeden měsíc a počáta se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Čl. III

Výše, splatnost a způsob platby nájemného

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném za užívání pronajatých prostor uvedených v čl. I/2 této smlouvy následovně: nájemné činí částku ve výši 5 000 Kč měsíčně.
2. Sjednané nájemné se nájemce zavazuje platit bankovním převodem k 10. dni příslušného měsíce a se zdanitelným plněním první den toho kterého měsíce na výše uvedený účet pronajímatele. Podkladem pro placení je tato smlouva včetně jejích případných dodatků.
3. Úhrada za jednotlivé ceny služeb spojené s nájmem byla dohodnuta následovně:
 - a) vodné a stočné a odběr elektrické energie zálohovou částkou ve výši 1 100,- Kč měsíčně
Vyúčtování záloh provede pronajímatel po obdržení vyúčtování od dodavatelů energií nejpozději 1x ročně.
4. K sjednaným cenám bude účtována daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
5. Za prodlení s úhradou nájemného a úhrady služeb smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.

Čl. IV

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých prostor spojeno, pronajímatel však neodpovídá za nedostatky na poskytovaných službách, jejichž dodávky a kvalita nemohou být pronajímatelem ovlivněny.
2. Pronajímatel je povinen nájemci umožnit bezplatný vjezd a odstavení vozidla v areálu.
3. Pronajímatel je povinen zajistit komplexní údržbu a schůdnost přístupových cest k pronajatým prostorám.
4. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do pronajatých prostor po předchozím oznámení nájemci v provozní době za účelem kontroly stavu pronajatých prostor. V případě nebezpečí vzniku škody na majetku nebo zdraví osob je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor kdykoli a bez předchozího oznámení a provést opravu.
5. Nájemce bere na vědomí, že pojištění majetku a osob v pronajatých a společných prostorách objektu není ze strany pronajímatele sjednáno. Nájemce je povinen na svůj náklad zajistit zabezpečení jím užívaného předmětu nájmu proti neoprávněnému vniknutí třetích osob rovněž tak na vlastní náklad zajistit pojištění věcí, umístěných v předmětu nájmu proti vzniku škodných událostí.

Čl. V

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat pronajaté prostory řádně a jen k účelu, který byl dohodnut v této smlouvě. Při užívání pronajatých prostor je nájemce povinen počínat si tak, aby nerušil či neobtěžoval pronajímatele, ostatní nájemce či třetí osoby. Nájemce je povinen respektovat skutečnost, že pronajaté prostory se nacházejí v areálu hřbitova, který je prohlášen za kulturní památku, z čehož může vyplývat určitý zvláštní režim pro nájemce či určitá omezení.
2. Nájemce je povinen dodržovat v pronajatých prostorách zákaz kouření.
3. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách provádět běžnou údržbu a drobné opravy a odstraňovat závady či poškození, které způsobil nájemce či třetí osoby, kterým nájemce umožnil přístup do pronajatých prostor.
4. Nájemce je povinen chránit pronajaté prostory před poškozením nebo jakýmkoliv zničením.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly stavu pronajatých prostor.

6. Nájemce je povinen dodržovat při užívání pronajatých prostor příslušné hygienické a bezpečnostní předpisy, jakož i předpisy požární ochrany a prohlašuje, že jejich obsah mu je znám. Nájemce je povinen provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Nájemce sám na vlastní náklady zajistí odpovídající protipožární vybavení dle požadavků norem ČSN.
7. Po skončení nájemní vztahu se nájemce zavazuje odevzdat pronajímateli pronajaté prostory ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to nejpozději následující den po ukončení nájemní smlouvy. Cena případného zhodnocení pronajatých prostor může být započítána na případné škody na pronajatých prostorách způsobených nájemcem.

Čl. VI Podnájem

1. Nájemce má právo přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájem dalším osobám.

Čl. VII Další ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých prostor znám.
2. Pronajímatel souhlasí se zřízením sídla společnosti po dobu trvání nájmu.

Čl. VIII Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřely v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a tato smlouva je projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují svoje vlastnoruční podpisy.
2. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy platí i pro jejich právní nástupce.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích, z nichž každá strana obdrží po jednom.
4. Případné změny a doplňky mohou být provedeny pouze písemně po vzájemné dohodě smluvních stran.
5. Platnosti tato smlouva nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti tato smlouva nabývá dnem 1. 2. 2020.

.....
Nájemce
V Praze dne 23. 1. 2020

.....
Pronajímatel
V Praze dne 23. 1. 2020