

# Nájemní smlouva

## **ELPIS s.r.o.**

sídlem: Krystalová 7, 196 00 Praha 9

zastoupený

IČO: 63978407

DIČ: CZ63978407

(dále jen pronajímatel)

a

## **Správa pražských hřbitovů, příspěvková organizace**

sídlem: Vinohradská 2807/153c, Praha 3, 130 00

zastoupený

IČO: 45245801

DIČ: CZ45245801

(dále jen nájemce)

### Článek 1

#### Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem prodejního pavilonu v areálu Krematoria Strašnice Vinohradská 2222, Praha 10, na základě kolaudačního rozhodnutí ze dne 26.09.1994, č.j. SÚ 3154/Zd/Str. 40174334/1. Předmět nájmu se nachází v levé části pavilonu a je to místnost o ploše 24,85m<sup>2</sup> užitné plochy s přílehlým sociálním zařízením. Pavilon je postaven na pozemku číslo parcely 4017/3 katastrální území Vinohrady, jenž je v majetku pronajímatele.

### Článek 2

#### Způsob užívání

2.1 Předmět nájmu od 1.3.2020 je pronajímatelem předáván a nájemcem přejímán k výhradní činnosti nájemce, a to provozu objednávkové kanceláře nájemce, nebo činností, která s předmětnou činností souvisí. Za tímto účelem je nájemce oprávněn předmět nájmu používat a brát z něj užitky. V pronajatém prostoru může nájemce podle svých provozních potřeb provádět opravy a rekonstrukce, ale změnit charakter užívaného prostoru nesmí. O zamýšlených rekonstrukcích je povinen uvědomit pronajímatele a vyžádat si jeho souhlas. Vynaložené náklady na rekonstrukci nese nájemce.

2.2 Nájemce se zavazuje a je povinen pronajatý prostor svým nákladem udržovat alespoň ve stavu, v němž se nachází ke dni podpisu smlouvy, a na své náklady odstranit jakékoli škody vztahující se k pronajatým prostorám, které by v důsledku protiprávní činnosti nájemce podle ustanovení této smlouvy a ustanovení právních předpisů vznikly pronajímateli nebo třetím osobám. Pronajímatel nesmí pronajatý prostor dále pronajímat třetím osobám.

2.3 Nájemce se zavazuje hradit za pronajímatele místní poplatky z užívání pronajatých prostor, pokud budou vyměřeny.

2.4 Pronajímatel se zavazuje, že umožní přístup nájemci k pronajatým prostorám. Pronajímatel poskytne nájemci zdroj elektrické energie s potřebnou kapacitou a umožní montáž vlastního měřicího zařízení. Pronajímatel se dále zavazuje, že poskytne nájemci jednu telefonní linku se samostatným odpočtem signálů.

2.5 Smluvní strany se zavazují k rozumné součinnosti k naplnění předchozích odstavců tohoto článku.

### Článek 3 Doba užívání

3.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá platnost dnem uveřejnění v registru smluv.

3.2 Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze pro prodlení nájemce s placením splatného nájemného po dobu přesahující 3měsíců, a to ve 3měsíční výpovědní lhůtě, pokud nájemce na tuto skutečnost předem písemně upozorní.

3.4 Nájemce i pronajímatel může odstoupit od smlouvy v 3měsíční výpovědní lhůtě na základě písemné výpovědi.

### Článek 4 Nájemné

4.1 Nájemné za předmět nájmu byl oběma smluvními stranami odsouhlasen ve výši 30000,- Kč měsíčně. K této částce se připočítává DPH stanovené dle zákona. Pronajímatel je oprávněn navýšit nájem o inflaci vyhlášený ČSÚ.

4.2 K pronajatému prostoru je zřízeno podružné měření spotřeby elektrické energie. Spotřeba energie bude pronajímatelem přeúčtována nájemci na základě údajů uvedených v daňovém dokladu dodavatele elektrické energie a údajů odečtených na podružném měření.

4.3 Nájemné podle předchozích odstavců bude splatné ve čtyřech pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele vedeného u \_\_\_\_\_, vždy do 8. dne prvního měsíce čtvrtletí.

4.4 Za prodlení nájemce s placením nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši 0,5% za každý den až do dne, kdy bude jednotlivá splátka v plné výši uhrazena. Úrok z prodlení je nájemce povinen uhradit.

### Článek 5 Závěrečná ustanovení

5.1 Dnem podpisu této smlouvy pozbývá platnosti smlouva uzavřená dne 22. 5. 2019 včetně všech jejích dodatků.

5.2 Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze v písemné formě označené jako doplněk nebo změna smlouvy.

5.3 Smluvní strany se zavazují, že k naplnění povinností, které na sebe převzaly touto smlouvou, se zdrží jakéhokoliv jednání, které by vedlo nebo mohlo vést ke zmaření účelu v této smlouvě uvedeného. Smluvní strany se zároveň zavazují, že bez vědomí druhé strany nebudou předmět nájmu zatěžovat zástavními právy ani jinými břemeny.

5.4 Pronajímatel požaduje, aby nájemce si na své náklady pojistil skleněnou výplň výlohy a skleněnou výplň vstupních dveří. V případě poškození těchto skleněných výplní budou opravy provedeny na náklady nájemce.

5.5 Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě oboustranně potvrzené obdrží nájemce a dvě pronajímatel. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami a zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. zákon o registru smluv.

.....  
PRONAJÍMATEL

.....  
NÁJEMCE

V Praze dne 1.3.2020

