

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Smluvní strany:

**Správa pražských hřbitovů, p. o.**

se sídlem Vinohradská 2807, 130 00 Praha 3

IČO: 452 45 801

zastoupená Karlem Koblihou, ředitelem organizace

na straně jedné, dále také jen jako „*pronajímatel*“

a

**PEGAS CZ s.r.o.**

se sídlem V úvalu 87/18, Motol, 150 00 Praha 5

IČO: 25631845

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 56424

zastoupená Ing. Jiřím Hamanem, jednatelem

na straně druhé, dále také jen jako „*nájemce*“

spolu uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle ust. § 2302 a násl. ve spojení s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále také jen jako „*občanský zákoník*“), tuto

### smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání

(dále také jen jako „*Smlouva*“)

#### Článek I.

##### Předmět nájmu

1. Touto Smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání prostory sloužící podnikání a věci, které jsou blíže vymezeny v odstavci 3. tohoto článku a přílohách této Smlouvy, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli řádně a včas nájemné ve sjednané výši.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je správcem majetku, který je ve vlastnictví Obce hl. m. Prahy, a to na základě Zřizovací listiny pronajímatele schválené usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 12/78 ze dne 13. 12. 2019, která obsahuje předmět této smlouvy, který je svěřen pronajímateli. Citovaná Zřizovací listina nabyla účinnosti dne 1. 1. 2020. Od tohoto data je pronajímatel oprávněn podle čl. VI odst. 5 Zřizovací listiny uzavírat nájemní smlouvy o výpůjčce majetku svěřeného mu Obcí hl. m. Prahy do správy.

3. Prostorami sloužícími podnikání, které jsou předmětem tohoto nájmu, se rozumí:

kostel sv. Václava nacházející se na Vinohradském hřbitově, tedy stavba č. p. bez č.p., postavená na pozemku par. č. 4008, o výměře 460 m<sup>2</sup>, nacházející se v obci Praha, k. ú. Vinohrady (727164), zapsaná na LV č. 2178 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Dále též jen „*pronajímané prostory*“.

Přesné zakreslení a popis pronajímaných prostor je zachyceno v příloze č. 1 této Smlouvy, která je její nedílnou součástí

Nájemce je oprávněn Předmět nájmu využívat pouze za účelem svého podnikání, a to v předmětu podnikání pohřební služby. Nájemce se zavazuje při své činnosti dodržovat veškeré hygienické, požární a ostatní obecně závazné právní předpisy související s obsahem pohřebních služeb, které provozuje.

4. Pronajímatel se zavazuje předat Předmět nájmu nájemci k užívání a nájemce se tento zavazuje převzít nejpozději do 7 kalendářních dnů od uzavření této Smlouvy, přičemž o tomto předání a převzetí bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude mimo jiné obsahovat soupis předaného movitého příslušenství a zachycení faktického stavu Předmětu nájmu.

## **Článek II. Nájemné a další platby**

1. Smluvní strany sjednaly, že nájemné za užívání Předmětu nájmu podle této Smlouvy činí částku ve výši 27.450,- Kč (slovy: dvacetisedmístičtyřistapadesátkorunčeských) bez DPH za jeden měsíc. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany konstatují, že uvedená částka nájemného v sobě zahrnuje jak nájemné za užívání pronajatých prostor sloužících podnikání, tak nájemné za užívání movitého příslušenství těchto prostor. Výše nájemného je stanovena s ohledem ke zvláštním právům pronajímatele zakotveným v článku V. této Smlouvy.

2. Pronajímatel je oprávněn k nájemnému dle této Smlouvy připočítat částku odpovídající dani z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši. Celková výše nájemného za jeden měsíc trvání Smlouvy tak v době uzavření Smlouvy činí částku 33.214,50 Kč (slovy: třicettřítisícdvěstěčtrnáctkorunčeskýchpadesáthaléřů) včetně DPH.

3. Nájemce bude pronajímateli platit nájemné na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu (faktury), a to poukázáním příslušné částky na bankovní účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu (faktuře).

4. Splatnost nájemného činí 15 kalendářních dnů od vystavení daňového dokladu (faktury) pronajímatelem. Nájemce je oprávněn zaplatit nájemné i před datem splatnosti uvedeném na faktuře.

5. Veškeré náklady spojené s činností nájemce (včetně odběru médií) a s běžnou údržbou Předmětu nájmu nese nájemce ze svého.

6. Pronajímatel daňový doklad (fakturu) vystaví nejdříve v první den měsíce, za který je nájemné a/nebo záloha na služby placeno, a zašle ji elektronicky na e-mailovou adresu nájemce kocurkova@pegascz.com, případně ji v listinné podobě odešle na adresu sídla nájemce nebo ji předá nájemci osobně.

7. Daňový doklad (faktura) musí splňovat náležitosti řádného účetního a daňového dokladu dle příslušných právních předpisů, a v jejím textu musí být uvedeno období, kterého se týká. V případě, že daňový doklad (faktura) nebude mít odpovídající náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli zpět k opravě nebo k doplnění.

## **Článek III. Doba trvání Smlouvy a možnosti jejího ukončení**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2. Tuto Smlouvu je možné ukončit písemně těmito způsoby:
  - a) dohodou smluvních stran ke sjednanému dni,
  - b) výpovědí učiněnou jednou ze smluvních stran vůči druhé, a to z jakéhokoliv důvodu i bez uvedení důvodu, a to takto:
    - ba) každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech, kdy tak stanoví občanský zákoník, přičemž takový důvod výpovědi a odkaz na příslušné zákonné ustanovení musí být ve výpovědi uveden; pokud by výpověď tyto informace neobsahovala, platí výpovědní doba a její počátek, které jsou uvedeny níže pod písmenem bb) tohoto odstavce;
    - bb) v případech neuvedených výše pod písmenem ba) tohoto odstavce výpovědní doba činí 12 kalendářních měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena druhé smluvní straně.
  - c) odstoupením od této Smlouvy z důvodů stanovených zákonem a/nebo touto Smlouvou, učiněným jednou ze smluvních stran vůči druhé, přičemž důvod musí být v odstoupení od Smlouvy uveden.

#### **Článek IV.**

##### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho jakoukoliv část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a udržovat Předmět nájmu v čistotě.
3. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy Předmět nájmu vyklidit o movitý inventář nacházející se ve vlastnictví nájemce. Ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy je nájemce dále povinen předat pronajímateli Předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení v závislosti na délce nájmu a případným pronajímatelem povoleným (stavebním) úpravám. Při ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli vyklizené prostory sloužící podnikání včetně movitých věcí pronajímatele, které mu byly v souvislosti s nájmem uvedených prostor poskytnuty k užívání dle této Smlouvy.
4. Nájemce je povinen na svůj náklad zajišťovat běžnou údržbu a opravy Předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel za povinnost provést a současně mu umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.
6. Nájemce se zavazuje neskladovat v Předmětu nájmu jakékoli nebezpečné odpady nebo látky schopné ohrozit činnost pronajímatele, jakož i život nebo zdraví osob.
7. Nájemce je povinen dbát v Předmětu nájmu na plnění svých povinností, které mu vyplývají z právních předpisů (např. protipožárních, bezpečnostních, hygienických).
8. Nájemce je oprávněn instalovat vně a uvnitř budovy přiměřené označení nájemce, příp. reklamy, propagující nájemce a jeho činnost na základě písemného souhlasu pronajímatele. Označení a reklamy zřizuje nájemce výhradně vlastním nákladem a je povinen je nejpozději v den skončení nájmu vlastním nákladem odstranit.

9. Pronajímatel je povinen odstranit poškození nebo vadu Předmětu nájmu, které nemá za povinnost odstranit nájemce, a to v přiměřené době poté, co mu nájemce poškození nebo vadu oznámil.

10. Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba, je oprávněn po předchozí dohodě s nájemcem vstoupit do Předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou zastupovat nájemce v provozních hodinách nájmu (ev. po vzájemné domluvě smluvních stran i mimo tuto dobu, a to i pronajímatel samostatně), a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění oprav a údržby, které má pronajímatel za povinnost provádět. V případě havárie nebo jiné mimořádné události je pronajímatel oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu i mimo provozní dobu nájmu a bez předchozího upozornění. V případě, že pronajímatel vstoupí do Předmětu nájmu bez přítomnosti a bez vědomí nájemce, bez zbytečného odkladu nájemci podá zprávu a sdělí důvod takového vstupu.

11. Nájemce má nárok na zajištění řádného přístupu do Předmětu nájmu a na obvyklé užívání společných přístupových cest.

12. Nájemce je povinen zajistit si sám na vlastní náklady likvidaci jím vyprodukovaného odpadu.

13. Likvidaci a odvoz květinových darů z obřadů si zajišťuje nájemce na vlastní náklady.

## **Článek V.**

### **Zvláštní práva pronajímatele**

1. Pronajímatel je oprávněn po předchozím písemném souhlasu nájemce užívat Předmět nájmu pro pořádání vlastních smutečních obřadů.

2. Pronajímatel je povinen doručit nájemci žádost o udělení souhlasu k užití Předmětu nájmu pro vlastní účely nejpozději 3 pracovní dny přede dnem konání smutečního obřadu, který se má konat v Předmětu nájmu.

3. Nájemce bez zbytečného odkladu vyhoví žádosti pronajímatele, ledaže mu v tom brání vlastní podnikatelské aktivity vztahující se k Předmětu nájmu, tj. nájemce uskutečňuje v Předmětu nájmu v popávaném termínu vlastní obřad. Nemůže-li nájemce z důvodů uvedených v předchozí větě vyhovět žádosti pronajímatele, nabídne nájemce pronajímateli nejméně 2 nejbližší volné termíny pro konání smutečního obřadu pořádaném pronajímatelem.

4. Pronajímatel je oprávněn užívat Předmět nájmu výlučně pro svou vlastní potřebu – tj. k pořádání vlastních smutečních obřadů.

## **Článek VI.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uveřejněna v Centrální evidenci smluv, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.

2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku.

3. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

4. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, ledaže Smlouva stanoví jinak, a s výjimkou údajů týkajících se smluvní stran (zejména změny adresy sídla, kontaktního spojení), které ale musí být druhé straně písemně sděleny.

5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím uzavřením přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho smluvní strany, resp. jejich oprávnění zástupci, níže připojují své vlastnoruční podpisy.

6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.9.2020.

Přílohy:

*1) zakreslení a popis pronajímaných prostor sloužících podnikání*

V Praze dne 6.8.2020

V Praze dne 6.8.2020

.....  
**za Správu pražských hřbitovů, p. o.**  
Karel Kobliha, ředitel

.....  
**za PEGAS CZ**  
Ing. Jirí Haman, jednatel