

Smlouva o nájmu č. O3001100017

uzavřena dle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Váta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: [REDACTED]
podpisem smlouvy pověřen [REDACTED]
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
Bankovní spojení: [REDACTED], č.ú. [REDACTED]
zapsaný v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

(dále jen „pronajímatel“)

a

Renáta Benešová

rodné číslo: 645719/0641
trvalé bydliště: Debrská 470/30, 29306 Kosmonosy
IČ: 13732293
DIČ: CZ [REDACTED]
adresa pobočky: V. Klementa 595, 293 01 Mladá Boleslav

(dále jen „nájemce“)

Článek 1.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu je budova č.p.793 na st.p.č. 1775/89, parcela p.p.č.1775/89 o výměře 272 m² vedená v druhu zastavěná plocha a nádvoří a parcela p.p.č. 1775/39 o výměře 821 m² vedená v druhu ostatní plocha, v katastrálním území Kosmonosy, v obci Kosmonosy. Nemovitosti jsou zapsané na listu vlastnickém č. 3143 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Mladé Boleslavi, katastrálního pracoviště Mladá Boleslav. Tyto nemovitosti jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č.305/2000 sb. o povodích, pronajímatel (dále jen „*předmětné nemovitosti*“).

Článek 2.

Účel nájmu

1. Pronajímatel „předmětné nemovitosti“ dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Z tohoto důvodu lze „předmětné nemovitosti“ přenechat nájemci, aby je užíval.
2. Nájemce bude „předmětné nemovitosti“ užívat takto: kancelářskou nebytovou část užívat pro účely smuteční síně a s tím souvisejícího zázemí, bytovou část pro účely bydlení dle potřeb nájemce.

Článek 3.

Práva a povinnosti pronajímatele

3. Pronajímatel předá předmět nájmu ke dni vzájemného podpisu této smlouvy. Převzetí „předmětných nemovitostí“, včetně uvedení jejich stavu, vybavení a stavu elektroměrů, vodoměru a plynoměrů bude na základě „Protokolu o převzetí nemovitostí“, který podepíše pronajímatel i nájemce.
4. V souvislosti s pronájmem bude pronajímatel nájemci zajišťovat dodávku pitné vody do objektu. Náklady na vodné a stočné bude pronajímatel vyúčtovávat na základě přijatého daňového dokladu od dodavatele vody. Náklady na vodné a stočné nejsou zahrnuty v nájemném. Zajištění dodávek ostatních energií (plyn, elektřina) jakož i dalších souvisejících služeb (telefon, odvoz a likvidace odpadů apod.) zajišťuje na vlastní účet nájemce přímo s dodavatelem těchto služeb. Také tyto náklady nejsou zahrnuty v nájemném.
5. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu. Pronajímatel je povinen zajistit provedení potřebné opravy zajišťované pronajímatelem co nejdříve po jejich oznámení či zjištění, jde-li však o vadu, která omezuje nájemci užívání předmětu nájmu, pak do 5 pracovních dní od oznámení či zjištění vady.

Článek 4.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat „předmětné nemovitosti“ v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení.

3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i veškeré náklady a cenu dodávek uskutečněných pro nájemce dle této smlouvy.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněné nájemcem tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V opačném případě nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla
5. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí, nalézajících se v „*předmětných nemovitostech*“.
6. Nájemce je povinen na vyzvání umožnit pronajímateli vstup do vnějších i vnitřních prostor „*předmětných nemovitostí*“ za účelem kontroly užívání.
7. Nájemce může provádět v „*předmětných nemovitostech*“ stavební či jiné úpravy po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a to na vlastní náklady.
8. Po skončení nájmu je nájemce povinen „*předmětné nemovitosti*“ předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a v souladu s článkem 7 odst. 2 této smlouvy

Článek 5.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s 12 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhému účastníkovi.
2. Důvodem okamžité výpovědi z nájemního vztahu ze strany pronajímatele je hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy.

Článek 6

Nájemné

1. Měsíční sjednané nájemné činí Kč 27 000,- plus DPH v platné výši.
2. Měsíční nájemné bude nájemce hradit vždy do 20. dne každého měsíce na základě vystavené faktury pronajímatelem. Účastníci smlouvy se dohodli na úroku z prodlení za nedodržení termínu splatnosti ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

3. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemné za měsíc březen 2012 a za měsíc duben 2012 bude činit vzhledem k nutnosti provést stavební úpravy na objektu částku Kč 1 000,-- plus DPH v platné výši. Počínaje měsícem květnem 2012 bude nájemné činit Kč 27 000,- plus DPH v platné výši.
4. Dále obě strany sjednaly, že výše nájemného bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně přehodnocována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného inflačního koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaném Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok. Úprava výše náhrady bude promítnuta do dodatku k této smlouvě, který bude vždy uzavřen k 31. 3. příslušného roku, pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 3 %.
5. Pokud nájemce neuhradí sjednané nájemné na účet pronajímatele do dne splatnosti uvedeného v článku 6. této smlouvy, ani do data stanoveného v písemné výzvě k úhradě dlužné částky, může pronajímatel ukončit nájemní vztah sjednaný touto smlouvou okamžitým odstoupením od této smlouvy.

Článek 7

Stavební úpravy

1. Pronajímatel souhlasí s provedením nezbytných stavebních úprav na předmětu nájmu v souladu s ustanovením § 9 stavebního zákona. Nájemce je oprávněn provést v předmětu nájmu na vlastní náklady stavební úpravy spočívající v úpravách potřebných pro provozování účelu tj. smuteční síně. Stavební úpravy budou provedeny způsobem, který bude v souladu s projektovou dokumentací na tyto stavební úpravy. Stavebními a s nimi souvisejícími činnostmi nebude stavebník rušit klid a pořádek nad míru obvyklou poměrům stavby.
2. Veškeré stavební úpravy provede nájemce na vlastní náklady. Při ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu, nedohodou-li se nájemce s pronajímatelem jinak.
3. Nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli, popřípadě i třetím osobám, v plném rozsahu škodu, která by vznikla v souvislosti s prováděním stavební činnosti, a to zejména škodu na předmětu pronájmu.

Článek 8

Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Nájemce se zavazuje udržovat „*předmětné nemovitosti*“ v řádném stavu. Bude odstraňovat veškerá poškození vzniklá jeho zaviněním, zanedbáním a neodborným či nadměrným užíváním, nebo činnostmi osob, které budou předmět nájmu užívat na základě souhlasu nebo povolení nájemce.

2. Nájemce je povinen počínat si po dobu trvání nájmu tak, aby nevznikla jakákoliv újma nebo škoda vlastníkům sousedících nemovitostí nebo škoda třetím osobám.
3. Vznikne-li na předmětu nájmu újma nebo škoda, je nájemce povinen ji bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli. Je-li možno hrozící újmě zabránit, je nájemce povinen provést potřebná opatření k zamezení jejího vzniku či zmírnění rozsahu této újmy. Náklady na odstranění škod vzniklých ze strany nájemce hradí nájemce v plném rozsahu. V případě, že odstranění škody provede pronajímatel, veškeré náklady s tím spojené uhradí nájemce na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů od jeho vystavení. Pronajímatel nezodpovídá za škody vzniklé na majetku nájemce.
4. Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami a číslovanými ve vzestupné řadě.
5. Smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních, všechny s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží po 2 podepsaných výtiscích.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. března 2012.
7. Nájemce je se skutečným stavem „*předmětných nemovitostí*“ i s podmínkami jejich užívání seznámen v rozsahu, který považuje pro uzavření této smlouvy za dostatečný.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich skutečnou a svobodnou vůli, smlouvu si přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

V Jablonci nad Nisou dne: 1. 3. 2012 V Kosmonosech dne: 1. 3. 2012

za pronajímatele:

[Redacted signature and stamp area for the landlord]

za nájemce

Pohřební služba Benešová
Renáta Březinová Benešová
V. Klementa 595, M.
IČO: 137 32 293 DIČ:
Tel.: 326 741 476, 6
REGISTRACE: OŽÚ MB

Renáta Benešová

Povodí Labe,
státní podnik
závod Jablonec nad Nisou
Želivského 5, 466 05 Jablonec n. N.
(2)

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu č. O3001100017

uzavřená dle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: [redacted]
podpisem smlouvy pověřen: [redacted]
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
Bankovní spojení: [redacted], č.ú. [redacted]
zapsaný v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

(dále jen „pronajímatel“)

a

Renáta Benešová

rodné číslo: 645719/0641
trvalé bydliště: Debřská 470/30, 29306 Kosmonosy
IČ: 13732293
DIČ: CZ [redacted]
adresa pobočky: V. Klementa 595, 293 01 Mladá Boleslav

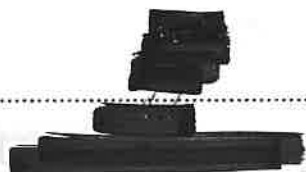
(dále jen „nájemce“)

1. Článek 7, odst. 1 se mění takto: Pronajímatel souhlasí s provedením nezbytných stavebních úprav na předmětu nájmu v souladu s ustanovením § 110 stavebního zákona. Nájemce je oprávněn provést v předmětu nájmu na vlastní náklady stavební úpravy spočívající v úpravách potřebných pro provozování účelu tj. smuteční síně. Stavební úpravy budou provedeny způsobem, který bude v souladu s projektovou dokumentací na tyto stavební úpravy. Stavebními a s nimi souvisejícími činnostmi nebude stavebník rušit klid a pořádek nad míru obvyklou poměrům stavby.
2. Pronajímatel vyjadřuje souhlas s projektovou dokumentací s názvem Stavební úpravy objektu č. p. 793 v Kosmonosích, p. č. 1775/89 – změna užívání na smuteční síň. Tuto projektovou dokumentaci vyhotovila Projektční kancelář - Ateliér PROZIS, Šafaříkova 277, Mladá Boleslav, vedoucí projektant - Ing. Vladimír Sobotka, Husova 204, Mladá Boleslav, IČ 10230939, projektant - Miloslava Boháčová, Husova 205, Mladá Boleslav, IČ 12568139, datum vydání - 03 2012.

3. Dodatek je vypracován ve 4 vyhotoveních, všechny s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží po 2 podepsaných výtiscích.
4. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními.
5. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek vyjadřuje jejich skutečnou a svobodnou vůli, dodatek si přečetly a s jejím obsahem souhlasí.

V Jablonci nad Nisou dne: 26.3.2017 V Kosmonosech dne.....

za pronajímatele:



Povodí Labe,
státní podnik
závod Jablonec nad Nisou
Želivského 5, 466 05 Jablonec n. N.
(2)

za nájemce

Domovní služba Benešová
Renáta Hrezníková Benešová
Klientská služba Rolslav
137
tel: 32 317 410
č.j. 4/04/00219/R

Renáta Benešová

Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu č. O3001100017 - *dalovice*

Účastníci smlouvy

2

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové

zastoupený Ing. Mariánem Šebestou, pověřeným řízením státního podniku Povodí Labe

ve věcech smluvních zastoupený [REDACTED]

IČ 70890005

DIČ CZ70890005

Bankovní spojení [REDACTED] č.ú. [REDACTED]

Spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

Nájemce :

Pohřební služba

Bc. Renáta Březinová Benešová

rodné číslo: 645719/0641

trvalé bydliště: Dalovice 110, 293 01 Mladá Boleslav

IČ: 13732293

DIČ: CZ [REDACTED]

adresa pobočky: V. Klementa 595, 293 01 Mladá Boleslav

Účastníci smlouvy uzavírají tento dodatek ke smlouvě:

1. Na základě ustanovení Článku 6. odst. 4. smlouvy o nájmu č. O3001100017 se zvyšuje dohodnuté měsíční nájemné na Kč 27 891,-- + DPH ve výši platných zákonů.
2. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. dubna 2013 a byl vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po dvou výtiscích.

V Jablonci nad Nisou dne 30. března 2013

Povodí Labe,

státní podnik

závod Jablonec nad Nisou

Želivského 5, 466 05 Jablonec n. N.

(2)

[REDACTED]
za pronajímatele

[REDACTED] Jablonec nad Nisou, Povodí Labe, státní podnik

Pohřební služba

Bc. Renáta Březinová Benešová, BBA

V. Klementa 595, 293 01 Mladá Boleslav

za nájemce

Bc. Renáta Březinová Benešová REGISTRAČNÍ číslo: [REDACTED] B č.j. 4/04/00219/R