

**22/035/O Smlouva o nájmu technického zařízení
a úhradě provozních nákladů spojených s jeho užíváním**
uzavřená mezi

Pronajímatel: **Správa pražských hřbitovů, p.o.**
se sídlem Vinohradská 2807, Praha 3, PSČ 130 00
zastoupená Mgr. Martinem Červeným
ředitelem organizace

IČO: 45245801, DIČ: CZ45245801
Bank. spoj.: 685329/ 0300
Plátce DPH

Nájemce: **PAX, spol. s r.o.**
se sídlem Praha 8, Na Sypkém 925/1, PSČ 180 00
sp.zn.: C 7193 vedená u Městského soudu v Praze
zastoupené jednatelem společnosti [REDACTED]

IČO: 42741017, DIČ: CZ42741017
Bank. spoj.: 3876200/0300
Plátce DPH

I.

Předmět a účel smlouvy:

1. Předmětem smlouvy je přenechání chladicího boxu vč. zabudovaného technického zařízení sestávajícího z chladicího agregátu (dále též jako „**technické zařízení**“) v budově bez čísla popisného či evidenčního (stavba občanského vybavení), která je součástí pozemku p.č. 578 v k.ú. Střížkov, obec Praha, vše zapsané na LV č. 328 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve vlastnictví Hl. města Prahy, ve správě Správy pražských hřbitovů, p.o. (dále též jako „**budova**“) k dočasnému užívání nájemci a úplata za takový způsob užívání. Budova se nachází v areálu Ďáblického hřbitova ve vlastnictví Hl. města Prahy, ve správě Správy pražských hřbitovů, p.o. (dále též jako „**Ďáblický hřbitov**“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn technické zařízení ve smyslu Zřizovací listiny pronajímatele schválené usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 12/78 ze dne 13. 12. 2019 nájemci pronajmout a zajistit k němu neomezený přístup.
3. Technické zařízení bude nájemce užívat v souladu s účelem, k němuž je určeno, tj. k uložení zesnulých.

II.

Doba užívání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nájem se sjednává ode dne 1. 6. 2022.

2. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodů. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit z následujících důvodů:
 - v případě, že nájemce bude v prodlení s hrazením nájemného a/nebo záloh na elektřinu déle než 30 kalendářních dnů;
 - v případě, že nájemce poruší jakoukoliv svou povinnost na základě této smlouvy znovu či v porušování povinnosti bude pokračovat, ač byl na porušení povinností ze strany pronajímatele písemně upozorněn;
 - nájemce přenechá technické zařízení do podnájmu či do užívání jakýmkoliv způsobem jakékoliv další osobě či subjektu;
 - nájemce bude užívat technické zařízení v rozporu s jeho účelem;
 - s nájemcem bude zahájeno insolvenční řízení.
4. Technické zařízení bude předáno nájemci k užívání na základě předávacího protokolu dne 1. 6. 2022.
5. V den skončení nájmu je nájemce povinen předat vyklizené a uklizené technické zařízení v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení pronajímateli. Bude-li nájemce v prodlení s touto povinností, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč denně za každý i započatý den prodlení s předáním technického zařízení pronajímateli.

III.

Nájemné, kauce a provozní náklady

1. Nájemné se stanovuje dohodou, a to ve výši 14.000 Kč za kalendářní měsíc. K této částce se připočítává DPH v zákonné výši.
2. Nájemné se automaticky zvyšuje každoročně o míru inflace za rok s účinností od 1. 4. příslušného roku. Mírou inflace za rok je index růstu spotřebitelských cen tak, jak je vyhlášen Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel bude o nové výši nájemného, bude-li se zvyšovat, písemně informovat nájemce vždy nejpozději do 31. 3. kalendářního roku.
3. Veškeré náklady, spojené s činností nájemce a s běžnou údržbou technického zařízení, ponese nájemce ze svého.
4. Nájemce se zavazuje spolu s nájemným hradit paušál za spotřebu elektrické energie ve výši 2.000 Kč bez DPH za kalendářní měsíc. Paušál je splatný spolu s nájemným. Paušál za energie může být adekvátně navýšen v souvislosti se zvýšením cen dodavatele elektřiny, s nímž má pronajímatel uzavřenou smlouvu.
5. Nájemné a paušál za elektřinu budou společně splatné v pravidelných měsíčních splátkách na bankovní účet pronajímatele uvedený výše, vždy nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za který se nájem platí.
6. Za prodlení nájemce s placením nájemného či zálohy na elektřinu je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den až do dne, kdy bude jednotlivá splátka v plné výši uhrazena. Úrok z prodlení je nájemce povinen uhradit.
7. Smluvní strany se dohodly na složení kauce ve výši 16.940 Kč. Kauce je splatná nájemcem do 10 dnů od účinnosti této smlouvy. Kauce musí být složena na účet č. 685329/0300 pod variabilním symbolem 22035 V případě, že kauce nebude do

tohoto termínu připsána na účet pronajímatele, pozbývá tato smlouva účinnosti. Kauce sloužící k uspokojení jakýchkoliv nároků pronajímatele vůči nájemci vyplývajících z této nájemní smlouvy či souvisejících s nájmem předmětu nájmu (dále jako „Kauce“). Pronajímatel je oprávněn Kauci čerpat k uspokojení svých nároků vůči nájemci, včetně smluvních pokut. Nájemce je v případě čerpání Kauce pronajímatelem povinen dorovnat pronajímateli částku této kauce tak, aby činila původní výši, a to vždy do 10 kalendářních dní od obdržení písemné výzvy pronajímatele k dorovnání této kauce. Za porušení povinnosti nájemce doplnit kauci dle tohoto ustanovení nájemní smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z nedoplněné části Kauce za každý den prodlení. Kauce, příp. její část bude nájemci vrácena po ukončení této Nájemní smlouvy, a to do 30 kalendářních dní od řádného předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli. Proti kauci mohou být započítány i náklady na vyklizení Předmětu nájmu a uskladnění věcí nájemce.

III.

Způsob užívání

1. Technické zařízení vč. k tomu nezbytných prostor bude nájemce užívat v rámci své podnikatelské činnosti k uložení zesnulých a s tím souvisejících činností.
2. Pronajímatel prohlašuje, že technické zařízení je ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu a nájemce technické zařízení v tomto stavu, se kterým se seznámil, přijímá.
3. V případě nefunkčnosti technického zařízení se nájemce zavazuje bez zbytečného odkladu informovat pronajímatele, který zajistí a uhradí opravu (v případě, že bude vyžadována oprava nad rámec běžné údržby). Pokud se bude jednat o opravu způsobenou porušením povinnosti nájemce, zavazuje se ji pronajímateli uhradit nájemce. Bude-li oprava trvat déle než sedm dní, není nájemce povinen po dobu opravy hradit nájemné, nebude-li se jednat o opravu způsobenou porušením povinnosti nájemce. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé z důvodu nefunkčnosti technického zařízení, ani není po dobu opravy povinen zajistit náhradní technické zařízení.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání technického zařízení v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy. Technické zařízení je nájemce oprávněn užívat kdykoliv dle své potřeby, tj. 24h denně, 7 dní v týdnu, mimo níže uvedené. Za tímto účelem se pronajímatel zavazuje zajistit nájemci přístup/vjezd pohřebních vozidel nájemce do budovy na Ďáblickém hřbitově, a to formou přenechání potřebného počtu klíčů od příslušné brány Ďáblického hřbitova a k budově po dobu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje pečovat o technické zařízení s péčí řádného hospodáře. Nájemce se dále zavazuje při své činnosti dodržovat veškeré hygienické, požární a ostatní obecně závazné právní předpisy související s obsahem pohřebních služeb, které provozuje. Nájemce odpovídá v plném rozsahu škodu na technickém zařízení, která vznikne v důsledku jeho činnosti.
6. Nájemce nesmí technické zařízení svěřit do podnájmu třetím osobám.

7. Nájemce bere na vědomí, že v objektu budovy se pořádají smuteční rozloučení třetích osob. Nájemce se zavazuje, že svou činností nebude nikterak narušovat přípravu na tato smuteční rozloučení, ani narušovat samotný pietní akt/průběh smutečního obřadu. Nájemce se zavazuje, že v době konání smutečního obřadu v budově, nebude ukládat těla do technického zařízení ani nebude s technickým zařízením žádným způsobem manipulovat. V případě, že nájemce poruší povinnost uvedenou v tomto odstavci, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
8. Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat užívání technického zařízení nájemcem a za tímto účelem bude mít k technickému zařízení přístup. Pokud bude kontrola spočívat v kontrole vnitřního prostoru technického vybavení, musí být o této kontrole nájemce informován v dostatečném předstihu (minimálně tři pracovní dny předem).

IV.

Závěrečná ustanovení:

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě neuvedená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Změna této smlouvy je možná pouze na základě dohody smluvních stran formou písemně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků.
3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nebyla-li některou ze smluvních stran písemně sdělena jiná adresa k tomu určená. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi doručí. Účinky doručení však nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí jako nedoručenou z důvodů, že adresát písemnost nevyzvedl v úložní době, nebo odmítl převzít nebo se na uvedené adrese již nezdržuje; za den doručení se v takovém případě považuje den, kdy byla písemnost vrácena druhé smluvní straně.
4. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku.
5. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv.
6. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, že byla uzavřena svobodně a vážně a nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Pronajímatel:
Správa pražských hřbitovů,
Zastoupená ředitelem organizace
společnosti
Mgr. Martinem Červeným

Nájemce:
PAX, spol. s s.r.o.
zastoupená jednatelem