

SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího podnikání podle ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Článek I Smluvní strany

Pronajímatel: statutární město Havířov
se sídlem: Svornosti 86/2, 736 01 Havířov-Město
Oprávněný zástupce: [REDAKCE], náměstek primátora
pro ekonomiku a správu majetku
IČO: 00297488
DIČ: CZ00297488
ID datové schránky: 7zhh6tn
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., centrála v Praze
Číslo účtu: [REDAKCE]
není zapsán v obchodním rejstříku
(dále jen „Pronajímatel“)

Nájemce: Technické služby Havířov a.s.
se sídlem: Karvinská 1461/66, 736 01 Havířov-Město
Oprávněný zástupce: [REDAKCE], ředitel společnosti, na základě pověření
ze dne 30.06.2021
IČO: 25375601
DIČ: CZ25375601
ID datové schránky: dyjtrwn
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: [REDAKCE]
zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě oddíl B, vložka 1664
(dále jen „Nájemce“)

dále také obecně „smluvní strany“

Článek II Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Písemné oznámení o změně identifikačních údajů zašle smluvní strana k rukám osoby pověřené zastupováním druhé smluvní strany.
V písemném oznámení o změně identifikačních údajů smluvní strana vždy uvede odkaz na číslo smlouvy a datum účinnosti oznamované změny.
3. Tato nájemní smlouva nemůže být použita jako právní důvod pro zápis sídla do veřejného rejstříku.

Článek III Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2484/1, k. ú. Šumbark, na kterém se nachází budova nové smuteční síně č.p. 1285/14b na hřbitově v Havířově-Šumbarku o celkové výměře 669,40 m² (dále „Nová smuteční síň“). Pozemek a budova jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava na LV 10001 pro obec Havířov.

2. Předmětem nájmu je prostor sloužící podnikání o celkové výměře 102,60 m², nacházející se v 1. nadzemním podlaží Nové smuteční síně (dále jen „Prostor“). Prostor je blíže specifikován v situačním nákresu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

Označení	celková výměra v m ² :
- Chladicí boxy	28,80 m ²
- Příprava zesnulých	19,00 m ²
- Zádveří	23,00 m ²
- Sklad	12,70 m ²
- Kuchyňka	12,00 m ²
- Sprcha – zaměstnanci	3,10 m ²
- Předsín WC – zaměstnanci	2,20 m ²
- WC – zaměstnanci	1,80 m ²

a to s veškerým příslušenstvím.

3. Prostor je pronajímán za účelem vykonávání činností spojených s provozováním pohřební služby ve smyslu zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví.
4. Prostor je ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a Nájemce nemá ke stavu výhrady.

Článek IV Předmět smlouvy

Pronajímatel touto smlouvou Nájemci Prostor pronajímá a Nájemce Prostor za níže sjednaných podmínek do nájmu přijímá a zavazuje se za užívání Prostoru hradit nájemné.

Článek V Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01.01.2023.

Článek VI Výše a splatnost nájemného a platby za služby

1. Nájemné se sjednává v této výši:
Nájemné za m²/ měsíc:
65,00 Kč/m² x 102,60 m², tj. 6 669,00 Kč bez DPH, 8 069,49 Kč včetně DPH 21 %.
Roční nájemné:
65,00 Kč/m² x 102,60 m² x 12, tj. 80 028,00 Kč bez DPH, 96 833,88 Kč včetně DPH 21 %.
2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli měsíční nájemné, ke kterému bude připočteno DPH podle právních předpisů účinných v době vystavení daňového dokladu, na základě daňových dokladů (faktur) vyhotovených Pronajímatelem, vždy k poslednímu dni v daném měsíci, a to převodem na účet Pronajímatele uvedený v Článku I této smlouvy.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravovat nájemné uvedené v odstavci 1 tohoto Článku této smlouvy o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu za uplynulý rok. Rada města Havířova může schválit zvýšení nájemného za prostory sloužící k podnikání, pokud nebylo nájemné zvýšeno o inflaci v době, kdy součet ročních inflačních koeficientů přesáhne 3 %, ale v jednotlivém roce nedosáhne 2 %. Změna výše nájemného upraveného o inflaci nevyžaduje uzavření dodatku nájemní smlouvy.

4. V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného je Nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Služby
 - 5.1. Vodné a stočné bude Pronajímateli přefakturováno.
 - 5.2. Odvoz odpadů hradí Pronajímatel v rámci správy hřbitova.
 - 5.3. Elektrickou energii hradí dle podružného měření Pronajímatel a skutečná spotřeba bude Nájemci měsíčně přefakturována ke 20. dni následujícího měsíce.
6. Daňové doklady (faktury) dle odst. 5 vyhotovené Pronajímatelem uhradí Nájemce ve lhůtě splatnosti převodem na účet Pronajímatele uvedený v Článku I této smlouvy. Lhůta splatnosti faktury je stanovena na 30 dnů od doručení faktury Nájemci.

Článek VII Další ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat Prostor nebo jeho část do podnájmu jinému bez písemného souhlasu Pronajímatele.
2. Nájemce je povinen užívat Prostor tak, aby nad míru přiměřenou poměrům neobtěžoval jiného při výkonu jeho práv.
3. Nájemce je povinen užívat Prostor k účelu stanovenému v této smlouvě.
4. Nájemce se zavazuje na svůj náklad zajistit úklid, drobné opravy a běžnou údržbu Prostoru do výše 12.000, - Kč bez DPH/rok, seznam drobných oprav bude zaslán, po vyčerpání limitu, elektronicky Pronajímateli. Ostatní opravy Prostoru budou řešeny individuálně písemnými objednávkami.
5. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu Prostoru bez písemného souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Případné povolené stavební úpravy provede Nájemce na vlastní náklady bez nároku na finanční vyrovnání po ukončení nájmu.
6. Nájemce je povinen zajistit dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů.
7. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli prohlídku Prostoru za účelem zjištění, zda je řádně užíván a udržován.
8. V případě ukončení nájmu Prostoru, je Nájemce povinen vrátit Prostor ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak.

Článek VIII Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
2. Výpověď může tuto smlouvu ukončit kterákoliv smluvní strana i bez uvedení důvodů. Výpovědní doba se sjednává v délce tři měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že Nájemce:
 - a) užívá Prostor k jinému účelu, než bylo sjednáno v čl. III odst. 3. této smlouvy;
 - b) nezaplatí bezdůvodně nájemné a platby za služby stanovené v čl. VI této smlouvy řádně a včas;
 - c) přenechá Prostor k užívání třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele.
4. Nájem Prostoru v případě výpovědi bez výpovědní doby skončí dnem, kdy bude tato výpověď doručena Nájemci.

5. Pronajímatel případný přeplatek nájemného vrátí do 15 dnů ode dne skončení nájmu na účet Nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek IX Sankce

1. Poruší-li Nájemce ujednání uvedená v článku VII odst. 1 až 9 této smlouvy, bude Pronajímatel účtovat smluvní pokutu ve výši 5. 000,- Kč za každé porušení.
2. Smluvní pokuta je splatná na základě Pronajímatelem vystavené faktury, doba splatnosti se sjednává v délce 15 dnů ode dne doručení.
3. Účtováním smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody.

Článek X Doložka platnosti

1. Záměr pronájmu v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. (Zákon o obcích) se nezveřejňuje, pokud se jedná o výpůjčku nebo pronájem právnické osobě zřízené obcí.
2. Nájem Prostoru a účel jejího využití schválila Rada města Havířova v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, dne 12.12.2022 usnesením 219/4RM/2022.

Článek XI Závěrečné ujednání

1. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude vedena v evidenci smluv Magistrátu města Havířova. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
2. Tato smlouva bude uveřejněn v Registru smluv na <https://smlouvy.gov.cz/>. Pronajímatel zajistí zveřejnění smlouvy v Registru smluv do 15 pracovních dnů od uzavření této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje uvést ID datové schránky nájemce do formuláře pro uveřejnění smlouvy v Registru smluv.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepisuje jako druhá v pořadí, tj. dnem uzavření. Účinnosti smlouvy nabývá dnem uveřejnění v Registru smluv.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

Příloha č.1 – Situační náčrt nové smuteční síně

Havířov dne 20.12.2022
Za Pronajímatele:

.....
[redacted]
náměstek primátora pro ekonomiku
a správu majetku

Havířov dne 21.12.2022
Za Nájemce:

.....
[redacted]
ředitel společnosti

Za správnost: Bc. Kateřina Šlachtová, vedoucí oddělení údržby veřejného prostranství odboru komunálních služeb. Havířov dne 21.12.2022.