

Smlouva o nájmu nebytových prostor

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Město Jablunkov

zastoupené : Petrem Sagitariem, starostou města
Stanislavem Jakusem, místostarostou
sídlem : Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91
identifikační číslo : 00 29 67 59
bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s., pobočka Karviná
číslo účtu : 19-1681984379/0800

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“) a

Lýdie Hajduková

podnikatelka nezapsaná v obchodním rejstříku, podnikající na základě živnostenského oprávnění vydaného Městským úřadem Jablunkov

místem podnikání : Polní 90, Jablunkov, PSČ 739 91
identifikační číslo : 12 66 38 32

jako nájemkyně na straně druhé (dále jen „nájemkyně“).

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

Pronajímatel je dle vlastního prohlášení a dle výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem budovy č.p. 90 v Jablunkově, nacházející se na pozemcích parc. č. 814/2, parc. č. 814/5 a parc. č. 814/6, vše zastavěná plocha a nádvoří, jak je tato nemovitost zapsána na listu vlastnictví č. 3086 vedeném příslušným katastrálním úřadem pro katastrální území a obec Jablunkov. Tato budova je určena ke konání smutečních obřadů a slouží jako Smuteční obřadní síň.


II.

- 1) Předmětem nájmu podle této smlouvy jsou nebytové prostory Smuteční obřadní síň nacházející se ve výše uvedené budově č.p. 90 v Jablunkově o celkové výměře podlahové plochy cca 339 m², jejichž přesná specifikace je uvedena v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemkyni. Pronajímatel dále prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro níže sjednané účely. K jinému než sjednanému účelu může nájemkyně pronajímané nebytové prostory užívat jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 3) Pronajímané nebytové prostory se dávají do nájmu zejména za účelem poskytování pohřebních služeb a služeb souvisejících v souladu s živnostenským oprávněním nájemkyně pro předmět podnikání "provozování pohřební služby", tj. konání pohřebních (smutečních) obřadů, zajišťování služeb spojených s přepravou lidských pozůstatků, jejich uložením do rakve, úpravou, přechodným uložením v prostorách k tomu určených a pohřebním obřadem (pietním aktem), a dalších činnostech spojených s pohřbením.
- 4) Vedle takto sjednaného hlavního účelu nájmu předmětných nebytových prostor podle předchozího odstavce je nájemkyně oprávněna tyto nebytové prostory využívat také k dalším podnikatelským činnostem v souladu se svými živnostenskými oprávněními pro tyto předměty podnikání: truhlářství, výroba ostatních textilií, výroba konfekce, zakázkové šití, koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej, zprostředkování obchodu.
- 5) Nájemkyně prohlašuje, že si pronajímané nebytové prostory před podpisem této smlouvy prohlédla a že jejich stav odpovídá účelu užívání sjednanému v této smlouvě. V této souvislosti dále obě smluvní strany shodně prohlašují, že nájemkyně tyto nebytové prostory k dnešnímu dni užívá na základě předchozí smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 1. ledna 1992.

III.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává za dále stanovených podmínek nájemkyni do užívání výše specifikované nebytové prostory spolu s veškerým vnitřním vybavením, ke sjednanému účelu a nájemkyně se zavazuje, že za podmínek touto smlouvou stanovených pronajímateli zaplatí sjednané nájemné za užívání nebytových prostor.

IV.

- 1) Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou do 28. června 2009. Nájemní vztah podle této smlouvy vznikne dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 

2) Před ukončením sjednané doby nájmu může pronajímatel i nájemkyně tuto smlouvu písemně vypovědět z důvodů uvedených v ustanoveních § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní lhůta činí dvanáct měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla tato výpověď doručena druhé straně. Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit rovněž dohodou smluvních stran.

3) Po skončení nájmu je nájemkyně povinna vrátit pronajímané nebytové prostory pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V.

1) Nájemné (cena nájmu) z nebytových prostor, užívaných nájemkyní podle této smlouvy, se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 70.000,- Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých) ročně.

2) Takto sjednané nájemné je splatné předem prostřednictvím čtyř čtvrtletních splátek po 17.500,- Kč, a to vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí (tj. 15. ledna, 15. dubna, 15. července, 15. října) převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. První čtvrtletní splátku nájemného za 2. kalendářní čtvrtletí roku 2007 ve výši 17.500,- Kč je nájemkyně povinna uhradit do 15. dnů ode dne uzavření této smlouvy.

3) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že při stanovení výše nájemného byl zohledněn rozsah služeb, které se nájemkyně zavázala zajišťovat pro pronajímatele na své náklady podle článku VII. této smlouvy.

4) V případě prodloužení nájmu s úhradou sjednaného nájemného z nebytových prostor je nájemkyně povinna uhradit pronajímateli také úrok z prodloužení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem, tj. nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodloužení a poplatku z prodloužení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

VI.

1) Jestliže za trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou bude česká měnová jednotka nahrazena jinou měnou, smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné bude po zrušení české měny hrazeno již v této nové měně, přičemž výše nájemného bude přepočtena na tuto novou měnu na základě měnového kursu stanoveného zvláštním zákonem.

2) Smluvní strany se dále dohodly, že výše nájemného bude počínaje od roku 2008 po uplynutí každého kalendářního roku zpětně měněna (valorizována) s ohledem na růst indexu spotřebitelských cen, a to na základě míry inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem nebo jiným příslušným státním orgánem. K prvnímu zvýšení nájemného tedy dojde s účinností od 1. ledna 2008 na základě oficiálně publikované informace o růstu inflace v roce 2007.

3) Pronajímatel je oprávněn každoročně předložit nájemkyni písemně oznámení o zvýšení nájemného, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude výše uvedený údaj o růstu inflace zveřejněn, přičemž takto upravené nájemné bude pro smluvní strany závazné vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Nájemkyně je povinna dlužné nájemné doplatit ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení oznámení o zvýšení nájemného.

4) Smluvní strany se dohodly, že náklady za veškeré služby spojené s nájmem nebytových prostor, tj. na dodávku pitné vody a elektrické energie, jakož i náklady spojené s úklidem a běžnou údržbou předmětu nájmu, je nájemkyně povinna hradit sama v plné výši dle skutečné spotřeby - zjištěné na základě odečtu z vodoměru a elektroměru - a dle skutečně vynaložených nákladů. V této souvislosti dává pronajímatel nájemkyni souhlas s tím, aby sama uzavřela smlouvy o dodávce vody a elektřiny do pronajatých nebytových prostor s dodavateli těchto energií.

VII.

1) Smluvní strany se dohodly, že nájemkyně bude pro pronajímatele v souvislosti s pronájmem předmětných nebytových prostor zajišťovat sama následující služby, přičemž tato skutečnost byla zohledněna při stanovení výše nájemného dle článku V. odst. 1 této smlouvy. Nájemkyně je tedy povinna na vlastní náklady zajišťovat:

- běžnou údržbu a běžné opravy pronajatých nebytových prostor, tj. údržbu a opravy až do výše 10.000,- Kč, a dále podle potřeby nátěry oken, dveří a vnitřních stěn pronajatých nebytových prostor i nad rámec běžné údržby;
- dle potřeby údržbu přilehlého veřejného prostranství včetně udržování zelených ploch, květinových záhonů a ostatních porostů;
- pravidelný úklid nebytových prostor a přilehlého veřejného prostranství, včetně odstranění závad ve schůdnosti způsobených náledím nebo sněhem;
- pravidelné revize hasících přístrojů, hydrantů, hromosvodů a elektrického zařízení;
- případnou deratizaci a dezinfekci budovy obřadní síně;
- podle potřeby opravy střechy budovy obřadní síně minimálně v takovém rozsahu, aby nedocházelo k zatékání do této budovy;

2) Nájemkyně je dále zodpovědná za kontrolu stavu nebytových prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Nájemkyně je povinna bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv vzniklé závady a potřeby oprav předmětu nájmu, k jejichž odstranění není povinna podle předchozího odstavce. Při porušení této povinnosti nájemkyně odpovídá pronajímateli za vzniklou škodu. Nájemkyně je rovněž povinna snášet omezení v užívání pronajímaných prostor a to v rozsahu nezbytném pro provedení oprav a řádné údržby prováděné pronajímatelem.

3) Jakékoliv jiné stavební úpravy, opravy a rekonstrukce na pronajímaných nebytových prostorech ani jiné změny předmětu nájmu není nájemkyně oprávněna provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Po skončení nájemního vztahu nemá nájemkyně nárok na vrácení účelně vynaložených nákladů na zhodnocení předmětu nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Provede-li nájemkyně na předmětu nájmu změny bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinna uhradit pronajímateli případně vzniklou škodu a na základě jeho požadavku uvést předmět nájmu do původního stavu.

VIII.

1) Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do předmětných nebytových prostor za účelem kontroly, zda nájemkyně užívá věc řádným způsobem.

2) Nájemkyně je oprávněna přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu třetí osobě i bez předchozího souhlasu pronajímatele. Přitom je však povinna zajistit, aby ze strany podnájemců nebo třetích osob nedošlo k porušení povinností stanovených touto smlouvou a aby účel podnájmu třetím osobám nebyl v rozporu s účelem nájmu nebytových prostor podle článku II. této smlouvy. Odpovědnost za případnou škodu způsobenou na majetku pronajímatele těmito třetími osobami nebo za porušení povinností stanovených touto smlouvou ze strany těchto třetích osob má vůči pronajímateli pouze nájemkyně, která je povinna případnou takto vzniklou škodu pronajímateli nahradit.

IX.

1) Tato smlouva je pro obě smluvní strany závazná ode dne jejího podpisu.

2) Tato smlouva o nájmu nebytových prostor je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

3) Ve všem ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

X.

S uzavřením této smlouvy o nájmu nebytových prostor vyslovila souhlas rada Města Jablunkova na své 14. schůzi konané dne 21. června 2007. Záměr pronájmu předmětných nebytových prostor byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce městského úřadu ve dnech od 25. května 2007 do 12. června 2007.

XI.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a oprávnění k uzavření této smlouvy a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, pro což její obsah stvrzují svými níže připojenými podpisy.

V Jablunkově dne 22. června 2007

Pronajímatel:

Nájemkyně:

