

SMLOUVA O NÁJMU

nebytových prostor

č. NP 1932/380/2005/OMH/Rj

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových
prostor

mezi níže uvedenými smluvními stranami

1. **Pronajímatel:** **statutární město Karviná**
adresa: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
zastoupeno: Mgr. Antonínem Petrášcem, primátorem města Karviné
k podpisu smlouvy pověřen: [redacted] náměstek primátora města Karviné
- zástupce pověřený jednáním ve věcech:
smluvních a technických: [redacted] vedoucí odboru místního
hospodářství na základě pověření ze dne 1. 9. 2005
- IČ: 00297534
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. pobočka Karviná
číslo účtu: 19-1721542349/0800
variabilní symbol: 6171213201

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

a

2. **Nájemce:** **Zdena Černínová**
se sídlem: Borovského 872/58b, 734 01 Karviná - Ráj
IČ: 190 08 546
DIČ: [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]

jako "nájemce" na straně druhé (dále jen „nájemce“)

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Karviné usnesením č. 3067 ze dne 15.11. 2005.

článek 1 PŘEDMĚT NÁJMU

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti na ulici Borovského č.p. 872, č.o. 58b v Karviné-Ráji, na pozemku parc.č. 524/9, v katastrálním území Ráj, obec Karviná, zapsaném na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná a je oprávněn uvedenou nemovitost pronajímat.
- 1.2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory nacházející se v nadzemním a podzemním podlaží objektu, části C a D a v přízemí objektu, části A uvedeném v bodě 1.1. smlouvy o rozsahu :

nadzemní a podzemní podlaží, část C, D a přízemí, část A

šatna	8,0
sklady	80,4
šatna	23,3
WC	3,2
kanceláře	70,4
sklad	8,0
garáž	80,6
dvě chladírny	56,3
<u>sklad</u>	<u>33,7</u>
celkem	363,9

Celkově pronajímaná plocha je 363,9 m²

Podrobný popis je uveden v evidenčním a výpočtovém listu, který je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

- 1.3. Nájemce je seznámen se stavem nebytového prostoru, uvedeného v čl. 1.2 této smlouvy, jež je ve stavu způsobilém ke smluvenému (obvyklému) užívání. Podrobný popis nebytového prostoru a jeho stav ke dni předání je uveden v předávacím protokolu, který je nedílnou součástí smlouvy.

článek 2 ÚČEL NÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ

- 2.1. Účelem nájmu je využití nebytových prostor uvedených v článku 1.2. této smlouvy výlučně pro činnosti související s provozováním pohřební služby.
- 2.2. Předmětem podnikání v pronajatých nebytových prostorách je provozování pohřební

služby a obchodní činnost s květinami, včetně jejich vazby a aranžování.

- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle ustanovení článku 2 bod 2.1. této smlouvy. Nájemce se zavazuje užívat pronajatý nebytový prostor pouze k účelu uvedenému v článku 2 bodě 2.1. této smlouvy.
- 2.3. Pronajímatel pronajímá a předává a nájemce najímá a přebírá nebytový prostor uvedený v článku 1 bod 1.2 této smlouvy, nezatížený jakýmkoli faktickými a právními vadami a břemeny a obě smluvní strany si nejsou vědomy jiných vad, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu a jeho účelu.

článek 3 DOBA NÁJMU

- 3.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.1. 2006.

článek 4 NÁJEMNÉ

- 4.1. Cena za pronájem nebytových prostor je sjednána dohodou a je v souladu s platnými „Zásadami pro nakládání s majetkem města“.
- 4.2. Úhrady nájemného proběhnou v termínu dle evidenčního listu na účet pronajímatele č. 19-1721542349/0800, vedeného u České spořitelny, a.s., pobočky Karviná, pod variabilním symbolem 6171213201.
- 4.3. Nájemné bude hrazeno v souladu s platnými „Zásadami pro nakládání s majetkem města“
Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy ke každému 15. dni prvního měsíce čtvrtletí (tj. k 15.1, 15.4, 15.7, 15.10.) příslušného roku přímo na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., pobočka Karviná, číslo účtu 19-1721542349/0800, variabilní symbol 6171213201.
Povinnost nájemce zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky za nájem na účet pronajímatele.
- 4.4. V souladu s platnými „Zásadami pro nakládání s majetkem města Karviné“ si pronajímatel vyhrazuje právo upravovat výši nájemného dle míry inflace, a to změnami v evidenčním listu. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu bude nájemci sdělen písemně.
- 4.5. Nájemné může být upraveno a vyměřeno vždy k 01.05. běžného roku.

- 4.6. V případě nezaplacení nájemného ve sjednané lhůtě může pronajímatel nájemci účtovat úroky z prodlení v souladu s ustanovením § 517 občanského zákoníku v platném znění.

článek 5

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJIMATELE

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje udržovat pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání mimo běžné údržby (rovněž i drobných oprav), kterou bude provádět nájemce (po dohodě smluvních stran se analogicky použije rozsah stanovený nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník). Pronajímatel může umožnit nájemci nutné úpravy pro jeho předmět podnikání. Pokud si tyto úpravy vyžadují stavebního ohlášení nebo stavebního povolení, vyhrazuje si právo jejich předchozího odsouhlasení. Tyto úpravy hradí nájemce svým nákladem.
- 5.2. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce (spolu s nájemcem) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Ve sporném případě se má zato, že provozní hodinou nájemce je doba od 08:00 do 14:00 hod., jakož i kterákoliv jiná doba, po kterou je nájemce v předmětném pronajatém nebytovém prostoru přítomen. Nájemce je povinen požadavkům pronajímatele v tomto směru vyhovět.
- 5.3. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nebytových prostor ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
- 5.4. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán nájemcem o provedení oprav nebo rekonstrukce v předmětu nebytových prostor nebo bude-li nutné opravu nebo rekonstrukci provést, je oprávněn tuto provést i mimo výše stanovenou dobu, případně i bez přítomnosti nájemce či jiné jím pověřené osoby, jestliže nemá možnost provést tuto opravu či rekonstrukci v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.
- 5.5. V případě oprav, rekonstrukce nemovitosti či zařízení zejména vody, elektřiny, odpadu, podlahy, oken, střechy, venkovního pláště budovy apod. či jejich části, pronajímatel si vyhrazuje právo tuto opravu provést. Bude-li to možné a nebude-li to

vyžadovat naléhavost situace, je pronajímatel povinen nájemce písemně uvědomit ve lhůtě nejméně 1 měsíc před zahájením těchto oprav či rekonstrukce. Nájemce se zavazuje žádosti plně vyhovět částečnou či úplnou uzavírkou nebytových prostor a umožnit pronajímateli v požadovaném termínu její realizaci.

článek 6 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 6.1. Nájemce je povinen provádět v pronajatém prostoru na své náklady běžnou údržbu (rovněž i drobné opravy) a zavazuje se užívat předmětný nebytový prostor jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistí na své náklady běžný úklid. Taktéž bude na své náklady zajišťovat čistotu a pořádek v nejbližším okolí předmětu nájmu a bude se podílet na zimní údržbě příjezdové komunikace k objektu pronájmu.
- 6.2. Nájemce je povinen provádět opravy nebytových prostor, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
- 6.3. Pokud opravy či úpravy v pronajatých prostorách z důvodů vzniklých na straně pronajímatele prokazatelně omezí či znemožní činnosti nájemce v těchto prostorách, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného.
- 6.4. Nájemce bere na vědomí, že pro stavební úpravy či opravy je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. V souvislosti s těmito úpravami či opravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran. Ve sporném případě se má zato, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, vodovodního a dalšího vedení. Souhlasu pronajímatele je zapotřebí rovněž pro umístění jakéhokoliv reklamního či informačního zařízení (informačního štítu, tabulky, apod.).
- 6.5. Nájemce souhlasí s tím, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na stavební úpravy a opravy pronajatých prostor, a to ani po skončení nájemního vztahu, jestliže mu tyto náklady byly v nájmu kompenzovány.
- 6.6. Nájemce je povinen si zajistit odvoz odpadu, kopii smlouvy předloží pronajímateli.
- 6.7. Vodné, stočné, spotřeba elektrické energie a spotřeba plynu pro vytápění bude řešena na základě smlouvy mezi hrbitovni správou a nájemcem. Kopie bude předána pronajímateli.

- 6.8. Nájemce je povinen v pronajatém prostoru dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany a bezpečnosti, hygienické, nerušit okolí zvýšeným hlukem z provozované činnosti, apod.). V případě, že způsobí sám, či jeho zaměstnanci nebo zákazníci škodu na pronajatém nebytovém prostoru, pak je povinen k jejímu odstranění na svůj náklad. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoliv znehodnocení věcí nalézajících se v pronajatém nebytovém prostoru. Rovněž odpovídá za škodu, která vznikla působením věcí nacházejících se v předmětném nebytovém prostoru.
- 6.9. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý nebytový prostor dále pronajímat.
- 6.10. Nájemce je povinen uzavřít vlastní pojistnou smlouvu na svůj majetek nacházející se v předmětném nebytovém prostoru nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
- 6.11. Nájemce je oprávněn umístit na své náklady firemní označení na fasádě budovy, po předchozím souhlasu pronajímatele. Pokud k tomuto umístění je potřebný souhlas správních orgánů, je povinen si jej vyžádat. Náklady s tím spojené hradí nájemce.
- 6.12. Nájemce je povinen se chovat v pronajatých prostorách tak, aby svou činností nerušil pietu místního centrálního pohřebiště a to zejména v době od 7,00 do 17,00 hodin každý den v týdnu včetně soboty a neděle.

článek 7 SKONČENÍ NÁJMU

- 7.1. Nájemní poměr skončí písemnou dohodou, odstoupením od smlouvy nebo písemnou výpovědí, ve smyslu zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
- 7.2. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
- 7.3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a předat jej pronajímateli. Nedohodnou-li se strany jinak, je nájemce povinen odevzdat nebytové prostory v takovém stavu, v jakém mu byly předány při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl bez souhlasu pronajímatele.
- 7.4. Po skončení nájmu převezme předmětné nebytové prostory od nájemce zástupce pronajímatele formou přejímky, o čemž se sepíše „Protokol o převzetí nebytových

prostor“. V případě zjištěných škod bude sepsán „Škodní protokol“. Náklad na odstranění škod nese nájemce.

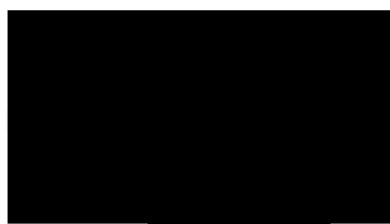
- 7.5. Za každý i započatý den prodlení s vyklizením podle článku 7.3. se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětsetkorunčeských), bezhotovostním převodem nebo poštovní poukázkou na výše uvedený účet pronajímatele.
- 7.6. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.
- 7.7. Pronajímatel může odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele bude narušovat pietu místního centrálního pohřebiště.
- 7.8. V případě, že nájemce bude v prodlení s placením nájemného déle než dva měsíce, je toto považováno za hrubé porušování nájemní smlouvy a pronajímatel může odstoupit od smlouvy okamžikem doručení nájemci.

článek 8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů a občanským zákoníkem v platném znění.
- 8.2. Jakékoliv změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků nebo vyhotovením nového evidenčního a výpočtového listu, které budou za dodatek nebo za nový evidenční a výpočtový list výslovně označeny, vzestupně číslovány a dodatek podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.
- 8.3. Nájemní smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení.
- 8.4. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem sjednaného nájemního poměru (viz článek 3).
- 8.5. Písemnosti není-li stanoveno jinak, se považují za doručené dnem uložení písemnosti na poště, a to i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne, či jinak znemožní, nebo i když se příjemce o uložení nedozvěděl.

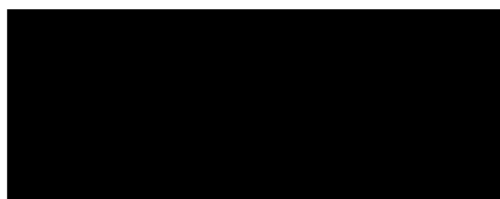
- 8.6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.7. Nájemce podpisem této smlouvy dává souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy pronajímatelem, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech statutárního města Karviná, včetně projednání případného dluhu nájemce, za účelem zjištění potřebných informací o jeho majetkových poměrech, včetně toho, zda a od koho pobírá mzdu či jiný pravidelný příjem, jakož i za účelem evidence majetku pronajímatele, což zahrnuje i evidenci pohledávek.

V Karviné dne - 8 - 12 - 2005



za pronajímatele

V Karviné dne 14. 12. 2005



nájemce
Zdena Černínová