

# Smlouva o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání

č. 19/2024

## I. Smluvní strany

### Pronajímatel:

Město Vítkov, náměstí Jana Zajíce 7, 749 01 Vítkov  
IČO: 00300870

### Zastoupené:

Se sídlem: **Technické služby města Vítkova, příspěvková organizace**  
Dělnická 705, 749 01 Vítkov  
IČO: 00037494  
DIČ: CZ00037494  
Pověřená osoba: Mgr. Petr Franěk, ředitel  
Zapsáno: OR v od. Pr, vložka č. 4, F 39107  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
telefon: [REDACTED]

### Nájemce:

**POHŘEBNÍ SLUŽBA GRIGIER**  
Se sídlem: Komenského 169, 749 01 Vítkov  
IČO: 73343684  
DIČ: CZ6304181301  
Pověřená osoba: [REDACTED]

uzavírají následující smlouvu  
v souladu se zákonem č. 89/2012Sb., Občanský zákoník v platném znění.

## II. Předmět smlouvy

- Pronajímatel je správcem nemovitosti: **Smuteční síň** včetně ledničky a příslušenství ve Vítkově na p.č. 2193 v k.ú. Vítkov.
- Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory umístěné ve výše uvedené nemovitosti do nájmu ve smyslu zákona 89/2012 Sb. občanský zákoník.
- Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory ve výše uvedené nemovitosti o celkové výměře – celý objekt – včetně příslušenství, mimo 3 místnosti určené pro správce hřbitova.
- Nájemce bude nebytové prostory využívat za účelem provozování podnikatelské činnosti: **Pohřební služba včetně uložení zesnulých.**

## III. Účel smlouvy

- Pronajímatel předmět nájmu přenechává nájemci za účelem, ke kterému je předmět nájmu určen. Nájemce výslovně prohlašuje, že je držitelem živnostenských oprávnění, na základě kterých je oprávněn předmět nájmu za shora vymezeným účelem užívat.
- Nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat výhradně k účelu stanovenému v předchozím odstavci. Změna účelu nájmu je možná pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

#### IV. Cenové ujednání

1. Cena za pronájem se v návaznosti na rozhodnutí Rady města ve Vítkově, ze dne: 6.6.2024, číslo usnesení: 1182/28, sjednává jako smluvní ve výši : ██████████

Záměr byl vyvěšen dne: 22.4.2024

Záměr byl sejmут dne: 8.5.2024

2. Pronajímatel se rozhodl podle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že u nájmu nemovitostí jiným plátcům, se bude pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňovat daň z přidané hodnoty a pronajímatel se tak vzdává osvobození podle § 51 odst. 1 písm. e) zákona.
3. Cena za pronájem je splatná čtvrtletně ve lhůtě splatnosti, uvedené ve faktuře na účet pronajímatele č. ██████████
4. Po nájemci, který je v prodlení s placením nájemného bude pronajímatel požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové částky za každý den prodlení.
5. V dalších letech bude roční nájem upravován podle míry inflace předchozího roku dle Cenového věstníku Ministerstva financí. Pronajímatel je tímto oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájmu.

#### V. Doba trvání nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou od 7.6.2024** a nabývá platnosti podpisem obou účastníků smlouvy, účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Skončení nájmu se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění.
3. Výpověď musí být učiněna písemně. Výpovědní lhůta je tříměsíční.

#### VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Smluvní strany se zavazují v dalším postupovat dle ustanovení Občanského zákoníku.
2. Pronajímatel je povinen odevzdat nebytový prostor nájemci ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce je povinen v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytových prostor smlouveno.
3. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu, a to za účelem kontroly plnění podmínek smlouvy a obecně závazných předpisů a také v případě zabránění havárie.
4. Náklady spojené s odběrem elektřiny a vody v místnosti určené pro správce hřbitova hradí pronajímatel podle vyúčtování skutečně spotřeby podružného elektroměru a vodoměru instalovaného pronajímatelem.

## VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.
2. Po dobu nájmu provádí nájemce běžnou údržbu pronajatého prostoru.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které přesahují rámec běžné údržby a oprav a současně umožní pronajímateli provedení těchto oprav. Uvedená povinnost se nevztahuje na běžné opravy a údržbu, jejichž provedení je nájemce povinen provést na svůj náklad. Pod termínem běžná údržba a oprava bude chápán a jednorázová investice do výše 5.000 Kč.
4. Nájemce je povinen pronajímateli na jeho výzvu umožnit kontrolu předmětu nájmu.
5. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor, nebo jeho část, do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl nebytový prostor přenechán do podnájmu.
7. Nájemce nesmí provádět stavební ani jiné úpravy v pronajatých nebytových prostorách bez předchozího souhlasu pronajímatele. Požádat o tuto činnost je povinen rovněž písemnou formou a to před zahájením prací.
8. Nájemce je povinen zajistit přepsání měřičů spotřeby elektrické energie, plynu, vody (případně dalších sledovaných služeb) ke dni nabytí účinnosti smlouvy na sebe.
9. Nájemce odpovídá za veškerou škodu, kterou na předmětu smlouvy či zařízení pronajímatele nacházející se v předmětu nájmu způsobí svou činností.
10. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání smlouvy uzavřenou platnou pojistnou smlouvu, která odpovídá podnikatelské činnosti nájemce, pro případ způsobení škody třetím osobám s pojistným plněním ve výši 2.000.000 Kč. Kopie pojistné smlouvy bude přílohou této smlouvy.
11. Nájemce se dále zavazuje:
  - a) že nebude pozemek, v němž se pronajatý nebytový prostor nachází a společné prostory znečišťovat, zaplňovat materiály a předměty, pokud se tak stane, bude znečištění odstraněno na náklady nájemce.
  - b) Zejména: uživatelé nebytových prostor jsou povinni učinit vhodná opatření a trvale se chovat tak, aby neobtěžovali ostatní nájemce nadměrným hlukem a v době od 22<sup>00</sup> hod. do 6<sup>00</sup> hod. jakýmkoli hlukem.
  - c) dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření a předpisy vztahující se na pronajaté nebytové prostory. Zajišťovat na vlastní náklady požárně - preventivní činnost včetně údržby RHP.
  - d) pečovat o pořádek a čistotu na chodnicích přilehlých k nebytovému prostoru (schůdnost v zimním období, v šíři 120 cm, včetně schodiště, odstraňování sněhu a námrazy a zabezpečení pravidelného úklidu). Zimní údržbu příjezdové komunikace k lednici zesnulých zajistí pronajímatel.

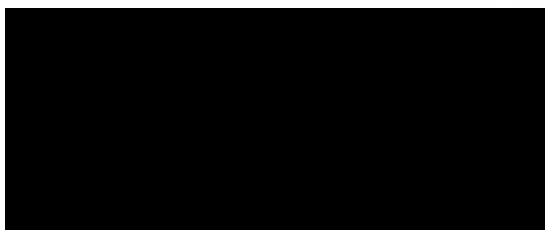
## VIII. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny ve smlouvě lze provádět pouze za souhlasu obou zúčastněných stran formou písemného dodatku této smlouvy.
2. Na vztahy neupravené touto nájemní smlouvou se plně vztahují ustanovení platných právních předpisů, zejména pak Občanského zákoníku v platném znění.

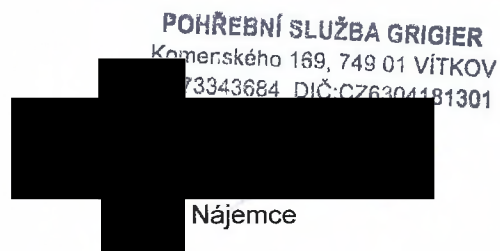
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Pravost a původnost smlouvy potvrzují smluvní strany svým podpisem.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních z nichž jedno obdrží pronajímatel, jedno obdrží nájemce a jedno vyhotovení obdrží majitel nemovitosti – Město Vítkov.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Příloha:  
Pojistná smlouva nájemce

Ve Vítkově, dne 7.6.2024



.....  
Pronajímatel



.....  
Nájemce