

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. j. 2011/002/MĚRK

Smluvní strany

Pronajímatel: Město Příbram, zastoupené starostou MVDr. Josefem Řihákem
se sídlem Tyršova 108, 261 01 Příbram I
IČ: 00243132
DIČ: CZ243132
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Příbram
číslo účtu: 60011-0521689309/0800
variabilní symbol: 13247003
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: **Název organizace:** Roman Vitek Pohřební služba
Sídlo: Milínská 130 , 261 01 Příbram III
IČ: 659 77 939
Bankovní ústav: Komerční banka Příbram
Číslo účtu: 9878840287/0100
DIČ: CZ 7204061755
Umístění neb.prost.: Jinecká č.p. 324, 261 01 Příbram I
(dále jen nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení rady města č.444/2009 ze dne 11.5.2009 tuto smlouvu:

Článek 1 Předmět a účel nájmu

1.1 Pronajímatel pronajímá nájemci, podle zákona č. 116/1990 Sb., nebytové prostory - objekt občanské vybavenosti Na Hvězdičce o celkové výměře 604 m² v Příbrami I, ul. Jinecká č.p. 324. Pronajímatel je vlastníkem tohoto objektu, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Příbram 735426, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Příbram.

místnost	celková plocha
obřadní síň	260 m ²
kancelář	25 m ²
dílny a sklady	226 m ²
ostatní	93 m ²
CELKEM:	604 m²

1.2 Účelem nájmu je užívání objektu občanské vybavenosti a technického zařízení objektu a vnitřního vybavení podle inventárního seznamu, který je přílohou č. 1 Smlouvy o nájmu nebytových prostor.

1.3 Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené nebytové prostory za účelem:

- a) zajištění kompletních pohřebních služeb v pronajatém objektu jak občanům, tak provozovatelům pohřebních služeb,
- b) řádně udržovat vlastní objekt vč. pronajatého technického zařízení dle platných vyhlášek, pečovat o venkovní prostor v celém okolí objektu (vč. příjezdové cesty) a o přílehlé parkoviště pro osobní auta,
- c) každý rok, nejpozději do 31.10 předložit Radě města k projednání ceník poskytovaných pohřebních služeb (příloha č. 2) K jinému, než výše uvedenému účelu nelze pronajaté nebytové prostory bez písemného souhlasu pronajímatele užívat, jinak se jedná o hrubé porušení nájemní smlouvy na straně nájemce.

1.4 Záměr pronájmu těchto nebytových prostor byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Příbrami I, Tyršova 108, od 17.4.2009 do 5.5.2009 včetně.

Článek 2 Nájemné a služby

2.1 Cena za pronájem nebytového prostoru je stanovena ve výši **2.000,- Kč/m²/rok**, tj. celkem **1.208.000,- Kč ročně**. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročního upravování ceny nájmu podle roční míry inflace za předcházející rok měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen.

Základem pro úpravu výše nájemného bude vždy aktuální výše nájemného k 1.1. příslušného roku před jeho úpravou. Nájemce je povinen hradit upravené nájemné od prvního dne následujícího měsíce po dni oznámení úpravy pronajímatelem. Dlužné nájemné od 1.1. příslušného roku do dne oznámení úpravy pronajímatelem se nájemce zavazuje uhradit do 3 měsíců ode dne oznámení úpravy nájemného pronajímatelem

2.2 Nájemce je povinen hradit nájemné **z běžného účtu** na účet pronajímatele spolu s uvedením variabilního symbolu. Nájemné je splatné měsíčně, nejpozději do 20. dne běžného měsíce ve výši 1/12 ročního nájemného, což představuje částku **100.667,- Kč**.

2.3 Při prodlení s placením nájemného uhradí nájemce pronajímateli úrok z prodlení. Výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o sedm procentních bodů. V každém kalendářním pololetí, v němž trvá prodlení dlužníka, je výše úroků z prodlení závislá na výši repo sazby stanovené Českou národní bankou a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí.

Článek 3 **Doba nájmu a výpovědní lhůty**

3.1 Nájemní poměr se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.4.2011, s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

3.2 V případech, že:

- nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou,
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo zálohy na úhradu za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- v případě hrubého porušení smluvních vztahů v této smlouvě uvedených,
- nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
- nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal,
- nebytový prostor se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užívání,
- pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z § 5 zákona č. 116/1990 Sb.

V těchto případech lze smlouvu vypovědět písemně s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3.3 Nájemce po skončení nájmu předá pronajímateli nebo jeho zástupci pronajaté prostory a zařízení ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a vyklizené.

3.4. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že nájemce nevyklidí nebytové prostory do konce výpovědní lhůty, popřípadě do konce platnosti smlouvy nájmu nebytových prostor, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájmu za každý další započatý měsíc prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu případné škody.

Článek 4 **Práva a povinnosti nájemce**

4.1 Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si pronajímané prostory, je mu tímto znám stav těchto prostor.

4.2 Nájemce odpovídá pronajímateli za škody na pronajatém majetku způsobené porušením povinností vyplývajících z této smlouvy a povinností vyplývajících z obecně platných předpisů.

4.3 Nájemce se současně zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a z právních předpisů jej doplňujících. Dále je povinen provádět revize elektroinstalace, kotlů, hromosvodu, servis a pravidelnou údržbu technologie zařízení kotelny.

4.4 Nájemce je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor vyplývajících z příslušných právních předpisů, pokud se potřeba provedení oprav a údržby projeví v době, kdy nájem trvá, např.

- nátěry oken a dveří,
- malování a opravy omítek,
- udržování a opravy podlah,

- opravy, resp. výměna uvolněných dlaždic a obkladů
- desinfekci, dezinfekci, deratizaci,
- zasklívání oken, dveří a stěn včetně okenních parapetů,
- opravy sanitárních zařízení a jejich výměnu (umyvadel a WC) až na rozhraní kanalizační stoupačky,
- opravy topení,
- opravy technického zařízení dle přílohy č.1
- opravy chlad. zařízení malého rozsahu (do 5.000,-- Kč)
- opravy el. zařízení, a to opravy a výměny vypínačů, pojistek, jističů, zásuvek, tlačítek, objímek, osvět. těles, včetně zářivek,
- opravy a výměny vložek do zámků, klíčů, klik, štítků, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů, kladek, ventilací, řetízků, táhel a mříží apod.,

4.5 Nájemce je povinen udržovat pronajaté prostory v odpovídajícím čistém stavu, neomšelém, esteticky a účelově vyváženém.

4.6 Opravy nad rámec běžné údržby dle bodu 4.4. zajišťuje a hradí pronajímatel. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv závady vyžadující provedení oprav nad rámec obvyklého udržování a poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost k jejich provedení. V případě, že takto nájemce neučiní, nese odpovědnost za škody v souvislosti s tím vzniklé.

4.7 Nájemce umožní pronajímateli preventivní prohlídky pronajatých prostor za své přítomnosti.

4.8 Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny v pronajatých prostorách bude nájemce provádět výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele na své náklady a s tím, že výslovně prohlašuje, že nemá vůči pronajímateli nárok na úhradu vynaložených finančních nákladů na stavební úpravy, opravy a technické zhodnocení pronajatých prostor, a to ani po zániku nájmu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

4.9 Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změny, které nastanou ve způsobu užívání pronajatých prostor a zavazuje se, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nepřenechá pronajaté prostory do podnájmu jinému subjektu. Tato povinnost se vztahuje i na smlouvy o sdružení podle občanského zákoníku. Porušení této povinnosti je hrubým porušením podmínek této nájemní smlouvy ze strany nájemce.

4.10 Nájemce se zavazuje přistoupit na změnu smlouvy, pokud tato změna vyplýne ze změn cenových nebo jiných právních předpisů.

4.11 Nájemce je povinen zajistit změnu užívání (tzv. rekolaudaci) nebytového prostoru se Stavebním úřadem a kopii rozhodnutí Stavebního úřadu doložit pronajímateli nejpozději do 2 měsíců od podpisu nájemní smlouvy. V případě, že změnu užívání není nutno provést (nebytový prostor je již zkolaudován v souladu s provozovanou činností), oznámí toto nájemce pronajímateli písemně nejpozději do 2 měsíců od podpisu nájemní smlouvy.

4.12 Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci služby spojené s nájmem v rozsahu, množství a kvalitě určené obecnými právními předpisy.

4.13 Nájemce bere na vědomí, že objekt je pojištěn na úhradu škod vzniklých živlem, vandalismem, krádeží (pouze však majetku ve vlastnictví pronajímatele).

4.14 Nájemce je oprávněn umístit v pronajatých prostorách na své náklady zařízení nutné k provozu své činnosti.

4.15 Nájemce je oprávněn umístit na své náklady ve společných prostorách objektu firemní označení do velikosti plochy 0,3 m². Toto označení je nájemce povinen při skončení nájmu na vlastní náklady odstranit.

4.16 Informační, reklamní a propagační zařízení umístěné nad rámec bodu 4.15 vyžaduje písemný souhlas pronajímatele, případně podléhá ohlášení stavebnímu úřadu. Toto označení je nájemce povinen při skončení nájmu na vlastní náklady odstranit.

Článek 5 Závěrečná ustanovení

5.1 Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími příslušnými předpisy.

5.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.4.2011.

5.3 Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou stran.

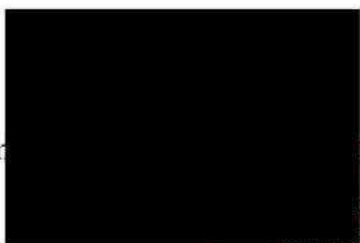
5.4 Tato smlouva obsahuje 5 strojopisných stran a je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

5.5 Obě smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, a že byla sepsána podle pravdivých údajů. Na důkaz toho připojují na smlouvu své podpisy.

V Příbrami dne 1.4. 2011

V Příbrami dne 1.4. 2011

Pronajímatel



Nájemce



ROMAN VÍTEK
POHŘEBNÍ SLUŽBA
provozovna:
261 01 Příbram III, Milínská 130
IČ: 659 77 939 DIČ: CZ7204061755
Tel.: 318 632 765, 602 689 111

Inventární seznam vybavení objektu č.p. 324 v Příbrami I

1. lavice (16 ks)	č. 109
2. elektrické varhany Vega II 808	č. 1680
3. reprodukční zařízení	č. 111
4. elektrocentrála č. 305 578	č. 1603
5. oběhové čerpadlo 25 NRT	č. 16750
6. elektromotor 373-1084	č. 13409
7. elektromotor 373-1084	č. 13408
8. elektromotor 373-1095	č. 13407
9. kotelna – veškeré vybavení	
10. chladič boxy	3 ks

Přebírá:

ROMAN VÍTEK
POHR
prováz
261 01 P
IČ: 6597793
Tel.: 318 66
755
1