



SMLOUVA

o nájmu nemovitých věcí podle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Článek I Smluvní strany

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

Nájemce: Technické služby Havířov a.s.
se sídlem: Karvinská 1461/66, 736 01 Havířov-Město
Korespondenční adresa: Karvinská 1461/66, 736 01 Havířov-Město
Oprávněný zástupce: Ing. Ludvík Martinek, na základě plné moci ze dne 30. 1. 2017
IČO: 25375601
DIČ: CZ25375601
ID datové schránky: dyjtrw
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
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 smluvní strana zašle k rukám osoby pověřené zastupováním druhé smluvní strany.
V písemném oznámení o změně identifikačních údajů smluvní strana vždy uvede odkaz na číslo této 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 nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2374, k. ú. Šumbark, na kterém se nachází budova staré smuteční síně na hřbitově v Havířově-Šumbarku o celkové výměře 131,00 m² (dále jen „Stará smuteční síň“).
Předmětný pozemek a budovu nabyl Pronajímatel na základě rozhodnutí přednosty OkÚ Karviná č. 110/92 ze dne 26. 10. 1992.
2. Pronajímatel je 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 jen „Nová smuteční síň“).
Předmětný pozemek a budovu nabyl Pronajímatel na základě vlastní výstavby. Kolaudační rozhodnutí bylo vydáno dne 17. 5. 2018, č. j. MMH/29822/2018-4.
3. Pozemky a budovy blíže specifikované o odst. 1 a 2 tohoto článku (dále jen „Nemovitosti“) jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 10001 pro obec Havířov.
4. Součástí nájmu Nové smuteční síně je i pronájem vnitřního vybavení v pořizovací hodnotě 2.063.695,50 Kč. Seznam vnitřního vybavení je přílohou č. 1 této smlouvy.

Článek IV Předmět smlouvy

Pronajímatel touto smlouvou Nájemci pronajímá Nemovitosti sloužící podnikání uvedené v článku III, odst. 1. a 2. této smlouvy a Nájemce tyto Nemovitosti za níže sjednaných podmínek do nájmu přijímá a zavazuje se za užívání Nemovitostí hradit nájemné.

Článek V Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání Nemovitosti specifikované v čl. III této smlouvy za účelem jejich využití jako smuteční síně.
2. Předmětné Nemovitosti jsou ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a Nájemce nemá k jejich stavu výhrady.

Článek VI Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od zveřejnění nájemní smlouvy v Registru smluv.
2. Nájemní vztah může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. 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.

4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že Nájemce:
 - a) užívá Nemovitosti k jinému účelu, než bylo sjednáno v čl. V odst. 1. této smlouvy,
 - b) nezaplatí bezdůvodně nájemné a platby za služby stanovené v čl. VIII této smlouvy řádně a včas,
 - c) přenechá Nemovitosti k užívání třetí osobě bez písemného souhlasu Pronajímatele.Nájem Nemovitostí 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 VII Zkušební provoz

1. Smluvní strany sjednávají touto smlouvou zkušební provoz Nové smuteční síně (dále jen „Zkušební provoz“).
2. Smluvní strany sjednávají, že Zkušební provoz bude probíhat ve dvou fázích, a to:
 - 1. fáze Zkušebního provozu bude probíhat v části prostor o výměře 102,60 m² (lednice, přípravná, zázemí pro pracovníky, chodba ke katafalku) od účinnosti této nájemní smlouvy do doby zahájení 2. fáze Zkušebního provozu (dále jen „1. fáze zkušebního provozu“),
 - 2. fáze Zkušebního provozu bude probíhat v Nové budově smuteční síně o celkové výměře 669,40 m² od data protokolárního předání obřadní síně v přízemí a 1. poschodí budovy (566,80 m²) po dobu jednoho roku (dále jen „2. fáze zkušebního provozu“).

Článek VIII Výše a splatnost nájemného a platby za služby

1. Nájemné a platby za služby Nové smuteční síně o celkové výměře 669,40 m² se sjednávají v této výši:

Nájemné za dobu Zkušebního provozu:

- 1. fáze zkušebního provozu za nájemné 50,00 Kč/m²/rok bez DPH,
- 2. fáze zkušebního provozu za nájemné 50,00 Kč/m²/rok bez DPH,
- nájemné za Zkušební provoz Nové smuteční síně bude vyúčtováno podle skutečnosti, tj. podle skutečné doby trvání jednotlivých fází Zkušebního provozu, a to k 15. 12. 2018 a bude hrazeno Nájemcem na základě daňového dokladu zaslaného Pronajímatelem,
- další nájemné za Zkušební provoz bude vyúčtováno do 30 dnů po ukončení Zkušebního provozu Nové smuteční síně a hrazeno Nájemcem na základě daňového dokladu zaslaného Pronajímatelem.

Nájemné po skončení Zkušebního provozu:

Výše nájemného za Novou smuteční síň po ukončení Zkušebního provozu bude stanovena po vyhodnocení Zkušebního provozu a řešena samostatným dodatkem nájemní smlouvy.

Služby:

- rezervovaná kapacita vysokého napětí (jedná se o pevnou částku, která se průběžně domlouvá dle potřeby – nejsou zde hodiny) hradí po dobu Zkušebního provozu Odbor

komunálních služeb MMH Havířov (dále jen „OKS“), po skončení Zkušebního provozu bude OKS skutečnou spotřebu refakturovat Nájemci,

- vodné a stočné hradí Nájemce přímo dodavateli,
 - odvoz odpadů hradí OKS v rámci údržby hřbitova,
 - elektrickou energii hradí OKS a skutečná spotřeba bude Nájemci refakturována.
2. Nájemné za Starou smuteční síň o celkové výměře 131,00 m² se sjednává v této výši:
Výše nájemného: 250,00 Kč/m²/rok bez DPH
Roční nájemné: 32.750,00 Kč bez DPH
Platba nájemného za Starou smuteční síň bude Nájemcem hrazena ročně na základě nájemní smlouvy k 30. 6. kalendářního roku.

Nájemné za 2. pololetí za rok 2018 v celkové výši 16.375,00 Kč + DPH uhradí Nájemce na základě nájemní smlouvy k 31. 10. 2018.

3. Nájemné za vnitřní vybavení Nové smuteční síně v pořizovací hodnotě 2.063.695,50 Kč je zahrnuto v nájemném za Zkušební provoz.
4. Výše nájemného za vnitřní vybavení Nové smuteční síně po ukončení Zkušebního provozu bude stanovena po vyhodnocení Zkušebního provozu a řešena samostatným dodatkem nájemní smlouvy.
5. V případě nedodržení termínu splatnosti nájemného a platby za služby, je Nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek IX Další ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat Nemovitosti nebo jejich části do podnájmu jinému bez písemného souhlasu Pronajímatele s výjimkou stanovenou v odst. 12 tohoto článku.
2. Nájemce je povinen užívat Nemovitosti tak, aby nad míru přiměřenou poměrům neobtěžoval jiného při výkonu jeho práv.
3. Nájemce je povinen užívat Nemovitosti k účelu stanovenému v této smlouvě.
4. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v Nemovitostech bez 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.
5. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět běžnou údržbu a opravy Nové smuteční síně, povinné revize Nové smuteční síně bude hradit po dobu Zkušebního provozu OKS.
6. Po skončení Zkušebního provozu Nové smuteční síně je Nájemce povinen provádět běžnou údržbu, opravy a povinné revize.
7. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu, opravy a povinné revize Staré smuteční síně.

8. Nájemce je povinen zajistit dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů.
9. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli prohlídku Nemovitostí za účelem zjištění, zda jsou řádně užívány a udržovány.
10. V případě ukončení nájmu Nemovitostí, je Nájemce povinen vrátit Nemovitosti ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud nebude dohodnuto jinak.
11. Nájemce je povinen hlásit požadavky na záruční opravy Nové smuteční síně Odboru územního rozvoje – oddělení investic.
12. Nájemce je oprávněn jednorázově pronajímat obě budovy ke smutečním obřadům a Pronajímatel tímto dává písemný souhlas k jejich jednorázovému pronájmu.

Článek X Sankce

1. Poruší-li Nájemce ujednání uvedená v článku IX odst. 1 až 11 této smlouvy, bude účtovat Pronajímatel 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 faktury.
3. Účtováním smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody.

Článek XI 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 Nemovitostí a účel jejich využití schválila Rada města Havířova v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, dne 13. 6.2018 usnesením č. 4645/88RM/2018

Článek XII Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran, pokud není dohodnuto jinak, se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Odpověď na nabídku s pozměňovacím dodatkem nebo odchylkou (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku) není přijata, pokud druhá smluvní strana tuto odpověď výslovně písemně nepotvrdí jako přijetí nabídky na uzavření smlouvy.
3. Změnit nebo upravovat tuto smlouvu lze pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.



4. Smluvní strany se dohodly na ukončení smlouvy o nájmu č. 695/OSM/09 ze dne 8. 6. 2009 na budovu bývalé márnice na hřbitově v Havířově-Prostřední Suché na pozemku parc. č. 307, k. ú. Prostřední Suchá a na budovu smuteční obřadní síň na hřbitově v Havířově-Šumbarku na pozemku parc. č. 2374, k. ú. Šumbark, ve znění dodatku č. 1584/D1/OSM/09 ze dne 23. 12. 2009 (dále jen „Smlouva o nájmu č. 695/OSM/09“), a to ke dni 30. 6. 2018. Nájemce uhradí nájemné za 1. pololetí roku 2018 ve výši 22.500,00 Kč + DPH na základě této smlouvy v termínu do 30 dnů od uzavření této nájemní smlouvy. Nájemce po zaplacení obdrží daňový k přijaté platbě.
5. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude vedena v evidenci smluv Magistrátu města Havířova. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Tato nájemní smlouva, její případné dodatky či dohody o ukončení tohoto smluvního vztahu a Smlouva o nájmu č. 695/OSM/09 budou uveřejněny v Registru smluv na <https://smlouvy.gov.cz/>. Pronajímatel zajistí zveřejnění smluv v Registru smluv do 15 pracovních dnů od uzavření této smlouvy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepisuje jako druhá v pořadí, tj. dnem uzavření. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem uveřejnění v Registru smluv.
8. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je jim její obsah srozumitelný, a že s ním souhlasí.

Havířov 21-06-2018

Havířov 26.6.2018

Za Pronajímatel:

Za Nájemce:

Bc. Josef Bělíca
 náměstek primátorky pro ekonomiku
 a správu majetku

Ing. Ludvík Martinek
 ředitel společnosti

Handwritten signature and date 17.

Handwritten signature at the bottom left of the page.