

**Magistrát města Ústí n.L.**

Odbor dopravy a majetku

Ing. Dařilek Dalibor

Velká Hradební 8

**401 00 Ústí nad Labem**

V Ústí nad Labem 23.11.2016

**Přehled oprav křemační pece ( pro zdůvodnění potřeby střední opravy v roce 2017 )**

Nejdůležitějším kritériem pro opravy křemační pece je počet zpopelnění provedených na dané technologii.

Dalším kritériem jsou vizuální kontroly při pravidelné údržbě, sledování stavu a opotřebení vyzdívky.

*Pro přehled uvádím konkrétní čísla:*

rok 2007	generální oprava pece		
rok 2010	střední oprava pece	počet zpopelnění od GO	9959
rok 2013	generální oprava pece	počet zpopelnění od SO	11482
rok 2015	střední oprava pece	počet zpopelnění od GO	7077
rok 2016/17	současný stav	počet zpopelnění od SO	7449

Mezi těmito velkými opravami se provádí každý rok výměna podlahy pece, kdy se zároveň provádí lokální vyspravování vyzdívky dle potřeby.

Při velké opravě se zároveň vyměňují vrata pece.

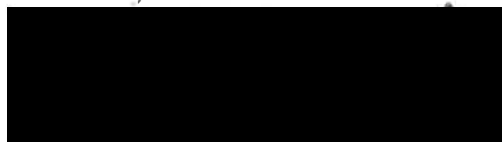
Na jaře roku 2017 bude počet zpopelnění cca 8400 a je nutná minimálně střední oprava vyzdívky. Pokud nebude provedena, hrozí zborcení boků a následně destrukce klenby křemační pece. Potom by byla nutná generální oprava pece v ceně cca 2,5 milionu Kč, včetně odstavení z provozu na minimálně 8 týdnů.

Vizuální kontrola stavu je možná kdykoliv v pondělí, kdy se na peci provádí údržba.

Memory In Memory s.r.o.

Cícha Antonín

*jednatel*



**Magistrát města Ústí n.L.**  
Odbor dopravy a majetku  
Ing. Dařílek Dalibor  
Velká Hradební 8  
**401 00 Ústí nad Labem**

V Ústí nad Labem 18.10.2016

## **Prodloužení nájemního vztahu**

### **Varianta 1): Prodloužení nájemního vztahu na půl roku**

Půlroční není přijatelné, vzhledem k účetní uzávěrce celé firmy je nutné celé kalendářní období, dále nastavení vztahů s dodavateli energií, vztahy se zaměstnanci, problém propouštění nepotřebných zaměstnanců v období před prázdninami. Téměř jistá nemožnost nástupu do nového zaměstnání.

Smluvní obchodní vztahy s pohřebními službami. Již nyní se bortí obchodní trh, některé pohřební služby již navazují kontakty s jinými krematorii a část svých zemřelých již zpopelňují jinde.

Pohřební služby z České Lípy již přestaly krematorium Ústí nad Labem využívat úplně.

Při kratším období se vzhledem k nejistotě obchodní vztahy rozpadnou téměř všechny a pohřební služby začnou využívat služeb jiných krematoria.

S dotazy na toto téma se již v současné době setkáváme.

#### *Plánování údržby a oprav křemační pece :*

V začátku roku 2017 bude potřeba provést střední opravu vyzdívky v hodnotě cca 600 – 800 tisíc Kč.

Tato investice se nedá zohlednit v úlevě na nájemném, ani jinak. I při nulovém nájemném je to pro nás nepřijatelné.

### **Varianta 2): Prodloužení nájemního vztahu na 1 rok**

Účetní období je podle Zákona o účetnictví vždy nepřetržitě po sobě jdoucích dvanáct měsíců.

Protože účtujeme každou naši činnost zvlášť, vzhledem k účetní uzávěrce je pro naši firmu nutno celé kalendářní období.

Dodavatelé energií požadují smluvní vztah vždy minimálně na 1 rok. Kratší období nechtějí akceptovat vzhledem k výkyvům spotřeby léto – zima.

Vztah se zaměstnanci - nepotřebným zaměstnancům kteří budou propuštěni, se jistě bude hledat nové zaměstnání lépe na přelomu roku než v období léta.

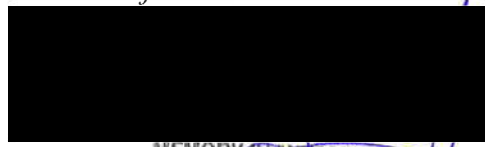
Smluvní obchodní vztahy s pohřebními službami. Obchodní vztahy s pohřebními službami se jistě budou lépe domlouvat na celé kalendářní období.

*Plánování údržby a oprav křemační pece :*

Vzhledem k výše uváděné nutné investici do vyzdívky křemační pece je možno formou úlevy na nájemném zrealizovat ji v průběhu 1 roku.

Vzhledem k rozpadajícímu se trhu, odpadnutí některých pohřebních služeb ( již v současnosti pokles zpopelňovaných o cca 23% ) a nutné investice do vyzdívky křemační pece, požadujeme tedy snížení nájemného na výši 55000,- Kč měsíčně.

Memory In Memory s.r.o.  
Cícha Antonín  
*jednatel*



MEMORY IN MEMORY s.r.o.  
IČO: 25 02 19 73  
Nová 1401/26, 400 08 Ústí n. L.

## DODATEK Č. 2

k nájemní smlouvě ze dne 17. 7. 1997 ve znění pozdějšího dodatku smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 31. 1. 2005, který je úplným zněním nájemní smlouvy

### Statutární město Ústí nad Labem

Zastoupené: primátorkou Ing. Věrou Nechybovou,  
Se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem  
IČ: 00081531, DIČ: CZ00081531  
(dále jen „pronajímatel“)  
na straně jedné

a

### Memory In Memory s.r.o.

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, odd. C, vložka 12793  
Jednatelkou: Vítězslavou Cíhovou  
Se sídlem: Nová 1401/26, 400 03 Ústí nad Labem  
IČ: 2502497, DIČ: CZ25024973,  
(dále jen „nájemce“)  
na straně druhé

(„pronajímatel“ a „nájemce“ také společně jako „smluvní strany“)

I.

Smluvní strany se dohodly, že v bodě III. Doba nájmu se doba trvání nájmu mění na **31. 12. 2016**.

II.

Ostatní ujednání výše uvedené smlouvy zůstávají beze změn.

III.

Tento dodatek je uzavřen na základě usnesení Rady města Ústí nad Labem č. 786/15 ze dne 4. 11. 2015.

IV.

Oznámení záměru města o změně nájemní smlouvy bylo zveřejněno na úřední desce od 5. 11. 2015 do 20. 11. 2015.

IV.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení. Smluvní strany prohlašují, že si toto smluvní ujednání přečetly a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují podpisy osob, které jsou za smluvní strany oprávněny jednat.

V Ústí nad Labem dne 23. 12. 2015

[Redacted signature area]

pronajímatel  
Ing. Věra Nechybová, primátorka



MEMORY IN MEMORY s.r.o.  
IČO: 25 02 49 73  
Nová 1401/26, 400 03 Ústí nad Labem

[Redacted signature area]

nájemce  
Vítězslava Cíhová, jednatelka

**DODATEK SMLOUVY  
o nájmu nebytových prostor**

**V ÚPLNÉM ZNĚNÍ**  
podle zák.č. 116/90 Sb. a č. 40/1964 Sb. v platném znění

**Preambule**

Tento dodatek smlouvy k nájemní smlouvě uzavřené dne 17.7.1997 ve znění dodatku ze dne 29.6.1998, dodatku č. 1/2000, ze dne 14.1.2000, dodatku ze dne 21.3.2002 a dodatku ze dne 31.10.2002 mění předchozí ujednání a s účinky uzavření tohoto dodatku je úplným zněním nájemní smlouvy platně upravující nájemní vztah účastníků

**I.**

**Smluvní strany**

**Statutární město Ústí nad Labem, se sídlem Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem, IČ: 00061531, zastoupené primátorem města Mgr.Petrem Gandalovičem, (dále jen „pronajímatel“ )**

**a**

**obchodní firma Memory in Memory s.r.o., se sídlem Nová 1401/26, 400 03 Ústí nad Labem, IČ: 25024973, zapsané v Obchodním rejstříku vedeným KS Ústí nad Labem v oddílu C, vl. č.12793 jednající prostřednictvím jednatelky Vitězslavy Cichové ( dále jen „nájemce“)**

**II.**

**Předmět a účel nájmu**

Předmětem této smlouvy je pronájem souboru movitých a nemovitých věcí, tvořících provozovnu krematoria. Ve vztahu k nemovitostem se jedná o : objekt krematoria čp. 1571/5 spolu s p.č. 3220/23 – zastavěná plocha a nádvoří, 3220/24 – zastavěná plocha a nádvoří, 3220/31 – zastavěná plocha, občanská vybavenost, 3220/33 – zastavěná plocha a nádvoří, 3220/35 – zastavěná plocha a nádvoří, objekt garáže s p.č. 3220/26 – zastavěná plocha a nádvoří včetně komunikací, oplocení, kanálu ústředního topení, splaškové a dešťové kanalizace, venkovního osvětlení, přípojky slaboproudu, terasy, ohradní zdi, regulační stanice plynu, přípojky NN a vodovodní přípojky s veškerými dalšími součástmi a příslušenstvím. Objekt s pozemky je zapsán na LV č. 1. u Katastrálního úřadu Ústeckého kraje, Katastrálního pracoviště Ústí nad Labem pro obec Ústí nad Labem, k.ú. Střekov. Soubor movitých věcí tvoří vybavení krematoria a je specifikován v příloze č. 1 této smlouvy, která se stává nedílnou součástí této smlouvy.

Shora uvedený soubor movitých a nemovitých věcí byl nájemci přenechán do nájmu v souladu s původním usnesením Rady města Ústí nad Labem č. 241/96 ze dne 29.8.1996.

Touto nájemní smlouvou pronajímatel pronajal nájemci za níže uvedených podmínek shora uvedený soubor movitých a nemovitých věcí za účelem provozování krematoria. Nájemce prohlašuje, že má řádné živnostenské oprávnění k provozování této činnosti, včetně zápisu do předmětu činnosti do obchodního rejstříku a že mu nebrání žádné faktické ani právní předpoklady k provozování této činnosti.

Předmětný soubor movitých a nemovitých věcí, tvořících předmět nájmu je pronajímán v odpovídajícím rozsahu a je způsobilý ke smluvenému užívání.

Pronajímatel se zavazuje ve lhůtě do jednoho měsíce od předložení geometrického plánu na vytyčení věcného břemene průchodu a průjezdu nájemcem uzavřít s nájemcem smlouvu o zřízení věcného břemene, kterým zajistí nájemci průchod a průjezd k budově bez č.p. na pozemku p.č. 3220/27 (budova tzv. vazárny na dvoře krematoria) přes pozemek p.č. 3220/25 a p.č. 3220/31. Věcné břemeno bude zřízeno bezplatně.

**III.**

**Doba nájmu**

Nájemní vztah podle této smlouvy je uzavřen na dobu určitou a to do 31.12.2015 s tím, že tato smlouva je nepřetržitým pokračováním smluvního vztahu vzniklého smlouvou ze dne 17.7.1997 ve znění dodatků.

Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran.

Nájemní smlouvu lze ukončit výpovědí dané oběma stranami pouze v případech uvedených v § 9/2 z.č. 116/1990 Sb. a to zejména :

- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,
- bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu
- nájemce přenechá předmět nájmu či jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele

Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět i v případě, že by nájemce přerušil provozování krematoria na dobu delší než jeden měsíc bez písemného souhlasu pronajímatele. Za přerušeni provozu se pro účely tohoto ustanovení nepovažuje stav, kdy z technologických důvodů (např. oprava vyzdívky pece, atp.) bude nezbytné odstavit spalovací proces a nájemce po dobu takové odstávky bude spalovací proces zajišťovat u svých subdodavatelů (tedy smluvně zajištěných krematorií). Stejně tak je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět, pokud by se stal předmět nájmu s ohledem na změnu právních předpisů oproti stavu ke dni podpisu tohoto dodatku nezpůsobilým k užívání pro účely nájmu dle této smlouvy. Stejně tak je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět, pokud by tato nezpůsobilost vznikla v důsledku poškození předmětu nájmu živelní katastrofou, a k provedení oprav, které by odstranily následky živelní katastrofy, které není povinen provést nájemce, by bylo nutné provést investici za více než jeden milion Kč, a tato částka by nebyla kryta pojistným plněním, a jednalo by se z hlediska rozvoje a plánu pronajímatele o neefektivní investici.

V případech uvedených shora je výpovědní lhůta jeden měsíc a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení druhé straně.

Každé další předání a převzetí nebytových prostor bude provedeno formou písemného zápisu, který bude obsahovat všechny podstatné skutečnosti zjištěné při tomto úkonu.

#### IV. Cena nájmu

Cena nájmu je stanovena dvousložkově a to jako nájemné fixní a dále nájemné ve formě proměnlivé složky.

1. V době trvání nájmu od 1.2.2005 do 31.12.2005 je výše fixního nájemného za přenechaný předmět nájmu stanovena ve výši 50.000,- Kč měsíčně a proměnlivá složka nájemného činí 1% z ročního obratu dosaženého nájemcem činností v předmětu nájmu.  
Z paušální sjednané částky nájemného činí nájemné za soubor movitých věcí Kč 1.175,- Kč a za nemovité majetek Kč 48.825,- Kč. V nájemném za soubor movitých věcí je obsažena zákonná sazba DPH, takže základ daně pronájmu za movité věci činí Kč 987,- a DPH činí 188,- Kč.
2. V době trvání nájmu od 1.1.2006 do 31.12.2007 je výše fixního nájemného za přenechaný předmět nájmu stanovena ve výši 75.000,- Kč měsíčně a proměnlivá složka nájemného činí 1% z ročního obratu dosaženého nájemcem činností v předmětu nájmu.  
Z paušální sjednané částky nájemného činí nájemné za soubor movitých věcí Kč 1.762,50,- Kč a za nemovité majetek Kč 73.237,50- Kč. V nájemném za soubor movitých věcí je obsažena zákonná sazba DPH, takže základ daně pronájmu za movité věci činí Kč 1.481,- a DPH činí 281,50 Kč.
3. V době trvání nájmu od 1.1.2008 do 31.12.2015 je výše fixního nájemného za přenechaný předmět nájmu stanovena ve výši 200.000,- Kč měsíčně a proměnlivá složka nájemného činí 1% z ročního obratu dosaženého nájemcem činností v předmětu nájmu.  
Z paušální sjednané částky nájemného činí nájemné za soubor movitých věcí Kč 4.700,- Kč a za nemovité majetek Kč 195.300,- Kč. V nájemném za soubor movitých věcí je obsažena zákonná sazba DPH, takže základ daně pronájmu za movité věci činí Kč 3.949,50 a DPH činí 750,50 Kč.

Dosáhne-li v době od 1.1.2008 do 31.12.2015 v souvislosti s vývojem tržních podmínek a cen součet míry inflace v odvětví služeb v oblasti nemovitosti 9% včetně, nebo míry vyšší, může pronajímatel, vždy k 1. 4. po dosažení tohoto součtu inflace zvýšit základní nájemné o tento součet přírůstků průměrného indexu spotřebitelských cen (Consumer Price Index) od 1.1.2008. Jedná se o index vyhlášený Českým statistickým úřadem v tom kterém kalendářním roce, tj. za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do konce II. čtvrtletí s tím, že nájemce doplatí částku navyšující nájemné od 1.4. příslušného roku při nejbližší platbě nájemného. Další zvýšení je možné až když dojde k dalšímu zvýšení míry inflace v součtu více než 9% od posledního zvýšení. Navýšení nájemného podle této inflační doložky bude v případě jejího uplatnění pro každý kalendářní rok provedeno vždy z výše základního nájemného sjednaného v tomto článku nájemní smlouvy. Tato úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

Měsíční nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli předem a to vždy do 15.ého dne příslušného měsíce. Podíl na ročním obratu se zavazuje nájemce platit jako zvýšené nájemné jednorázovou splátkou vždy nejpozději do 15.7. následujícího roku. Nájemné je splatné na účet pronajímatele č. [REDAKCE] v s. 1910 vedený u KB a.s., pobočka Ústí nad Labem

Pro případ nezaplacení běžného nájemného nebo zvýšeného nájemného ve lhůtě stanovené v předchozím odstavci tohoto článku sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Pro potřebu kontroly zvýšeného nájemného daného podílem z obrátu je nájemce povinen předkládat pronajímateli daňové příznání vždy do 15.7. vždy za předcházející rok.

Nájemce je s ohledem na předchozí ujednání provádět odpisy předmětu nájmu a to v souladu s platnou právní úpravou pouze do 31.12.2005.

Technické zhodnocení, které bude do budoucna písemně odsouhlaseno, si odepisuje nájemce. V případě předčasného ukončení smlouvy ze strany pronajímatele bude zůstatková cena písemně odsouhlaseného technického zhodnocení uhrazena nájemci za předpokladu, že v podmínkách odsouhlaseného technického zhodnocení nebude písemně dohodnuto něco jiného.

Cena nájemného neobsahuje cenu služeb a dodávek spojených s užíváním pronajatých nebytových prostor. Pozbude-li nájemní smlouva účinnosti v průběhu měsíce, upraví se výše nájemného stanovená dle odst. IV. 1 alikvótní částí podle počtu nájemních dnů.

Nájemce je dále povinen hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou předmětem této smlouvy - úhrady za energie, zejména teplo, vodné a stočné, příp. za jiné energie a náklady za služby, zejména náklady za provoz, servis a údržbu a příp. za jiné služby.

Nájemce není oprávněn započítat proti platbě vyplývajícím z nájmu nebytových prostor, své pohledávky za pronajímatelem, a to ani pohledávky, které získal postoupením či jakýmkoliv jiným způsobem.

## V.

### Vybavenost prostor, stavební úpravy a údržba

1. Nájemce tímto potvrzuje, že je seznámen se stavem a podobou předmětu nájmu.
2. Jakékoliv vybavení, technická zařízení a přístroje používané nebo nainstalované nájemcem v nebytových prostorech a činnosti prováděné v nebytových prostorech musí být v souladu s právním řádem ČR a platnými technickými normami a podléhají schválení příslušných státních orgánů, jestliže je takové schválení vyžadováno.
3. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) pronajatých prostor může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejíž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn venkovní i vnitřní prostory předmětu nájmu označit na své náklady svým obchodním jménem a logem. Velikost tohoto firemního označení a jeho umístění je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem event. požádat příslušné státní orgány o vydání souhlasu s jeho instalací. Pronajímatel akceptuje již umístěná označení ke dni podpisu této smlouvy.
5. V pronajatých prostorách je zabudována spalovací pec včetně technologie, kterou vybudoval nájemce (dále jen „pec“). Tato pec je předmětem leasingu podle leasingové smlouvy, jejíž kopii předal nájemce před podpisem této smlouvy pronajímateli. Obsah této leasingové smlouvy je předmětem obchodního tajemství a pronajímatel se zavazuje, že obsah předložené leasingové smlouvy nebude zpřístupněn žádným dalším osobám. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti vyplývající z této nájemní smlouvy tak, aby vlastnictví předmětu leasingu přešlo na nájemce v souladu s touto leasingovou smlouvou.  
Nájemce se zavazuje, že s pronajímatelem uzavře na jeho výzvu nejpozději do jednoho měsíce ode dne doručení písemné výzvy kupní smlouvu, kterou pec převede do jeho vlastnictví za symbolickou cenu 1,- Kč, přičemž tuto výzvu k uzavření smlouvy je pronajímatel oprávněn učinit nejdříve dne 30.11.2015.

V případě ukončení nájemní smlouvy před datem přechodu vlastnického práva k peci na nájemce tj. před ukončením leasingové smlouvy, je nájemce povinen zajistit převod práv vyplývajících z leasingové smlouvy na pronajímatele tak, aby byla zajištěna kontinuita provozování krematoria.

V případě ukončení nájemní smlouvy po datu přechodu vlastnictví k peci na nájemce (tj. po ukončení leasingové smlouvy) je pronajímatel, či jím určená třetí osoba, oprávněn pec s příslušenstvím užívat do doby, než pec přejde do vlastnictví pronajímatele. Pronajímatel je v takovém případě povinen hradit nájemci za užívání pece obvyklé nájemné a hradit veškeré výdaje údržby a provozu pece. Pro účely stanovení výše obvyklého nájemného obstará v takovém případě nájemce znalecký posudek o ceně pece ke dni skončení nájmu, a o výši obvyklého nájemného, který předloží pronajímateli. Pokud nedojde k dohodě o výši obvyklého nájemného, rozhodne na návrh účastníka soud. Nájemce je povinen k užívání pece poskytnout příslušné doklady a případnou jednorázovou součinnost.

VI,  
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci ode dne zahájení do skončení nájmu užívání a vstup do nebytových prostor a na pozemky, které jsou specifikovány v této smlouvě.

Nájemce se zavazuje :

- a) užívat předmět nájmu řádně v souladu s účelem nájmu a s povolením k užívání (rozhodnutím o kolaudaci), řádně používat služeb a dodávek a dodržovat provozní a bezpečnostní řád objektu ;
- b) platit pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté nájemné ve lhůtách a způsobem stanoveným v této smlouvě;
- c) po dobu trvání nájmu udržovat předmět nájmu na své náklady v řádném a funkčním stavu, tzn. zajistit výhradně na svoje náklady po dobu trvání nájmu běžnou údržbu nebytových prostor, pozemků a technologického vybavení. Za běžnou údržbu se rovněž považují opravy předmětu nájmu, jeho částí, včetně technických zařízení, přičemž pro určení, co je drobnou opravou se přiměřeně použije ustanovení § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Za drobné opravy a běžnou údržbu se považují i opravy a údržba neuvedené v nařízení vlády č. 258/95 Sb., pokud jednorázový náklad na jejich provedení nepřesáhne částku 50. 000,- Kč; Tyto částky se nesčítají.
- d) dodržovat klid a pořádek v nebytových prostorech a to v mezích běžného provozu tak, aby byla zachována předpokládaná pieta. Nájemce nebude v pronajímaných prostorách provozovat činnost, která by poškozovala dobré jméno pronajímatele, narušovala dobré mravy, způsobovala nadměrný hluk nebo jinak obtěžovala okolí;
- e) dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, zejména zák. č. 133/19 Sb. o požární ochraně, vyhl. č. 246/2001 Sb. a navazujících předpisů a zajistit provoz tak, aby nedošlo ke vzniku požáru. Instalovat a provádět kontrolu přenosných hasících přístrojů a mít vyvěšeny aktuální požární poplachové směrnice, stejně tak je povinen dodržovat veškeré předpisy týkající se provozu krematoria.
- f) nevyvěšovat na budovu či venkovní stranu nebytových prostor jakékoliv oznámení, značky, vývěsky apod. bez písemného souhlasu pronajímatele;
- g) umožnit pronajímateli nebo jím určené osobě vstup do nebytových prostor během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu pronajatých prostor, k odstranění havárie a provedení oprav v nebytových prostorech, které zajišťuje pronajímatel. Pokud se účastníci nedohodnou jinak, je pronajímatel povinen písemně uvědomit nájemce o této kontrole alespoň jeden pracovní den předem. V případě, že ze zvláště závažných důvodů bude nutné podniknout neodkladnou kontrolu nebo v případě hrozícího nebezpečí poškození nebytových prostor provést nutné opatření, je pronajímatel nebo jím určená osoba oprávněna vstoupit do nebytových prostor bez předchozího upozornění nájemce a v kterémkoliv dni a čase a zde kontrolu nebo opatření k předjetí vzniku škody či jejímu odvrácení provést. Je přitom povinen počínat si tak, aby nezpůsobil škodu nájemci.
- h) odstranit na své náklady závady v nebytových prostorech a v prostorech areálu, které nájemce způsobil sám, nebo je způsobil jeho zaměstnanci nebo návštěvníci nájemce.
- i) Informovat bez zbytečného odkladu pronajímatele, či jím pověřenou osobu o závadách a poškozeních na předmětu nájmu
- j) neproděně písemně oznámit pronajímateli všechny nehody, požáry nebo škody vzniklé v pronajatých nemovitostech;
- k) při skončení nájmu postupovat podle čl. VIII. této smlouvy, vyklidit nebytové prostory a pozemky a vrátit je pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, řádně udržované v souladu s povinnostmi nájemce uvedenými v tomto odstavci, s přihlédnutím ke stavebním úpravám nebytových prostor, které nájemce provedl se souhlasem pronajímatele, včetně všech klíčů a karet. O předání a převzetí nebytových prostor bude sepsán předávací protokol.
- l) nepronajmout třetí osobě pronajaté nebytové prostory bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
- m) nést ze svého veškeré škody vzniklé na jeho majetku zaviněním třetích osob,
- n) provozovat předmět své činnosti ( ve vztahu k účelu nájmu ) v souladu s příslušnými veřejnoprávními předpisy a povoleními;
- o) nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli jména osob, včetně kontaktních adres a telefonického spojení, se kterými se bude možné v mimopracovní době kontaktovat pro případ mimořádných událostí;
- p) nájemce je povinen sjednat a udržovat po celou dobu nájmu pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou nájemcem třetím osobám v souvislosti s prováděním činnosti nájemce v pronajatých nemovitostech;
- q) nájemce je povinen v pronajatých prostorách na své náklady zajišťovat revize vyhrazených zařízení (např. rozvodů elektro) a vlastních elektrických spotřebičů v souladu a v termínech dle příslušných ČSN.
- r) nájemce je povinen zajišťovat pro potřeby Města Ústí nad Labem sociální žehy, a to za cenu 400,- Kč za dospělou osobu a Kč 200,- za dítě.



## VII.

Skončí-li z jakéhokoliv důvodu nájem před uplynutím sjednané doby určité nájmu, zavazuje se pronajímatel poskytnout nájemci nezbytnou součinnost k odhlášení odběru energií, vodného a stočného, služeb, atd. tak, aby bylo zajištěno, že ode dne skončení nájmu bude veškerá tato média a služby hradit pronajímatel.

## VIII.

### Vyklízení nebytových prostor

1. Nájemce se zavazuje vyklidit předmět nájmu v případě ukončení nájemního vztahu a v řádném stavu jej předat pronajímateli nejpozději nejbližší následující pracovní den po dni ukončení nájemního vztahu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Součástí vyklízení nebytových prostor a jejich předání je i prokázání nájemce, že ke dni skončení nájmu požádal u společnosti zajišťující provoz telefonní sítě o přeložení telefonních linek. V rámci protokolárního předání nebytových prostor pronajímateli bude řešeno i technické zhodnocení nebytových prostor, které bylo provedené na náklady nájemce a za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Nájemce souhlasí, aby pronajímatel v případě, že nájem nebytových prostor skončil a nájemce nebytové prostory v dané lhůtě a řádně pronajímateli nepředal, za účasti nezúčastněné osoby a při použití všech nezbytně nutných prostředků tyto prostory zpřístupnil a majetek nájemce uskladnil na jeho náklady s tím, že k tomuto majetku vznikne zadržovací právo na úhradu prokázaných nákladů s daným postupem spojených, resp. neuhrazeného nájemného a dalších finančních závazků nájemce vůči pronajímateli. Nájemce tak výslovně souhlasí s tím, že pronajímatel se takto stane oprávněným držitelem uschovaných věcí a že je tedy oprávněn k postupu danému ust. § 175 a násl. občanského zákoníku (užití zadržovacího práva).
3. Takto je pronajímatel oprávněn postupovat i v případě, že nemá vůči nájemci žádných pohledávek a daným opatřením půjde pouze o uvojení nebytových prostor. O zajištěné věci nájemce je pronajímatel povinen řádně pečovat a zejména zabránit jejich poškození, zničení, ztrátě nebo úbytku. Pronajímatel však nesmí věci nájemce užívat ani je poskytnout k užívání jiné osobě. Pronajímatel neodpovídá za snížení ceny věcí, ke kterému došlo v průběhu jejich uskladnění, pokud splnil svoji informační povinnost vůči nájemci.
4. Pronajímatel je povinen následně a bez zbytečného odkladu o svém postupu (vyklízení nebytového prostoru a zadržení věcí) písemně informovat nájemce, a to zasláním zprávy na jeho poslední známou adresu.
5. Po ukončení nájemní smlouvy budou pronajaté prostory uvedeny nájemcem na jeho náklady do původního stavu a předány pronajímateli ve stavu odpovídajícímu obvyklému používání, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Toto se netýká odsouhlaseného technického zhodnocení.
6. Nájemce se zavazuje, že současně s ukončením nájmu, nejpozději při předání nebytových prostor pronajímateli, odstraní veškerá reklamní a podobná zařízení umístěná na předmětu nájmu. Pokud nájemce tato zařízení ve lhůtě neodstraní, souhlasí s tím, že budou odstraněna pronajímatelem na náklady nájemce.
7. Pro případ prodlení s předáním nebytových prostor nájemcem pronajímateli je nájemce povinen na výzvu pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 8.000,- Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti, pro případ, že je nájemce v prodlení po dobu delší než 7 dní, a to bez ohledu na zavinění při plnění této povinnosti. Ustanovení o smluvní pokutě nevylučuje uplatnění náhrady vzniklých ztrát (škod) v plné výši.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Než stanoví-li tato smlouva odchylně, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou založené, zákony č. 116/90 Sb. a 40/1964 Sb. v platném znění, jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Veškerá podání se považují za doručená, byla-li zaslána na adresu sídla smluvní strany uvedené při uzavření této smlouvy, nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou. V případě, že adresát zasilku nepřevzme, má se za to, že poštovní zasilka byla adresátu doručena, a to třetí den po předání doporučené zasilky poště k doručení.
3. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Tento dodatek nahrazuje předchozí smlouvu včetně dodatků tak, jak jsou specifikovány v preambuli této smlouvy.

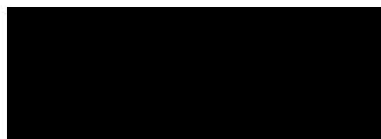
4. Pokud jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoli důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost zbylých částí smlouvy a smluvní strany budou brát neplatnou, neúčinnou či nevykonatelnou část smlouvy tak, jako by ve smlouvě nebyla nikdy obsažena.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 2 vyhotovení a pronajímatel 2 vyhotovení.

7. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy lze provádět pouze v písemné formě podepsané oběma smluvními stranami.

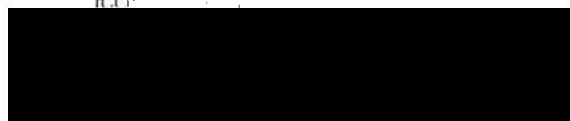
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že jim nejsou známy okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

V Ústí nad Labem dne ..... 3.1.01 2005



Pronajímatel

MEMORY IN MEMORY s.r.o.



Nájemce

# V ý p í s z u s n e s e n í

11. mimořádné zasedání Majetkové komise  
konané dne 11. listopadu 2016

---

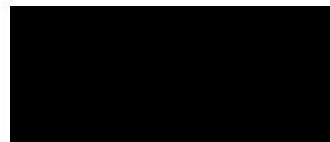
**190/2016**

## Prodloužení nájemní smlouvy – Memory in Memory

**Majetková komise po projednání**

**A) doporučuje**

1. schválit prodloužení nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 17. 7. 1997 ve znění pozdějších dodatků na pronájem areálu krematoria U Krematoria 1571/5 v k. ú. Střekov uzavřené se společností Memory in Memory, IČ 25024973, formou dodatku, a to o 12 měsíců za stávajících podmínek s refundací doložených nezbytně nutných nákladů na provedení střední opravy vyzdívky kremační pece včetně podmínky pro odkoupení pece do vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem s tím, že dodatek bude uzavřen po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru města o změně nájemní smlouvy.



**Michal Fišer**  
**tajemník MK**

**MAGISTRÁT**  
**MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM**  
Odbor dopravy a majetku

**V ý p i s z R o z h o d n u t í p r i m á t o r k y  
v p ů s o b n o s t i R M**

ze dne 11. 11. 2016

---

**377/16**

**Prodloužení nájemní smlouvy – Memory in Memory**

**Primátorka města v působnosti RM**

**A) schvaluje**

1. záměr prodloužení nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 17. 7. 1997 ve znění pozdějších dodatků na pronájem areálu krematoria U Krematoria 1571/5 v k. ú. Střekov uzavřené se společností Memory in Memory, IČ 25024973, formou dodatku, a to o 1 rok za stávajících podmínek s refundací doložených nezbytně nutných skutečných nákladů na provedení střední opravy vyzdívky křemační pece včetně podmínky pro odkoupení pece do vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem



  
Martina Puchrová  
Kancelář tajemníka MmÚ

# OZNÁMENÍ ZÁMĚRU STATUTÁRNÍHO MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM

dle zák. 128/2000 Sb.

## ZMĚNA NÁJEMNÍ SMLOUVY

č.	Předmět nájmu	kat. území	Poznámky
1.	Areál Krematoria, U Krematoria 1571/5	Střekov	soubor movitých a nemovitých věcí

Změna nájemní smlouvy spočívá v tom, že bude uzavřen dodatek k nájemní smlouvě ze dne 17.7.1997 ve znění pozdějších dodatků na pronájem areálu krematoria U Krematoria 1571/5 v k. ú. Střekov uzavřené se společností Memory in Memory s.r.o., IČ 25024973 v tom smyslu, že nájemní smlouva bude prodloužena o 1 rok za stávajících podmínek s refundací doložených nezbytně nutných skutečných nákladů na provedení střední opravy vyzdívky kremační pece.

**Informace podá :**

Odbor dopravy a majetku Magistrátu města Ústí nad Labem  
Ing. Romana Röhrlová, 

[www.usti-nad-labem.cz](http://www.usti-nad-labem.cz)

MAGISTRÁT  
MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM  
Odbor dopravy a majetku  
-18-



Ing. Dalibor Dařilek  
vedoucí Odboru dopravy a majetku  
Magistrátu města Ústí nad Labem

Vyvěšení: od 11. 11. 2016 do 28. 11. 2016  
Sejmutí: