

## Nájemní smlouva

uzavřená podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění  
mezi smluvními stranami

### **Město Šlapanice,**

se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice  
zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou města  
IČO: 00282651  
DIČ: CZ00282651  
Datová schránka: 2xfbbgj  
bankovní spojení: KB Brno venkov, č. ú. 19-0023122641/0100  
(jako pronajímatel)

a

### **Radim Burian s.r.o.**

Masarykovo náměstí 1768/17, 664 51 Šlapanice  
zastoupená jednatelem Radimem Burianem  
vedena pod sp.zn. C 127398 vedená u Krajského soudu v Brně  
IČO 14251671  
DIČ: CZ14251671  
Datová schránka: 69wegf3  
(jako nájemce)

## I.

### **Preambule**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy, stavby občanského vybavení - Smuteční obřadní síň č. p. 1709, na ulici Hřbitovní, 664 51 Šlapanice. Vlastnické právo ke stavbě je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, katastrální území Šlapanice u Brna, pro obec Šlapanice, LV 10001.

## II.

### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory v budově dle čl. 1 této smlouvy. Seznam a půdorys pronajímaných prostor je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Společně s nájmem nebytových prostor přenechává pronajímatel nájemci do užívání veškerý movitý majetek, jehož soupis tvoří přílohu č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu za účelem provozování pohřební služby a konání pohřebních obřadů. Nájemce je oprávněn k provozování této činnosti na základě Rozhodnutí o udělení koncese č. j. SLP-OŽÚ/9294-22/KRR, vydaného Obecním živnostenským úřadem ve Šlapanicích, sídlo Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, dne 03.02.2022.
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro dohodnutý účel. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej do nájmu přejímá.
5. Nájemce se zavazuje platit sjednané nájemné a úhrady za služby spojené s nájmem, a předmět nájmu užívat k dohodnutému účelu.

### III.

#### Doba a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze, kromě dohody smluvních stran, nájem skončit písemnou výpovědí kterékoliv strany, v souladu s ustanoveními § 2312 občanského zákoníku, s výpovědní dobou 6 měsíců. Výpovědní doba se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V ostatních případech se výpověď řídí ustanovením občanského zákoníku.
3. Za doručenou se považuje písemnost zasláná do datové schránky nejpozději třetí den o jejího doručení do datové schránky nájemce. Jestliže byla písemnost odeslána prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb, považuje se písemnost za doručenou uplynutím doby stanovené k uložení zásilky. V případě vrácení zásilky bez úložní doby jako nedoručené, je zásilka považována za doručenou třetím dnem ode dne jejího odeslání, tj. dnem jejího odevzdání k poštovní přepravě.

### IV.

#### Nájemné a úhrada služeb s nájmem spojených

1. Nájemné z nebytových prostor bylo sjednáno dohodou smluvních stran a činí **206 617 Kč** (dvěstašesttisícšestsetšedmnáct korun českých) za rok.
2. Nájemné z movitých věcí bylo sjednáno dohodou a činí **7 500 Kč** za rok.
3. K nájemnému z nebytových prostor a nájemnému z movitého majetku bude připočítáno DPH v platné výši.
4. Nájemné je splatné ročně vždy k datu 30. 4. aktuálního roku na účet pronajímatele č. ú. 19-23122641/0100.
5. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den daného roku.
6. Nájemné nebytových prostor za období od 01.08.2022 do 31.12.2022 činí 86 090 Kč bez DPH.
7. Nájemné z movitých věcí za období od 01.08.2022 do 31.12.2022 činí 3 125 Kč bez DPH.
8. Poměrná část nájemného z nebytových prostor a movitého majetku za srpen až prosinec 2022 je splatná do 30 dnů po podpisu této smlouvy.
9. Současně s nájemným bude nájemce na základě faktury hradit pronajímateli zálohy na služby spojené s nájmem, tj. dodávku el. energie a plynu. Výši těchto záloh, stanovenou podle průměrné spotřeby médií je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně formou Výpočtového listu pro příslušný kalendářní rok nejpozději do 31.03. příslušného kalendářního roku.
10. Vodné a stočné bude hrazeno jednou ročně na základě faktury dle skutečné spotřeby vykázané na měřicím zařízení.
11. Zaplacené zálohy na služby poskytované s nájmem vyúčtuje pronajímatel nájemci každoročně, a to nejpozději do 30 dnů po obdržení vyúčtování spotřeby el. energie a plynu od dodavatelů.

12. Nedoplatek zjištěný vyúčtováním je nájemce povinen uhradit nejpozději do 30 dnů od obdržení vyúčtování od pronajímatele. V případě přeplatku záloh se pronajímatel zavazuje zaslat nájemci tento přeplatek do 30 dnů od obdržení vyúčtování od posledního dodavatele služeb.
13. Pro případ prodlení s platbami podle tohoto článku si smluvní strany dohodly úrok z prodlení ve výši 0,1 % z nezaplacené částky za každý započatý kalendářní den prodlení.
14. Výši nájemného podle odst. 1. tohoto článku je pronajímatel oprávněn od 01.01.2023 každoročně zvýšit podle oficiální výše inflace za předcházející kalendářní rok. Toto zvýšení je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně formou změny Výpočtového listu pro příslušný kalendářní rok nejpozději do 31.03. příslušného kalendářního roku.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, dodavatelé nebo jiné osoby mající vztah k nájemci, či jeho činnosti.
2. Nájemce je povinen provádět na svoje náklady běžnou údržbu v předmětu nájmu. Běžnou údržbou se rozumí zejména malování, vnitřní nátěry, úklid včetně umývání oken, výměna žárovek osvětlení, údržba a úklid pronajatých prostor. Nájemce dále zajišťuje na vlastní náklady opravy interiéru, zařizovacích předmětů a movitého majetku, které jsou součástí pronajímáných prostor, a to do výše 3.000 Kč za jednotlivý případ tak, aby byla po celou dobu pronájmu zajištěna jejich funkčnost. Škody prokazatelně způsobené neplněním této povinnosti jdou k tíži nájemce.
3. Nájemce je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které nemají charakter běžné údržby a umožnit jejich provedení pronajímatelem nebo jím určené osobě.
4. Nájemce je v souvislosti s nájemním vztahem povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření, zejména je povinen provádět pravidelné revize a kontroly na všech svých zařízeních umístěných v pronajatých prostorách tak, aby jejich nezpůsobitelným provozem nevznikla škoda na majetku pronajímatele. Uvedené revize a kontroly je povinen nájemce na požádání pronajímateli předložit. V případě, že nájemce poruší uvedené opatření a v souvislosti s tím zaviní škodu na majetku pronajímatele, je nájemce za tuto škodu odpovědný a je jeho povinností uhradit celkovou částku škody, včetně nákladů vzniklých na její odstranění. Porušení povinnosti nájemce, jehož důsledkem je vznik škody pronajímateli, je důvodem výpovědi z nájmu.
5. Nájemce je povinen si své vybavení a zařízení umístěné v pronajatých prostorách pojistit a zabezpečit na své náklady. Je povinen nebytové prostory, které má v nájmu řádně zamykat.
6. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy a zásahy do elektroinstalací, instalací vody, topení nebo plynu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
7. Nájemce je povinen poskytovat pronajímateli bezodkladně informace související s provozováním činnosti pohřební služby, nezbytné pro vedení Hřbitovní knihy, v souladu se Zákonem o pohřebnictví č. 256/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
8. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
9. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat předmět nájmu, zda jej nájemce využívá v souladu se smlouvou. Nájemce je povinen umožnit přístup pronajímateli do pronajatých nebytových prostor, po předchozí domluvě. Bez předchozího oznámení může do pronajatých prostor pronajímatel vstoupit pouze v případě živelné pohromy, havarijního stavu nebo jiných nepředvídatelných okolností, při kterých by hrozily škody na majetku pronajímatele. O takovémto vstupu musí být proveden písemný záznam a dodatečně oznámení nájemci.

10. Při skončení nájmu nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu ve stavu, ve kterém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. O tom bude sepsán předávací protokol podepsaný smluvními stranami.
11. Při odevzdání předmětu nájmu si nájemce oddělí a vezme vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata předmětu nájmu nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.
12. Povinností nájemce je smluvně si zajistit odvoz odpadu pro provozovnu v pronajatých prostorách podle této smlouvy a doložit kopii této smlouvy do 30 dnů od účinnosti nájemní smlouvy pronajímateli - na MěÚ Šlapanice, odbor investic a správy majetku, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice. V případě porušení této povinnosti může být nájemci uložena pokuta zejména podle zákona 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, příslušným správním orgánem.
13. Nájemce je oprávněn přenechat smuteční obřadní síň do podnájmu pouze za účelem vykonání smutečních obřadů, vzpomínkových, pietních a jiných akcí, které svým průběhem nebudou narušovat provoz a důstojnost pohřebiště. Nájemce seznámí fyzické a právnické osoby a ostatní poskytovatele pohřebních služeb, se kterými se dohodne na podnájmu, s fungováním smuteční obřadní síně a v ní umístěných technických zařízení nezbytných ke sjednanému účelu podnájmu. Nájemce přenechá smuteční obřadní síň do podnájmu vždy na dobu určitou a pro jednorázové akce, a to tak, aby nebyla zvýhodněna žádná fyzická nebo právnická osoba nebo některý z poskytovatelů pohřebních služeb a narušen provoz pohřebiště. Nájemce je oprávněn požadovat za přenechání smuteční obřadní síně do podnájmu úhradu za podnájem ve výši obvyklé, přiměřené a odpovídající dobrým mravům. Nájemce nebude zneužívat svého exkluzivního postavení nájemce smuteční obřadní síně k nekalé soutěži a vyřazování konkurence ostatních poskytovatelů pohřebních služeb.

## VI.

### Další ujednání

1. Nájemce je v souvislosti s účelem nájmu podle této nájemní smlouvy oprávněn užívat veřejné pohřebiště ve Šlapanicích, a to za účelem provádění činností spojených s provozováním veřejného pohřebiště podle § 18 zák. č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů, kterými jsou výkopové práce související s pohřbením a exhumací, pohřbívání, provádění exhumací, ukládání, rozptýl a vsyp zpopelněných lidských pozůstatků. Dále provádí činnost pohřební služby zejména přechodným uložením lidských pozůstatků v prostorách k tomu určených a pohřebním obřadem (pietním aktem) dle § 6 zákona o pohřebnictví. Ostatní provozovatelé pohřebních služeb jsou oprávněni činností spojené s pohřbíváním provádět na veřejném pohřebišti pouze se souhlasem nájemce a za podmínek jím stanovených, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy.
2. Nájemce dohlíží na dodržování řádu veřejného pohřebiště a je pověřen pronajímatelem ohlašovat jednání, které je s ním v rozporu, příslušným pracovníkům MěÚ Šlapanice a příslušníkům Policie ČR a Městské policie.
3. Nájemce se zavazuje řádně spolupracovat v činnostech spojených s provozem veřejného pohřebiště a to především:
  - neprodleně informovat provozovatele a správce veřejného pohřebiště o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na jeho provoz, zejm. o technickém stavu komunikací, objektů, inženýrských sítí, vybavenosti a další.
4. Nájemce se dále zavazuje provádět tyto činnosti související s předmětem nájmu:
  - úklid a údržba veřejného WC v obřadní síni, včetně nákupu hygienických potřeb (zejm. mýdel, toaletní papírů, ručníků)
  - celoroční údržbu prostor před vstupem do obřadní síně, včetně zajištění schůdnosti v zimních měsících

- drobné opravy obřadní síně, včetně veřejného WC

## VII. Narovnání

1. Smluvní strany spolu dne 28.07.2022 uzavřely Nájemní smlouvu (dále jen „Původní smlouva“) v totožném znění jako tato smlouva.
2. Původní smlouva nebyla v zákonné lhůtě uveřejněna v registru smluv, neboť v době uzavření nenaplnovala podmínku § 3 odst. 2 písm. h) zákona o registru smluv, avšak časem do té podmínky dospěla, a proto je v souladu s § 7 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv zrušena od počátku.
3. Z důvodu právní jistoty si smluvní strany touto smlouvou přejí zhojit nežádoucí stav způsobený nezveřejněním Původní smlouvy v registru smluv a narovnat pochybná a sporná práva mezi nimi vzniklá v souvislosti s nezveřejněním Původní smlouvy.
4. Smluvní strany označují za sporná či pochybná veškerá práva a povinnosti stran, která smluvní strany vykonávaly, respektive plnily na základě Původní smlouvy. Mezi smluvními stranami je sporná zejména otázka, zda se právní vztah mezi nimi od uzavření Původní smlouvy do dne účinnosti této smlouvy měl řídit Původní smlouvou, nebo dřívější smlouvou.
5. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá sporná práva, jak jsou vymezena v odst. 4 tohoto článku výše, se nahrazují právy novými tak, že veškerá práva a povinnosti smluvních stran, která smluvním stranám vznikla v době mezi uzavřením Původní smlouvy a účinností této smlouvy, se řídí touto smlouvou. Veškerá sporná práva se tedy nahrazují právy a povinnostmi dle této smlouvy, a to s účinností od okamžiku podpisu Původní smlouvy oběma smluvními stranami.

## VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
2. Platnost a účinnost této smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo případnou mezerou v úpravě. Neúčinné ustanovení nebo mezeru v úpravě je nutné nahradit takovým platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení nebo ostatním úpravám obsaženým ve smlouvě.
3. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a příslušnými právními předpisy.
4. Změny této smlouvy jsou účinné jen tehdy, pokud budou učiněny písemně, ve formě vzestupně číslovaných dodatků, které budou podepsány oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že všechny údaje uvedené v této smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Šlapanice zašle smlouvu správci registru smluv k zveřejnění.
6. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla ujednána za jednostranně nevýhodných podmínek. Dále prohlašují, že si smlouvu přečetly a jejímu obsahu rozumí a souhlasí s ním, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

**Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění:**

Záměr města pronajmout předmětné nebytové prostory byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění, řádně zveřejněn na úřední desce města Šlapanice ve dnech od 28.06.2022 do 12.07.2022.

Rada města Šlapanice schválila tuto nájemní smlouvu na své 41. schůzi dne 20.12.2023

Ve Šlapanicích dne: 21.12.2023

pronajímatel

nájemce

**MĚSTO ŠLAPANICE**  
Mssarykovo náměstí 100/7  
664 51 Šlapanice ®

.....  
Mgr. Michaela Trněná  
starostka města

.....  
R  
jednatel společnosti Radim Burian s.r.o.

Přílohy:           č. 1 Seznam pronajímaných prostor  
                      č. 2 Seznam movitého majetku

## Seznam pronajímaných prostor

### Přízemí

Číslo místnosti	Název	m <sup>2</sup>
101	Ambit	68
102	obřadní síň	95
103	předsíň	33,8
104	rozloučení	12
105	výstava zesnulého, sklad rakví	25,6
106	chladicí box	24,2
107	chodba a kuchyňský kout	10,8
108	prostor pod schodištěm	6,3
109	úklidová komora	2,9
110	šatna	8,4
111	hrobník	9,5
112	sprcha a WC zaměstnanci	4,9
113	WC muži	3,7
114	WC ženy	3,8
115	WC invalidé	3,2
116	pohřební služba kancelář 1	18,5
117	pohřební služba kancelář 2	10,6
118	technologie chlazení	4,1

**Vybavení smuteční síně**

Inventární číslo	Název	ks
011034	kontejner	1
150062	umělecká váza	1
150063	vozik na rakve	1
150186	tepané reliéfy	7
150176	elektronické varhany Yamaha	1
150187	obraz Zrození a smrt	1
	židle buk, hnědá koženka	3
	dvojlavice – buk, hnědá koženka	10
	trojlavice – buk, hnědá koženka	12
	opona na dálkové ovládání 250cm x 230cm	2