**Statutární město** **Jablonec nad Nisou**, se sídlem Mírové náměstí 3100/19, 46601 Jablonec nad Nisou, IČO 262 340, zastoupené **Ing. Petrem Roubíčkem,** náměstkem primátora, **Mgr. Pavlem Kozákem**, vedoucím odboru technického

jako*pronajímatel* na straně jedné

a

**Ladislav Kopal memoria s.r.o.,** se sídlem Větrná 935/4, 46601 Jablonec nad Nisou, IČO 10706488, zastoupená **Ladislavem Kopalem**

jako *nájemce* na straně druhé

*uzavírají ve vzájemné shodě tuto smlouvu*

**Smlouva**

**o krátkodobém nájmu nebytových prostor, obřadní síně na hlavním hřbitově, ulice Na Roli č.p. 52, Jablonec nad Nisou**

**č**. SO/2025/0204

ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

**I.**

**Předmět nájmu, účel nájmu**

1) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy ulice Na Roli č.p. 52, v k.ú. Jablonec nad Nisou, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Jablonec nad Nisou a obec Jablonec nad Nisou

2) Pronajímatel přenechává touto nájemní smlouvou za úplatu nájemci nebytové prostory nacházející se v přízemním podlaží (Obřadní síň) výše uvedené budovy adresy Na Roli č.p. 52, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Jablonec nad Nisou a obec Jablonec nad Nisou k uskutečnění smutečního obřadu.

3) Nájemce je současně oprávněn v předmětné budově užívat společné komunikační prostory a prostory nezbytné k uskutečnění samotného smutečního obřadu (dále technické zázemí).

4) Pronajímatel touto nájemní smlouvou dále pronajímá nájemci soubor movitých věcí představující zařízení a vybavení obřadní síně a ostatních komunikačních a pomocných prostor nezbytných k uskutečnění smutečního obřadu.

**II.**

**Nájemné, jeho výše, podmínky a splatnost, způsob platby**

1) Základní dobou trvání jednoho obřadu bude jedna hodina. Do té doby je zahrnuto otevření síně pro pozůstalé a smuteční hosty, provedení samotného obřadu, případné kondolence a opuštění síně. Výše hodinového nájmu činí 2 500 Kč, vč. DPH ve všední dny, 3 000 Kč za sobotu, neděli a svátky. Plánované překročení základní doby obřadu musí být nahlášeno předem při závazné rezervaci v rezervačním systému. Za každou další započatou ¼ hodinu bude účtována částka 500 Kč. Úhrada nájmu bude možná buď v hotovosti nebo bankovním převodem na základě vystavené faktury.

2) Před obřadem a po něm je správcem další užití síně blokováno po dobu 30 min, pro umožnění bezkolizního vystřídání účastníků po sobě následujících obřadů a pro přípravu a úklid související s obřady.

3) K dispozici jsou i pomocné prostory, tzv. technické zázemí, kterým se rozumí tyto prostory: márnice, malý sklad, místnost pro ovládání audio-video techniky, místnost pro manipulaci s rakvemi (vybavená hydraulickým zvedákem). V budově hřbitovní správy jsou dále k dispozici pomocné prostory pro řečníka a případného hudebníka, malá místnost pro smuteční hosty a WC. Nedílnou součástí vybavení smuteční síně je stálá květinová výzdoba, stojany na květinové dary objednatele, řečnický pultík, pojízdný katafalk, elektrické svícny, audio-video technika a lavice pro usazení 35 osob. Cena zahrnuje poplatek za elektrickou energii.

4) V případě nezaplacení nájemného ze strany nájemce řádně a včas, se tento zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce však bere na vědomí, že mimo to, pokud nezaplatí nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo požadovat od něho i úroky z prodlení vyplývající ze zákona (§ 1970 občanského zákoníku a nařízení vlády č. 351/2013 Sb.). Pokud nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti, má pronajímatel postupem dle § 2228 obč. zák. právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

5) Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem, a to s účinností od prvého dne měsíce, v němž bude míra inflace zveřejněna. O zvýšení nájemného a termínu placení zvýšeného nájemného bude nájemce ze strany pronajímatele písemně informován.

**III.**

**Rezervační systém**

1) Zástupce nájemce / pohřební služby dostane přístupové heslo do rezervačního systému. Rezervovaný termín bude vždy závazný, objednatelem dodatečně měnitelný. Případnou změnu může provést pouze ve spolupráci s administrátorem – zaměstnanec statutárního města Jablonec nad Nisou.

**IV.**

**Trvání smlouvy, doba nájmu**

1) Nájemní poměr založený touto smlouvou vzniká dnem 1. 6. 2025.

2) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

3) Nájemní poměr založený touto smlouvou zaniká:

a) výpovědí smluvních stran dle § 2312 a násl. občanského zákoníku

b) odstoupením od smlouvy v souladu se zákonem a touto smlouvou

c) výpovědí bez výpovědní doby dle § 2228 a §2220 odst. 2 obč. zákoníku a důvodů dále uvedených ve smlouvě

d) dohodou smluvních stran.

4) Pronajímatel a nájemce ujednali, že ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., nebude použito.

**V.**

**Práva a povinností nájemce**

1) Smuteční obřady řídí nájemce, respektive pracovník pohřební služby, která obřad zajišťuje. Zajišťuje řečníky a hudebníky, uvedení jména zemřelého na jmenovce. Obsluhuje potřebné zařízení k výkonu obřadu, aranžuje květinovou výzdobu s využitím květin trvalé dekorace a jiných květin a věnců. Je zodpovědný ve vztahu k vlastním objednatelům a k návštěvníkům obřadu.

2) Nájemce je oprávněn užívat pronajatý prostor pouze k účelu smluvenému v této smlouvě. V případě užívání pronajatého prostoru k jinému než dohodnutému účelu bez předchozího souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.

3) Nájemce je povinen užívat pronajatý prostor tak, aby na něm nevznikla škoda. Užívá-li předmět nájmu sám nebo trpí-li jeho užívání třetí osobou takovým způsobem, že pronajímateli hrozí či přímo vzniká škoda, může pronajímatel, po předchozím písemném upozornění a nezjednání nápravy nájemcem v přiměřené lhůtě uvedené v upozornění, od smlouvy odstoupit.

4) Všechny úpravy pronajatého prostoru může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj vlastní náklad. Provede-li nájemce změnu věci bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad, nájemce nemá právo na náhradu nákladů za provedené práce.

5) Nájemce je povinen při své činnosti dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy, zejména bezpečnostními a protipožárními, tj. dbát mimo jiné ust. zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a na vlastní náklady odstraňuje případné zjištěné závady a škody, které vzniknou nedodržením těchto povinností.

6) Za úrazy, k nimž dojde v pronajatém prostoru, odpovídá nájemce.

7) Nájemce je povinen zajistit využití nebo odstraňování odpadů vzniklých při jeho činnosti v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. V případě, že pronajímatel zjistí, že ze strany nájemce došlo k porušení povinností uložených zákonem č. 541/2020 Sb., je nájemci oprávněn uložit smluvní pokutu až do výše 1 % ročního nájemného, anebo je oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě, že pronajímatel zjistí, že nájemce využívá systému zavedeného městem Jabloncem nad Nisou pro nakládání s komunálním odpadem (tzv. tříděný odpad) a to bez řádné smlouvy se statutárním městem Jabloncem nad Nisou, je oprávněn uložit smluvní pokutu až do výše 1 % ročního nájemného anebo je oprávněn od této smlouvy odstoupit.

8) Nájemce je povinen případné kolizní situace řešit zásadně prostřednictvím pronajímatele/zaměstnancem správy agendy hřbitovů statutárního města Jablonec nad Nisou. Dále je povinen po skončení obřadu ihned uvést poskytnuté prostory do řádného stavu, včetně odstranění smuteční květinové výzdoby, dále tyto prostory vyklidit a uzpůsobit tak, aby byl umožněn následující smuteční obřad, bez rozdílu, zda jde o vlastní pohřební obřad, či obřad jiného objednatele.

9) Nájemce je povinen odpovídajícím způsobem a dle platných předpisů zlikvidovat veškerý vzniklý odpad včetně kontaminovaného odpadu (ihned po ukončení manipulace s lidskými

pozůstatky).

10) Nájemce je povinen v případě, že se objednaný smuteční obřad z nějakých důvodů neuskuteční, neprodleně telefonicky kontaktovat pracovníka agendy správy hřbitovů (telefonický kontakt je umístěn na dveřích kanceláře správy hřbitovů – ulice Na Roli, Jablonec nad Nisou).

**VI.**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

1) Spory vzniklé mezi konkurenčními nájemci / objednateli nájmu (pohřebními službami) řeší pronajímatel objektivně, v zájmu pozůstalých a v souladu s etikou služeb spojených s pohřebnictvím a ve spolupráci se statutárním městem, zastoupeným zaměstnancem správy agendy hřbitovů odboru technického

2) Pronajímatel umožňuje objednateli ověření časového plánu obřadů či jiných nasmlouvaných pronájmů nebytových prostor smuteční obřadní síně vč. jejich vybavení.

3) Pronajímatel, jakožto vlastník a správce objektů může provádět namátkovou kontrolu užívání pronajatých prostor (dodržování pořádku, BOZP a dalších předpisů).

**VII.**

**Společná ustanovení**

1) Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ust. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva a její případné dodatky město zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv).

3) Smluvní strany jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to žlutou barvou zvýraznění textu či přímo ve zvláštním ustanovení smlouvy je označit např. jako obchodní, bankovní tajemství nebo jinou utajovanou skutečnost podle zvláštního zákona.

4) Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

5) Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jedno nájemce.

6) Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze formou písemných očíslovaných dodatků odsouhlasených oběma účastníky smlouvy. Případné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.

7) Účastníci se zavazují, že případné spory vzniklé z této smlouvy, jakožto i spory související s její platností či neplatností anebo výkonem práv a povinností z této smlouvy vyplývající a s ní související, se pokusí řešit zprvu smírnou cestou a vzájemnou dohodou. Pro řešení sporů smírnou cestou si sjednávají za závaznou písemnou formu, kdy bude učiněno za dosti, když úkon ke smíru směřující bude učiněn elektronicky.

8) Účastníci shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána svobodně a vážně, nebyla ujednána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek a souhlasí s jejím zněním bez výhrad.

9) Tato smlouva byla schválena na jednání Rady města dne 23. 11. 2023, číslo usnesení RM/567/2023.

Na důkaz toho připojují své podpisy

Jablonec nad Nisou, dne 01. 06. 2025

…………………………..……………………….. ………...……………..…………………

Ladislav Kopal memoria s.r.o. statutární město Jablonec nad Nisou

Ladislav Kopal Ing. Petr Roubíček

jednatel náměstek primátora

………...……………..…………………

statutární město Jablonec nad Nisou

Mgr. Pavel Kozák

vedoucí odboru technického