

Nájemní smlouva

číslo smlouvy pronajímatele: VS-1633

číslo smlouvy nájemce: Sml 0165/2025

uzavřená v souladu se zněním § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

I. Smluvní strany

Královská kanonie premonstrátů na Strahově,

se sídlem Strahovské nádvoří 132/1, 118 00 Praha,

zast. ThLic. PhDr. Danielelem Peterem Janáčkem, PhD., O. Praem., opatem strahovským,

IC: 00415090,

bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen „pronajímatel“

a

Město Milevsko,

se sídlem nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko,

zast. Ing. Ivanem Radostou, starostou,

IC: 00249831,

bankovní spojení: ČS a.s. v Milevsku, č.ú. 27 – 640992319/0800,

dále jen „nájemce“

II. Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel, který je vlastníkem pozemku parc. č. st. 535 v k.ú. Milevsko, o výměře 662 m², zapsaného na LV č. 2586, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek, jehož součástí je budova bez č.p/č.e. (objekt občanské vybavenosti) – kostel sv. Jiljí, přenechává touto smlouvou nájemci k užívání prostory, jež jsou situovány v předmětném objektu, a to spolu s jejich vybavením (ozvučení, osvětlení, varhany, vybavení pro přehrávání reprodukované hudby, ambon, sedes, svícen na paškál, vše bez možnosti úprav a přemístění). Tyto prostory a vybavení jsou specifikovány na situačním plánu a v soupisu, které tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce je srozuměn s tím, že kostel sv. Jiljí je součástí areálu milevského kláštera a je významnou nemovitou národní kulturní památkou (z 12. stol.).
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání za podmínek stanovených touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu k dočasnému užívání přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné.
3. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu výlučně pro konání smutečních obřadů ve všední dny, případně po dohodě i v sobotu, které lze konat i bez přítomnosti zástupců pronajímatele (kněží) při svobodné volbě přehrávání reprodukované hudby ze strany pozůstalých, případně jiných společenských a kulturních obřadů, které jsou v souladu

- s povahou předmětu nájmu a které pronajímatel předem písemně odsouhlasí (dále jen „obřadů“).
4. Nájemce je se stavem předmětu nájmu seznámen a shledává jej způsobilým pro smluvené užívání.
 5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a ve vlastní režii zajišťovat po dobu nájmu jeho řádný úklid a pořádek v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy, a to i v bezprostředním okolí předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje předmět nájmu, jakož i celý kostel sv. Jiljí a jeho okolí, chránit a předcházet vzniku jakýchkoli možných škod; nájemce se rovněž zavazuje chránit dobré jméno a pověst pronajímatele a římskokatolické církve.

III. Doba nájmu

1. Předmět nájmu je nájemci přenechán na dobu určitou od 1.8.2025 do 31.12.2030.
V případě, že některá ze smluvních stran nesdělí druhé smluvní straně min. dva měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu, že trvá na ukončení této smlouvy, mění se sjednaná doba nájmu na dobu neurčitou.
2. Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) v době od 1.8.2025 do 31.12.2030 písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran v souladu s ustanoveními občanského zákoníku nebo touto smlouvou (viz níže čl. III. odst. 3 a 4 této smlouvy), přičemž výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně;
 - c) v době od 1.1.2031 písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran i bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní doba činí 12 (dvanáct) měsíců a počíná běžet kalendářním měsícem následujícím po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně
 - d) dalšími způsoby uvedenými v této smlouvě nebo v zákoně, zejména dle § 2228 nebo § 2232 občanského zákoníku.
3. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době:
 - a) poruší-li nájemce hrubě svou zákonnou či smluvní povinnost vyplývající z nájmu;
 - b) má-li být předmět nájmu vyklizen z důvodu veřejného zájmu;
 - c) má-li být předmět nájmu přestavován tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat;
 - d) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu.
4. Nájemce může tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době:
 - a) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k účelu, k němuž si jej nájemce pronajal, nebo
 - b) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
5. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém se nacházel při zahájení nájmu (s ohledem na běžné opotřebení a na péči řádného hospodáře), řádně uklizený a prostý jakýchkoli věcí náležejících do vlastnictví nájemce či umístěných v předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno ve výši 690.000,- Kč (slovy šest set devadesát tisíc korun českých) za kalendářní rok, a to bez ohledu na to, zda pronajímatel uplatňuje nebo neuplatňuje DPH. Výše nájemného se do budoucna bude navyšovat pouze o průměrnou roční míru inflace v souladu s čl. IV. odst. 4 této smlouvy. V případě, že nájem dle této smlouvy nebude trvat celý kalendářní rok, bude výše nájemného určena poměrně dle počtu započatých kalendářních měsíců trvání nájmu.
2. Nájemné za celý kalendářní rok bude nájemcem uhrazeno do 30.11. příslušného kalendářního roku. V případě, že by byl nájem ukončen před 30.11. kalendářního roku, je nájemce povinen doplatit nájemné za daný kalendářní rok nejpozději v poslední den nájmu.
3. Nájemné bude hradit nájemce na účet pronajímatele uvedený v čl. I této smlouvy pod variabilním symbolem 1633.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude každoročně valorizováno o průměrnou roční míru inflace v České republice, jak bude zjišťována a publikována Českým statistickým úřadem pro rok předcházející, a to poprvé s účinností od 1.1.2026 (tzn. se zohledněním průměrné roční míry inflace za rok 2025).
5. Dodávky el. energie, včetně úhrady za její odběr, si zajistí nájemce na své náklady a odpovědnost, přičemž pronajímatel souhlasí s tím, že smlouvu o dodávkách el. energie je oprávněn uzavřít i podnájemce předmětu nájmu, tj. společnost Kamenictví Novotný spol. s r.o., L. Janáčka 1237, 399 01 Milevsko, IČ: 25185608.
6. V případě prodloužení nájmu s placením nájemného či jakýchkoli dalších částek dle této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodloužení.

V. Práva a povinnosti stran

1. Po dobu trvání nájmu provádí běžné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu na své náklady nájemce.
2. Nájemce může předmět nájmu dál pronajímat třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Tato osoba musí mít živnostenské oprávnění pro provozování pohřební služby. Pronajímatel souhlasí s podnájemem předmětu nájmu vč. mobiliáře, pohřební službě a správci hřbitova v jedné osobě, Kamenictví Novotný spol. s r.o., L. Janáčka 1237, 399 01 Milevsko, IČ: 25185608. Za řádné plnění práv a povinností dle této smlouvy podnájemcem odpovídá v plném rozsahu nájemce, jako by předmět nájmu užíval sám.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody způsobené jednáním či opomenutím nájemce, podnájemce či dalších osob v souvislosti s realizací této smlouvy, a dále i za veškeré škody, které by případně vznikly nedodržením závazků plynoucích z této smlouvy či v souvislosti s realizací této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jen dohodnutým způsobem. Pronajímatel je oprávněn užívání předmětu nájmu kontrolovat a nájemce je povinen pronajímateli kontrolu předmětu nájmu na jeho žádost umožnit.

5. Nájemce je povinen v předmětu nájmu udržovat čistotu a pořádek a musí rovněž dodržovat bezpečnostní, protipožární a ostatní obecně závazné právní předpisy a přizpůsobit jednání charakteru předmětu nájmu.
6. Nájemce se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli či třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu nájmu na základě této smlouvy (ať už nájemcem, podnájemcem nebo třetími osobami), a to na vlastní náklady nejpozději do 30 kalendářních dnů od účinnosti nájemní smlouvy. Dále se nájemce zavazuje zajistit trvání pojištění po celou dobu trvání nájemní smlouvy. V případě žádosti pronajímatele je nájemce povinen pronajímateli pojistnou smlouvu a její trvání doložit.
7. Pronajímatel je oprávněn dávat nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu závazné pokyny, např. ohledně případné účasti kněží při smutečním obřadu.
Pronajímatel si vyhrazuje právo přístupu a používání předmětu nájmu a nájemce se zavazuje toto právo pronajímatele respektovat a užívání předmětu nájmu pronajímateli umožnit, a to:
 - v případě konání bohoslužby, církevních obřadů a pohřbů,
 - v případě opravy interiéru předmětu nájmu, vždy po dohodě smluvních stran, aby nedocházelo k narušení smutečních obřadů,
 - v případě prohlídek předmětu nájmu návštěvníky milevského kláštera, nebo soukromých prohlídek návštěvníky a poutníky mimo oficiální časy prohlídek,
 - v případě potřeby vstupu na zvonici a zvonění (zejména při pohřbech, bohoslužbách nebo mimořádných příležitostech)
 - v dalších případech po dohodě s nájemcem.
8. Pronajímatel musí dát na vědomí nájemci alespoň 30 dní předem, že budou v interiéru předmětu nájmu probíhat stavební práce.
9. Ke stavebním a jiným úpravám předmětu nájmu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.
10. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu veškeré změny na předmětu nájmu bez ohledu na to, kým byly zapříčiněny.
11. Smluvní strany sjednávají, že nájemce je oprávněn vybavit předmět nájmu mobiliářem potřebným pro užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu v rozsahu dohodnutém s pronajímatelem (židle Howe 40/4, zázemí pro pozůstalé v sakristii, vč. jedné skříně pro potřeby pronajímatele). Podobu a umístění mobiliáře, jakož i prvků před kostelem (laviček atd.), musí předem písemně odsouhlasit pronajímatel. Mobiliář pořízený nájemcem zůstane ve vlastnictví nájemce.
12. V průběhu trvání smlouvy ani při ukončení smlouvy nájemci nenáleží žádná náhrada nákladů vložených do předmětu nájmu, ani náhrada za zhodnocení předmětu nájmu, jakož ani jakákoli jiná náhrada.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Uzavření nájemní smlouvy schválila dle § 102 odst. 3 zákona č. 128/200 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, Rada města Milevska dne 14.07.2025, číslo usnesení 243/25. Dle § 41 zákona o obcích se toto prohlášení považuje za doložku potvrzující splnění podmínek

zákona. Za pronajímatele bylo uzavření nájemní smlouvy schváleno opatskou radou dne 24.7.2025.

2. Není-li ve smlouvě dohodnuto jinak, řídí se předmětný vztah ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy souvisejícími.
3. Smluvní strany konstatují, že se na smlouvu vztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv a souhlasí se zveřejněním celého jejího obsahu. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy je povinen zajistit nájemce. Smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv nájemcem.
4. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 a nájemce 1.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, že ji neuzavřely v tísní za nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha:

- situační plán s vyznačením pronajatých prostor
- soupis pronajatého vybavení vč. fotodokumentace

V Milevsku dne 31 -07- 2025

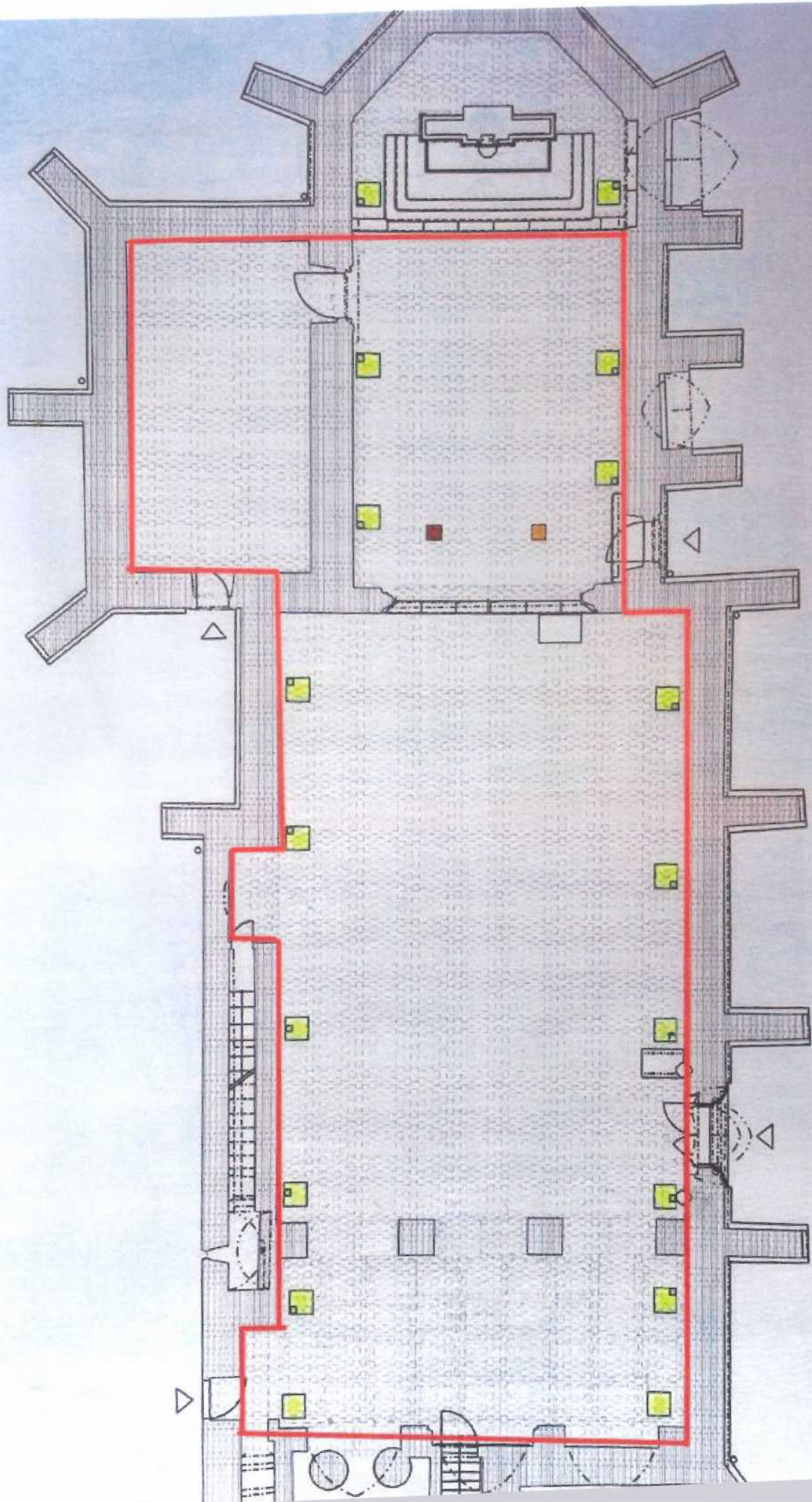
V Praze dne 28 -07- 2025

Za nájemce:

Ing. Ivan Rado
starosta

Za pronajímatele:

ThLic. PhDr. Daniel Peter Janáček PhD., O. Praem.
opat



Soupis a fotodokumentace vybavení kostela sv. Jiljí v Milevsku

ozvučení, osvětlení, varhany, vybavení pro přehrávání reprodukováné hudby, ambon, sedes, svícen na paškál, vše bez možnosti úprav a přemístění



Vybavení kostela sv. Jiljí v Milevsku



Vybavení kostela sv. Jiljí v Milevsku



Vybavení kostela sv. Jiljí v Milevsku

