

N Á J E M N Í S M L O U V A

(prostory sloužící k podnikání – nebytové prostory)

Pronajímatel: **Město Chrudim**
Resselovo nám. 77, 537 16 Chrudim I
zastoupené starostou Ing. Františkem Pilným, MBA
IČ: 00270211
DIČ: CZ00270211
dále jen „*pronajímatel*“

a

Nájemce: **Technické služby Chrudim 2000 spol. s r. o.**
Sečská 809, Chrudim III, 53701 Chrudim
jednající panem Ing. Martinem Netolickým, ředitelem společnosti
IČ: 25292081
DIČ: CZ25292081
Společnost zapsána v OR u KS v Hradci Králové, oddíl C, vložka 13519
dále jen „*nájemce*“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a následujícími zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dále na základě usnesení Rady města Chrudim č. **R/208/2026 ze dne 11.05.2026**, tuto **nájemní smlouvu**, přičemž záměr obce pronajmout majetek ve vlastnictví obce nebyl zveřejněn na úřední desce, jelikož se jedná o pronájem právnické osobě založené obcí, kterou i obec ovládá (§ 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů).

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:
 - pozemku p. č. st. 5297, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2164 m², v k. ú. Chrudim, jehož součástí je budova č. p. 800, stavba občanského vybavení, část obce Chrudim III, vše v obci a k. ú. Chrudim.Uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrální území a obec Chrudim.
2. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící k podnikání – nebytové prostory nacházející se v budově č. p. 800, o celkové výměře 526,3 m² (dále také jen „prostory sloužící k podnikání“), tzn. kompletní prostory smuteční a rozlučkové síně, nacházející se v budově č. p. 800, stavba občanského vybavení, v části obce Chrudim III, ul. Škroupova, která je součástí pozemku p. č. st. 5297, vše v obci a k. ú. Chrudim.

3. Nájemce prohlašuje, že prostory sloužící podnikání, blíže specifikované v bodě 2. tohoto článku (včetně zařízení pevně spojených s budovou), za podmínek uvedených v této nájemní smlouvě do nájmu přijímá.

II. Doba a účel nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá po vzájemné dohodě obou smluvních stran **na dobu neurčitou**.
2. Tato **nájemní smlouva nabývá platnosti dnem** oboustranného **podpisu** a na základě vzájemné oboustranné dohody tato **nájemní smlouva nabývá účinnosti dnem 01.07.2026**.
3. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu vypovědět v průběhu trvání smluvního vztahu, a to i bez udání důvodu. Písemná výpověď musí být doručena druhé smluvní straně. **Výpovědní doba je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé ze smluvních stran**, popř. poté, co druhá smluvní strana prokazatelně odmítla písemnou výpověď převzít.
4. Nájemce prohlašuje, že bude užívat prostory uvedené a vymezené v čl. I., v bodě 2. této smlouvy, výhradně k následujícímu účelu:
„Provoz smuteční obřadní síně pro pohřební a s tím spojené služby.“
5. **Nájemce je oprávněn do doby zahájení rekonstrukce budovy č. p. 800**, o celkové výměře 526,3 m², (tzn. kompletní budovy Smuteční obřadní síně, budova s č. p. – stavba občanského vybavení, v části obce Chrudim III, ul. Škroupova, Chrudim III, která je umístěna na části pozemku p. č. st. 5297, vše v obci a k. ú. Chrudim), uvedené v čl. I., v bodě 2. této nájemní smlouvy, **poskytnout předmět nájmu původnímu nájemci a současně provozovateli objektu dle nájemní smlouvy č. OSM/000060/2015/NAO, tzn. společnosti Charon – Jitka Filipová s.r.o.**, a to na základě uzavřené a všemi příslušnými subjekty i podepsané trojstranné dohody (smlouvy) o postoupení výše uvedené smlouvy, ve smyslu ustanovení § 1895 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tedy **za stejných podmínek, za jakých je uzavřena tato nájemní smlouva**.
6. Jinému subjektu je oprávněn předmět nájmu poskytnout do užívání pouze s výslovným souhlasem města Chrudim.

III. Cena za nájem a služby

1. Za nájem prostorů sloužících k podnikání – nebytových prostorů budovy č. p. 800, o celkové výměře 526,3 m², (tzn. za kompletní budovu Smuteční obřadní síně, budova s č. p. – stavba občanského vybavení, v části obce Chrudim III, ul. Škroupova, Chrudim III, která je umístěna na části pozemku p. č. st. 5297, vše v obci a k. ú. Chrudim), uvedených v čl. I., v bodě 2. této nájemní smlouvy, se nájemce zavazuje pravidelně hradit na účet pronajímatele, který je veden u Komerční banky Chrudim – č. ú.: 78-9198960277/0100, oboustranně dohodnuté **roční nájemné ve výši 1.142.618,- Kč (slovy: jedenmilionstočtyřicetdvatisícešestsetosmnáct korunčeských) bez DPH, které bude navýšeno o základní sazbu DPH**, platnou ke dni zdanitelného plnění podle ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a které je **splatné ve čtvrtletních splátkách** takto:

- 1. čtvrtletí kalendářního roku – 1. splátka - **285.654,50 Kč** (slovy: **dvěstěosmdesátpěttisíc šestsetpadesátčtyři korunčeských, padesát haléřů**), **bez DPH**, navýšená o základní sazbu DPH, platnou ke dni zdanitelného plnění,
 - 2. čtvrtletí kalendářního roku – 2. splátka - **285.654,50 Kč** (slovy: **dvěstěosmdesátpěttisíc šestsetpadesátčtyři korunčeských, padesát haléřů**), **bez DPH**, navýšená o základní sazbu DPH, platnou ke dni zdanitelného plnění,
 - 3. čtvrtletí kalendářního roku – 3. splátka - **285.654,50 Kč** (slovy: **dvěstěosmdesátpěttisíc šestsetpadesátčtyři korunčeských, padesát haléřů**), **bez DPH**, navýšená o základní sazbu DPH, platnou ke dni zdanitelného plnění,
 - 4. čtvrtletí kalendářního roku – 4. splátka - **285.654,50 Kč** (slovy: **dvěstěosmdesátpěttisíc šestsetpadesátčtyři korunčeských, padesát haléřů**), **bez DPH**, navýšená o základní sazbu DPH, platnou ke dni zdanitelného plnění,
2. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy **25.01., 25.03., 25.06., 25.09. běžného kalendářního roku.**
 3. Obě smluvní strany se zároveň vzájemně dohodly, že **první dohodnuté nájemné za 3. čtvrtletí roku 2026** (tzn. nájemné za období od 01.07.2026 do 30.09.2026) **nájemce uhradí až po nabytí účinnosti nájemní smlouvy**, které je touto smlouvou stanoveno dnem 01.07.2026 (viz čl. II, v bodě 2. této smlouvy), **přičemž v tomto případě je datum uskutečnění zdanitelného plnění dne 25.07.2026.**
 4. Nájemce tímto zároveň prohlašuje, že je registrovaným subjektem k DPH, tzn., že je řádným plátcem DPH.
 5. Celková částka za čtvrtletní nájemné za nájem prostorů sloužících k podnikání – nebytových prostorů budovy č. p. 800 bude nájemcem uhrazena pronajímateli na základě daňového dokladu se splatností 15 dnů od data vystavení tohoto dokladu, a to na výše uvedený účet.
 6. **Nájemné bude každým dalším rokem povyšováno o průměrnou míru inflace předcházejícího roku, zjištěnou Českým statistickým úřadem, pokud Rada města Chrudim nerozhodne jinak** (dle usnesení Rady města Chrudim č. R/86/2023 ze dne 27.02.2023).
 7. Pokud nebude dohodnuté a stanovené nájemné nájemcem hrazeno včas a ve stanoveném termínu, má pronajímatel právo nájemci účtovat úrok z prodlení, a to plně v souladu s platnými právními předpisy.
 8. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného a při užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu, stanoveným v čl. II, v bodě 4 této nájemní smlouvy, má pronajímatel právo okamžitě vypovědět tuto nájemní smlouvu. V takovém případě nájem zaniká uplynutím výpovědní doby v délce trvání 3 dny. Výpovědní lhůta začíná běžet dnem doručení písemné výpovědi pronajímatele nájemci nebo dnem, kdy nájemce prokazatelně odmítl takovou výpověď převzít.
 9. Nájemce se zavazuje, že nejpozději ke dni ukončení nájemního vztahu vyklidí prostory sloužící k podnikání a tyto předá zpět pronajímateli. Nájemce výslovně prohlašuje, že si je vědom toho, že v případě porušení povinnosti uvedené v předchozí větě odpovídá za škodu, která pronajímateli v souvislosti s takovým porušením vznikne.

10. Nájemce se zavazuje, že veškeré **náklady spojené s dodávkou provozních médií** (dodávky elektrické energie, vodné a stočné, dodávky tepla a teplé užitkové vody) do objektu č.p. 800, ul. Škroupova, Chrudim III, a další **provozní náklady** (odvoz komunálního odpadu, úklid v objektu) **bude hradit na vlastní náklady**, přičemž je povinen si u dodavatelů provozních médií přehlásit dodávky těchto médií na sebe, jako nájemce. Pronajímatel nájemci dodávku uvedených energií, médií a služeb nezajišťuje. Splnění povinností nájemce dle tohoto ustanovení lze zajistit i prostřednictvím podnájemce dle čl. II odst. 5 této smlouvy.
11. Nájemce se zavazuje, že **na vlastní náklady** bude i současně udržovat nejbližší okolí objektu č.p. 800, ul. Škroupova, Chrudim III, a to v rozsahu vymezeném rozlohou pozemku p. č. st. 5297, v k. ú. Chrudim, tzn., že na vlastní náklady bude pravidelně a průběžně zajišťovat údržbu zeleně na kompletním pozemku p. č. st. 5297, v k. ú. Chrudim.

IV. Další ujednání

1. Nájemce byl seznámen se skutečným stavem pronajímaných prostorů, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. této nájemní smlouvy a zavazuje se, že je bude užívat výhradně k účelu a v rozsahu stanoveném v čl. II., v bodě 4. této nájemní smlouvy, bude je na své náklady i udržovat, dbát o zdravé prostředí a čistotu, a to i v bezprostředním okolí předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje, že bude zajišťovat, provádět a hradit běžnou údržbu pronajatých prostorů, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. této nájemní smlouvy, a dále se současně zavazuje v těchto pronajatých prostorách zajišťovat, provádět a hradit pravidelné a předepsané revize a pravidelné a předepsané technické prohlídky.
3. Nájemce se dále zavazuje, že bude zároveň zajišťovat, provádět a hradit i drobné opravy v pronajatých prostorách uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. této nájemní smlouvy. Současně se nájemce zavazuje provádět případné opravy předmětu nájmu i jeho okolí, způsobí-li svou činností opotřebení větší, než je rozsah běžného opotřebení při běžném užívání.
4. Pronajímatel se zavazuje, že v prostorách, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2., které předal do nájmu nájemci, bude provádět závažné opravy a opravy mající charakter havárií, a to na základě písemného požadavku nájemce, pokud se obě strany nedohodnou jinak.
5. Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu provedení závažných oprav, které je dle výše uvedeného bodu povinen provádět v nájemci pronajatých prostorách a nemovitostech, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. této nájemní smlouvy, pronajímatel a zároveň jejich provedení pronajímateli také umožnit. Nájemce je tak povinen v případě nutnosti na výzvu pronajímatele zpřístupnit požadované prostory, uvedené a vymezené v čl. I., v bodě 2. této nájemní smlouvy, příslušným pracovníkům pronajímatele nebo pracovníkům organizace pověřeným provedením oprav. Nájemce tak bere na vědomí, že odpovídá za škodu vzniklou případným nesplněním výše uvedených povinností.
6. Opravy mající charakter technického zhodnocení je nájemce oprávněn realizovat pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, s možností finanční účasti nájemce na takovýchto opravách, a to na základě oboustranné dohody.

7. Stavební úpravy v pronajatých nebytových prostorách a nemovitostech, uvedených a vymezených v čl. I., v bodě 2. této nájemní smlouvy, může nájemce provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje, že nebude předmět nájmu užívat ke skladování toxických či jinak nebezpečných materiálů a látek, které by mohly způsobit škodu, ekologickou či jinou zátěž.
9. Nájemce se zavazuje, že nebude využívat prostory, které jsou předmětem nájmu, k propagaci politických stran, politických sdružení a hnutí.
10. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli případný zánik, je-li právnickou osobou, nebo zrušení registrace dle předpisů o soukromém podnikání, je-li soukromým podnikatelem.

V. Závěrečné společné ujednání

1. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že si nájemní smlouvu sepsanou na základě svobodné vůle přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Zároveň obě strany prohlašují, že uvedená nájemní smlouva byla sepsána na základě předložených pravdivých údajů. Na důkaz tohoto připojují níže své podpisy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv podmínek. Smluvní strany sjednávají, že smlouvu v registru smluv zveřejní Město Chrudim.

V Chrudimi dne 18.05.2026

V Chrudimi dne 18.05.2026

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. František Pilný, MBA
starosta města

Ing. Martin Netolický
ředitel společnosti
Technické služby Chrudim 2000 spol. s r. o.