



MULNP00ZSOR3

č. j. MULNCJ 52913/2026/OMS  
ag. č. OS202600906

## **SMLOUVA o pronájmu obřadní síně**

uzavřená dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví (dále jen „Smlouva“)

### **Město Louny**

se sídlem Mírové náměstí 35, 440 01 Louny

IČO: 00265209

DIČ: CZ00265209

zastoupené starostou města Mgr. et Bc. Milanem Rychtaříkem  
(dále jen „Pronajímatel“)

a

### **Technická správa města Loun s.r.o.**

se sídlem Poděbradova 2384, 440 01 Louny

IČO: 272 90 981

DIČ: CZ27290981

zapsána v OR Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 22862  
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Václavem Juglem  
(dále jen „Nájemce“)  
(dále společně jako „Smluvní strany“)

### **Článek I. Předmět nájmu**

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem těchto nemovitostí:

1. Obřadní síň v Lounech na pozemku p. č. 1954/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 2707, objekt občanské vybavenosti a pozemků p. č. 1954/1 ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 1954/3 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, garáž a p. č. 1954/4 ostatní plocha, jiná plocha zapsaných v katastru nemovitostí vedených Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, na listu vlastnictví číslo 10001, pro obec a katastrální území Louny, okres Louny.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem movitého majetku – inventáře a zařizovacích předmětů obřadní síně, jehož seznam je součástí protokolu o předání a převzetí nemovitostí a movitých věcí.
3. Pronajímatel na základě této Smlouvy předává Nájemci nemovitosti uvedené v Článku I. odst. 1 a movitý majetek dle Článku I. odst. 2 (dále jen „Předmět nájmu“) s tím, že Nájemce na Předmětu nájmu zajistí výkon povinností dle Článku III. této Smlouvy.

### **Článek II. Užití předmětu nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem provozování pohřebních služeb, a to zejména zajišťování smutečních obřadů a služeb s tím souvisejících, v souladu se

zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, v platném znění a příslušnými právními předpisy a Řádem pohřební služby.

### **Článek III. Povinnosti nájemce**

1. Nájemce bude na Předmětu nájmu poskytovat pohřební služby, včetně přepravy zesnulých, na základě udělené koncese dle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění.
2. Nájemce je povinen zajišťovat údržbu a veškeré revize potřebné k provozování chladících zařízení, které umožňují činnost pohřební služby v souladu se zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, v platném znění a v souladu s hygienickými a dalšími příslušnými právními předpisy.
3. Nájemce je povinen trvale zajišťovat údržbu a opravy Předmětu nájmu tak, aby byla zachována jeho funkčnost, bezpečnost a estetický vzhled.
4. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých nemovitostí, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění nutných oprav nebo kontroly instalovaných inženýrských sítí.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám stav pronajatých nemovitostí, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této Smlouvy a že je takto přejímá.
6. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli a) plán investic a b) plán oprav převyšující drobné opravy, a to vždy do 30.6. na následující kalendářní rok příslušnému odboru. Plány budou zpracovány podrobně. Investice a opravy v nich budou seřazeny dle priority budou obsahovat výčet potřebných prací a výši předpokládaných nákladů, tak aby mohly být plány projednány Pronajímatelem. Plán investic bude předkládán Komisi investic a rozvoje města k dalšímu projednání a dle výsledků projednání bude zařazen do rozpočtu na následující rok.
7. Náklady hrazené Nájemcem na opravy převyšující drobné opravy předmětu nájmu (plán oprav) budou propláceny na základě daňových dokladů a doložené dokumentace (před opravou, po opravě) předaných Nájemci. Nájemce je povinen tyto daňové doklady předložit vždy do 30.11. daného roku. Všechny náklady je Nájemce povinen předem odsouhlasit s Pronajímatelem.

### **Článek IV. Finanční ujednání**

1. Roční nájemné počínaje od 01.01.2027 za obřadní síň, včetně inventáře a zařizovacích předmětů, je stanoveno ve výši 350.000 Kč. K této částce bude připočtena DPH v zákonné výši základní sazby dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Nájemce je povinen uhradit roční nájemné v jedné splátce nejpozději do 30 dnů od data vystavení daňového dokladu. Pronajímatel vystaví Nájemci daňový doklad s datem uskutečnění zdanitelného plnění ke dni 31.01 příslušného kalendářního roku, ve kterém povinnost úhrady nájemného vznikla.
2. Každoročně bude nájemné navýšeno o míru inflace (CPI) za předchozí kalendářní rok zveřejněnou ČSÚ. Nájemné bude Nájemcem hrazeno na účet Pronajímatele vedený u [redacted] variabilní symbol [redacted]
3. Neuhradí-li Nájemce nájemné do 5 dnů po sjednaném termínu splatnosti, je povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného uhrazení dlužné částky.
4. Nájemce je povinen zveřejnit ceník nabízených pohřebních služeb na viditelném místě a dodržovat jej. Ceny pohřebních služeb musí respektovat stanovené maximální

ceny vyhlášené Nařízením Města Loun č. 2/2024 (příloha č. 1), dle URM č. UR-417-10/24 ze dne 03.06.2024.

#### **Článek V. Platnost smlouvy**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.07.2026 do 31.12.2030.
2. Tuto Smlouvu lze ukončit:
  - a) vzájemnou dohodou obou Smluvních stran,
  - b) výpovědí ze strany Nájemce i Pronajímatele s tím, že výpovědní lhůta bude činit 12 měsíců a začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně,
  - c) výpovědí ze strany Pronajímatele v případě neplnění podmínek Smlouvy Nájemcem, kdy ani na základě písemného upozornění v přiměřené lhůtě nezjedná nápravu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci.

#### **Článek VI. Další ujednání**

1. Nájemce bere na vědomí, že bez souhlasu Pronajímatele není oprávněn s Předmětem nájmu nakládat v rozporu s touto Smlouvou.
2. Nájemce bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, nesmí Předmět nájmu přenechat k užívání třetím osobám, a to ani z části.
3. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou na Předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti, a zavazuje se tyto škody neprodleně odstranit na své náklady, případně po dohodě s Pronajímatelem uhradí jejich odstranění.
4. Nájemce se zavazuje zajistit na Předmětu nájmu dodržování platných předpisů o požární ochraně, o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienických předpisů a předpisů o ochraně životního prostředí. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování těchto předpisů na Předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje, že se na požádání Pronajímatele bude zúčastňovat jednání týkajících se Předmětu nájmu.
6. Nájemce na své náklady zajišťuje pouze základní pojištění budov na Předmětu nájmu.
7. Nájemce je oprávněn provádět práce na Předmětu nájmu jen s písemným souhlasem Pronajímatele. Nájemce přebírá veškerou zodpovědnost za prováděné práce. Pronajímatel může souhlas odmítnout pouze z vážných technických, provozních, ekonomických nebo organizačních důvodů.
8. Opravy a obnovu zařízení Předmětu nájmu s předpokládanými náklady nad 10.000 Kč může Nájemce uskutečnit jen na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů na opravy a obnovu zařízení Předmětu nájmu.

#### **Článek VII. Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy vyžadují ke své platnosti písemné dohody Smluvních stran.

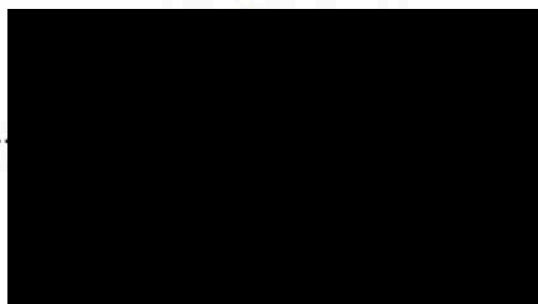
2. Ostatní práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve **čtyřech** stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění Předmětu nájmu představuje po dobu nezbytně nutnou právní titul pro zpracování osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
5. Touto Smlouvou se ruší Smlouva č.j. MULNCJ/8367/2022/OSM ev. č. OS202100206 ze dne 25.01.2022 ve znění pozdějších dodatků.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smluvních stran, pokud zvláštní zákon nestanoví okamžik účinnosti jinak.
7. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění této Smlouvy zajistí zaslání správci registru smluv Pronajímatel.
8. Dle § 39, odst. 3., zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, nebyl záměr pronájmu zveřejněn na úřední desce, a to z důvodu, že se jedná o společnost zřízenou městem. Uzavření této Smlouvy schválila Rada města Loun **usnesením č. UR -240-10/26** ze dne **18.5.2026**.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Nařízení Města Loun, kterým se stanovují maximální ceny některých služeb ceny v oblasti pohřebnictví v platném znění

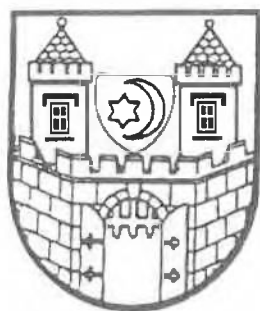
V Lounech dne 24. 06. 2026



V Lounech dne 25. 6. 2026



**Město Louny**



**NAŘÍZENÍ  
MĚSTA LOUN**

**č. 2/2024**

**„kterým se stanovují maximální ceny některých  
služeb v oblasti pohřebnictví“**

**červen 2024**

Rada města Louny v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a § 102 odst. 2 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní nařízení), ve znění pozdějších předpisů, v souladu se zákonem č. 265/1991 Sb., o působnosti orgánu České republiky v oblasti cen, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 1 odst. 6 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto nařízení města, kterým se stanovují maximální ceny některých služeb v oblasti pohřebnictví na území města Louny a městských částí Brloh a Nečichy.

## Článek 1

V souladu s ustanovením § 10 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů vydalo Ministerstvo financí výměr MF č. 01/2024 ze dne 14. prosince 2023, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Dle tohoto výměru mohou kraje a obce podle zákona č. 265/1991 Sb., o působnosti orgánu České republiky v oblasti cen, ve znění pozdějších předpisů, stanovit na svém území mj. maximální ceny u položek:

č. 7 – Služby pohřební

č. 8 – Služby hřbitovní

Seznam zboží, u něhož se uplatňují věcně usměřované cen:

č. 9 – Služby spojené s pohřbením, které zajišťuje obec podle §5 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších

Do věcně usměřované ceny lze promítnout pouze ekonomicky oprávněné náklady pořízení, zpracování a oběhu zboží doložitelné z účetnictví související výlučně s regulovaným zbožím, přiměřený zisk, daň a případně uplatněné clo.

## Článek 2

Město Louny stanovuje na území města Louny a městských částí Brloh a Nečichy tyto maximální ceny:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. <b><u>Pronájem obřadní síně pro smuteční obřad bez obsluhy</u></b>  | 3.920 Kč  |
| 2. <b><u>Pohřební služby</u></b>   |           |
| a) služby spojené s pohřbením (jízda pohřebním vozem - Louny, Brloh, Nečichy, manipulace, použití převozní rakve/nosítek, příprava zesnulého, zprostředkování zpopelnění vč. dopravy a dovozu urny, rakev černá bezobřadní, zarakvení tj. výbava do rakve, vak pro zesnulé, rubáš) | 13.664 Kč |
| b) použití chladicí komory   | 1.792 Kč  |
| c) použití mrazicí komory  | 2.240 Kč  |

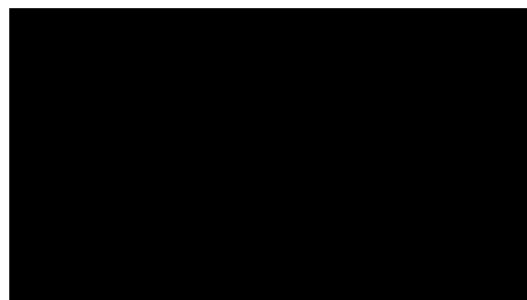
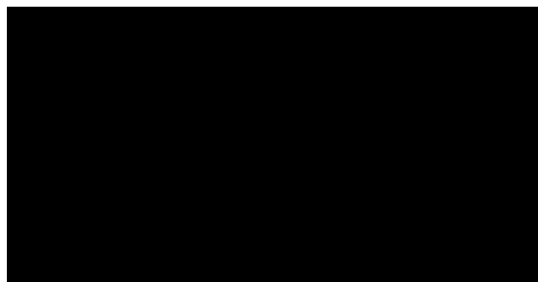
### 3. Služby hřbitovní

- a) pronájem 1m<sup>2</sup> hrobového místa (osvobozeno od DPH) 24 Kč/rok  
(místo na vsypové loučce 0,09 m<sup>2</sup>, urnový pomník či epitafní deska 1 m<sup>2</sup>,  
jednohrob 2 m<sup>2</sup>, dvojhrob 4 m<sup>2</sup>, trojhrob 6 m<sup>2</sup>, hrobka podle skutečných  
rozměrů)
- b) spotřeba vody - jednohrob, urnový pomník, epitafní deska 29,48 Kč/rok  
- dvojhrob, hrobka 58,96 Kč/rok
- c) služby spojené s údržbou a správou hřbitova na 5 let
- urnový pomník, epitafní deska, místo na vsypové loučce 412,63 Kč
  - jednohrob 894,05 Kč
  - dvojhrob, hrobka, trojhrob 1.788,08 Kč
  - kolumbárium 3.576,16 Kč

Uvedené ceny jsou včetně DPH v zákonné výši sazby stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

#### Článek 3

Toto nařízení bylo vydáno usnesením Rady města Loun č. UR-417-10/24 ze dne 03.06.2024, a nabývá platnosti a účinnosti dnem vyvěšení. Tímto nařízením se ruší předchozí nařízení města č. 1/2024.



KE SMLOUVĚ č. J. MULNCJ 52913/2026/0MS  
ag. č. OS 202600906

