



Smluvní strany:

Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována  
pod č.: 301/OSD/00/7

**Statutární město Jihlava**  
Masarykovo náměstí 97/1  
586 01 JIHLAVA  
IČO: 002 86 010  
DIČ: CZ 002 86 010  
Zastoupené: Ing. Jaromírem Kalinou, náměstkem primátora

dále jen *pronajímatel* na straně jedné

a

**SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.**  
Havlíčková 64  
586 01 JIHLAVA  
IČO: 607 27 772  
DIČ: CZ 607 27 772  
Zastoupené: Ing. Jindřichem Klegou, jednatelem společnosti  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 17143

dále jen *nájemce* na straně druhé

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tento:

### **Dodatek č. 7**

**ke smlouvě o nájmu věcí nemovitých Krematoria Jihlava č. 301/OSD/00  
ze dne 30. 3. 2000 ve znění dodatků č. 1 až č. 6**

**Článek první:** Dne 30. 3. 2000 byla mezi výše uvedenými smluvními stranami uzavřena smlouva o nájmu věcí nemovitých Krematoria Jihlava č. 301/OSD/00 (dále jen smlouva) dle § 663 a násl. občanského zákoníku. K této smlouvě byl následně uzavřen dodatek č. 1 až č. 6.

**Článek druhý:** Smluvní strany předně konstatují, že vzhledem k rozsahu změn ve smlouvě o nájmu věcí nemovitých Krematoria Jihlava č. 301/OSD/00 ze dne 30. 3. 2000, kterých se dodatek č. 7 dotýká, se smluvní strany dohodly, že tento dodatek bude vyhotoven ve formě úplného znění této smlouvy o nájmu věcí nemovitých Krematoria Jihlava.

**Článek třetí:** Smlouva o nájmu věcí nemovitých Krematoria Jihlava č. 301/OSD/00 zní nově takto:

#### **I.**

#### **Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí, pozemků a staveb, uvedených v příloze č. 1 a zakreslených v příloze č. 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Součástí pozemku p. č. 797 v k. ú. Bedřichov u Jihlavy je stavba bez č. p. a č. ev. vedená pod inv. číslem 100393. V uvedené budově se nachází v prvním podlaží byt č. 1, velikosti 4 + 1, I. kategorie. Tento byt je bytem služebním ve smyslu § 2297 zákona č. 82/2012, občanský zákoník. K bytu náleží právo užívat sklep a zádveří.
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci předmět nájmu do dočasného užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze

za účelem provozování krematoria. K jinému využití je nájemce povinen si vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele.

4. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s technickým stavem předmětu nájmu, jak je uveden v příloze č. 1 a v článku I. odst. 1 této smlouvy, a do nájemního vztahu ho takto přejímá.
5. Služební byt uvedený v článku I. odst. 2 této smlouvy může nájemce dále podnájemat.

## **II.**

### **Doba nájmu**

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní lhůtou. Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany vypovědět bez udání důvodů vždy nejpozději k 30. 6. každého roku. Nájem na základě této výpovědi skončí vždy k 31. 12. daného roku.

## **III.**

### **Nájemné**

1. Smluvní strany se dohodly, že roční výše nájemného za pronájem nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy je od 1. 1. 2018 ujednána na základě znaleckého posudku pro stanovení obvyklé ceny nájemného č. 52/2017 ze dne 27. 11. 2017 ve výši **1.150.204 Kč** za rok, slovy: jeden milion sto padesát tisíc dvě stě čtyři korun českých + příslušná sazba DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.
2. Smluvní strany se dohodly, že vždy po uplynutí tří let bude nájemné upraveno dodatkem k této smlouvě na základě aktualizovaného tržního znaleckého posudku.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné sjednané v odst. 1. tohoto článku bude nájemcem hrazeno čtvrtletně, a to se splatností nejpozději do 30. 3., 30. 6., 30. 9., 30. 12. příslušného kalendářního roku ve výši ¼ ročního nájemného. Nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
4. V případě prodlení nájemce s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené podle platných právních předpisů s tím, že nebude-li úrok z prodlení upraven právním předpisem, zaplatí nájemce obvyklé úroky požadované za úvěry, které poskytují banky v místě sídla nájemce, v době uzavření smlouvy.

## **IV.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu umožňujícím jeho trvalé užívání v souladu s účelem dohodnutým v této smlouvě.
2. Pronajímatel je povinen uhradit nájemci prokázané technické zhodnocení v zůstatkové ceně, a to do jednoho měsíce od předání věcí pronajímateli po skončení nájmu.

## **V.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v souladu s jeho stavebním určením a k účelu uvedenému v této smlouvě. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu či jeho část (vyjma služebního bytu) přenechat další osobě do podnájmu ani jiného užívání. Toto platí obdobně i pro změnu těchto podnájemních smluv. Souhlasil-li pronajímatel předem písemně s podnájmem předmětu nájmu či jeho části, odpovídá vůči pronajímateli pouze nájemce dle této smlouvy o nájmu, a to v celém rozsahu i za podnájemce. Obsah podnájemní smlouvy musí být v souladu s touto nájemní smlouvou s tím, že užívací právo lze třetí osobě zřídit jen na dobu dle této smlouvy o nájmu.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit a hradit veškerou běžnou údržbu předmětu nájmu, tj. např. revize veškerých zařízení dle platných ČSN, lokální opravy oplocení, lokální nátěry,

výmaly, drobné opravy truhlářských a klempířských prvků, podlah v prostorách, drobné opravy, servis a údržbu instalací, rozvodů zdravotně technické instalace, drobné opravy veškerých technologických zařízení předmětu nájmu aj., běžnou údržbu a čištění plynových a elektrických spotřebičů.

Kopie revizních zpráv je nájemce povinen pronajímateli předložit na vyžádání. Rozsah těchto udržovacích prací a oprav, které nájemce provedl na předmětu nájmu za příslušný kalendářní rok, sdělí nájemce pronajímateli do 31. 1. následujícího roku.

4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu, v čistotě a pořádku, a zajistit a hradit na vlastní náklady úklid a zimní údržbu předmětu nájmu, přilehlých chodníků a přilehlých ploch, a dále je povinen na své náklady zajistit sečení příslušných pozemků včetně odvozu trávy a úpravy zeleně alespoň 2x ročně.
5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést a umožnit mu provedení těchto i jiných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti oznámení vznikla. Nájemce je dále povinen upozornit pronajímatele neodkladně na vzniklé závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání prostor. Nájemce je povinen v případě nutnosti akceptovat přerušování činnosti v předmětu nájmu na dobu nezbytně nutnou k provedení oprav.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či určenému správci, nebo jimi pověřeným osobám na základě předchozího oznámení přístup do předmětu nájmu za účelem jeho kontroly, pro nezbytné opravy, příp. odstranění havárií, aj., a poskytnout jim nezbytnou součinnost. Pronajímatel a správce či jimi pověřené osoby mají právo přístupu do předmětu nájmu bez účasti nájemce ve výjimečných případech, a to např. v případě havárií, živelních pohrom a v situacích, kdy oprava nese odkladu. O tomto musí pronajímatel či správce nebo jimi pověřená osoba nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
7. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit prohlídky a čištění komínů a kontroly spalinových cest.
8. Jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, technické zhodnocení a opravy předmětu nájmu nad rámec běžné údržby předmětu nájmu specifikované v odst. 3) tohoto článku, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených.
9. Tato smlouva nenahrazuje povolovací doklady pro stavební úřad, tj. stavební povolení, souhlas s ohlášením stavebních prací, apod., nutné pro příp. stavební úpravy či „rekolaudaci“ prostor pronajatých nemovitostí.
10. Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu technické zhodnocení či opravy nad rámec běžné údržby, projedná předem písemně s pronajímatelem prostřednictvím odboru správy realit Magistrátu města Jihlavy. Pro tento účel předloží pronajímateli jednoduchý náčrt (půdorys, příp. pohledy, aj.) a stručný popis zamýšlených úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů a návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran. Pronajímatel tento záměr posoudí a písemně stanoví podmínky, za nichž by jej bylo možno realizovat.
11. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě technického zhodnocení prováděného nájemcem bude před zahájením prací uzavřena písemná smlouva o technickém zhodnocení předmětu nájmu, ve které budou specifikovány podmínky, za nichž bude nájemce úpravy provádět a upřesněn režim vzájemného vypořádání obou stran. Vyžaduje-li to situace, jako podklad k uzavření této smlouvy předloží nájemce pronajímateli: 1x projektovou dokumentaci zamýšlených prací (v rozsahu: výkresová část, technická zpráva, rozpočet), vypracovanou v souladu s obecně závaznými předpisy, platnými technickými normami a předchozími požadavky pronajímatele, včetně návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran. Uzavřením této smlouvy je dán souhlas pronajímatele s realizací prací, který může nájemce použít pro jednání v územním či stavebním řízení, a dále pro jednání s dotčenými orgány státní správy.
12. Nájemce má právo podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, odepisovat jím uhrazené technické zhodnocení.

13. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a na úseku bezpečnosti práce a zajišťovat soulad s těmito předpisy, včetně vybavení předmětu nájmu příslušnou technikou (např. technickými prostředky – hasicími přístroji) a zařízením, a to na vlastní náklady.  
Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, bezpečnosti, hygieny, apod.) a odpovídá za jejich dodržování. Nájemce se zavazuje, že nebude v těchto prostorách skladovat nebezpečné látky, ani jinak ohrožovat svým provozem okolí.
14. Nájemce je odpovědný za všechny škody, případně i jiné nemajetkové újmy, včetně škod vzniklých poškozením předmětu nájmu.
15. Nájemce je povinen pronajímateli oznámit jakoukoliv změnu názvu (obchodního jména), sídla či jednatele předem, nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.
16. Nájemce je povinen nejdéle do 15 pracovních dnů po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám provedeným nájemcem se souhlasem pronajímatele, na základě písemného předávacího protokolu. V případě, že nájemce ve stanoveném termínu předmět nájmu nevyklidí a nepředá pronajímateli, dohodli se účastníci této smlouvy tak, že pronajímatel je oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce. Za tímto účelem jsou pronajímatel či osoby jím pověřené oprávněni ke vstupu do předmětu nájmu, včetně překonání překážek, a k nakládání s věcmi a osobami, které v předmětu nájmu naleznou.  
Toto ustanovení zůstává platné a účinné i v případě zániku této smlouvy z jakéhokoliv důvodu.
17. Nájemce je povinen provádět inventury pronajatého majetku v termínech určených pronajímatelem v souladu s příslušným vnitřním předpisem pronajímatele, a to nejméně 1x ročně, a podat zprávu o výsledcích této inventury pronajímateli.

## **VI.**

### **Pojištění předmětu nájmu**

1. Nájemce se zavazuje, že uzavře s pojišťovnou pojistnou smlouvu na pojištění předmětu nájmu pro případ živelní události a odpovědnosti za škody způsobené pronajímateli z činnosti nájemce nebo v souvislosti s nájemním vztahem dle této smlouvy a do 60 dnů ode dne uzavření této nájemní smlouvy předloží pronajímateli prostřednictvím Kanceláře primátora Magistrátu města Jihlavy jednu kopii pojistné smlouvy. Platnost pojistné smlouvy bude zajištěna po dobu trvání této nájemní smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že nahlásí pojišťovně a pronajímateli vznik každé pojistné události, a to nejpozději do 3 dnů od jejího vzniku.

## **VII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy, to je zejména v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti dle článku I., III., V., VI. této smlouvy nájemcem, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní vztah v tomto případě skončí dnem doručení písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstoupuje.
2. Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, podání výpovědi, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.
3. V případě porušení sjednaného účelu předmětu nájmu dle článku I. odst. 3. této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 100.000 Kč.

4. V případě porušení ujednání dle článku V. odst. 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8. a 13. a článku VI. této smlouvy ze strany nájemce, má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 50.000 Kč.
5. V případě porušení ujednání dle článku V. odst. 15. má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 1.000 Kč.
6. V případě, že nájemce nepředá předmět nájmu dle článku V. odst. 16. této smlouvy, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z aktuálního ročního nájemného bez DPH dle této smlouvy za každý i započatý den prodlení, a to počínaje od prvního dne po ukončení této smlouvy.
7. Smluvní pokuty dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu bude doručeno vyúčtování příslušné smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklou pronajímateli, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu. Skončením smluvního vztahu není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy.

### **VIII. Skončení nájmu**

Nájem dle této smlouvy skončí:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy;
- na základě písemné výpovědi dle článku II. této smlouvy;
- odstoupením pronajímatele od této smlouvy za podmínek uvedených v článku VII. této smlouvy.

### **IX. Závěrečná ustanovení**

1. Jakékoliv změny či dodatky této smlouvy lze platně provést jen po dohodě obou smluvních stran písemnou formou.
2. Právní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb.
3. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, že tato smlouva byla sepsána dle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Článek čtvrtý:** Tímto dodatkem se nahrazují veškerá smluvní ujednání uzavřená smluvními stranami v dodatcích č. 1 až č. 6.

**Článek pátý:** Tento dodatek je sepsán ve 3 vyhotoveních, z nichž všechny mají platnost originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení.

**Článek šestý:** Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění dodatku v registru smluv, není-li v dodatku stanovena účinnost pozdější.

**Článek sedmý:** Podléhá-li tato smlouva uveřejnění, souhlasí smluvní strany s uveřejněním této smlouvy a všech jejích budoucích dodatků, a to včetně veškerých osobních údajů ve smlouvě obsažených.

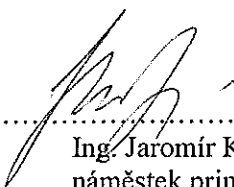
**Článek osmý:** Podléhá-li tato smlouva uveřejnění dle zákona o registru smluv v platném znění, zajistí statutární město Jihlava její uveřejnění v registru v souladu s právními předpisy.

**Článek devátý:** Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto dodatku včetně přílohy č. 1 a č. 2, že tento dodatek byl sepsán dle jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

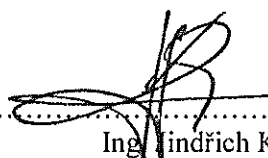
**Doložka:** Uzavření tohoto dodatku schválila Rada města Jihlavy na své 75. schůzi dne 21. 12. 2017 usnesením č. 1224/17-RM.

V Jihlavě dne 28. 12. 2017

V Jihlavě dne 28. 12. 2017



Ing. Jaromír Kalina  
náměstek primátora



Ing. Jiří Klega  
jednatel společnosti  
SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.