NÁJEMNÍ SMLOUVA

Římskokatolické farnosti u kostela Nejsvětější Trojice Praha - Košíře

se sídlem: Strahovské nádvoří 132/1, 118 00 Praha 1 - Hradčany

zastoupená: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**., administrátorem

IČO: 49367307

dále jen „pronajímatel"

na straně jedné

a

Správa pražských hřbitovů, p. o.

se sídlem: Vinohradská 2807/153c, 130 00 Praha 3

zastoupená: Mgr. Martinem Červeným, ředitelem organizace

tel.: +420 272 011 111, e-mail: office@hrbitovy.cz

IČO: 45245801 DIČ: CZ45245801

dále jen „nájemce", na straně druhé

též jako „smluvní strany"

uzavírají dnešního dne ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb„ občanský zákoník (dále jen ,,NOZ“), ve znění pozdějších předpisů tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem níže uvedeného pozemku, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 7959.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Druh evidence | Parcela | Druh pozemku | Výměranr | Pronajatá výměra m2 | Katastrálníúzemí | Obec |
| PKN | 2779 | zastavěná plocha a nádvoří | 249 | 35,88 | Smíchov | Praha |
| Celkem |  | 35,88 |  |  |

1. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci k dočasnému užívání část pozemku uvedený v odst. 1. 1. tohoto článku o výměře 35,88 nr, specifikovanou v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, za účelem zřízení dočasného přístřešku a provozování restaurátorské dílny a úschově kamenných prvků pomníků (dále jen ..předmět nájmu").

1

NS: A 2021 6693

1. Nájemce prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy se podrobně seznámil se stavem předmětu nájmu, a že ho shledal ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému úěelu nájmu dle odst. 1.2. tohoto článku.

II.

**Doba nájmu**

1. Pronajímatel na základě této nájemní smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do pronájmu předmět nájmu specifikovaný v jejím v čl. 1. **na dobu určitou,** a to **počínaje dnem 1. 9. 2021 konče dnem 31. 12. 2026.** Doba trvání smlouvy může být prodloužena písemnou dohodou smluvních stran, jež musí být uzavřena v listinné podobě. Aplikace ustanovení § 2230 NOZ je dohodou smluvních stran vyloučena.

**lil.**

**Nájemné**

1. **Výše měsíčního nájemného** byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši **2 286 Kč** (slovy: dvatisícedvěstěosmdesátšest korun českých), tj. 27 432 Kč ročně.
2. Nájemné za období, kdy byl pozemek užíván bez smluvního vztahu od 1. 1. 2021 do 31. 8.2021 včetně činí 16 000 Kč (slovy: šestnácttisíc korun českých) a bude uhrazeno k 1. 10. 2021.
3. **Nájemné** je splatné vždy **do 10. dne příslušného měsíce na účet pronajímatele č. 125708379/0800 vedeného u České spořitelny, a.s. s uvedením variabilního symbolu 20216693.**

nebo v hotovosti k rukám duchovního správce farnosti proti písemnému potvrzení.

1. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel má počínaje rokem 2022 právo každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou vždy za příslušný předchozí rok Českým statistickým úřadem (dále jen ,,indexa). Pokud index nebude nadále vyhlašován, je Pronajímatel oprávněn použít takový přiměřený ukazatel, který je svým významem nejblíže indexu.
2. Nezaplatí-li nájemce nájemné do pěti dnů po jeho splatnosti, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení, a to ve sjednané výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
3. Úhradu daně z nemovitosti provádí pronajímatel jako vlastník předmětu nájmu.

**Běžná údržba**

1. Předmět nájmu je předáván ve stavu vhodném pro sjednané užívání, které je nájemce po dobu nájmu v souladu s touto smlouvou oprávněn a současně povinen v rámci užívání realizovat. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu na svůj náklad v řádném stavu a pečovat o něj.
2. Po dobu trvání nájmu je nájemce oprávněn na předmět nájmu umístit dočasné stavby související s provozovanou činností, zejména dočasný dřevěný přístřešek, mobilní toalety, nádrž na vodu pro zalévání. Po skončení nájmu je povinen předat pronajímateli předmět nájmu bez těchto dočasných staveb.

**2**

**V.**

**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen:
2. užívat předmět nájmu výhradně v souladu se sjednaným účelem dle čl. 1. této smlouvy a dbát na to, aby na pronajatých pozemcích nevznikla škoda.
3. v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu.
4. veškeré činnosti provádět v souladu s platnými právními předpisy.
5. umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu specifikovaný v čl. I. za účelem kontroly, zdaje užíván v souladu s touto smlouvou.
6. po skončení užívání předmětu nájmu odevzdat předmět nájmu pronajímateli, a to bez nároku náhrady za úpravu a adaptace, svůj majetek na vlastní náklady z předmětu nájmu odstranit.
7. zajistit si sám na vlastní náklady likvidaci jím vyprodukovaného odpadu.
8. Nájemce není oprávněn:
9. měnit charakter předmětu nájmu a způsob jeho využívání bez písemného souhlasu pronajímatele.
10. přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a předchozího písemného schválení Arcibiskupstvím pražským.
11. na Předmět nájmu umísťovat stavby, s výjimkou dočasných staveb specifikovaných v této smlouvě, bez souhlasu pronajímatele s tím, že po skončení nájemního vztahu musí být uveden do původního stavu na náklad nájemce.
12. Pronajímatel neodpovídá:
13. za škody způsobené nájemci v důsledku živelné pohromy.
14. za veškeré škody, které případně nájemce způsobil sobě nebo třetím osobám porušením takovýchto povinností, nese plnou zodpovědnost.
15. za škody na pozemek vnesených materiálů, ani nástrojů.

**VI.**

**Náklady provozu**

1. Veškeré náklady, spojené s činností nájemce a s běžnou údržbou předmětu pronájmu, ponese nájemce ze svého. Nájemce se zavazuje uhradit dohodnutou paušální částku **4 000 Kč za rok** (slovy: čtyřitisíce korun českých), při první splátce nájemného v kalendářním roce na úhradu spotřeby vody a elektřiny. Částka byla stanovena na základě technického ekonomického propočtu. Napojení na média bude ze zákristie.

**VII.**

**Ukončení nájmu**

1. Nájemní vztah skončí:
2. uplynutím sjednané doby nájmu;
3. písemnou dohodou smluvních stran;
4. výpovědí ze strany pronajímatele z níže uvedených důvodů:
5. nájemce je \ prodlení s úhradou nájemného hrazeného v penězích po dobu delší než 3 měsíce, nebo
6. nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechá předmět nájmu

**3**

NS: A'2021/6693

do užívání třetí osobě, nebo

1. nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změní hospodářské určení předmětu nájmu nebo způsobu jeho užívání nebo požívání nebo jej využije za jiným než sjednaným účelem, nebo
2. dojde-li ze zavinění nájemce k poškození předmětu nájmu ve větší míře, za kterou je pro účely této smlouvy považována škoda překračující finanční částku ve výši 20 000 Kč, nebo
3. nájemce přestane užívat předmět nájmu k účelu této smlouvy, nebo
4. pronajímatel bude chtít předmět nájmu využít jako zastavitelnou plochu v souladu s platným územním plánem, nebo
5. pronajímatel přestane být vlastníkem předmětu pronájmu.
6. výpovědí ze strany nájemce stane-li se předmět nájmu ve většině celkové pronajaté výměry bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
7. Pronajímatel je oprávněn v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvlášť závažným způsobem své povinnost, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.
8. Výpovědní doba činí u výpovědí podaných podle 7.1.3. a 7.1.4. jeden kalendářní měsíc s tím, že její běh počne prvním dnem kalendářního měsíce po následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena adresátovi.
9. Ujednáními v tomto článku není dotčeno ustanovení § 2228 NOZ.

**VIII.**

**Informace o zpracování osobních údajů**

1. Prostřednictvím ustanovení tohoto článku plní Pronajímatel svou povinnost podle článku 13 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR").
2. V souvislosti s uzavřením a následným plněním této smlouvy zpracovává Pronajímatel jako správce údajů ve smyslu GDPR osobní údaje Nájemce.
3. Pronajímatel zpracovává osobní údaje uvedené v této smlouvě, osobní údaje shromážděné v rámci plnění smlouvy a v souvislosti se smluvním plněním.
4. Osobní údaje jsou zpracovávány za účelem plnění této smlouvy, za účelem vedení účetnictví Pronajímatele a za účelem ochran) oprávněných zájmů Pronajímatele v případě sporů vzniklých v souvislosti s plněním této smlouvy. Osobní údaje jsou zpracovávány z titulu plnění smlouvy, plnění zákonné povinnosti a z titulu oprávněného zájmu správce nebo třetí osoby.
5. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání smluvního vztahu a po dobu 11 let následujících po skončení smluvního vztahu.
6. Pronajímatel nemá v souladu se svými povinnostmi podle GĎPR povinnost jmenovat pověřence pro ochranu osobních údajů. Pro dotazy týkající se zpracování a ochrany osobních údajů je možné kontaktovat přímo Pronajímatele na tel. čísle ***XXXXXXX*** nebo na e-mailové adrese **XXXXXXX***.*
7. Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou předány Arcibiskupství pražskému, za účelem schválení smlouvy, které je nezbytné k nabytí platnosti a účinnosti smlouvy podle předpisů Církve římskokatolické.

**IX.**

**Závěrečná ustanovení**

9.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvních stran a účinnosti schválením Arcibiskupstvím pražským, není-li na jiném místě této smlouvy stanovena účinnost jinak.

**4**

NS: A/2021/6693

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží pronajímatel, každý z nájemců a Arcibiskupství pražské.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou postupně číslovaných písemných dodatků k této smlouvě, jež musí mít listinnou podobu. Účinnost takových dodatků je podmíněna písemným schválením Arcibiskupstvím pražským. Povinnost písemné formy se vztahuje rovněž na prominutí jakéhokoli dluhu vzniklého na základě nebo v souvislosti s touto smlouvou. Pro případ, že písemná forma nebude dodržena, smluvní strany výslovně sjednávají, že nebudou takovouto dohodou vázány.
3. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých ůdajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 30. 7.2021

za pronajímatele

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**

administrátor

za nájemce

**Mgr. Martin Červený**

ředitel organizace

**Schvalovací potvrzení**

Arcibiskupství pražské
**XXXXXXXXXXXXXX**

generální vikář

5