

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Správa pražských hřbitovů, p. o.

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

IČO: 45245801

DIČ: CZ45245801

zastoupená: Mgr. Martinem Červeným, ředitelem
(dále jen „**pronajímatel**“) na straně jedné

a

Petr Matoušek

se sídlem: [REDACTED], 190 15 Praha 9 - Satalice

IČO: 03491030

DIČ: [REDACTED]

zastoupená: Petrem Matouškem
zapsaná v OR vedeném MS v Praze pod sp. zn.
(dále jen „**nájemce**“) na straně druhé

společně též "**Smluvní strany**" a každý samostatně "**Smluvní strana**"

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“) podle ust. § 2302 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

ČLÁNEK I. PŘEDMĚT NÁJMU

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve své správě následující majetek ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to na základě zřizovací listiny pronajímatele, na základě čehož je oprávněn k němu uzavírat nájemní smlouvy:
- **pozemek parc. č. 1241/2** - jiná plocha, ostatní plocha, zapsaný na listu vlastnictví č. 1003 pro katastrální území Hloubětín, obec Praha, vedených u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- 1.2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává Předmět nájmu k dočasnému užívání nájemci, za což se nájemce zavazuje hradit pronajímateli v této smlouvě sjednané nájemné.

ČLÁNEK II. ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Účelem nájmu je provozování parkoviště.
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn vykonávat činnost, která odpovídá sjednanému účelu nájmu a že si je vědom toho, že není oprávněn provozovat na Předmětu nájmu jinou

činnost nebo měnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu.

- 2.3. Nájemce se s Předmětem nájmu náležitě seznámil a prohlašuje, že je ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu nájmu a v tomto stavu jej přijímá.

ČLÁNEK III. DOBA NÁJMU

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 7. 2022 do 30. 6. 2023. Smlouva bude automaticky prodloužena vždy o jeden rok, pokud jedna smluvní strana druhé smluvní straně nejpozději do 30. 5. daného roku písemně nesdělí, že s prodloužením smlouvy nesouhlasí.
- 3.2. Pronajímatel se zavazuje předat Předmět nájmu nájemci nejpozději první den trvání nájmu. O předání a převzetí Předmětu nájmu a o předání klíčů bude vyhotoven písemný předávací protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami a bude v něm stručně popsán stav předmětu nájmu a bude doložen fotodokumentací.

ČLÁNEK IV. NÁJEMNÉ A DALŠÍ PLATBY SOUVISEJÍCÍ R PŘEDMĚTEM NÁJMU

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli nájemné ve výši 55.000 Kč bez DPH, tj. ve výši 66.550,- Kč včetně DPH za kalendářní měsíc.
- 4.2. Nájemce se zavazuje hradit měsíční nájemné předem vždy nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, předcházejícího měsíci, za který se nájemné hradí. Nájemné bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a doručené nájemci vždy nejpozději do konce měsíce předcházejícího měsíci, v němž se nájemné na další měsíc hradí. Nájemné za měsíc červenec 2022 musí být pronajímateli uhrazeno do 5 dnů od účinnosti této smlouvy na základě faktury předané nájemci při podpisu této smlouvy. V případě, že nájemné za červenec uhrazeno v této lhůtě nebude, tato smlouva pozbývá účinnosti.
- 4.3. V Předmětu nájmu se nachází odběrné místo elektrické energie. Nájemce se na sebe zavazuje převést odběr elektrické energie u dodavatele do pěti dnů od účinnosti této smlouvy. Pronajímatel se k převodu zavazuje poskytnout potřebnou součinnost. Nájemce bude elektrickou energii v místě hradit v plném rozsahu.
- 4.4. Veškeré další náklady související s činností nájemce a s běžnou údržbou Předmětu nájmu nese nájemce.

ČLÁNEK V OPRAVY, ÚPRAVY, ZMĚNY PŘEDMĚTU NÁJMU

- 5.1. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv úpravy nebo změny Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- 5.2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav Předmětu nájmu, které je povinen provést pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav a strpět provádění takových oprav bez nároku na slevu z nájmu.
- 5.3. Nájemce je však povinen provádět údržbu, včetně sekání a odstraňování náletových dřevin, úklid a drobné opravy Předmětu nájmu (zejména vnější oplocení), a to na své vlastní náklady. Drobnou opravou se pro účely této smlouvy rozumí oprava do částky ve výši 10.000,- Kč bez DPH. Nájemce se zavazuje pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře.

ČLÁNEK VI DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 6.1. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré hygienické, požární a ostatní obecně závazné předpisy související s provozováním parkoviště. Nájemce zejména musí zamezit únikům provozních kapalin do půdy, přičemž odpovídá v plném rozsahu za případnou škodu s tímto způsobenou. Zavazuje se také dodržovat veškeré předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci jeho zaměstnanců. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výlučně ke sjednanému účelu nájmu.
- 6.2. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu či do užívání jakýmkoliv způsobem jakékoliv další osobě či subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, mimo společnost jejíž identifikace je přílohou č. 1 této smlouvy. Nájemce je povinen podnajímcem zavázat ke shodným povinnostem ve vztahu k Předmětu nájmu, jako má nájemce. Nájemce je však oprávněn poskytovat veřejnosti placenou službu parkování na Předmětu nájmu. Podnájem či veřejné parkování vždy skončí nejpozději ke konci této smlouvy.
- 6.3. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu a přístup pronajímateli na Předmět nájmu po předchozím oznámení pronajímatelem.
- 6.4. Nájemce je oprávněn umístit na Předmětu nájmu své vybavení. Pronajímatel však neručí za jeho případné poškození, ztrátu či odcizení, ani jiné škody na majetku nájemce a nebude za tímto účelem uzavírat žádné pojištění.
- 6.5. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu pronajímatele opatřit v přiměřeném rozsahu Předmět nájmu štíty, návěstními a podobnými znameními. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými Předmět nájmu opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
- 6.6. Nájemce je povinen zajistit sám na vlastní náklady a odpovědnost likvidaci jím vyprodukovaného odpadu v Předmětu nájmu.
- 6.7. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost tak, aby co nejméně rušil klid na přilehlém hřbitově a pietu místa, a to zejména hlukem, vibracemi, pachem apod.

ČLÁNEK VII DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu, včetně umožnění přístupu do Předmětu nájmu.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod.

ČLÁNEK VIII UKOČENÍ NÁJMU

- 8.1. Tato smlouva může být předčasně ukončena dohodou smluvních stran, výpovědí, nebo odstoupením pronajímatele od této smlouvy.
- 8.2. Smluvní strany jsou oprávněny ukončit touto smlouvou písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činná tři kalendářní měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena druhé smluvní straně. Pronajímatel však není oprávněn tuto smlouvu dle tohoto ustanovení této smlouvy vypovědět v prvních třech kalendářních měsících trvání nájmu v roce 2022.
- 8.3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v následujících případech:
 - nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou či účelem nájmu;
 - nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s hrazením nájemného;
 - nájemce přenechá Předmět nájmu do podnájmu či do užívání jakýmkoliv způsobem jakékoliv další osobě či subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele-nájemce vstoupí do insolvence;
 - nájemce na sebe nepřevéde odběr elektrické energie v souladu s touto smlouvou;
 - nájemce poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy opakovaně, nebo bude v pokračování povinností pokračovat, přestože byl na porušení povinností upozorněn za strany pronajímatele.
- 8.4. Po skončení nájmu (ať již uplynutím doby nájmu či předčasným ukončením nájmu) je nájemce povinen Předmět nájmu uvést do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání Předmětu nájmu zpět pronajímateli bude vyhotoven písemný předávací protokol, který bude podepsán oběma smluvními stranami a bude v něm stručně popsán stav Předmětu nájmu a bude doložen fotodokumentací. Po skončení nájmu bude rovněž převeden odběr elektrické energie zpět na pronajímatele či na jinou osobu určenou pronajímatelem. Nájemce k tomu poskytne potřebnou součinnost.
- 8.5. V případě, že nebude Předmět nájmu vyklizen ke dni skončení nájmu, sjednávají smluvní strany následující postup při vyklizení Předmětu nájmu:
 - a) pronajímatel oznámí nájemci písemně termín vyklizení Předmětu nájmu, a to tak, aby poskytl nájemci možnost dodatečného dobrovolného vyklizení;
 - b) v den vyklizení provede pronajímatel za asistence dalších dvou osob otevření Předmětu nájmu, přitom volí takový postup, aby nedošlo ke zbytečnému vzniku škod na Předmětu nájmu či věcích nájemce;

c) pronajímatel provede soupis a fotodokumentaci věcí, které jsou na Předmětu nájmu a nepatří pronajímateli;

d) následně pronajímatel zajistí odvoz a uskladnění věcí z Předmětu nájmu na vhodné místo, a vyrozumí o tom nájemce.

e) pokud si nájemce věci nevyzvedne ani do 2 měsíců od vyrozumění o jejich uskladnění je pronajímatel oprávněn je prodat, zlikvidovat nebo si je ponechat.

Veškeré tyto kroky činí pronajímatel na náklady a k riziku nájemce.

ČLÁNEK IX KAUCE A DALŠÍ SMLUVNÍ POKUTY

- 9.1. Smluvní strany se dohodly na složení kauce ve výši 55.000,- Kč nájemcem pronajímateli. Kauce musí být uhrazena pronajímateli do 5 dnů od účinnosti této smlouvy. V případě, že kauce v tomto termínu uhrazena nebude, tato smlouva pozbývá účinnosti. Kauce sloužící k uspokojení jakýchkoliv nároků pronajímatele vůči nájemci vyplývajících z této nájemní smlouvy či souvisejících s nájmem Předmětu nájmu (dále jako „Kauce“). Pronajímatel je oprávněn Kauci čerpat k uspokojení svých nároků vůči Nájemci. Nájemce je v případě čerpání Kauce pronajímatelem povinen dorovnat pronajímateli částku této kauce tak, aby činila původní výši, a to vždy do 10 kalendářních dní od obdržení písemné výzvy pronajímatele k dorovnání této kauce. Za porušení povinnosti nájemce doplnit kauci dle tohoto ustanovení nájemní smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z nedoplněné části Kauce za každý den prodlení. Kauce, příp. její část bude nájemci vrácena po ukončení této Nájemní smlouvy, a to do 30 kalendářních dní od řádného předání Předmětu nájmu nájemcem pronajímateli. Proti kauci mohou být započítány i náklady na vyklizení Předmětu nájmu a uskladnění věcí nájemce.
- 9.2. Nezaplatí-li nájemce nájemné ve lhůtě splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 9.3. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s řádným protokolárním předáním vyklizeného Předmětu nájmu v původním stavu s ohledem na přiměřené opotřebení pronajímateli po skočení nájmu.
- 9.4. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností nájemce uvedených v této smlouvě, na které není vázána jiná smluvní pokuta, a to v případě, že se dopustí porušení této své povinnosti opakovaně, nebo porušení povinnosti bude trvat, přestože nájemce byl na porušení povinnosti upozorněn pronajímatelem.
- 9.5. Úhradou jakékoliv smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody a je vyloučeno ust. § 2050 občanského zákoníku.

ČLÁNEK X ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 10.1. Práva a povinnosti v této smlouvě neuvedená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 10.2. Změna této smlouvy je možná pouze na základě písemných vzestupně číslovaných oboustranně podepsaných dodatků.
- 10.3. Smluvní strany se dohodly, že na právní vztahy vzniklé touto smlouvou nebudou aplikovat ust. § 1971, 1793 až 1795, 1805 odst. 2, 2050 a 2315 občanského zákoníku.
- 10.4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jelikož je pronajímatel povinnou osobou ve smyslu tohoto zákona, a s jejím zveřejněním souhlasí. Zveřejnění se zavazuje zajistit pronajímatel do 10 dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
- 10.5. Smlouva tak, jak je uzavřena, může být zveřejněna, neboť neobsahuje osobní údaje ani obchodní tajemství, včetně uveřejnění v Centrální evidenci smluv.
- 10.6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
- 10.7. Smluvní strany si Smlouvu přečetly, všechna její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná, přičemž dostatečným způsobem vyjadřují vážnou a svobodnou vůli Smluvních stran zbavenou jakýchkoli omylů, na důkaz čehož připojují svoje podpisy.

V Praze, dne2022

.....
za pronajímatele
Mgr. Martin Červený, ředitel

.....
za nájemce