**Nájemní smlouva 24/067/N**

**Hřbitovy a pohřební služby, p.o.**

se sídlem: Praha 8, Pobřežní 72/339, PSČ 186 00

IČO: 45245801

DIČ: CZ45245801

zastoupená: Ing.Miroslavem Vackem, pověřeným řízením

(dále jen „**pronajímate**l“) na straně jedné

a

Lesy hl. m. Prahy

se sídlem: Práčská 1885/12

IČO: 45247650

DIČ: CZ45247650

zastoupená: Ing. Ondřejem Paličkou

(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. 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**

* 1. Účelem nájmu je provozování prodejního dřevoskladu na předmětném pozemku.

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**

* 1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2025. 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.
  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**

* 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.
  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 2024 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.
  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. Veškeré další náklady související s činností nájemce a s běžnou údržbou Předmětu nájmu nese nájemce.

**ČLÁNEK V**

**Opravy, úpravy, změny Předmětu nájmu**

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

* 1. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré hygienické, požární a ostatní obecně závazné předpisy související s provozování 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.
  2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výlučně ke sjednanému účelu nájmu.
  3. 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 podnájemce 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.
  4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu a přístup pronajímateli na Předmět nájmu po předchozím oznámení pronajímatelem.
  5. 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. 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.
  7. Nájemce je povinen zajistit sám na vlastní náklady a odpovědnost likvidaci jím vyprodukovaného odpadu v Předmětu nájmu.
  8. 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**

* 1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu, včetně umožnění přístupu do Předmětu nájmu.
  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**

* 1. Tato smlouva může být předčasně ukončena dohodou smluvních stran, výpovědí, nebo odstoupením pronajímatele od této smlouvy.
  2. Smluvní strany jsou oprávněny ukončit touto smlouvu písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činní 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.
  3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v následujících případech:

- nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvu 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 nepřevede 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**

**Smluvní pokuty**

* 1. 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.
  2. 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.
  3. 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.
  4. 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**

* 1. Práva a povinnosti v této smlouvě neuvedená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
  2. Změna této smlouvy je možná pouze na základě písemných vzestupně číslovaných oboustranně podepsaných dodatků.
  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.
  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.
  5. Smlouva tak, jak je uzavřena, může být zveřejněna, neboť neobsahuje osobní údaje ani obchodní tajemství, včetně uveřejnění v Centrální evidenci smluv.
  6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
  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, dne …….2024

................................................. ……...................................................

za pronajímatele za nájemce