

dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

**MĚSTO BEROUN, IČ 233129**

se sídlem Beroun-Centrum, Husovo náměstí 68,  
zastoupené starostou města MUDr. Jiřím Besserem  
jako **p r o n a j í m a t e l**

a

**Asociace rodičů a přátel zdravotně postižených dětí v ČR, Klub Klubíčko Beroun, IČ 64752780**

se sídlem Wagnerovo náměstí 458, Beroun-Město, 266 01  
zastoupená [REDACTED]  
jako **n á j e m c e**

## **S M L O U V U   O   N Á J M U   N E B Y T O V Ý C H   P R O S T O R**

### **I.**

#### **Předmět nájmu**

Pronajímatel Město Beroun je na základě Darovací smlouvy, evidenční číslo 48331305 ze dne 19.2.2004 výlučným vlastníkem budovy čp. 928 na stp.č 2068/15 o výměře 968 m<sup>2</sup>, umístěné v prostoru bývalých kasáren v Berouně, část obce Beroun-Město. Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – Katastrální pracoviště Beroun na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Beroun.

Na základě usnesení rady města Beroun č. 48/2005 ze dne 14.2.2005 **p r o n a j í m á** Město Beroun nájemci část nebytových prostor v Komunitním centru Beroun, Beroun-Město o výměře 768,15 m<sup>2</sup>. Podíl na společných prostorách činí 31,55%.

### **II.**

#### **Účel nájmu**

Nebytové prostory se pronajímají za účelem poskytování služeb na základě Smlouvy o spolupráci uzavřené dne 23.3.2005 mezi Městem Beroun a Asociací rodičů a přátel zdravotně postižených dětí v ČR, Klub Klubíčko Beroun, IČ 64752780 se sídlem Wagnerovo náměstí 458, Beroun-Město, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

### **III.**

#### **Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou – v trvání 7 let, a to od 25. 4. 2006 do 25. 4. 2013. Po uplynutí této doby je možné smlouvu prodloužit na dobu neurčitou, pokud nájemce bude plnit všechny podmínky, ke kterým se zavázal.

### **IV.**

#### **Nájemné a jeho splatnost**

Nájemné se sjednává ve výši 20, Kč/1m<sup>2</sup>/měsíčně. Nájemné činí 46.089,--Kč za čtvrtletí (slovy: čtyřicetšesttisícosmdesátdevětkorunčeských) a platí se ve čtvrtletních splátkách předem vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce daného čtvrtletí. Úhrada bude prováděna na účet pronajímatele č. 19-326 131 / 0100 VS: 9166000148 vedený u KB a.s. Beroun. První měsíc, od kterého si bude pronajímatel účtovat nájemné, je 1.9.2006.

Pronajímatel si vyhrazuje právo uplatnit inflační doložku o státem stanovenou výši inflace za předchozí rok.

Pro případ prodlení s finančním plněním ze strany nájemce je dohodnuta smluvní pokuta v podobě úroku z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

Zpoždění platby o více jak dva měsíce zakládá pronajímateli právo ukončit jednostrannou písemnou výpovědí platnost nájemní smlouvy bez výpovědní lhůty, nedohodnou-li se obě strany jinak.

## V.

### **Popis stavu nebytového prostoru**

Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav ke dni předání bude uveden v „Zápisu o předání a převzetí nebytových prostor“ podepsaný oběma smluvními stranami, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

## VI.

### **Provozní náklady**

Ve výši nájemného a úhrad za služby poskytované s užíváním nebytových prostor nejsou zahrnuty náklady nájemce na elektrickou energii, plyn, vodné, stočné (včetně srážkové vody), odvoz odpadků a pojištění. Tyto úhrady, kromě pojištění, se nájemce zavazuje hradit v termínech stanovených v individuálních odběrných smlouvách uzavřených mezi nájemcem a distribučními společnostmi.

Nájemce je povinen do 30ti dnů ode dne podpisu této smlouvy uzavřít smlouvy týkající se předmětných nebytových prostor s příslušnými subjekty na:

- odběr elektrické energie
- odběr plynu
- odběr vody
- odvoz tuhého komunálního odpadu

**V případě, že nebude možné uzavřít individuální smlouvy s dodavateli těchto služeb bude pronajímatel fakturovat dle platné právní úpravy.**

Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid společných prostor /chodby, schodiště/ a k úhradě provozních nákladů podle podílu plochy pronajatých prostor k celkové podlahové ploše nemovitosti, ve které je umístěn předmět nájmu.

## VII.

### **Pojištění majetku**

Pronajímatel má uzavřenu pojistnou smlouvu na budovu. Nájemce je povinen si uzavřít pojistnou smlouvu na své vlastní vybavení a zařízení, a to jak proti případné krádeži, tak proti živelným pohromám a škodám způsobeným v důsledku činnosti nájemce. Nájemce je povinen do 30 dní od uzavření pojistné smlouvy předložit kopii pronajímateli.

## VIII.

### **Údržba a užívání předmětu nájmu**

Nájemce je povinen nebytové prostory užívat v souladu s účelem pronájmu uvedeným v čl. II této smlouvy a uklízet si je na vlastní náklad. Bez souhlasu pronajímatele nepřenechá pronajaté nebyt. prostory do podnájmu třetí osobě. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem.

Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele, a to na svůj náklad. Pronajímatel zajistí veškeré zákonem stanovené revize na předmětu nájmu. Nájemce bude na základě výzvy předkládat pronajímateli veškeré zákonem stanovené revize svého vlastního zařízení, kterým si vybaví pronajaté prostory.

## **IX.**

### **Opravy a údržba**

Opravy a údržbu v rozsahu běžné údržby pronajatých nebytových prostor je povinen realizovat nájemce na své náklady. Úpravu nebytového prostoru může provést nájemce na své vlastní náklady po udělení všech potřebných souhlasů a povolení.

## **X.**

### **Ukončení nájmu**

Smlouvu může ukončit každá smluvní strana, dle §9 zák.č.116/1990Sb.

Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Po ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a uvolnit pronajaté nebytové prostory, jež jsou předmětem nájmu, do 7 dnů.

Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu v jakém ho přebíral s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit veškeré škody způsobené jeho činností.

## **XI.**

### **Závěrečná ustanovení**

Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanovením zákona č. 116/1990 Sb. O nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku. Nájemce musí zajišťovat služby, ke kterým se zavázal, včetně marketingové podpory projektu a vytvoření počtu nových pracovních míst, popř. udržení stávajících tak, jak je uvedeno ve Smlouvě o spolupráci, která je nedílnou součástí přílohy této smlouvy.


Tuto smlouvu schválila rada města ve svém usnesení č. 87/2006, ze dne 20.3.2006.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má povahu originálu. Každá strana obdrží dva výtisky této smlouvy.

Smlouva je výrazem pravé a svobodné vůle všech účastníků, nebyla sepsána a podepsána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro žádnou z obou smluvních stran, což tito stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Berouně dne 31. 3. 2006

pronajímatel  
MUDr. Jiří Besser  
starosta Města Beroun

nájemce  
  
zástupce  
Asociace Klubíčko Beroun