

## S M L O U V A O N Á J M U

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“),

**Město Beroun**, IČO: 00233129

se sídlem Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun  
zastoupené RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou města  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Charita Beroun**, IČO: 47514329

se sídlem Cajthamlova 169, 266 01 Beroun – Beroun-Zavadička  
zastoupené Petrem Horákem, ředitelem  
(dále jen „nájemce“)

(dále též „smluvní strany“)

### Čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – stavby bez čp/če, která je součástí pozemku p.č. st. 4394/2 v k.ú. Beroun, stavby bez čp/če, která je součástí pozemku p.č. st. 4394/1 v k.ú. Beroun. Tyto nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – Katastrální pracoviště Beroun na listu vlastnictví 10001 pro obec a katastrální území Beroun.
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitých věcí – mobilních kontejnerů o rozměrech 7,5 m (délka) x 3,55 m (šířka) x 3,20 m (výška).
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá stavbu bez čp/če, která je součástí pozemku p.č. st. 4394/2 o výměře 87 m<sup>2</sup> v k.ú. Beroun, část prostor v budově bez čp/če o výměře 32,725 m<sup>2</sup>, která je součástí pozemku p.č. st. 4394/1 v k.ú. Beroun (dále jen „nemovité věci“) podle zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a dále pronajímá 3 ks mobilních kontejnerů specifikovaných v bodu 2. tohoto článku smlouvy, umístěných na částech pozemků města Beroun p.č. st. 4394/1 a p.č. 6791 v k.ú. Beroun (dále jen „movité věci“) – podle zákresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Pronajaté nemovité věci a pronajaté movité věci jsou dále společně označovány jako „předmět pronájmu“.

### Čl. II.

#### Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět pronájmu specifikovaný v čl. I. odst. 2., 3. této smlouvy nájemci k dočasnému užívání, a to za účelem využití pro poskytování obecně prospěšných služeb, konkrétně bude nájemce zajišťovat denní centrum pro osoby bez přístřeší a konzultační činnost pro osoby bez přístřeší a sociálně slabé osoby.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu pronájmu dobře znám neboť si jej prohlédl a potvrzuje, že předmět pronájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět pronájmu ke smluvenému účelu a pečovat o něj s péčí řádného hospodáře, přiměřeně povaze určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození, za jeho užívání se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve sjednané výši a provozní náklady spojené s užíváním předmětu pronájmu.

3. Předmět pronájmu nesmí být po celou dobu trvání smlouvy o nájmu využíván k provozu hazardních her, sexuálních, erotických a jiných podobných služeb, k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí.
4. O předání předmětu pronájmu se pronajímatel a nájemce zavazují sepsat a podepsat protokol a pronajímatel se zavazuje předat nájemci klíče od předmětu pronájmu.

### Čl. III.

#### Výše a splatnost nájemného, energií a způsob jejich placení

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za pronajaté nemovité věci nájemné ve výši 10,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. Nájemné činí celkem 1.197,- Kč/měsíčně, tj. 14.364,- Kč ročně (čtvrtletně 3.591,- Kč). Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách, vždy v prvním kalendářním měsíci daného čtvrtletí na základě faktury, vystavené pronajímatelem, dle podmínek uvedených na této faktuře.

Město Beroun je podle zákona č. 235/2004 Sb. (zákon o DPH), ve znění pozdějších předpisů, plátcem DPH. Nájemné za pronájem prostor je osvobozeným plněním podle § 51 odst. 1 písm. g) § 56 a zákona o DPH.

2. Dále se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné za pronájem movitých věci - 3 ks mobilních kontejnerů (12,- Kč/rok/kontejner + platná sazba DPH), tj. roční nájemné ve výši 44,- Kč/rok, včetně DPH. Toto nájemné bude hrazeno ročně na účet pronajímatele číslo 19-326131/0100, vedený u Komerční banky a.s., pobočka Beroun, pod variabilním symbolem 9139000038, splatných vždy k 28. 2. příslušného kalendářního roku.

Poměrná část nájemného na rok 2019 ve výši 25,- č bude uhrazena dle výše specifikovaných podmínek do 30. 6. 2019.

3. Nájemné je zapláceno dnem, kdy částka nájemného byla připsána na účet pronajímatele.
4. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Zpoždění platby o více jak dva kalendářní měsíce zakládá pronajímateli právo ukončit jednostrannou písemnou výpovědí platnost nájemní smlouvy bez výpovědní doby, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Vedle nájemného se nájemce zavazuje hradit náklady spojené s užíváním předmětu pronájmu - spotřebu tepla, vody, elektrické energie, poplatky za svoz komunálního odpadu, vývoz jímky.
6. Nájemce se zavazuje hradit zálohy na spotřebu tepla, vody, elektrické energie ve čtvrtletních splátkách, vždy v prvním kalendářním měsíci daného čtvrtletí na základě faktury, vystavené pronajímatelem, dle podmínek uvedených na této faktuře. 1x ročně zašle pronajímatel fakturu s konečným vyúčtováním. **Do záloh není zahrnut poplatek za svoz komunálního odpadu a náklady na vývoz jímky.** Zpoždění platby záloh (konečného vyúčtování) o více jak dva kalendářní měsíce zakládá pronajímateli právo ukončit jednostrannou písemnou výpovědí platnost nájemní smlouvy bez výpovědní doby, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
7. Poplatky za svoz komunálního odpadu bude hradit nájemce na vlastní náklady.
8. Vývoz jímky je nájemce povinen zajišťovat na vlastní náklady.

#### **Čl. IV. Pojištění, revize**

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět pronájmu je pojištěn v rámci pojištění dalšího majetku v jeho vlastnictví.
2. Nájemce je povinen si uzavřít pojistnou smlouvu na své vlastní vybavení a zařízení, a to jak proti případné krádeži, tak i proti živelným pohromám a škodám způsobeným v důsledku činnosti nájemce. Nájemce je povinen do 30 dnů od uzavření pojistné smlouvy předložit kopii pronajímateli.
3. Pronajímatel zajistí veškeré zákonem stanovené revize na předmětu pronájmu. Nájemce bude na základě výzvy předkládat pronajímateli veškeré zákonem stanovené revize svého vlastního zařízení, kterým si vybaví pronajaté prostory.
4. Nájemce bere na vědomí, že v případě porušení závěrů a doporučení revizní a případně jiné odborné zprávy, zejména uložením svých věcí v prostorách, které k tomu nejsou určeny, ponese veškeré náklady, včetně náhrady případně vzniklé škody.

#### **Čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen převzatý majetek užívat s péčí řádného hospodáře, provádět jeho běžnou údržbu a pravidelné nezbytné a obvyklé opravy tak, aby byl udržován ve stavu přiměřeném obvyklému opotřebení. Je povinen předmět pronájmu chránit a zabezpečit před jeho zcizením, ztrátou, nadměrným opotřebením či poškozením. Za obvyklou opravu se budou považovat účelně vynaložené náklady do maximální částky 10.000,- Kč za jednu opravu. K opravám nad rámec obvyklé opravy tj. nad 10.000,- Kč je povinen pronajímatel. Opravy nad rámec obvyklé opravy tj. nad 10.000,- Kč je nájemce povinen oznamovat pronajímatel bez zbytečného odkladu po zjištění jejich potřeby.
2. Nájemce je povinen veškeré závažné závady a havárie, které se na předmětu pronájmu projeví, neprodleně nahlásit pronajímateli s uvedením opatření, která musí být provedena k odstranění vzniklého stavu.
3. Nájemce nesmí provádět bez souhlasu pronajímatele žádné úpravy, vyjma běžné údržby a pravidelné nezbytné a obvyklé opravy, které je povinen provádět nájemce, pokud ze smlouvy nevyplývá něco jiného. Nájemce zejména nesmí provádět bez souhlasu pronajímatele také žádné stavební úpravy, a to ani takové, které nepodléhají stavebnímu povolení, ani ohlášení stavebnímu úřadu. Žádost o udělení souhlasu musí být učiněna písemně a pronajímatel se zavazuje k žádosti vyjádřit ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu bude žádost doručena.
4. V případě, že pronajímatel zjistí, že nájemce provedl bez jeho písemného souhlasu stavební úpravy nebo jiné úpravy předmětu pronájmu nad rámec běžné údržby a pravidelné nezbytné a obvyklé opravy, je nájemce povinen tyto úpravy na vlastní náklady neprodleně odstranit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pokud tak nájemce neučiní ani po písemné výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, je pronajímatel oprávněn všechny provedené stavební úpravy odstranit na náklady nájemce svými silami nebo prostřednictvím třetích osob. Nájemce je povinen v takovém případě zaplatit pronajímateli vynaložené náklady, a to do 15 dnů ode dne, kdy jej pronajímatel k jejich úhradě vyzve.
5. Nájemce je oprávněn přenechat předmět pronájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Součástí předmětu pronájmu není movitý majetek, vyjma 3 ks mobilních kontejnerů, specifikovaných v čl. I. bodu 2.

7. Nájemce je povinen hradit náklady na veškeré opravy související s nesprávným užíváním předmětu pronájmu nájemcem, jeho zaměstnanci, klienty.
8. Nájemce odpovídá za škody vzniklé pronajímateli, které mu způsobí porušením povinností vyplývajících mu z této smlouvy, a to zejména pokud provádí neodborně běžnou údržbu a obvyklé opravy předmětu pronájmu nebo s ním jinak neodborně zachází.
9. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli v průběhu trvání této smlouvy na požádání kontrolu přenechaného majetku spolu s kontrolou činností, spojených s jeho užíváním, za účelem zjištění jeho stavu a plnění povinností nájemce k tomuto majetku podle této smlouvy.
10. Pronajímatel je povinen provést opravu, ke které je podle této smlouvy povinen. Pokud pronajímatel tuto opravu neprovede bez zbytečného odkladu poté, co mu nájemce potřebu opravy oznámil, je nájemce oprávněn provést ji sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Toto právo musí uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od provedení opravy.
11. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušení užívání předmětu pronájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu a umožnit nájemci nerušený a bezplatný přístup do předmětu pronájmu bez časového denního omezení pro jeho zaměstnance, klienty a jiné oprávněné osoby.
12. Pronajímatel neodpovídá za škodu/újmou způsobenou nájemcem při plnění závazků a povinností z této smlouvy jinému.
13. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost k výkonu jejich práv a povinností podle této smlouvy. Při nesplnění této povinnosti jsou povinni uhradit druhé straně škodu tím vzniklou.

## **Čl. VI. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**, s platností ode dne podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Pronajímatel předá movité věci - mobilní kontejnery do užívání v den zveřejnění této smlouvy v registru smluv a nemovité věci budou nájemci předány po vydání kolaudačního souhlasu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Nájemné za pronájem předmětu pronájmu začne být hrazeno dnem převzetí příslušné části předmětu pronájmu, tedy ode dne, kdy bude podepsán předávací protokol mezi pronajímatelem a nájemcem. Za pronajímatele je oprávněn podepsat předávací protokoly pověřený zaměstnanec odboru majetku a investic Městského úřadu Beroun.
3. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout písemnou dohodou o ukončení smlouvy o nájmu uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem, ve které bude sjednán den skončení pronájmu, nebo jednostrannou písemnou výpovědí kteroukoliv ze stran bez uvedení důvodů, s výpovědní dobou tři měsíce, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. (třetí) den po odeslání.

4. Smluvní strany se dohodly, že město Beroun je oprávněno ukončit užívání předmětu pronájmu písemnou výpovědí podanou městem Beroun nájemci bez výpovědní doby:
  - pokud nájemce užívá předmět pronájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu pronájmu, ačkoliv byl městem písemně vyzván, aby předmět pronájmu užíval řádně,
  - nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, které neuhradí ani v náhradním termínu uvedeném v písemné výzvě zaslané nájemci pronajímatelem.
5. Smlouva zanikne i v případě, že nájemce z jakéhokoliv úmyslného důvodu doručované písemné odstoupení nebo písemnou výpověď nepřevezme ve lhůtě dle předpisů o poštovních službách, a to posledním dnem lhůty pro doručení.
6. Při skončení pronájmu je nájemce povinen nejpozději ke dni skončení pronájmu odstranit na vlastní náklady vybavení a zařízení, která sám vnesl nebo instalovat v předmětu pronájmu, pokud nebude mezi smluvními stranami této smlouvy písemně dohodnuto jinak. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní, ani ve lhůtě do 15 dnů ode skončení pronájmu, je pronajímatel oprávněn provést odstranění vybavení a zařízení s využitím třetí osoby, a nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli náklady, které mu na základě dané skutečnosti vzniknou, a to do 30 dnů ode dne, kdy jej pronajímatel k úhradě daných nákladů vyzve.
7. Při skončení pronájmu je nájemce povinen odevzdat předmět pronájmu (prostory v budovách, mobilní kontejnery) pronajímateli v den, kdy pronájem končí a to ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit veškeré škody způsobené jeho činností. Pokud nájemce předmět pronájmu nepředá v řádném stavu do data ukončení pronájmu, pronajímatel si vyhrazuje právo odstranit veškeré škody způsobené jeho činností na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli náklady, které mu na základě dané skutečnosti vzniknou, a to do 30 dnů ode dne, kdy jej pronajímatel k úhradě daných nákladů vyzve.
8. Při vrácení předmětu pronájmu vrátí nájemce všechny klíče, které převzal od pronajímatele. Mezi smluvními stranami bude sepsán protokol o vrácení předmětu pronájmu a vrácení klíčů.

## **Čl. VII. Závěrečná ustanovení**

1. Práva o povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanovením občanského zákoníku a platným zněním zákona o obcích, popř. dalšími obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany se zavazují řešit jakékoliv spory plynoucí ze smlouvy či v souvislosti s ní smírnou cestou.
3. Pokud některé ustanovení smlouvy je nebo se stane neúčinné nebo neplatné, zůstávají tím zbývající ustanovení smlouvy nedotčena. Neúčinné ustanovení bude nahrazeno jinou účinnou úpravou, která se bude shodovat s účelem původního ustanovení, nebo se mu co nejvíce přiblíží. Toto platí i o mezery ve smlouvě.
4. Povinnost k náhradě škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, pokud z této smlouvy nevyplývá něco jiného. Pronajímatel není povinen nájemci k náhradě škod, které vzniknou nájemci odcizením, ztrátou nebo poškozením věci v jeho vlastnictví nebo za škody na věcech a předmětech vnesených nájemcem nebo třetími osobami do předmětu pronájmu. To samé platí pro případ škod na zdraví a životu. Nájemce si k tomuto zřídí příslušné pojištění.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jejím podpisu pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
6. Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva vyžaduje ke své účinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a prohlašují, že s tímto uveřejněním souhlasí. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že ji do registru smluv zašle město Beroun neprodleně, nejdéle však do 15 dnů, po jejím podpisu všemi smluvními stranami.
8. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna také na oficiálních webových stránkách města Beroun ([www.mesto-beroun.cz](http://www.mesto-beroun.cz)), a to včetně všech případných příloh a dodatků a bez časového omezení, s výjimkou informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
10. Záměr města pronajmout pozemek p.č. st. 4394/2 v k.ú. Beroun, jehož součástí je stavba bez čp/če a části prostor v budově, která je součástí pozemku p.č. st. 4394/1 v k.ú. Beroun byl zveřejněn na základě usnesení Rady města Beroun č. 189/12/RM/2019 bodu II. ze dne 3. 4. 2019 vyvěšením na úřední desce města Beroun od 5. 4. 2019 do 20. 4. 2019. K tomuto záměru nebyly podány žádné připomínky.
11. Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno na jednání Rady města Beroun dne 29. 4. 2019 usnesením č. 228/15/RM/2019 bodem II. Město Beroun ve smyslu ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.
12. Zástupci smluvních stran shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1 – zakres části pronajatých prostor

Příloha č. 2 – zakres umístění mobilních kontejnerů

V Berouně dne 13. 6. 2019

V Berouně dne 6. 6. 2019

.....  
město Beroun  
zastoupené starostkou města  
RNDr. Soňou Chalupovou

.....  
Charita Beroun  
zastoupené ředitelem  
Petrem Horákem