

Smlouva o nájmu,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely, tyto smluvní strany:

1. **Město Beroun**

se sídlem: Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun
zastoupené: RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou
IČO: 00233129
DIČ:
bankovní spojení: č.ú: 19-326131/0100
vedený u Komerční banky v Berouně
(dále také „pronajímatel“)

a

2. **Mateřská škola Montessori Beroun a Základní škola s.r.o.**

se sídlem: V Zahradách 1874, Beroun-Město, 266 01 Beroun
zastoupená: Mgr. Petrou Illnerovou, jednatelkou
IČO: 01609793
bankovní spojení: č.ú.: [REDACTED]
vedený u [REDACTED]
(dále také „nájemce“)

I.

Předmět nájmu a účel nájmu

1. Město Beroun je výlučným vlastníkem pozemku st. 1812/4 jehož součástí je budova č.p. 813 v obci a k.ú. Beroun. Uvedená nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Beroun.
2. Předmětem nájmu je místnost č. 2 (malá klubovna) o výměře 33,44 m² v pravé části prvního patra budovy č.p. 813, která je součástí pozemku p.č. st. 1812/4 v k.ú. Beroun, včetně společných prostor – přístupové schodiště, chodba, WC (dále jen „předmět nájmu“). Plánek prostor přenechaný nájemci do dočasného užívání tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala, vyjma společného užívání.
4. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.
5. Nájemce bere na vědomí, že předmětem nájmu dle této smlouvy je pronajímatelem na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené mezi pronajímatelem a Klubem důchodců Beroun ze dne 12. 11. 2003, ve znění dodatku č. 1 - 6 přenechán do užívání Klubu důchodců Beroun, který je oprávněn přenechat tyto prostory ke krátkodobému

pronájmu třetím subjektům. Nájemce dále bere na vědomí, že v budově je provozována Městská knihovna Beroun.

6. Nájemce souhlasí, že předmět nájmu bude sdílet s ostatními subjekty v souladu se Smlouvou o výpůjčce č. 0409/2003/NAJ/MM ze dne 12. 11. 2003, ve znění pozdějších dodatků 1 – 6.
7. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil jednak s režimem Městské knihovny Beroun a s režimem Klubu důchodů Beroun, jsou mu známy poměry v budově a tyto vyhodnotil ještě před uzavřením této smlouvy tak, že nejsou v rozporu s výkonem jeho činnosti v předmětu nájmu.
8. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání předmět nájmu, včetně všech součástí a příslušenství, včetně movitého inventáře, jehož soupis tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.
9. Nájemce předmět nájmu dle této nájemní smlouvy do svého nájmu přijímá k níže uvedenému a sjednanému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle této smlouvy.
10. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za účelem výuky anglického jazyka.
11. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu splňuje zákonné, hygienické a technické předpisy potřebné pro účel užívání, pro který si nájemce předmět nájmu od pronajímatele pronajímá.

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne 1. 9. 2019 do 30. 6. 2020, a to každý týden v následujících termínech:

ST: 8:30 – 11:30 hod.

ČT: 10:30 – 12:00 hod.

PÁ: 9:15 – 10:15 hod.

2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, a to z následujících důvodů:

- **Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:**

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
- b) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje provoz Městské knihovny Beroun, Klubu důchodců Beroun, pořádek, výkon ostatních nájemních práv v budově, kde se nachází předmět nájmu, anebo svou činností jinak narušuje činnosti ostatních nájemců,
- c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o stavebních úpravách budovy,
- d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání třetí osobě,
- e) nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.

- **Nájemce je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:**

- a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
4. Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že nájemce ani na žádost pronajímatele neuvede předmět nájmu do původního stavu, změnil-li jej bez souhlasu Klubu důchodců Beroun.
 5. Nájemce je povinen při skončení nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to formou předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami obou smluvních stran. Nájemcem předávaný předmět nájmu bude ve stavu, tak jak byl pronajímatelem nájemci předán, a to včetně vybavení předmětu nájmu a klíčů od předmětu nájmu.
 6. Nájemce bere na vědomí, že město Beroun plánuje rekonstrukci budovy čp. 813, která je součástí pozemku p.č. st. 1812/4 v k.ú. Beroun.

III. Nájemné

1. Nájemné za pronajímaný předmět nájmu bylo mezi stranami dohodnuto ve výši **1.500,-Kč/měsíc** a je splatné v měsíčních splátkách vždy do 10. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s. číslo účtu: **19-326131/0100**, pod variabilním symbolem **9166000545**, nebo v pokladně Městského úřadu Beroun.
2. Náklady na spotřebu vody, elektrické energie a tepla jsou zahrnuty ve výši nájemného.
3. Město Beroun je podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů plátcem DPH. Nájemné dle této smlouvy o nájmu je osvobozeným plněním podle § 51 odst. 1., písm. g) a podle § 56a, odst. 1 zákona o DPH.
4. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

IV. Práva a povinnosti účastníků smlouvy

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit včas nájemné.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Nájemce je povinen zacházet s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře.
5. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat pravidelný úklid spojený s jeho užíváním předmětu nájmu, zejména místnost č. 2, WC a chodby, a to neprodleně po skončení užívání předmětu nájmu nájemcem ve stanovených termínech (tzn. každou středu, čtvrtek, pátek), tak aby ostatní nájemci mohli v předmětu nájmu vykonávat svá nájemní práva bez omezení.
6. Nájemce je povinen na své náklady zajistit a vybavit WC hygienickými prostředky (toaletní papír, mýdlo) a ručníky v termínech, kdy bude předmět nájmu nájemcem užíván.
7. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli nebo Klubu důchodů Beroun veškeré zásadní změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemcem tak i bez jeho vlivu a vůle.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli i 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.
9. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo osoby účastníci se výuky anglického jazyka v předmětu nájmu.
10. Pronajímatel neodpovídá za škodu/újmu způsobenou nájemcem při plnění závazků a povinností z této smlouvy jinému.
11. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemně potřebnou součinnost k výkonu jejich práv a povinností podle této smlouvy. Při nesplnění této povinnosti jsou povinny uhradit druhé straně škodu tím vzniklou.
12. Nájemce bere na vědomí, že kontaktní osobou za pronajímatele ohledně plnění povinností nájemce dle této smlouvy je Klub důchodů Beroun, se kterým nájemce bude společně sdílet předmět nájmu.

V.

Závěrečná ujednání

1. Záměr obce uzavřít tuto smlouvu byl na základě usnesení Rady města Beroun č. 412/22/RM/2019 III. ze dne 14. 8. 2019 zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce města od 15. 8. 2019 do 31. 8. 2019.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna na oficiálních webových stránkách města Beroun (www.mesto-beroun.cz) a v informačním systému registru smluv (<http://smlouvy.gov.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.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

4. 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.
5. Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Uzavření této smlouvy bylo odsouhlaseno usnesením Rady města Beroun č. 436/24/RM/2019 I. dne 4. 9. 2019. Město Beroun prohlašuje ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.
6. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
7. Účastníci této smlouvy po přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Berouně dne: 9. 9. 2019

V Berouně dne: 9. 9. 2019

.....
za pronajímatele:

.....
za nájemce:

RNDr. Soňa Chalupová
starostka města Beroun

Mgr. Petra Illnerová
jednatelka

