

## SMLOUVA O NÁJMU

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle § 2201 a násl.  
zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tyto smluvní strany

### **Město Beroun**

se sídlem: Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun  
zastoupené: RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou  
IČO: 00233129  
„dále jako pronajímatel“

a

### **PAC Hořovice s.r.o.**

se sídlem: Praha 4 – Nusle, 5. května 1137/57, PSČ 140 00  
zastoupena: Josefem Vyštejnem, jednatelem  
IČO: 27459098  
„dále jako nájemce“

## I.

### Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 2313/4 o celkové výměře 8900 m<sup>2</sup> – druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku přirozené nebo upravené. Uvedená nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – Katastrální pracoviště Beroun na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Beroun.

## II.

### Předmět smlouvy

2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává část pozemku p. č. 2313/4 – vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené v k. ú. Beroun (dále jen „předmět nájmu“) o výměře 45 m<sup>2</sup> k dočasnému užívání nájemci, a to za účelem umístění 2 mrazících kontejnerů (viz. příloha – mapa se zákřesem pronajatého předmětu nájmu). Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat specifikovanou část pozemku v souladu se zákonem a s touto smlouvou.

2.2. Pronajímatel přenechává nájemci část pozemku ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

2.3. Záměr města pronajmout část předmětné nemovité věci byl zveřejněn na základě usnesení Rady města Beroun č. 478/28/RM/2019 ze dne 7. 10. 2019 vyvěšením na úřední desce městského úřadu od 9. 10. 2019 do 25. 10. 2019 po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu města před projednáním pronájmu radou města v souladu s § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

2.4. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

### III. Doba nájmu

3.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou dva roky**, s účinností **od 15. 12. 2019, tj. od 15. 12. 2019 do 14. 12. 2021.**

3.2. Nájem skončí zejména uplynutím doby, výpovědí nájmu, odstoupením od smlouvy nebo písemnou dohodou uzavřenou mezi smluvními stranami, ve které bude sjednán den skončení nájmu.

3.3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit písemným prohlášením adresovaným nájemci s tím, že odstoupení je účinné datem převzetí předmětného prohlášení nájemcem. V pochybnostech se má za to, že odstoupení bylo doručeno 3. (třetí) den po odeslání. Důvodem odstoupení je podstatné porušení této smlouvy nájemcem. Za podstatné porušení této smlouvy nájemcem se považuje zpoždění plateb, ke kterým je nájemce dle této smlouvy povinen o více jak dva kalendářní měsíce.

3.4. Při zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a to do 15-ti dní ode dne zániku nájmu a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal s ohledem na běžné opotřebení při běžném užívání.

3.5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem z důvodů, že nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči pronajímateli. Za hrubé porušení povinností nájemce se považuje porušení těchto povinností:

a) nájemce nedodrží účel nájmu,

b) nájemce zřídí užívací právo třetí osobě k předmětu nájmu nebo jeho části bez souhlasu pronajímatele v rozporu s ujednáním této smlouvy.

3.6. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby z důvodu uvedeného v § 2226 občanského zákoníku.

3.7. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé smluvní straně. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. (třetí) den po odeslání.

3.8. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí.

3.9. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit veškeré škody způsobené jeho činnostmi. Pokud nájemce předmět nájmu nepředá vyklizený do data ukončení nájmu, pronajímatel si vyhrazuje právo vyklidit předmět nájmu 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.

3.10. Pokud bude nájemce v prodlení s odevzdáním předmětu nájmu dle odst. 3.4 nebo 3.8. tohoto článku, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení.

#### IV. Nájemné

4.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši **2.723,- Kč** (slovy: dvatisícesedmsetdvacetřikorunčeských), nejpozději **do 28. 2.** každého roku, za nějž pronajímateli nájemné náleží, na účet **19-326131/0100**, vedený u Komerční banky, pobočka Beroun, nebo přímo v pokladně MěÚ Beroun, **variabilní symbol 9165000479**.

4.2. Poměrná část nájemného **na rok 2019** ve výši **127,- Kč** (slovy: jednostovcetsedmkorunčeských) je splatná do 15-ti dnů od podpisu této nájemní smlouvy oběma smluvními stranami.

4.3. Nájemce se dále zavazuje uhradit pronajímateli částku za užívání části pozemku p.č. 2313/4 o výměře 22,5 m<sup>2</sup> bez právního titulu za období **od 1. 8. 2018 do 14. 12. 2019** tj. **1.868,- Kč** (slovy: jedentisícosmsetšedesátkorunčeských). Částka je splatná do 15-ti dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

4.4. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

4.5. 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.

4.6. Zpoždění platby o více jak dva kalendářní měsíce zakládá pronajímateli právo ukončit platnost nájemní smlouvy odstoupením od této smlouvy.

4.7. Město Beroun je podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, plátcem DPH. Nájemné i částka za užívání části pozemku dle této smlouvy o nájmu je podle § 56 a) odst. 3 **se základní sazbou DPH**.

#### V. Práva a povinnosti nájemce

5.1. Nájemce je oprávněn užívat část pronajatého pozemku pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II odst. 2.1. smlouvy.

5.2. Nájemce nesmí provádět na pronajaté části pozemku žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele a to ani na svůj náklad.

5.3. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě (dát jí pronajatou část pozemku do podnájmu) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

#### VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravená se řídí právem České republiky, zejména ustanovením občanského zákoníku.

6.2. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk této smlouvy.

6.3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků.

6.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.

6.5. Pronajímatel a nájemce 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.

6.6. Smlouva nabývá účinnosti dne 15. 12. 2019 a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

6.7. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna na oficiálních webových stránkách města Beroun ([www.mesto-beroun.cz](http://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.

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.

6.8. Uzavření této smlouvy bylo projednáno a odsouhlaseno na jednání Rady města Beroun dne 13. 11. 2019 usnesením č. 513/ 30/RM/2019. Město Beroun ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že byly splněny všechny podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání.

6.9. Smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy před jejím podpisem přečetly, že mu rozumí, nemají proti ní námitky ani návrhy na její změnu nebo doplnění. Dále prohlašují, že ustanovení této smlouvy obsahují projev jejich vážné, svobodné a určité vůle. Také prohlašují, že při jejím uzavírání nebylo vůči druhé smluvní straně zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení, lehkomyšlnosti. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: mapa se zákresem pronajatého předmětu nájmu

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Berouně dne: 10. 12. 2019

V Berouně dne: 13. 12. 2019

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

.....  
PAC Hořovice s.r.o.  
zastoupena jednatelem společnosti  
Josefem Vyštejnem