

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená podle ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

1. Město Beroun

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

(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. Rodinné centrum Slunečnice, z.ú.

se sídlem: Bezručova 928, Beroun-Město, 266 01 Beroun
IČO: 26615509
Zastoupené: Bc. Gabrielou Hornou Bulkovou, ředitelkou

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají tuto smlouvu o pronájmu (dále jen „Smlouva“):

I.

Předmět a účel pronájmu

- 1.1 Pronajímatel jako výlučný vlastník nemovité věci – budovy č.p. 928 na adrese Bezručova 928, Beroun-Město, 266 01 Beroun, která je součástí pozemku p.č. st. 2068/15, vše zapsáno na LV č. 10001 vedeném pro katastrální území Beroun, obec Beroun u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále jen „Budova“ nebo „Komunitní centrum“) přenechává touto Smlouvou Nájemci k užívání formou pronájmu prostor umístěný ve čtvrtém nadzemním podlaží Budovy o výměře 44,73 m² označený č. 4.04 a podíl na společných prostorech ve výši 18,56 m² (dále jen „Předmět pronájmu“) v rozsahu vymezeném touto Smlouvou.
- 1.2 Pronajímatel přenechává Předmět pronájmu Nájemci do užívání za účelem vykonávání poradenské činnosti.
- 1.3 Nájemce tímto Předmět pronájmu k dohodnutému účelu za podmínek uvedených v této Smlouvě do užívání přijímá.

II.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním Předmětu pronájmu

- 2.1 Nájemné se sjednává ve výši 10,-Kč/m²/měsíčně. Nájemné činí celkem 633,- Kč/měsíčně, tj. 7.596,- Kč/ročně, (čtvrtletně 1.899,- Kč). Nájemné se hradí ve čtvrtletních splátkách vždy v prvním kalendářním měsíci daného čtvrtletí na základě vystavené faktury. Úhrada

nájemného bude prováděna na účet pronajímatele č. 123–1213850257/0100, VS: uvedený na vystavené faktuře, vedený u KB a.s. Beroun.

Město Beroun je podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, plátcem DPH. Nájemné podle této nájemní smlouvy je osvobozeným plněním podle § 56a odst. 1) zákona o DPH.

- 2.2 Nájemce se zavazuje hradit náklady na služby spojené s užíváním Předmětu pronájmu – náklady na elektrickou energii, teplo, plyn, vodné a stočné a výtah. Zálohy na služby se hradí ve čtvrtletních splátkách v kalendářním čtvrtletí daného roku na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Úhrada za služby bude prováděna na účet pronajímatele č. 123-1213850257/0100, VS: uvedený na vystavené faktuře, vedený u KB a.s. Beroun.
- 2.3 Pronajímatel bude vystavovat a zasílat nájemci faktury za služby spojené s užíváním Předmětu pronájmu do konce kalendářního čtvrtletí daného roku.
- 2.4 Nejpozději do tří měsíců od obdržení faktur od všech dodavatelů služeb bude provedeno vyúčtování služeb za předcházející rok a na základě tohoto vyúčtování bude stanoven nově platný předpis záloh na čtyři kalendářní čtvrtletí daného roku. Tímto způsobem bude postupováno po celou dobu platnosti této smlouvy.

III.

Stav Předmětu pronájmu

- 3.1 Pronajímatel přenechává Předmět pronájmu Nájemci v řádném stavu, způsobilém k užívání pro dohodnutý účel dle článku I. odst. 1.2 této Smlouvy. Stav Předmětu pronájmu odpovídá době a způsobu užívání a vymezenému účelu a Pronajímateli nejsou známy žádné závady, které by bránily jeho užívání.
- 3.2 Pronajímatel a Nájemce shodně prohlašují, že současný stav Předmětu pronájmu dle této Smlouvy je způsobilý ke smluvenému užívání dle této Smlouvy.

IV.

Práva a povinnosti Nájemce

- 4.1 Nájemce se zavazuje užívat Předmět pronájmu řádně, v souladu s vymezeným účelem podle článku I. odst. 1.2 této Smlouvy.
- 4.2 Nájemce nesmí Předmět pronájmu v žádném případě využívat k provozu hazardních her, sexuálních, erotických a jiných podobných služeb, k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí.
- 4.3 Nájemce je oprávněn přenechat Předmět pronájmu třetí osobě k užívání (za úplatu či bezúplatně) pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
- 4.4 Nájemce se zavazuje Předmět pronájmu užívat s péčí řádného hospodáře a chránit ho před poškozením nebo zničením. Nájemce odpovídá za poškození nebo zničení od okamžiku jeho převzetí až do okamžiku jeho předání zpět Pronajímateli.

- 4.5 Nájemce bere na vědomí, že Předmět pronájmu je jejich vlastníkem pojištěn proti způsobeným škodám. Nájemce je povinen uzavřít si smlouvu na své vlastní vybavení a zařízení, a to jak proti případné krádeži, tak proti živelným pohromám a škodám způsobeným v důsledku činnosti Nájemce.
- 4.6 Nájemce je povinen dodržovat při užívání Předmětu pronájmu příslušné bezpečnostní, požární, hygienické a další obecně závazné předpisy související s jeho užíváním k účelu dle této Smlouvy, jakož i opatření a pokyny Pronajímatele odpovídající zajištění požadavků stanovených obecně závaznými právními předpisy a udržovat Předmět pronájmu v takovém stavu, aby vyhovoval veškerým výše uvedeným předpisům.
- 4.7 Nájemce se zavazuje zajišťovat na své náklady pravidelné čištění a úklid, předepsané periodické revize svého vlastního zařízení a v případě zjištění závad zajistit jejich neprodlené odstranění. Jednu kopii příslušné revizní nebo obdobné zprávy je Nájemce povinen předat do 30 dnů od obdržení Pronajímateli.
- 4.8 Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady svoz odpadu.
- 4.9 Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu a nést obvyklé náklady spojené s užíváním, avšak maximálně do výše nákladů 5.000, - Kč (slovy: pět tisíc korun českých) vč. DPH na jednotlivou opravu. V případě potřeby větších oprav a mimořádných nákladů na Předmět pronájmu Nájemce na toto bez zbytečného odkladu písemně upozorní Pronajímatele. Nájemce nese plnou odpovědnost za škody vzniklé jeho prodlením s oznámením potřeby výše uvedených oprav, jakož i za škody vzniklé jeho neodborným zásahem do Předmětu pronájmu.
- 4.10 Nájemce není oprávněn bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele provádět žádné stavební či jiné úpravy nebo změny Předmětu pronájmu. Pokud by takové úpravy, změny či investice bez potřebného souhlasu provedl, je při skončení této Smlouvy povinen uvést Předmět pronájmu do původního stavu, nedohodne-li se s Pronajímatelem jinak.
- 4.11 Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli v průběhu trvání této smlouvy na požádání kontrolu Předmětu pronájmu za účelem kontroly jeho stavu a plnění povinností Nájemce dle této smlouvy.

V.

Práva a povinnosti Pronajímatele

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci řádné a nerušené užívání Předmětu pronájmu podle této Smlouvy po celou dobu, na kterou bylo jeho užívání sjednáno.
- 5.2 Pronajímatel je povinen na základě písemného požadavku Nájemce zajistit na své náklady bez zbytečného odkladu nutné opravy Předmětu pronájmu, které nespádají do obvyklých nákladů spojených s užíváním a/nebo přesáhnou částku 5.000, - Kč vč. DPH.
- 5.3 Pronajímatel má po předchozím požádání právo vstupu za účasti Nájemce do Předmětu pronájmu za účelem kontroly stavu Předmětu pronájmu a souladu jeho užívání s touto Smlouvou.

- 5.4 Pronajímatel může požadovat vrácení Předmětu pronájmu, jestliže Nájemce nebude přes písemné upozornění Pronajímatele Předmět pronájmu řádně užívat nebo ho bude užívat v rozporu s touto Smlouvou.

VI.

Doba trvání a ukončení pronájmu

- 6.1 Tato Smlouva o pronájmu se uzavírá na dobu určitou od **1. 2. 2021 do 30. 4. 2022**.
- 6.2 Smlouvu je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran, okamžitým písemným odstoupením nebo písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 6.3 Pronajímatel má právo písemně odstoupit od této Smlouvy v případě jejího hrubého porušení ze strany Nájemce, přičemž za takovéto hrubé porušení Smlouvy se považuje:
- a) Nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného nebo úhradou za služby, které neuhradí ani v náhradním termínu uvedeném v písemné výzvě zaslané Nájemci Pronajímatelem,
 - b) přenechá předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - c) Nájemce nebude přes písemné upozornění Pronajímatele s výzvou k nápravě Předmět pronájmu řádně užívat nebo ho bude užívat v rozporu s touto Smlouvou.
- 6.4 Nájemce má právo písemně odstoupit od této Smlouvy v případě jejího hrubého porušení Pronajímatelem, přičemž za takovéto hrubé porušení Smlouvy se považuje, jestliže Pronajímatel znemožní Nájemci přes jeho písemné upozornění s výzvou k nápravě řádné užívání Předmětu pronájmu dle této Smlouvy k dohodnutému účelu.
- 6.5 Ke dni skončení pronájmu dle této Smlouvy je Nájemce povinen vrátit Předmět pronájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě.
- 6.6 Nájemce je povinen ke dni skončení pronájmu odstranit na vlastní náklady veškeré závady a poškození na Předmětu pronájmu způsobené jeho činností. Neodstraní-li tyto závady a poškození ve shora uvedeném termínu, Pronajímatel má právo zajistit jejich odstranění na náklady Nájemce. V případě, že odstranění závad a poškození nebude možné, Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli vzniklou škodu.
- 6.7 Při vrácení Předmětu pronájmu je Nájemce povinen vrátit všechny klíče, které převzal od Pronajímatele a mezi smluvními stranami bude sepsán protokol o vrácení Předmětu pronájmu.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze postupně číslovanými písemnými dodatky, které musí být podepsány všemi smluvními stranami.
- 7.2 Práva a povinnosti smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Pokud některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné nebo neplatné, zůstávají její zbývající ustanovení 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 pro případné mezery ve Smlouvě.

- 7.3 Mezi smluvními stranami je nesporné, že Nájemce fakticky užíval Předmět pronájmu v období od 1. 1. 2021 do 31. 1. 2021 bez právního titulu s tím, že nájemné ve výši 10,- Kč/m²/měsíčně uhradí Pronajímateli na základě vystavené faktury na 1. čtvrtletí roku 2021. Úhradu za služby za období od 1. 1. 2021 do 31. 1. 2021 uhradí Nájemce Pronajímateli na základě vystavené faktury za 1. čtvrtletí roku 2021.
- 7.4 Záměr města Beroun pronajmout Předmět pronájmu dle čl. I. odst. 1.1 této Smlouvy byl zveřejněn v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), na úřední desce Městského úřadu Beroun na základě usnesení Rady města Beroun č. 418/56/RM/2020 ze dne 9. 12. 2020 po dobu nejméně 15 dnů od 11. 12. 2020 do 29. 12. 2020. před rozhodnutím Rady města. K tomuto záměru nebyly podány žádné připomínky ani nabídky.
- 7.5 Město Beroun ve smyslu ust. § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že podmínky platnosti této Smlouvy byly splněny. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Beroun usnesením č. 5/58/RM/2021 ze dne 13. 1. 2021.
- 7.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti od 1. 2. 2021.
- 7.7 Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
- 7.8 Zástupci smluvních stran prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Berouně dne 28. 1. 2021

v Berouně dne 28. 1. 2021

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

.....
RNDr. Soňa Chalupová, starostka

.....
Bc. Gabriela Horná Bulková, ředitelka