

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,

se sídlem Husovo nám. 68, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun

IČO: 00233129

DIČ: CZ00233129

bankovní spojení: Komerční banka, číslo účtu: 123-1213850257/0100

zastoupené RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou města

„jako pronajímatel“

a

SCOLAREST – zařízení školního stravování, spol. s r. o.

se sídlem: Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha 7 – Holešovice

IČO: 25607341

DIČ: CZ25607341

DIČ skupiny pro DPH: CZ 699002587 – člen skupiny – zastupující člen Compass Group Czech Republic, spol. s r.o.

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx, číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v odd. C, vl 54351

zastoupená: Zuzanou Volkovou – jednatelkou, Michalem Debrecenim - jednatelem

„jako nájemce“

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel město Beroun je vlastníkem pozemku p.č. st. 2444, jehož součástí je budova bez čísla popisného – objekt občanské vybavenosti. 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.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává k užívání část pozemku **p.č. st. 2444** (20 m²), uvedeného v bodě 1. tohoto článku smlouvy (dále též „pozemek“ nebo „předmět nájmu“) -viz situační plánec se zákresem, který je nedílnou součástí této smlouvy a je označen jako příloha č. 1.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu za účelem parkování elektromobilu, který slouží pro rozvoz obědů.
4. Nájemce prohlašuje, že je mu předmět nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu 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 pronajímateli platit nájemné ve sjednané výši a plnit povinnosti vyplývající mu z této smlouvy.
5. Záměr města pronajmout část pozemku p.č. st. 2444, jehož součástí je budova bez čísla popisného – objekt občanské vybavenosti, o výměře 20 m² v k. ú. Beroun byl zveřejněn na základě usnesení Rady města Beroun č. 124/91/RM/2022 ze dne 23. 3. 2022, vyvěšením na úřední desce města od 24. 3. 2022 do 11. 4. 2022. K tomuto záměru nebyly podány žádné připomínky.

II. Nájemné

1. Nájemné za pronájem části pozemku na parkování bylo mezi stranami dohodnuto ve výši 12.000 Kč ročně + platná sazba DPH, a je splatné v měsíčních splátkách ve výši 1.000 Kč + platná sazba DPH vždy do 10. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele číslo **123-1213850257/0100**, vedený u Komerční banky, pobočka Beroun, nebo přímo v pokladně MěÚ Beroun, **variabilní symbol 9165000502**.
2. Nájemce se dále zavazuje uhradit pronajímateli za užívání pozemku bez právního titulu za období od 1. 1. 2022 do 30. 4. 2022 částku 4.000 Kč + DPH. Částka je splatná nejpozději do 30. 5. 2022.
3. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
4. Pro případ prodlení s finančním plněním ze strany nájemce je povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
5. Zpoždění platby o více jak dva kalendářní měsíce zakládá pronajímateli právo vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby.
6. V nájemném není zahrnuta úhrada za služby spojených s užíváním pozemku.
7. Nájemce se zavazuje hradit náklady za spotřebovanou elektrickou energii na dobíjení elektromobilu, která bude **vyúčtována na základě přefakturace od 2. základní a mateřské školy, Beroun, Preislerova 1335** (dále jen „ZŠ Preislerova“), IČO: 47515775, se sídlem Preislerova 1335, 266 01 Beroun. Za tímto účelem se nájemce zavazuje uzavřít se ZŠ Preislerova smlouvu na odběr energie, a to nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy. Dobíjecí místo bude vybudováno na náklady nájemce.
8. Pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:
 - a) Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou vydává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející, vyjádřená v procentech.
 - b) Vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné z důvodu inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím.
 - c) Pronajímatel se zavazuje nájemce na tuto změnu písemně upozornit do 20. února příslušného kalendářního roku a současně nově stanovit výši nájemného pro příslušný kalendářní rok. Nájemné zvýšené z důvodu inflace je účinné zpětně od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Tato úprava výše nájemného vyplývá přímo z této nájemní smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
 - d) Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednaný nájem na období, než dojde k další úpravě. Zvýší-li pronajímatel nájemné z důvodu inflace a nájemce již splatné nájemné, podléhající tomuto zvýšení, zaplatil, zavazuje se nájemce doplatek k již zaplacenému nájemnému, rovnajícímu se rozdílu mezi zaplaceným nájemným a nájemným upraveným mírou inflace, zaplatit.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. I. bodu 3. této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu, včetně jeho součástí a příslušenství, užívat s péčí řádného hospodáře, provádět jeho běžnou údržbu a pravidelné nezbytné a obvyklé opravy, tak aby byl udržován ve stavu přiměřeném obvyklému opotřebením.
3. Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
4. Nájemce nesmí využívat předmět nájmu ke komerčním účelům, dále ho pronajímat a ani ho přenechat k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu do dočasného užívání za účelem vymezeným v čl. I bodu 3. této smlouvy právo na zaplacení nájemného.
6. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu specifikovaný čl. I. bodu 3. této smlouvy ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu.
7. Pronajímatel neodpovídá za škodu/újmou způsobenou nájemcem při plnění závazků a povinností z této smlouvy jinému.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem pozemku dle této smlouvy se sjednává **na dobu určitou**, ode dne její účinnosti po dobu trvání platnosti Smlouvy o zajišťování provozování systému stravování pro berounské základní školy zřízené městem, uzavřené mezi Pronajímatelem a nájemcem dne 6. 4. 2007, ve znění pozdějších dodatků. V tomto smyslu je tato smlouva dle ust. § 1727 občanského zákoníku smlouvou závislou na době trvání platnosti shora uvedené smlouvy o provozování stravování.
1. Před uplynutím doby uvedené v bodu 1. tohoto článku smlouvy je možné tuto smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran, ve které bude sjednán den skončení nájmu, výpovědi nájmu bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je dále oprávněn nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, 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 zde parkuje s jiným vozidlem, než je uvedeno v čl. I. bod 3.,
 - c. nájemce zřídí užívací právo třetí osobě k předmětu nájmu nebo jeho části bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d. zpoždění platby nájemného a za spotřebovanou el. energii o více jak dva kalendářní měsíce,

- e. neuzavření smlouvy o odběru energie se ZŠ Preislerova v termínu dle článku II. odstavce 7. této smlouvy.

Při vypovězení smlouvy pronajímatelem z důvodu hrubého porušení povinností nájemce, tedy bez výpovědní doby, smlouva zaniká dnem doručení této výpovědi.

- 4. V případě že pronajímatel vypoví smlouvu bez výpovědní doby, je nájemce povinen do 15 kalendářních dnů, ode dne doručení výpovědi, odevzdat předmět nájmu, a to ve stavu v jakém jej převzal při uzavření této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebením, včetně toho co do předmětu nájmu po dobu trvání smluvního vztahu vložil nebo do něj vlastním nákladem vnesl.
- 5. Pro případ, že některá ze smluvních stran odmítne převzít písemnost odeslanou s využitím provozovatel poštovních služeb, má se za to, že písemnost byla doručena dnem odmítnutí jejího převzetí. Pokud takto doručovanou písemnost některá ze smluvních stran nepřevzme, nebo její převzetí znemožní, má se za to, že byla doručena třetím pracovním dnem po odeslání.
- 6. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí, a to ve stavu v jakém jej převzal při uzavření této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebením, včetně toho co do předmětu nájmu po dobu trvání smluvního vztahu vložil nebo do něj vlastním nákladem vnesl.
- 7. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit veškeré škody způsobené jeho činnostmi. Pokud nájemce předmět nájmu nepředá v řádném stavu 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.
- 8. Pokud bude nájemce v prodlení s odevzdáním předmětu nájmu podle odst. 7 tohoto článku, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení.
- 9. O vrácení předmětu nájmu se pronajímatel a nájemce zavazují sepsat a podepsat protokol.

V.

Závěrečná ustanovení

- 1. Práva o povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanovením občanského zákoníku.
- 2. Smluvní strany se zavazují řešit jakékoliv spory plynoucí ze smlouvy či v souvislosti s ní smírnou cestou.
- 3. Změny a dodatky smlouvy mohou být prováděny pouze po dohodě smluvních stran ve formě písemného číslovaného dodatku řádně podepsaného smluvními stranami, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy.
- 4. 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 pro mezery ve smlouvě.

5. Město Beroun ve smyslu ust. § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů potvrzuje, že tato smlouva splňuje jako právní jednání města Beroun, schválený Radou města Beroun usnesením č. 173/93/RM/RM/2022 dne 27. 4. 2022, podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb.
6. 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.
7. 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.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
9. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
10. 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, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – situační mapa se zákresem pronajímané části pozemku

V Berouně dne: 29. 4. 2022

V Praze dne: 29. 4. 2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
RNDr. Soňa Chalupová
starostka města

.....
Zuzana Volková
jednatel

.....
Michal Debreceni
jednatel