

## **Nájemní smlouva o vzájemném přenechání nemovitých věcí do užívání**

### **Město Beroun**

IČO: 002 33 129

zastoupené RNDr. Soňou Chalupovou, starostkou města Beroun

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

**(dále též „město“)**

**a**

### **Berounská provozní s.r.o.**

IČO: 050 30 650

zastoupená Ing. Michalem Mišinou, jednatelem

se sídlem Politických vězňů 1940, Beroun-Město, 266 01 Beroun

zapsaná v obchodní rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značky C 257109

**(dále též „společnost“)**

### **PREAMBULE**

Město Beroun je jediným společníkem společnosti Berounská provozní s.r.o., IČO: 050 30 650, se sídlem Politických vězňů 1940, Beroun-Město, 266 01 Beroun. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou C 257109.

#### **I.**

#### **Vzájemné postavení smluvních strany**

1. Smluvní strany prohlašují, že touto smlouvou sjednávají vzájemné přenechání do užívání nemovité věci/prostory v nemovitých věcech.

#### **II.**

#### **Prohlášení smluvních strany**

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy s číslem popisným 55, která je součástí pozemku parcelní číslo st. 625/3, v obci a k. ú. Beroun, uvedená nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun na LV č. 10001.
2. Společnost prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy s číslem popisným 1940, která je součástí pozemku parcelní číslo st. 296 a pozemku parcelní číslo 1554/36, vše v obci a k. ú. Beroun. Uvedené nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun na LV č. 12330.

#### **III.**

#### **Předmět smlouvy a účel smlouvy**

1. **Společnost je oprávněna užívat:**

- garáž nacházející se v budově č. p. 55, která je součástí pozemku parcelní číslo st. 625/3, v obci a k.ú. Beroun, a to za účelem parkování skenovacího vozidla ve vlastnictví společnosti. Toto vozidlo společnost využívá k plnění povinností vyplývajících z uzavřené příkazní smlouvy s městem, konkrétně k zjišťování vozidel parkujících v rozporu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a podle platných nařízení města vydaných na základě § 23 odst. 1 uvedeného zákona. Společnost je dále povinna zjištěné rozpory předávat Městské policii Beroun k dalšímu zpracování (dále též „předmět nájmu A“).

2. **Město je oprávněno užívat:**

- prostory nacházející se v suterénu Parkovacího domu s číslem popisným 1940, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 296, v obci a k.ú. Beroun, a to 97 m<sup>2</sup>, za účelem umístění archivu/písemností Městského úřadu Beroun;
- pozemek parcelní číslo 1554/36 v obci a k.ú. Beroun za účelem uskladnění mobiliáře města, tj. dřevěných boudiček na Adventní trhy, popelnic, sběrných nádob na tříděný odpad a stavební materiál z investičních akcí města (společně dále též „předmět nájmu B“).  
(předmět nájmu A a předmět nájmu B společně dále „předmět nájmu“)

**IV.**

**Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout:
  - písemnou dohodou uzavřenou mezi městem a společností, nájemní vztah zaniká ke dni v této dohodě výslovně uvedeném;
  - jednostrannou písemnou výpovědí, učiněnou bez uvedení výpovědního důvodu, s výpovědní dobou v délce tří (3) měsíců, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Při skončení nájmu jsou smluvní strany povinny odevzdat předmět nájmu, kdy nájem končí, a to ve stavu v jakém jej převzaly při uzavření této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
4. Smluvní strany se zavazují na vlastní náklady odstranit veškeré škody způsobené jejich činnostmi, společnost na předmětu nájmu A a město na předmětu nájmu B.

**V.**

**Nájemné a související služby**

1. Společnost se zavazuje hradit městu nájemné za užívání předmětu nájmu A ve výši 2.000 Kč měsíčně + platnou sazbu DPH a dále paušální částku za služby spojené s užíváním předmětu nájmu A, a to ve výši stanovené touto smlouvou.
2. Smluvní strany se dohodly, že paušální částka za služby poskytované v předmětu nájmu A činí 1.000 Kč měsíčně + platná sazba DPH (zejména za spotřebu elektrické energie).
3. Nájemné za předmět nájmu A, včetně paušální částky za služby ve výši 3.000 Kč + platná sazba DPH, je splatné v měsíčních splátkách bezhotovostním převodem na účet města 123-1213850257/0100, vždy do 10 dne příslušného kalendářního měsíce. Město vystaví splátkový kalendář, který zašle na e-mail: parkovaniberoun@muberoun.cz.
4. Město se zavazuje platit společnosti nájemné za užívání pozemku parcelní číslo 1554/36 o výměře 2 974 m<sup>2</sup>, v obci a k.ú. Beroun částku 5 710,08 Kč/měsíčně + platnou sazbu DPH a za užívání 97 m<sup>2</sup> prostor nacházejících se v suterénu Parkovacího domu s číslem popisným 1940, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 296, v obci a k.ú. Beroun částku 1 940 Kč/měsíčně + platnou sazbu DPH a dále paušální částku za služby spojené s užíváním předmětu nájmu B, a to ve výši stanovené touto smlouvou.

5. Smluvní strany se dohodly, že paušální částka za služby poskytované v předmětu nájmu B, tj. za prostory nacházející se v suterénu parkovacího domu č. p. 1940, který je součástí pozemku parc. č. st. 296 v obci a katastrálním území Beroun, činí 500 Kč měsíčně + platná sazba DPH.
6. Nájemné za předmět nájmu B, včetně paušální částky za služby ve výši 8 150,08 Kč + platná sazba DPH, je splatné v měsíčních splátkách bezhotovostním převodem na účet společnosti 5947172/0800 na základě vystavené faktury, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a to vždy do 10 dne příslušného kalendářního měsíce.
7. Lhůta splatnosti faktur je dohodou stanovena na 15 kalendářních dnů po jejich doručení.
8. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, je město oprávněno fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit společnosti k provedení opravy. Ve vrácené faktuře město vyznačí důvod vrácení. Společnost provede opravu vystavením nové faktury. Odesláním vadné faktury zpět společnosti přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury městu.
9. Povinnost hradit nájemné a paušální částky za služby vzniká dnem nabytí účinnosti této smlouvy. Nabude-li smlouva účinnosti v průběhu kalendářního měsíce, jsou nájemci povinni uhradit nájemné i paušální částku za služby za celý kalendářní měsíc, v němž smlouva nabyla platnosti a účinnosti.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Město je povinno předmět nájmu A vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu.
2. Společnost je povinna předmět nájmu B vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu.
3. Město ani společnost nejsou, oprávněny, bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, provádět žádné terénní nebo stavební úpravy, ani podstatné změny, na předmětu nájmu, a to ani na svůj náklad.
4. Město je povinno umožnit společnosti vstup na předmět nájmu B za účelem ověření způsobu užívání předmětu nájmu B.
5. Společnost je povinna umožnit městu vstup na předmět nájmu A za účelem ověření způsobu užívání předmětu nájmu A.
6. Smluvní strany jsou oprávněny zřídit užívací právo třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany, a to za stejných podmínek.
7. Město je povinno zajistit společnosti plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu A.
8. Město má vůči společnosti za přenechání předmětu nájmu A do užívání právo na placení nájemného.
9. Společnost je povinna zajistit městu plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu B.
10. Společnost má vůči městu za přenechání předmětu nájmu B do užívání právo na placení nájemného.
11. Město jako nájemce předmětu nájmu B hradí běžnou údržbu a opravy do výše 10.000 Kč bez DPH za jednotlivou opravu.
12. Pokud náklady na jednotlivou opravu přesáhnou částku dle předchozího odstavce, hradí rozdíl společnost, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
13. Roční souhrnný limit nákladů hrazených městem na opravy činí 20.000 Kč bez DPH.
14. Město je povinno bez zbytečného odkladu oznámit společnosti potřebu oprav, které přesahují běžnou údržbu.

15. Společnost jako nájemce předmětu nájmu A hradí běžnou údržbu a opravy do výše 10.000 Kč bez DPH za jednotlivou opravu.
16. Pokud náklady na jednotlivou opravu přesáhnou částku dle předchozího odstavce, hradí rozdíl město, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
17. Roční souhrnný limit nákladů hrazených společností na opravy činí 20.000 Kč bez DPH.
18. Společnost je povinna bez zbytečného odkladu oznámit městu potřebu oprav, které přesahují běžnou údržbu.
19. Město zajišťuje na vlastní náklady provádění pravidelných revizí a kontrol těch technických zařízení, která jsou součástí předmětu nájmu A, zejména:
  - hlavních rozvodů elektrické energie,
  - hromosvodů,
  - plynových rozvodů,
  - centrálního topného systému (plynový kotel, spalínové cesty),
  - požárně bezpečnostních zařízení budovy jako celku a hasicích přístrojů.
20. Společnost zajišťuje na vlastní náklady provádění revizí, kontrol a servisu:
  - zařízení umístěných výlučně v předmětu nájmu A,
  - elektrických spotřebičů a zařízení, která do prostoru instalovala,
  - technologických zařízení sloužících její podnikatelské činnosti,
  - hasicích přístrojů a požárního vybavení vztahujícího se výhradně k provozu společnosti.
21. Společnost je povinna zajistit provádění revizí v zákonných lhůtách a uchovávat o nich platnou dokumentaci.
22. Společnost je povinna bez zbytečného odkladu předat městu kopii revizních zpráv na vyžádání.
23. Společnost zajišťuje na vlastní náklady provádění pravidelných revizí a kontrol těch technických zařízení, která jsou součástí předmětu nájmu B, zejména v budově s číslem popisným 1940, který je součástí pozemku parcelní číslo st. 296, a to:
  - hlavních rozvodů elektrické energie,
  - hromosvodů,
  - nůžková plošina v archivu,
  - plynových rozvodů,
  - požárně bezpečnostních zařízení budovy jako celku.
24. Město zajišťuje na vlastní náklady provádění revizí, kontrol a servisu:
  - zařízení umístěných výlučně v předmětu nájmu B,
  - elektrických spotřebičů a zařízení, která do prostoru instalovalo,
  - technologických zařízení sloužících jeho činnosti,
  - hasicích přístrojů a požárního vybavení vztahujícího se výhradně k provozu města.
25. Město je povinno zajistit provádění revizí v zákonných lhůtách a uchovávat o nich platnou dokumentaci.
26. Město je povinno bez zbytečného odkladu předat společnosti kopii revizních zpráv na vyžádání.
27. Zjistí-li se při revizi závada:
  - hradí odstranění závady ta smluvní strana, která odpovídá za dané zařízení,
  - pokud závada vznikla v důsledku porušení povinností druhé strany, hradí náklady tato strana.
28. Smluvní strany jsou povinny si vzájemně poskytnout součinnost nutnou k provedení revizí.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, ne však dříve než 1.4.2026.
2. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran platným zněním občanského zákoníku.
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 pro mezery ve smlouvě.
4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany jsou srozuměny s tím a berou na vědomí, že tato smlouva podléhá 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). Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní město, a to do 15 dnů ode dne jejího podpisu všemi smluvními stranami.
6. 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.
7. Doložka podle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.  
Uzavření této smlouvy bylo projednáno a odsouhlaseno na jednání Rady města Beroun dne 25. 3. 2026 usnesením č. 185/83/RM/2026. Město Beroun ve smyslu ustanovení § 41 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů potvrzuje, že byly ze strany města splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., stanovené podmínky pro platnost tohoto právního jednání.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každý má povahu originálu. Každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
9. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto i smlouvu před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Berouně dne: 30. 3. 2026

V Berouně dne: 30. 3. 2026

.....  
**město Beroun**  
RNDr. Soňa Chalupová  
starostka města

.....  
**Berounská provozní, s.r.o**  
Ing. Michal Mišina, jednatel