

dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

MĚSTO BEROUN, IČ 233129  
se sídlem Beroun-Centrum, Husovo náměstí 68.  
zastoupené starostou města MUDr. Jiřím Besserem  
jako pronajímatel

Mateřské centrum Slunečnice, IC 26615509  
se sídlem Josefa Hory 1291, Beroun-Město, 266 01  
zastoupené Gabrielou Hornou-Bulkovou  
jako nájemce

## **SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

### I.

#### Předmět nájmu

Pronajímatel Město Beroun je na základě Darovací smlouvy, evidenční číslo 418331305 ze dne 19.2.2004 výlučným vlastníkem budovy čp.928 na stp.č 2068/15 o výměře 968 m<sup>2</sup>, umístěné v prostoru bývalých kasáren v Berouně, část obce Beroun-Město. Tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj - Katastrální pracoviště Beroun na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a katastrální území Beroun.

Na základě usnesení Rady města Beroun č. 48/2005 ze dne 14.2.2005 pronajímá Město Beroun nájemci část nebytových prostor v Komunitním centru Beroun, Beroun-Město o výměře 88,96 m<sup>2</sup>. Podíl na společných prostorách činí 3,65 %.

### II.

#### Účel nájmu

Nebytové prostory se pronajímají za účelem poskytování služeb mezi Městem Beroun a Mateřským centrem Slunečnice, IC 26615509 se sídlem Josefa Hory 1291, Beroun-Město, 266 01.

### III.

#### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou - v trvání 7 let, a to od 25.4.2006 do 25.4.2013. Po uplynutí této doby je možné smlouvu prodloužit na dobu neurčitou, pokud nájemce bude plnit všechny podmínky, ke kterým se zavázal.

### IV.

#### Nájemné a jeho splatnost

Nájemné se sjednává ve výši 20,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně. Nájemné činí 5.338,-Kč za čtvrtletí (slovy: pět tisíc třístátřicet osm korun českých) a platí se ve čtvrtletních splátkách předem vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce daného čtvrtletí. Úhrada bude prováděna na účet pronajímatele č. 19 - 326 131 / 0100 VS: 9166000149 vedeny u KB a.s. Beroun. První měsíc. od kterého si bude pronajímatel účtovat nájemné je 1.9.2006.

Pronajímatel si vyhrazuje právo uplatnit inflační doložku o státem stanovenou výši inflace za předchozí rok.

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.  
Zpoždění platby o více jak dva měsíce zakládá pronajímateli právo ukončit jednostrannou písemnou výpovědí platnost nájemní smlouvy bez výpovědní lhůty, nedohodnou-li se obě strany jinak.

V..

#### Popis stavu nebytového prostoru

Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav ke dni předání bude uveden v „Zápisu o předání a převzetí nebytových prostor“ podepsaný oběma smluvními stranami, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

VI.

#### Provozní náklady

Ve výši nájemného a úhrad za služby poskytované s užíváním nebytových prostor nejsou zahrnuty náklady nájemce na elektrickou energii, plyn, vodné, stočné (včetně srážkové vody), odvoz odpadků a pojištění. Tyto úhrady, kromě pojištění, se nájemce zavazuje hradit v termínech stanovených v individuálních odběrních smlouvách uzavřených mezi nájemcem a distribučními společnostmi.

Nájemce je povinen do 30ti dnů ode dne podpisu této smlouvy uzavřít smlouvy týkající se předmětných nebytových prostor s příslušnými subjekty na:

- odběr elektrické energie
- odběr plynu
- odběr vody
- odvoz tuhého komunálního odpadu.

V případě, že nebude možné uzavřít individuální smlouvy s dodavatelem těchto služeb, bude pronajímatel fakturovat dle platné právní úpravy.

Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid společných prostor /chodby, schodiště/ a k úhradě provozních nákladů podle podílu plochy pronajatých prostor k celkové podlahové ploše nemovitosti, ve které je umístěn předmět nájmu.

VII.

#### Pojištění majetku

Pronajímatel má uzavřenou pojistnou smlouvu na budovu. Nájemce je povinen si uzavřít pojistnou smlouvu na své vlastní vybavení a zařízení, a to jak proti případné krádeži, tak proti živelným pohromám a škodám způsobeným v důsledku činnosti nájemce. Nájemce je povinen do 30 dní od uzavření pojistné smlouvy předložit kopii pronajímateli.

VIII.

#### Údržba a užívání předmětu nájmu

Nájemce je povinen nebytové prostory užívat v souladu s účelem pronájmu uvedeným v čl. II této smlouvy a uklízet si je na vlastní náklad. Bez souhlasu pronajímatele nepřenechá pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetí osobě. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k nebytovým prostorům za účelem kontroly, zdaje nájemce užívá řádným způsobem.

Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele, a to na svůj náklad. Pronajímatel zajistí veškeré zákonem stanovené revize na předmětu nájmu. Nájemce bude na základě výzvy předkládat pronajímateli veškeré zákonem stanovené revize svého vlastního zařízení, kterým si vybaví pronajaté prostory

IX.

Opravy a údržba

Opravy a údržbu v rozsahu běžné údržby pronajatých nebytových prostor je povinen realizovat nájemce na své náklady. Úpravu nebytového prostoru může provést nájemce na své vlastní náklady po udělení všech potřebných souhlasů a povolení.

X.

Ukončení nájmu

Smlouvu může ukončit každá smluvní strana, dle §9 zák.č.116/1990Sb.

Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

Po ukončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a uvolnit pronajaté nebytové prostory, jež jsou předmětem nájmu, do 7 dnů.

Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu v jakém ho přebíral s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit veškeré škody způsobené jeho činností.

XI.

Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanovením zákona č. 116/1990 Sb. O nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku. Nájemce musí zajišťovat služby, ke kterým se zavázal, včetně marketingové podpory projektu.

Smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemným dodatkem k této smlouvě, podepsaným oběma účastníky této smlouvy.

Tuto smlouvu schválila rada města ve svém usnesení č.87/2006 ze dne 20.3.2006.

Tato smlouvaje vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý má povahu originálu. Každá strana obdrží dva výtisky této smlouvy.

Smlouva je výrazem pravé a svobodné vůle všech účastníků, nebyla sepsána a podepsána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro žádnou z obou smluvních stran, což tito stvrzují svými vlastnoručními podpisy

V Berouně dne 31. 3. 2006

pronajímatel  
MU Dr. Jiří Besser  
starosta Města Beroun

nájemce  
Gabriela Horná-Bulková  
zástupce MC Slunečnice