

Nájemní smlouva

podle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Beroun Hills, s.r.o.

IČ: 27911764

se sídlem Voctářova 2449/5, Libeň, 180 00 Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 125965

na straně jedné

dále jen „**Pronajímatel**“

a

Technické služby Beroun, s.r.o.

IČ: 27132340

se sídlem Viničná 910, 266 70 Beroun – Město

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 98696

na straně druhé

dále jen „**Nájemce**“

uzavřeli níže uvedeného dne následující

nájemní smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:

pozemků st. parc. č. 2068/1, st. parc. č. 2068/12, st. parc. č. 2068/13, st. parc. č. 2068/14, st. parc. č. 2068/16, st. parc. č. 2068/17, st. parc. č. 2068/18, st. parc. č. 2068/19, st. parc. č. 2068/20, st. parc. č. 2068/21, st. parc. č. 2068/22, st. parc. č. 2068/23, st. parc. č. 2068/25, st. parc. č. 2068/26, st. parc. č. 2068/29, st. parc. č. 2068/30, st. parc. č. 2068/31, st. parc. č. 2068/32, st. parc. č. 2068/33, st. parc. č. 2068/34, st. parc. č. 2068/35 (součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba), st. parc. č. 2068/36, st. parc. č. 2068/37, st. parc. č. 2068/39, st. parc. č. 2068/40, st. parc. č. 2068/41, st. parc. č. 2068/44, st. parc. č. 2068/47, st. parc. č. 2068/48, st. parc. č. 2068/49, parc. č. 1499/4, parc. č. 2279/17, parc. č. 2285/13, parc. č. 2285/14, parc. č. 6434 a parc. č. 6435,

vše v k.ú. Beroun, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, na LV č. 10050 pro k.ú. a obec Beroun (dále jen „**předmětné nemovitosti**“ nebo „**areál**“).

2. Pronajímatel má v úmyslu pronajmout nájemci touto smlouvou výše popsané předmětné nemovitosti.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci v souladu s ust. § 2201 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předmětné nemovitosti podle čl. I této smlouvy, a to za účelem provozování a správy parkoviště osobních aut a aut do 3,5t.

2. Nájemce je oprávněn za podmínek stanovených v této smlouvě předmětné nemovitosti užívat a za jejich užívání se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné podle čl. III této smlouvy.

III.

Nájemné

1. Smluvní strany si sjednaly za užívání předmětných nemovitostí **měsíční nájemné ve výši 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) plus DPH platná k datu uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „nájemné“)**.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce za než je placeno, a to na účet pronajímatele č. vedený u
s uvedením variabilního symbolu 2014001.

IV.

Doba nájmu a jeho ukončení

1. Nájem podle této smlouvy se uzavírá na dobu neurčitou, a to **počínaje 1.7. 2014**.
2. Tuto smlouvu lze ukončit:
 - dohodou smluvních stran; a
 - výpovědí kterékoli ze smluvních stran podle odst. 3 tohoto článku.
3. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu prostřednictvím doporučeného dopisu zaslání na adresu sídla druhé strany s tím, že výpovědní doba činí 2 kalendářní měsíce. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení této výpovědi druhé straně.
Žádná ze smluvních stran není oprávněna podat výpověď podle tohoto ustanovení před **31.3. 2015**.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné nemovitosti nejsou předmětem nájmu nebo jakéhokoli jiného užívacího práva ze strany třetí osoby, které by bránilo jeho užívání nájemcem k účelu podle této smlouvy.
Pronajímatel přenechává nájemci předmětné nemovitosti ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Pronajímatel předmětné nemovitosti předává ke dni uzavření této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nemovitosti pouze k účelu podle této smlouvy a počínat si tak, aby nedocházelo na předmětných nemovitostech ke škodám, s výjimkou běžného provozního opotřebení předmětných nemovitostí. O stavu areálu ke dni předání bude ke dni předání areálu do nájmu pořízena fotodokumentace, která bude součástí této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn vybudovat oboustranný vjezd do areálu z ulice Bezručova (dle plánu, který tvoří **Přílohu č. 1** k této smlouvě a je její nedílnou součástí) a dle svého uvážení umístit u vjezdu do areálu automatickou závoru nebo parkovací automat; pronajímatel se zavazuje poskytnout k tomu nájemci potřebnou součinnost (např. ve správních řízeních podle stavebního zákona apod.).
Nájemce se zavazuje v rámci nájemního vztahu zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy oplocení areálu, úklid běžného odpadu z plochy parkoviště a případných košů na odpadky. Nájemce není povinen provádět údržbu areálu a zeleně v areálu s výjimkou likvidace přesahů zeleně na veřejné komunikace a chodníky.

4. Nájemce je oprávněn provádět terénní úpravy jednotlivých předmětných nemovitostí pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Provede-li nájemce byť písemně odsouhlasené terénní úpravy, je povinen příslušnou předmětnou nemovitostí k ukončení nájmu podle této smlouvy uvést do původního stavu.
5. Dojde-li na předmětných nemovitostech v důsledku provozování činnosti nájemce k úniku provozních hmot nebo jiných provozních kapalin vozidel, je nájemce povinen zajistit na své náklady jejich likvidaci.
6. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud nájemce nesplní po dobu alespoň 2 po sobě jdoucích kalendářních měsíců povinnost danou v odst. 4 tohoto článku, a to přestože byl nájemce pronajímatelem na konkrétní porušení této povinnosti písemně upozorněn a tuto povinnost nesplnil ani v dodatečně poskytnuté přiměřené době ke splnění této povinnosti.

VI.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána v dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran. Nebude-li tato smlouva uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že tato smlouva nebude uzavřena, pokud ji některá z jejích stran podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.
4. Smluvní strany společně prohlašují, že na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, přebírají nebezpečí změny okolností a po uzavření této smlouvy tedy nemá žádná ze stran právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o této smlouvě, a to z jakéhokoli důvodu. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci ustanovení § 2315 Občanského zákoníku.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je: **Příloha č. 1 - Situační plán umístění vjezdu na parkoviště**
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 1.7. 2014

V Berouně dne 2.7. 2014

Beroun Hills, s.r.o.
Omar Koleilat, jednatel

Technické služby Beroun, s.r.o.
Ing. Pavel Moucha
prokurista a ředitel

Beroun Hills, s.r.o.
Pavel Kadera, jednatel