

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, IČ 00233129

se sídlem Husovo nám. 68, 266 43 Beroun - Centrum

zastoupené Mgr. Ivanem Kůsem, starostou města

„jako pronajímatel“

a

Lomikámen, z.ú., IČ: 26541831

se sídlem: Bezručova 928, Beroun-Město, 266 01 Beroun

zapsaný v rejstříku ústavů, vedeném Městským soudem v Praze, oddílu U, vložka 355

zastoupený Mgr. Janem Rohlenou, DiS., ředitelem

„jako nájemce“

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel město Beroun je vlastníkem pozemku **st. 1812/10** o celkové výměře 62 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba. 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.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává pozemek vyspecifikovaný v článku I. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) k dočasnému užívání nájemci, který zajišťuje činnosti, které souvisí s poskytováním sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., za účelem uskladnění nářadí, zahradnického vybavení a dřeva. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání, za podmínky, že nájemce provede základní opravu objektu.
3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je mu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
4. Záměr města pronajmout pozemek st. 1812/10 v kú. Beroun, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu města vyvěšením na úřední desce městského úřadu od 12. 8. 2016 do 29. 8. 2016 před projednáním pronájmu radou města v souladu s § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

III. Doba nájmu

1. Pronájem dle této smlouvy se sjednává na dobu **určitou pěti let od 1.11.2016 do 31. 10. 2021, s účinností od 1. 11. 2016.**
2. Pronajímatel může požadovat vrácení předmětu nájmu před uplynutím této lhůty v případě, že nájemce předmět nájmu neužívá řádně, nebo v rozporu s touto smlouvou a v případě zániku nájemce.
3. Po skončení pronájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal při uzavření této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení a k případným povoleným stavebním úpravám. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit veškeré škody způsobené jeho činnostmi. Pokud nájemce předmět nájmu nepředá v řádném stavu do data ukončení pronájmu, 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.
4. O předání předmětu nájmu sepiší smluvní strany protokol, který jsou oprávněni podepsat zástupci smluvních stran.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši **1.000,- Kč** (slovy: Jeden tisíc korun českých), nejpozději **do 28. 2.** každého roku, za něž pronajímateli nájemné náleží, na účet **19-326131/0100**, vedený u Komerční banky, pobočka Beroun, nebo přímo v pokladně MěÚ Beroun, **variabilní symbol 9165000431**
2. Poměrná část nájemného na rok 2016 činí **167,- Kč** (slovy: jedno sto šedesát sedm korun českých) bude uhrazena na výše uvedený účet pronajímatele, nebo přímo v pokladně MěÚ Beroun, pod výše uvedeným variabilním symbolem, v termínu nejpozději **do 30. 11. 2016.**
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 ukončit platnost nájemní smlouvy odstoupením od této smlouvy.
6. Město Beroun je podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, plátcem DPH. Nájemné dle této smlouvy o nájmu je osvobozeným plněním podle § 51 odst. 1, písmeno g) a podle § 56a, odst. 1 zákona o DPH.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu do užívání pro účel vymezený dle čl. II odst. 1 smlouvy právo na zaplacení nájemného.

2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I. 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.
3. Pronajímatel je povinen odstranit vady či poškození podstatného charakteru (nad rámec běžných oprav), které mu nájemce oznámí bez zbytečného odkladu a za které sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. V případě, že pronajímatel tyto včasné oznámené podstatné vady či poškození bez zbytečného odkladu neodstraní, je povinen nahradit nájemci odůvodněné náklady, které nájemce vynaložil sám na odstranění této vady či poškození.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu, který účastníci sjednali v čl. II. odst. 1 smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje převzatý předmět nájmu užívat s péčí řádného hospodáře, provádět jeho běžnou údržbu a pravidelné nezbytné a obvyklé opravy tak, aby byl udržován ve stavu přiměřeném obvyklému opotřebení. Je povinen majetek chránit a zabezpečit před jeho zcizením, ztrátou, nadměrným opotřebením či poškozováním. Za obvyklou opravu se považují účelně vynaložené náklady do maximální částky 50.000,-Kč za jednu opravu.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. V případě, že pronajímatel neodstraní vady nebo poškození, které mu nájemce včas oznámí, bez zbytečného odkladu a řádně, je nájemce oprávněn je odstranit sám a požadovat po pronajímateli náhradu všech nákladů, které účelně na jejich odstranění vynaložil. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by ztěžovaly užívání předmětu nájmu zásadním způsobem nebo by jeho užívání zcela znemožňovaly, má nájemce právo vůči pronajímateli uplatnit i přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu pronájmu trvaly. V takovém případě vzniká nájemci i právo na vypovězení nájmu bez výpovědní doby.
4. Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele a to ani na svůj náklad.
5. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě (dát jí část předmětu nájmu do podnájmu) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

Zánik nájmu

1. Nájem skončí zejména uplynutím doby nájmu specifikované v čl. III. této smlouvy, jednostrannou písemnou výpovědí nájmu nebo písemnou dohodou o ukončení nájmu uzavřenou mezi smluvními stranami, ve které bude sjednán den skončení nájmu.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem z těchto uvedených důvodů:
 - a) nájemce nedodrží účel nájmu
 - b) nájemce je déle než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
 - c) nájemce zřídil užívací právo třetí osobě k předmětu nájmu nebo jeho části bez souhlasu pronajímatele
 - d) nájemce poruší svoji povinnost uvedenou v čl. VI. odst. 4.

3. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu, výpovědní doby je tři měsíce, počínající od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. (třetí) den po odeslání.
4. Při zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a to do 15-ti dní ode dne zániku nájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. Nájemce nebude požadovat na pronajímateli žádné finanční náhrady za provedené opravy předmětu nájmu.

VIII. 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. 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. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna bez jakéhokoliv omezení na oficiálních webových stránkách města Beroun (www.mesto-beroun.cz) a v informačním systému registru smluv (<http://smlouvy.gov.cz/>), a to včetně všech případných příloh a dodatků a bez časového omezení. 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.
5. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce jeden výtisk této smlouvy.
6. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí nebudou.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 11. 2016.
9. 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.

IX.
Doložka

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

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 č. 465/2016 dne 14. 9. 2016, podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb.

V Berouně dne: 31. 10. 2016

V Berouně dne: 18. 10. 2016

.....
město Beroun
zastoupené starostou města
Mgr. Ivanem Kůsem

.....
Lomikámen, z.ú.
zastoupený ředitelem
Mgr. Janem Rohlenou, DiS.