

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, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun

zastoupené Mgr. Ivanem Kůsem, starostou města

„jako pronajímatel“

a

SB s.r.o., IČ: 63672413

se sídlem: Mimoňská 625/7, Prosek, 190 00 Praha 9

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 36621

zastoupená Svatoplukem Bouškou, jednatelem společnosti

„jako nájemce“

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel město Beroun je mimo jiné vlastníkem prodejního stánku o výměře 4,1 m², umístěného na pozemku p.č. 60/1 v k.ú. Beroun. Uvedená nemovitá věc 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.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává prodejní stánek, který se nachází na části výše uvedeného pozemku o výměře 4,1 m² (dále jen „předmět nájmu“) k dočasnému užívání nájemci, za účelem zřízení prodejny potravinářského zboží. Stánek je zděný, s uzamykatelnými venkovními žaluziemi. 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.
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 prodejní stánek, umístěný na pozemku p.č. 60/1 v k.ú. Beroun, byl zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu města vyvěšením na úřední desce městského úřadu od 31. 3. 2017 do 28. 4. 2017 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 a jeho ukončení

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu **neurčitou**, s účinností **od 1. 6. 2017**, s tříměsíční výpovědní dobou, bez udání důvodu.
2. Nájem lze ukončit jednostrannou písemnou výpovědí bez udání důvodu každou ze smluvních stran, nebo písemnou dohodou o ukončení nájmu, uzavřenou mezi smluvními stranami, ve které bude sjednán den skončení nájmu.
3. Výpovědní doba počíná běžet 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 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 činností.
5. O předání předmětu nájmu sepiší smluvní strany protokol, který jsou oprávněni podepsat zástupci smluvních stran.
6. Nájemci bude při předání prodejního stánku předán 1 ks klíče. Klíče potřebné nad tento rámec budou nájemci opatřeny na základě jeho žádosti a na jeho náklady. Nájemce odevzdá pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.

IV.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční nájemné ve výši **66.000,- Kč** (slovy: šedesát šest tisíc korun českých)
2. Nájemné bude hrazeno **čtvrtletně ve výši 16.500,- Kč**, nejpozději do 5. dne druhého měsíce ve čtvrtletí (tj. do 5. 2., do 5. 5., 5. 8., 5. 11.), za nějž pronajímateli nájemné náleží a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. **19-326131/0100**, pod variabilním symbolem **9166000470**. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo uplatnit inflační doložku o státem stanovenou výši inflace za předchozí rok.
4. Poměrná část nájemného na 2. čtvrtletí 2017 činí **5.500,- Kč** (slovy: pět tisíc pět set korun českých) bude uhrazena na výše uvedený účet pronajímatele, pod výše uvedeným variabilním symbolem, v termínu nejpozději **do 30. 6. 2017**.
5. Náklady za spotřebovanou elektrickou energii uhradí nájemce na základě přefakturace od pronajímatele dle platných právních úprav.
6. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
7. 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.

8. Zpoždění platby o více jak dva kalendářní měsíce zakládá pronajímateli právo ukončit platnost nájemní smlouvy odstoupením od této smlouvy.
9. 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 má vůči nájemci právo na zaplacení spotřebované elektrické energie v pronajatém stánku.
3. 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.

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.
3. Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele a to ani na svůj náklad.
4. Nájemce je oprávněn zřídit užívací právo třetí osobě (dát jí část předmětu nájmu do podnájmu) pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VII.

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 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 registru smluv (zákon o registru smluv). Za účelem splnění povinnosti uveřejnění této smlouvy se smluvní strany dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní město Beroun, a to do 15 dnů ode dne jejího podpisu všemi smluvními stranami.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla zveřejněna bez jakéhokoliv omezení také na oficiálních webových stránkách Beroun (www.mesto-beroun.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků a bez časového omezení, s výjimkou informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

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. 6. 2017.
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. 216/2017 dne 10. 5. 2017, podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb.

V Berouně dne 24. 5. 2017

V Berouně dne 24. 5. 2017

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

.....
SB s.r.o.
zastoupená jednatelem společnosti
Svatoplukem Bouškou