

Nájemní smlouva

uzavřená podle zák. č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů
mezi:

**pronajímatelem : Město Vyškov, se sídlem ve Vyškově, Masarykovo nám. 1,
zastoupené RNDr. Petrem Hájkem , starostou města
IČ: 00292427, DIČ: CZ 00292427, plátce DPH, činnost osvobozená
(dále jen „ pronajímatel “)**

a

**nájemcem : Sdružení „Piafa“ ve Vyškově, se sídlem 682 01 Vyškov, Žerotínova 2
zastoupené Janou Podrápskou, předsedkyní sdružení
IČ: 49408500
(dále jen „ nájemce“)**

I.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel má ve svém vlastnictví nemovitosti – zemědělskou stavbu (konírnu) č.p. 479 na p.č. 2082/10 o výměře 322 m² s půdní prostorou o výměře 290 m², zemědělskou stavbu (jízďárnu) bez č.p. na p.č. 2082/9 o výměře 479 m², pozemek o výměře 4.767 m² na p.č. 2082/12 a pozemek o výměře 1.847 m² na p.č. 2082/14 vše na ulici Cukrovarská, v k.ú. Vyškov, zapsané na LV 10001. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitosti jsou v jeho výlučném vlastnictví a že ke dni podpisu této smlouvy vlastnictví nepozbyl.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, a to:

- zemědělskou stavbu (konírnu) č.p. 479 na p.č. 2082/10 o výměře 322 m² s půdní prostorou o výměře 290 m²
- zemědělskou stavbu (jízďárnu) bez č.p. na p.č. 2082/9 o výměře 479 m²
- pozemek o výměře 4.767 m² na p.č. 2082/12
- pozemek o výměře 1.847 m² na p.č. 2082/14

Přesný rozsah pronajatých nemovitostí je vyznačen v příloženém pláncu – půdorys přízemí v měřítku 1:100 a na příloženém snímku katastrální mapy, tvořící nedílnou součást této smlouvy.

III.

Účel nájmu

Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy **za účelem jejich využití pro zajišťování služeb v sociálně-zdravotní oblasti a volnočasových aktivit mládeže.**

Nájemce tyto nemovitosti do nájmu přijímá. O předání nemovitostí nájemci bude pořízen předávací protokol, který je součástí této smlouvy.

IV.

Výše nájemného a služeb s nájmem spojených, způsob placení

Výše nájemného za užívání nebytových prostor je stanovena smluvně a činí:

| Číslo | Předmět nájmu | Plocha v m ² | Sazba nájmu/Kč/ m ² /rok | DPH | Nájem Kč/rok |
|---------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----|------------------|
| 1. | Budovy – konírna, jízdárna | 801 | 201,- | | 161.001,- |
| 2. | Půdní prostory | 290 | 101,- | | 29.290,- |
| 3. | pozemky | 6.614 | 50,- | | 330.700,- |
| Celkem | | | | | 520.991,- |

Nájemné za rok 2009 tvoří poměrnou část sjednaného nájemného, tj. **390.743,- Kč** (slovy: třístadevadesátisícsemdsetčtyřicettři korun českých).

Nájemné za rok 2024 tvoří poměrnou část sjednaného nájemného, tj. **130.248,- Kč** (slovy: stotřicettisícdvěstačtyřicet osm korun českých).

Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně ve výši **130.247,75 Kč**, se splatností k 5. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet pronajímatele [redacted]

[redacted] Splátnost nájemného za 2. a 3. čtvrtletí roku 2009 je nejpozději do 31. 8. 2009.

Nezaplacení nájemného ve stanovené lhůtě opravňuje pronajímatele k podání výpovědi z této nájemní smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen pronajaté prostory v dohodnuté lhůtě vyklidit a předat je pronajímateli ve stavu, v jakém je do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Úrok z prodlení se řídí nařízením vlády č. 142/1994 Sb.

Služby s nájmem spojené:

Nájemce bude po dobu trvání nájemního poměru odebírat el. energii a studenou vodu z přípojných míst pronajímatele s tím, že nejpozději do 31. 8. 2009 dojde k přepisu fakturačních měřidel studené vody a el. energie z pronajímatele na nájemce. Za období do přepisu měřidel provede pronajímatel rozúčtování služeb, přičemž náklady na tyto služby uhradí nájemce na základě faktury vystavené pronajímatelem a splatné do 14 dnů od doručení nájemci. Po přepisu měřidel na nájemce si bude nájemce dodávku služeb zajišťovat sám na základě smluv s distributory služeb.

V.

Způsob úhrady nájenného, opravy a údržba předmětu nájmu

Opravy a technické zhodnocení s možností započtení nákladů na nájenné, postup při započtení

Nájennce se zavazuje provádět opravy a technické zhodnocení pronajatých nemovitostí. O udělení souhlasu k jejich provedení požádá nájennce pronajímatele písemně předem a současně se žádostí předloží pronajímátele formou investičního záměru návrh provedení konkrétní opravy nebo technického zhodnocení, který bude obsahovat název opravy či technického zhodnocení, termíny (zahájení realizace a dokončení), místo, kde bude akce prováděna, charakter akce, věcné a technické zdůvodnění nezbytnosti provedení akce, předpokládané náklady na provedení akce, zdroje financování, projektovou dokumentaci, přesné označení subjektu, který bude akci provádět, případně další doklady, potřebné k realizaci uvažované opravy nebo technického zhodnocení pronajatých nemovitostí. O provedení konkrétní akce nájenncem na předmětu nájmu bude rozhodnuto pronajímátele.

Po ukončení odsouhlasené akce, nejpozději však do 15. 2. následujícího roku, předloží nájennce pronajímátele řádné účetní doklady, prokazující účelně vynaložené výdaje, tj. zejména faktury včetně soupisu provedených prací, doklady o zaplacení faktur apod., které musí mít všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb. Nebudou-li faktury obsahovat náležitosti, je pronajímátele oprávněn vrátit je k doplnění. V případě, že pronajímátele uzná výši vynaložených nákladů na provedené opravy nebo technické zhodnocení pronajatých nemovitostí, uzavře s nájenncem dohodu o započtení pohledávek a závazků, jejímž předmětem bude zúčtování těchto výdajů na nájenné za daný kalendářní rok. Dohoda o započtení pohledávek a závazků v souvislosti s tímto nájmem bude uzavřena do 31. 3. následujícího roku po celou dobu trvání nájmu. Přesáhnou-li vynaložené náklady na odsouhlasené akce v běžném roce výši sjednané ceny za nájem, bude rozdíl předmětem vzájemného započtení v následujícím zúčtovacím období. V případě, že vzájemným započtením nedojde během celé doby nájmu k úhradě veškerých nákladů na opravy a technické zhodnocení nájenncem, nebudou předmětem dalšího vzájemného vypořádání a zůstávají k tíži nájennce.

Technické zhodnocení provedené nájenncem bude po ukončení akce převedeno bezplatně pronajímátele. Majetek i technické zhodnocení vybudovaný nájenncem z prostředků dotace bude po ukončení nájmu a po uplynutí stanovené doby udržitelnosti projektu převeden bezplatně do majetku města Vyškova.

Opravy a technické zhodnocení bez možnosti započtení nákladů na nájenné

Opravy a technická zhodnocení pronajatých nemovitostí, provedené nájenncem bez souhlasu pronajímátele a další náklady spojené s užíváním pronajatých nemovitostí, jako jsou drobné opravy a údržba a plnění povinností nájennce dle čl. VII. této smlouvy, nebudou předmětem započtení na nájenné. Na specifikaci drobných oprav se použije nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.

Nepředloží-li nájemce pronajímateli ve stanovené lhůtě doklady prokazující účelně vynaložené výdaje na odsouhlasené opravy nebo technické zhodnocení, nebudou náklady účelně vynaložené na provedení těchto oprav započítány na úhradu nájemného.

VI.

Doba trvání nájmu

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou, a to **od 1. 4. 2009 do 31. 3. 2024.**

VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Udržovat pronajaté nemovitosti ve stavu způsobilém ke sjednanému způsobu užívání.
2. Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, ve spolupráci s pronajímatelem zajišťovat pravidelné prohlídky požárním technikem a zadávat zpracování revizních zpráv, jsou-li uloženy právním předpisem.
3. Neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Umožnit na základě podnájemní smlouvy činnost DDM Vyškov. Bez souhlasu pronajímatele nedávat pronajaté nemovitosti do podnájem dalším třetím osobám.
5. Umožnit ZOO Parku Vyškov přístup přes pronajaté pozemky do areálu ZOO Parku Vyškov, a to 2-3 ročně za účelem naskladnění sena a 1 x za 14 dní za účelem vývozu slámy. Bližší podmínky pronajímatel ponechává vzájemné dohodě mezi nájemcem a ZOO Parkem Vyškov.
6. Strpět kontrolu řádného užívání pronajatého majetku pronajímatelem.
7. Nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu.
8. Po skončení nájmu odevzdat nemovitosti řádně vyklizené pronajímateli ve stavu v jakém je do nájmu převzal, popřípadě ve stavu po odsouhlasených opravách a technickém zhodnocení.
9. Předat pronajímateli veškeré dokumenty, týkající se technického zhodnocení pronajatých nemovitostí.
10. Likvidaci odpadu řešit samostatnou smlouvou se společností, zajišťující tuto činnost.

Nedodržení výše sjednaných podmínek je důvodem k okamžitému vypovězení nájemní smlouvy.

VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nemovitosti ve stavu, odpovídajícímu účelu nájmu a o předání sepsat s nájemcem protokol.
2. Stavební úpravy a jiné podstatné změny je pronajímatel oprávněn provádět pouze se souhlasem nájemce a jen v rozsahu, nebránícím účelu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání nemovitostí k účelu, k němuž byly pronajaty.
4. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do pronajatých nemovitostí, ani za předměty sloužící k činnosti nájemce.
5. Pojistit pronajaté nemovitosti proti živelným pohromám.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění a předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí, doručenou druhé smluvní straně, jen z důvodů stanovených právním předpisem, přičemž se výpovědní lhůta řídí příslušnými ustanoveními použitého právního předpisu.
3. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit při splnění podmínek, daných ustanovením § 679 odst. 3, zák. č. 40/1964 Sb. Občanský zákoník v platném znění. Nájemce může od této smlouvy odstoupit při splnění podmínek, daných ustanovením § 679 odst. 1, zák. č. 40/1964 Sb. Občanský zákoník v platném znění.
4. Skončení nájmu založeného touto smlouvou lze též provést písemnou dohodou smluvních stran.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem 1. 4. 2009.
6. Všechny změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou po dohodě smluvních stran.
7. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Na důkaz toho stvrzují tuto nájemní smlouvu svými podpisy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 3 stejnopisy.
9. Záměr obce pronajmout výše uvedené nemovitosti byl schválen usnesením Rady města Vyškova č. 3190-08 ze dne 5. 3. 2009.
10. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Vyškova č. 3305-08 ze dne 2. 4. 2009.
11. Text této nájemní smlouvy byl schválen usnesením Rady města Vyškova č. 3735 ze dne 16. 7. 2009.

Ve Vyškově dne 14. 08. 2009

Ve Vyškově dne 1. VIII. 2009

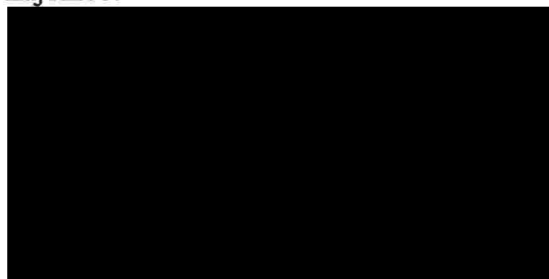
Za pronajímatele:



.....

KNDL. Petr Hajek
starosta města

Za nájemce:



Službení „Pala“ ve Vysoké