

Smlouva o nájmu nebytových prostor
uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů
mezi:

pronajímatelem : Město Vyškov, se sídlem ve Vyškově, Masarykovo nám. 1,
zastoupené Ing. Jiřím Piňosem, starostou města
IČ: 00292427, DIČ: CZ00292427
(dále jen „pronajímatel“)

a

nájemcem : Apoštolská církev, sbor Vyškov,
se sídlem Tyršova 142/29, 682 01 Vyškov
zastoupená Ing. Viktorem Balážem, pastorem církve
IČ: 61731315
(dále jen „nájemce“)

I.

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel má ve svém vlastnictví objekt č.p. 364, stavba občanské vybavenosti na pozemku parc. č. 1520/422, v k.ú. Vyškov, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Vyškov. Objekt je umístěn na ulici Lípová ve Vyškově a pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy vlastnictví k uvedené nemovitosti nepozbyl a je oprávněn jej pronajímat třetím osobám.

II.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu nebytové prostory umístěné v objektu dle čl. I. této smlouvy a specifikované v článku III. této smlouvy, a to za účelem jejich využití pro činnost vyplývající z jeho zřizovací listiny a stanov (dále též „činnost“).

III.

Cena nájemného a služeb s nájmem spojených, způsob placení nájemného a služeb

Výše nájemného a způsob platby:

Výlučně užívané prostory:

1. nadzemní podlaží

Číslo	Předmět nájmu	Plocha v m ²	Sazba nájmu Kč/ m ² /rok	DPH	Koeficient růstu cen	Nájem Kč/rok
11	úklidová komora	1,50	300,-			450,-
Celkem:		1,5				450,-

2. nadzemní podlaží

Číslo	Předmět nájmu	Plocha v m ²	Sazba nájmu Kč/ m ² /rok	DPH	Koeficient růstu cen	Nájem Kč/rok
4	učebna	38,70	300,-			11 610,-
5	učebna	42,76	300,-			12 828,-
6	sklad inventáře	8,19	300,-			2 457,-
8	kancelář	9,82	300,-			2 946,-
Celkem:		99,47				29 841,-

~~Společně užívané prostory.~~

1. nadzemní podlaží

Číslo	Předmět nájmu	Plocha v m ²	Sazba nájmu Kč/ m ² /rok	DPH	Koeficient růstu cen	Nájem Kč/rok
01	zádveří	2,61	300,-			783,-
02	schodišťová hala	18,75	300,-			5 625,-
Celkem:		21,36				6 408,-
Nájemné přísl.podl. dle plochy nájemcem vylučně užívaných místností %		52,25				3 348,-

2. nadzemní podlaží

Číslo	Předmět nájmu	Plocha v m ²	Sazba nájmu Kč/ m ² /rok	DPH	Koeficient růstu cen	Nájem Kč/rok
1	schodiště	16,73	300,-			5 019,-
2	hala	59,74	300,-			17 922,-
7	chodba	4,62	300,-			1 386,-
9	čaj.kuchyň	7,96	300,-			2 388,-
12	Umývárna-muži	2,10	300,-			630,-
13	WC – muži-pissoiry	2,63	300,-			789,-
14	WC muži	2,29	300,-			687,-
15	umývárna-ženy	2,25	300,-			675,-
16	předstř WC - ženy	2,81	300,-			843,-
17	WC – ženy 2 x	1,88	300,-			564,-
18	chodba	11,62	300,-			3 486,-
19	šatna	8,06	300,-			2 418,-
20	šatna	3,99	300,-			1 197,-
21	úklidová místnost	3,80	300,-			1 140,-
22	WC ženy	1,55	300,-			465,-
Celkem:		132,03				39 609,-
Nájemné přísl.podl. dle plochy nájemcem vylučně užívaných místností %		52,25				20 696,-

Výše nájemného za užívání nebytových prostor je stanovena smluvně a činí 54 335,- Kč (slovy: padesátčtyřtisícetřicetpětikorunčeských) ročně. V případě společně užívaných prostor uvedených v čl. III. této smlouvy činí nájemné příslušný podíl dle plochy nájemcem výlučně užívaných místností.

Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně ve výši 13 584,- Kč, se splatností k 5. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Vyškov.

Nezaplacení nájemného ve stanovené lhůtě opravňuje pronajímatele k podání výpovědi této nájemní smlouvy a to po předchozí písemné výzvě k úhradě dlužného nájemného (příp. záloh na služby s nájmem spojených) pronajímatele nájemci. V takovém případě je nájemce povinen pronajaté nebytové 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., ve znění pozdějších předpisů.

Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 3 zákona č. 253/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Cena za služby s nájmem spojených a způsob jejich platby:

	Záloha/rok
SV + srážkové vody	4 000,-Kč
teplo	24 000,-Kč
Celkem záloha /rok	28 000,-Kč

čtvrtletní splátka 7 000,-Kč

Cena za služby spojené s užíváním nebytových prostor, tj.: dodávku studené vody, dodávku tepla a odvod srážkové vody činí 28 000,- Kč ročně a bude placena nájemcem zálohově ve výši 7.000,- Kč čtvrtletně, se splatností k 5. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, na účet pronajímatele [REDAKCE] vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Vyškov. Po skončení hospodářského roku bude provedeno konečné vyúčtování dle skutečných nákladů a podle podílu plochy nájemcem výlučně užívaných místností. Nezaplacení zálohy za služby má stejné účinky jako nezaplacení nájemného. U plateb za služby s nájmem spojených nebude uplatňováno DPH v souladu s § 36 odst. 11, zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Odběr el.energie bude nájemci umožněn prostřednictvím dalšího nájemce nebytových prostor nacházejícího se v předmětu smlouvy tj. v objektu č.p. 364 na ul. Lípová a to nájemce Rampa, IČ: 26637006, který se k této povinnosti zavázal v nájemní smlouvě.

IV.

Doba trvání nájmu

Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou 8 let s účinností od 1.7.2011 do 30.6.2019.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Udržovat pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání.
2. Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele, zajišťovat pravidelné prohlídky požárním technikem a zadávat zpracování revizních zpráv na veškerá zařízení, která jsou s budovou trvale spojena a která nájemce užívá.
3. Neprovádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nedávat pronajaté nebytové prostory do podnájmu třetím osobám. O konkrétní podnájem nebytových prostor je povinen nájemce předem písemně požádat. Podnájemní smlouva musí mít písemnou formu.
5. Nájemce je oprávněn po předchozím oznámení pronajímateli přenechat nebytové prostory do podnájmu neziskovým organizacím, tj. povinnosti nájemce vyplývající z čl. V. bod. 4 v případě neziskových organizací neplatí.
6. Strpět kontrolu nebytových prostor pronajímatelem.
7. Nést plnou majetkovou odpovědnost za způsobenou škodu.
8. Hradit náklady spojené s obvyklým užíváním, provádět drobné opravy a údržbu pronajatých nebytových prostor na vlastní náklady (na specifikaci drobných oprav se přiměřeně použije nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník).
9. Zařízení interiérů budovat na svoje náklady s tím, že po skončení nájmu nebudou předmětem majetkového proúčtování pronajímatelem.
10. V případě, že nájemní prostory budou využívány k jinému účelu, než je stanoveno v této smlouvě, zajistit si změnu užívání stavby na stavebním úřadě po předchozím písemném souhlasu pronajímatele samostatně a na své náklady.
11. V případě potřeby pronajímatele umožnit nájemce bezplatné využití předmětu nájmu pro zajištění voleb, a to na nezbytně nutnou dobu.
12. Po skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené pronajímateli a ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popřípadě ve stavu po odsouhlasených opravách a technickém zhodnocení.
13. Likvidaci odpadu řešit samostatnou smlouvou se společností, zajišťující tuto činnost.

Nedodržení sjednaných podmínek je důvodem k okamžitému vypovězení nájemní smlouvy.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plné a nerušené užívání nebytových prostor k účelu, k němuž byly pronajaty
2. Stavební úpravy a jiné podstatné změny v pronajatých nebytových prostorách je pronajímatel oprávněn provádět pouze se souhlasem nájemce.
3. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do pronajatých prostor, ani za předměty sloužící k činnosti nájemce.
4. Pronajímatel je povinen pojistit předmět nájmu proti živelným pohromám.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva, pokud v ní není stanoveno jinak, se řídí zejména zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů a předpisy souvisejícími.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit před uplynutím doby trvání nájmu buď dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí, doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit při splnění podmínek daných § 679 odst. 3 zák.č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Nájemce může od této smlouvy odstoupit při splnění podmínek daných § 679 odst. 1 zák.č. 60/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Účinnosti nabývá od 1.7.2011.
5. Všechny změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně formou číslovaných dodatků po dohodě smluvních stran.
6. 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.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech stejné právní závaznosti, z nichž nájemce obdrží 1 a pronajímatel 3 stejnopisy.
8. Záměr pronájmu nebytových prostor byl schválen usnesením Rady města Vyškova č. 357-08 na 6. schůzi konané dne 7.3.2011. Pronájem konkrétnímu nájemci byl schválen usnesením Rady města Vyškova č. 497-08 na 8. schůzi konané dne 11.4.2011.
9. Přílohu této smlouvy tvoří: předávací protokol, pasport nebytových prostor, příloha pasportu (vybavovací předměty), které budou ze strany pronajímatele předány do 1 měsíce ode dne uzavření smlouvy.

Ve Vyškově dne - 1 07 2011

Za pronajímatele:

.....

Ing. Jiří Piňos
starosta města Vyškova



Ve Vyškově dne

Za nájemce:

.....
Ing. Viktor Baláž
pastor církve
Apoštolská církev, sbor Vyškov

