

# N á j e m n í s m l o u v a

uzavřená podle ust. § 663 a násl. občanského zákoníku

mezi:

1. **občanské sdružení Katolický dům – Katolická jednota Orel**

se sídlem Dědická 130/104, Vyškov

reg. u Ministerstva vnitra pod č.j. VSP/1-3172/90-R

IČO 42660441

Bankovní spojení: ČS, a.s., pobočka Vyškov, č.ú. [REDACTED]

zastoupená předsedou sdružení Zdeňkem Adamcem

jako **pronajímatelem** na straně jedné

a

2. **Dům dětí a mládeže Vyškov**

Brněnská 7, Vyškov 682 01

IČO 70285837

Bankovní spojení: KB Vyškov , č.ú. [REDACTED]

zastoupená ředitelkou Mgr. Ludmilou Novákovou

jako **nájemcem** na straně druhé

t a k t o :

I.

## Předmět nájmu

Pronajímatel je na základě Kupní smlouvy č.j. V 11 1268/2000 ze dne 3.5.2000 s práv. účinky vkladu ke dni 25.5.2000 výlučným vlastníkem nemovitostí v k.ú. Dědice u Vyškova, a to budovy č.p. 104 obč. vyb., postavené na pozemku st. parc. č. 512 zast. plocha a pozemku st. parc.č. 512 o výměře 591 m<sup>2</sup> zast. plocha a nádvoří, zapsáno na LV č. 3963 pro k.ú. Dědice u Vyškova, obec Vyškov u Katastrálního úřadu ve Vyškově.

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory situované v domě čp. 104 post. na pozemku st.p.č. 512 zast.pl. (k datu podpisu této smlouvy jde o místnost bývalého pohostinství).

## II. Účel nájmu

Pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu tak, jak je vymezen v článku I. této smlouvy, aby jej užíval za účelem provozování zájmového vzdělávání a nájemce předmět nájmu k tomuto účelu přijímá.

## III. Výše, splatnost a způsob úhrady nájemného

1. Nájemné se stanoví oboustrannou dohodou ve výši 72 000,- Kč ročně za užívání nemovitosti. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemné je splatné měsíčně, v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. Kč 6 000,-, vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele u ČS,a.s., pobočky ve Vyškově, č.ú. [REDACTED]

## IV. Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu, což nájemce potvrzuje svým podpisem na této smlouvě a předmět nájmu v tomto stavu přijímá.

Pronajímatel dále prohlašuje, že předmět nájmu – dům č.p. 104 i jeho vnitřní vybavení (tj. věci movité) jsou pojištěny pro případ vzniku škod u České pojišťovny, a.s., pobočky Vyškov.

Pronajímatel se zavazuje zajišťovat na své náklady opravy předmětu nájmu nad rámec běžné údržby, jakož i zajišťovat revize elektroinstalace, resp. příslušných elektrických zařízení.

Nájemce se zavazuje:

- užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře,
- zajišťovat na svůj náklad obvyklé opravy a běžnou údržbu, zejména vymalování stěn vnitřních prostor, jakož i další opravy nepřesahující v jednotlivých případech částku 5000,- Kč, změny na předmětu nájmu je oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
- umožnit pronajímateli pravidelnou kontrolu předmětu nájmu a poskytnout veškerou součinnost při provádění této kontroly,
- na svůj náklad zajišťovat úklid v předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí, včetně provádění úklidu sněhu v zimních měsících,
- dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické předpisy při provozu činností, k nimž je předmět nájmu pronajímán.

## V.

### Doba nájmu a způsoby skončení nájemního vztahu

1. Smlouva je uzavřena od 1.září 2007 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.
2. Účastníci se dohodli, že **pronajímatel** může okamžitě vypovědět smlouvu v následujících případech:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména s ust. čl. VI. odst. 2)
  - b) nájemce neumožní pronajímateli užívat část předmětu nájmu tak, jak je dohodnuto v čl. VI. odst. 1)
  - c) nájemce přenechá část předmětu nájmu či předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - d) nájemce nezaplatí pronajímateli pravidelnou měsíční splátku nájemného do termínu, který je dohodnut v čl. III. odst. 1)
  - e) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provede stavební úpravy či jinou změnu předmětu nájmu.
3. **Nájemce** může okamžitě vypovědět smlouvu v případě, stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce trvale nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
4. Účinky výpovědi nastávají okamžikem doručení jejího písemného vyhotovení. Výpověď doručí pronajímatel nájemci poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně ji předá proti podpisu nájemci. Účastníci se výslovně dohodli, že účinky výpovědi nastávají i v případě, pokud ji nájemce odmítne převzít, a to třetího dne od data jejího uložení, i když se o uložení zásilky nájemce nedozvěděl.

## VI.

### Zvláštní ujednání

1. Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu nebude provozovat služby či jakékoli jiné činnosti v rozporu se zásadami křesťanské morálky (promítání erotických filmů, produkce těchto programů, poskytování erotických služeb, instalace herních automatů atp.)
2. Pronajímatel prohlašuje, že v předmětu nájmu jsou umístěny věci movité v jeho výlučném vlastnictví, dále jen „vnitřní vybavení“ předmětu nájmu, jejichž přesná specifikace je uvedena v příloze č. 1 k této nájemní smlouvě. Toto vnitřní vybavení je nájemce oprávněn užívat současně s předmětem nájmu.
3. Při skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli věci movité dle přílohy č. 1 k této smlouvě formou předávacího protokolu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Dojde-li na věcech ke vzniku škody, je povinen ji pronajímateli nahradit v penězích, příp. uvedením do původního stavu.



## Dodatek č.1

k nájemní smlouvě, uzavřené podle ust. § 663 a následujících občanského zákoníku  
mezi:

1. Občanské sdružení Katolický dům-katolická jednota Orel  
se sídlem Dědická 130/104 , Vyškov  
registrované u Ministerstva vnitra ČR pod č.j. VSP/1-3172/90-R  
IČ 42660441  
zastoupené předsedou sdružení Bc. Zdeňkem Adamcem

jako pronajímatelem na straně jedné

a

2. Dům dětí a mládeže Vyškov, [redacted]  
Brněnská 7, Vyškov  
IČ 70285837  
zastoupená Mgr. Ludmilou Novákovou, ředitelkou

jako nájemcem na straně druhé

Platná nájemní smlouva se doplňuje v článku III. *Výše, splatnost a způsob úhrady nájemného* o odstavce 2. v tomto znění:

Spotřeba energií bude hrazena nájemcem jednou ročně, nejpozději do 14 dní od předložení celkového ročního vyúčtování za jednotlivé energie pronajímatelem. Na základě celkového objemu pronajímaných prostor a poměrného objemu společných prostor a s ohledem na účel pronájmu se procentní výše podílu na celkovém vyúčtování energií stanovuje takto:

- a) elektřina 15%
- b) voda 30%
- c) plyn 45%

Ostatní ustanovení smlouvy jsou tímto dodatkem nedotčeny.

Ve Vyškově 5.září 2008

[redacted]  
[redacted] REL

DĚDICKÁ 130/104  
682 01 VYŠKOV  
IČO: 42 66 04 41

[redacted]  
Mgr. Ludmila Nováková  
ředitelka  
Dům dětí a mládeže  
Vyškov, Brněnská

## Dodatek č.2

k nájemní smlouvě, uzavřené podle ust. § 663 a následujících občanského zákoníku

mezi:

1. Občanské sdružení Katolický dům-katolická jednota Orel  
se sídlem Dědická 130/104 , Vyškov  
registrované u Ministerstva vnitra ČR pod č.j. VSP/1-3172/90-R  
IČ 42660441  
zastoupené předsedou sdružení Ing. Zdeňkem Adamcem

jako pronajímatelem na straně jedné

a

2. Dům dětí a mládeže Vyškov.  
Brněnská 7, Vyškov  
IČ 70285837  
zastoupená Mgr. Ludmilou Novákovou, ředitelkou

jako nájemcem na straně druhé

Platná nájemní smlouva se k datu 1.1.2010 mění takto:

- v článku I. *Předmět nájmu* se odstavec 3 nahrazuje textem:

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory situované v domě čp. 104 post. na pozemku st.p.č. 512 zast.pl. (k datu podpisu této smlouvy jde o místnost sálu, předsálí a bývalé vinárny).

- v článku III. *Výše, splatnost a způsob úhrady nájemného* se odstavec 1 a 2 nahrazuje textem:

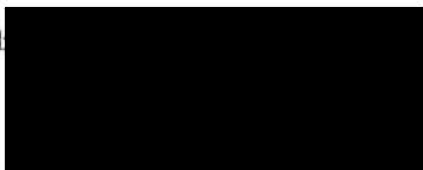
Nájemné se stanoví oboustrannou dohodou ve výši 96 000,- Kč ročně za užívání nemovitosti. Účastníci smlouvy se dohodli, že nájemné je splatné měsíčně, v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. Kč 8 000,-, vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Spotřeba energií bude hrazena nájemcem průběžně na základě předloženého vyúčtování za jednotlivé energie pronajímatelem. Na základě celkového objemu pronajímaných prostor a poměrného objemu společných prostor a s ohledem na účel pronájmu se výše podílu na celkovém vyúčtování stanovuje takto:

- a) elektřina 25%
- b) voda 45%
- c) plyn 50%


Ostatní ustanovení smlouvy jsou tímto dodatkem nedotčeny.

Ve Vyškově d



předseda OBČANSKÉHO SDRUŽENÍ KATOLICKÝ DŮM-KATOLICKÁ JEDNOTA OREL  
DĚDICKÁ 130/104  
682 01 VYŠKOV  
IČO: 42 66 04 41

Dům dětí a mládeže Vyškov  
682 01 Vyškov



Mgr. Ludmila Nováková  
ředitelka