

Městské kulturní středisko Vyškov, ul. Jana Šoupala 4, 682 01 Vyškov, zastoupené ředitelem Mgr. Lubošem Kadlecem,  
bankovní spojení: Česká spořitelna OP Prostějov, provoz Vyškov č. účtu [REDACTED] IČO 46270671, CZ-46270671 (dále jako pronajímatel)

a

pan Alexandr Novák, fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku, [REDACTED]  
IČO [REDACTED] (dále jako nájemce)

uzavírají podle zák. č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, tuto

## Smlouvu o nájmu nebytových prostor

### I.

#### Prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel má ve své správě nemovitost, dům, č.p. 157/2 na ul. Tyršova ve Vyškově, postavenou na pozemku par. č. 1089/1 v k. ú. Vyškov a to na základě Zřizovací listiny vydané Zastupitelstvem města Vyškova č.XVIII. ZM/3085 - 05 ze dne 21. 9. 2009 s účinností od 1. 10. 2009 a dodatku č. 1 ze dne 28. 6. 2010 s účinností od 1. 7. 2010.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít nájemní smlouvu na nebytové prostory ve shora uvedeném objektu se nacházející, jež jsou předmětem této nájemní smlouvy a to ve smyslu ust. § 3 zák. č. 116/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 116/90 Sb.").
3. Uvedený objekt je v dobrém technickém stavu po celkové rekonstrukci, ukončené v roce 1993. Objekt je napojen na veřejný vodovod, kanalizační odpady jsou svedeny do hlavního rozvodu kanalizace, který spravuje VaK, a.s. Vyškov. Prostory mají rozvody ústředního vytápění, napojené na plynovou kotelnu v budově Sokolského domu a 2 samostatné klimatizační jednotky. Měření spotřeby el. energie, vody a topení je řešeno společným měřicím zařízením pro budovu Sokolského domu.
4. Nebytové prostory jsou způsobilé ke smluvenému užívání dle článku III. této smlouvy.

### II.

#### Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory domu č. p. 157/2 na ulici Tyršova ve Vyškově:

- místnost č. 20 – klub filmového diváka	74,4 m <sup>2</sup>
místnost č. 21 – kancelář	7,4 m <sup>2</sup>
- společné prostory – místnost č. 1 - zádveří	36,5 m <sup>2</sup>
místnost č. 2 - vstupní hala	124,8 m <sup>2</sup>
místnost č. 3 - zádveří	19,- m <sup>2</sup>
místnost č. 15 – sociální zařízení	7,5 m <sup>2</sup>
místnost č. 16 – umývárna	4,3 m <sup>2</sup>

(číslování místností dle projektové dokumentace nacházející se v přízemí budovy)

III.  
**Účel nájmu**

Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené nebytové prostory za účelem využití jako televizního studia, určeného k výrobě příspěvků a pořadů Vyškovského městského informačního kanálu.

IV.  
**Doba nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 8. 2010 do 31. 7. 2018 - tj. na dobu 8 let.  
Před uplynutím doby nájmu lze ukončit nájemní vztah:
  - a) dohodou obou smluvních stran
  - b) výpovědí dle § 9 odst. 2 a 3 zák. č. 116/90 Sb., přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. Po skončení nájemní smlouvy je nájemce povinen předat protokolárně užívané prostory zpět pronajímateli v původním nezměněném stavu.

V.  
**Výše nájemného a způsob úhrady**

1. Nájemné za nájem nebytových prostor činí 50 080,- Kč za rok. Součástí nájemného je paušální částka 1 000,- za užívání společných prostor.  
Úhrada nájemného je rozložena do měsíčních splátek a to 11x ve výši 4 173,- Kč a 1x 4 177,- Kč.  
(Výše nájemného byla chválena Radou města Vyškova na 85. schůzi, konané dne 24. 6. 2010 usnesením č. 4881 – 05.)
2. Za služby poskytované s užíváním nebytových prostor se sjednává úhrada:
  - náklady na el. energii budou pronajímatelem přeúčtovány po obdržení vyúčtování od dodavatele el. energie na základě odečtů skutečné spotřeby na podružném elektroměru,
  - náklady na plyn budou hrazeny paušální částkou, která bude pro každý kalendářní rok stanovena výpočtem ze skutečných nákladů na plyn budovy Sokolského domu v předešlém kalendářním roce, které budou přepočteny na 1 m<sup>2</sup> plochy.  
Pro r. 2010 se stanovuje tato paušální částka na 22 476,-/ rok. Úhrada za plyn je rozložena do měsíčních splátek ve výši 1 873,- Kč.
3. Úhrada nájemného a plynu je splatná vždy do 15. dne následujícího měsíce na účet pronajímatele u [redacted]
4. V případě neplacení úhrady nájemného ve stanovených termínech bude nájemci účtován úrok z prodlení v souladu s ustanovením nař. vl. č. 142/94 Sb., v platném znění.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o index inflace spotřebitelských cen, zveřejňovaných Českým statistickým úřadem v Praze.

VI.  
**Ostatní ujednání**

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý majetek v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě.
2. Nájemce je plně odpovědný za zajišťování požární ochrany pronajatých prostor objektu. Při této činnosti se řídí platnými pravidly pronajímatele pro požární ochranu objektu.

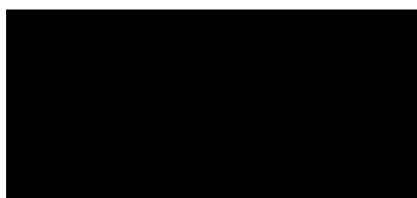
3. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy, řídit se pokyny pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že svou činností nenaruší provoz domu č. p. 157/2 na ul. Tyršova ve Vyškově, jehož součástí jsou pronajaté nebytové prostory dle této smlouvy.
4. Nájemce provádí nutné drobné opravy a úpravy pronajatých nebytových prostor svým nákladem a to do výše 3 000,- Kč. K těmto opravám a úpravám není nutný souhlas pronajímatele. V případě větších, nikoli běžných oprav a úprav, je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý majetek tak, aby nedocházelo k jeho znehodnocení či chátrání.
5. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory do podnájmu.
6. Nájemce je povinen strpět kontrolu řádného užívání pronajatého majetku pronajímatelem.
7. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním pronajatého majetku dle této smlouvy, ať už by byly způsobeny jím samým nebo osobami třetími, které by se v pronajatém majetku zdržovaly s jeho vědomím či souhlasem.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat v pronajatém majetku a jeho okolí pořádek na vlastní náklady a vyvarovat se jeho narušování.
9. Nájemce je povinen po skončení nájmu odevzdat nebytové prostory řádně vyklizené v původním stavu pronajímateli.
10. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do pronajatých prostor, ani za předměty, sloužící k činnosti nájemce. Pronajímatel doporučuje pojištění vnesených věcí.
11. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu řádného užívání pronajatého majetku.

## VII.

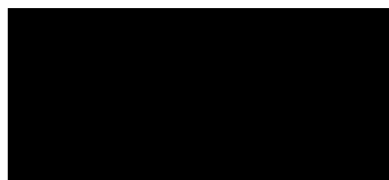
### Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/90 Sb. a občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez tísně a jakéhokoliv nátlaku. Na důkaz toho stvrzují tuto nájemní smlouvu svými podpisy.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 6 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Po 2 vyhotoveních obdrží pronajímatel, nájemce a Město Vyškov, odbor školství, kultury a sportu.

Ve Vyškově dne 28. 7. 2010



pronajímatel



nájemce

