

Městské kulturní středisko Vyškov, ul. Jana Šoupala 4, 682 01, Vyškov
zastoupené ředitelem Mgr. Lubošem Kadlecem
bankovní spojení: Česká spořitelna pobočka Vyškov, číslo účtu [REDACTED]
IČ 46270671, DIČ CZ 46270671
(dále jen pronajímatel)

a

Ladislav Kozák, fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obch. rejstříku,
[REDACTED]
IČ 46984917
(dále jen nájemce)

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

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

I. PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel má ve správě nemovitost, dům č.p. 137 na ulici Jana Šoupala 4 ve Vyškově, postavenou na pozemku parcel. č. 1197 v k.ú. Vyškov, část obce Vyškov – město, zapsanou na LV č. 10001 pro vlastníka město Vyškov, a to na základě Zřizovací listiny vydané Zastupitelstvem města Vyškova č. XIV.ZM/3875-05 ze dne 21.9. 2009 s účinností od 1.10. 2009.
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 ustanovení § 3, zák. č. 116/90 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zák. č. 116/90 Sb.“).
3. Uvedený objekt je v dobrém technickém stavu. Je napojen na veřejný vodovod, kanalizační odpady jsou svedeny do hlavního rozvodu kanalizace, který spravují Vodovody a kanalizace, a.s. Vyškov. Nebytové prostory mají rozvody ústředního vytápění napojené na plynovou kotelnu v budově Besedního domu. Rekonstrukce plynoinstalace (včetně plynové kotelny), elektroinstalace a vodoinstalace byla provedena v r. 1991. Měření spotřeby el. energie je řešeno podružným měřidlem. Úhrada za topení a vodu je součástí nájmu.
4. Nebytové prostory jsou způsobilé ke smluvenému užívání dle článku III. této smlouvy.

II. PŘEDMĚT NÁJMU

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí domu č.p. 137 na ul. Jana Šoupala 4 ve Vyškově o rozloze 49,15 m².

III. ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené prostory za účelem podnikání nájemcem uvedeného v živnostenském oprávnění, tj. automatické zpracování dat.
2. Nájemce není oprávněn měnit účel nájmu stanovený touto smlouvou.

IV. DOBA NÁJMU

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.9. 2013 do 31.8. 2018 tj. na dobu 5 let.
2. Před uplynutím doby nájmu lze ukončit nájemní vztah:
 - a) dohodou obou smluvních stran
 - b) výpovědí dle § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/90 Sb., přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi, s výjimkou případů uvedených v § 9 odst. 2 písm. a) a b) zákona č. 116/1990 Sb., kde výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Po skončení nájemní smlouvy je nájemce povinen předat protokolárně užívané prostory zpět pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V. VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB ÚHRADY

1. Nájemné za nájem nebytových prostor činí tj. 83 556,- Kč za rok.
2. Celoroční nájemné je rozloženo do čtvrtletních splátek ve výši 20 889,- Kč a je splatné vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele u [REDACTED] tím, že nájemné za měsíc září 2013 ve výši 6963,- Kč bude uhrazeno nájemcem nejpozději do 30.9.2013.
3. V případě neplacení nájemného ve stanovených termínech bude nájemci účtován úrok z prodlení v souladu s ustanovením nařízení vlády č. 142/94 Sb. v platném znění.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit 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, přičemž se řídí platnými pravidly pro požární ochranu.
3. Nájemce je povinen řídit se provozním řádem budovy, zejména dodržovat uzamykání prostor pronajatých i společných.
4. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, hygienické a jiné předpisy, související s provozem prostor.
5. Nájemce se zavazuje, že svou činností nenaruší provoz domu č. p. 137 na ulici Jana Šoupala 4 ve Vyškově, jehož součástí jsou pronajaté nebytové prostory dle této smlouvy.
6. Nájemce hradí pronajímateli spotřebu el. energie a vody dle stavu zjištěného na podružném měřidle a to na základě faktur vyhotovených pronajímatelem.
7. Nájemce provádí nutné drobné opravy a úpravy pronajatých prostor svým nákladem v souladu s příslušnými předpisy. K těmto drobným opravám a úpravám není nutný souhlas pronajímatele. V případě větších, nikoli běžných oprav, je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý majetek tak, aby nedocházelo k jeho znehodnocení či chátrání.
8. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu řádného využívání pronajatého majetku a nájemce je povinen strpět kontrolu řádného užívání pronajatého majetku pronajímatelem.
9. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním pronajatého majetku dle této smlouvy, ať už by byly způsobeny jím samotným nebo osobami třetími, které by se v pronajatém majetku zdržovaly s jeho vědomím, či souhlasem.

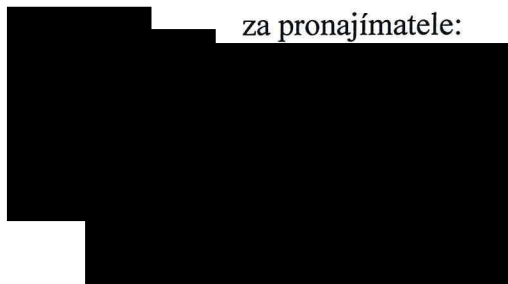
10. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
11. Pronajímatel neodpovídá za věci vnesené do pronajatých prostor, ani za předměty, sloužící k činnosti nájemce.
12. Zařízení interiérů vybuduje nájemce na svoje náklady s tím, že po skončení nájmu nebudou předmětem majetkového proúčtování pronajímatelem.
13. Likvidaci odpadu řešit samostatnou smlouvou se společností, zajišťující tuto činnost.

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 výtiscích obdrží pronajímatel, nájemce a MěÚ Vyškov – odbor školství, kultury a sportu. Přílohou smlouvy je soupis majetku MKS – vnitřní vybavení prostorů užívaných nájemcem.

Ve Vyškově dne 31. 7. 2013

za pronajímatele:



ředitel MKS Vyškov Mgr. Luboš Kadlec

za nájemce:



Ladislav Kozák