



S00JP016UQ9M

---

**DODATEK č. 06/20  
KE  
SMLOUVĚ O NÁJMU  
č. 4000 13 1106**

---

mezi

**Statutární město Zlín**

zastoupené [redacted] primátorem  
ve věcech smluvních [redacted] náměstkem primátora  
odpovědný odbor: Odbor majetkové správy Magistrátu města Zlína  
sídlem Zlín, náměstí Míru 12, PSČ: 760 01  
IČO: 00283924, DIČ: CZ00283924  
bankovní spojení: [redacted]  
číslo účtu: [redacted]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Zlínský zámek o.p.s.**

jednající [redacted] ředitelem  
sídlem Zlín, Soudní č. p. 1, PSČ: 760 01  
IČO: 29374511  
zaps. v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl O, vložka 553

(dále jen „Nájemce“)

## I.

1. Smluvní strany uzavírají na základě schválení Radou města Zlína ze dne 2. 12. 2019, č.j. 83/24R/2019 a projevu své svobodné a vážné vůle Dodatek č. 06/19 ke Smlouvě o nájmu č. 4000131106 uzavřené dne 26. 8. 2013 ve znění následujících dodatků (dále jen „Smlouva“), kterým se mění Smlouva takto:

- Článek 1, Výklad Smlouvy a přílohy - zůstává beze změn
- Článek 2, Úvodní ustanovení - zůstává beze změn
- Článek 3, Předmět nájmu - mění se
- Článek 4, Parkování vozidel - mění se
- Článek 5, Ujednání o přednostním právu užívání - ruší se v plném znění
- Článek 6, Pasportizace a Stavebně historický průzkum – zůstává beze změn
- Článek 7, Užívání společných částí Budovy - zůstává beze změn
- Článek 8, Doba nájmu - mění se
- Článek 9, Nájemné a další úhrady spojené s nájmem - mění se odstavce 4., 5., 6, 9.
- Článek 10, Podmínky nájmu - mění se odstavec 4., ruší se odstavec 8. a 9.
- Článek 11, Závazky nájemce pro využití Budovy - ruší se
- Článek 12, Souhlas se sídlem - zůstává beze změn
- Článek 13, Podnájem, postoupení - zůstává beze změn
- Článek 14, Stavební úpravy Nájemce - ruší se odstavce 5. a 6.
- Článek 15, Reklama, propagace Nájemce - zůstává beze změn
- Článek 16, Povinnosti Nájemce na úseku požární ochrany - zůstává beze změn
- Článek 17, Pojištění - zůstává beze změn
- Článek 18, Skončení nájmu - mění se
- Článek 19, Oznámení - mění se odstavec 3.
- Článek 20, Oddělitelnost ustanovení - zůstává beze změn
- Článek 21, Rozhodné právo a řešení sporů - zůstává beze změn
- Článek 22, Úplnost Smlouvy a dodatky - zůstává beze změn
- Článek 23, Závěrečná ujednání – zůstává beze změn
- Mění se přílohy Smlouvy

### **„Článek 3, Předmět nájmu**

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci do nájmu nebytové prostory, nacházející se v 2. a 3. nadzemním podlaží Budovy, a to:
  - ve 2. nadzemním podlaží Budovy (2NP) místnosti (galerie V.CH) č. 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228 a podíl na užívání společné chodby (m. č. 229), dále 201, 203, 204, 205, 206 a 2/3 z místnosti 214
  - ve 3. nadzemním podlaží Budovy (3NP) místnosti č. 322, 321, 320, 319, 318, 317, 316, 315, 314, 312, 311, 310, 309, 308, 307, 306, 305, 304 a podíl na užívání společné chodby (m. č. 303)jejichž umístění je vyznačeno na situačním plánu (půdorysu) 2. nadzemního podlaží Budovy, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku a 3. nadzemního podlaží Budovy, který tvoří přílohu č. 2 tohoto dodatku.  
Nájemce, v případě potřeby, umožní pronajímateli využití místnosti č. 318.
2. Předmět nájmu se pronajímá Nájemci za účelem poskytování obecně prospěšných služeb, které jsou předmětem činnosti nájemce jako obecně prospěšné společnosti zejména (nikoliv však výlučně) pro:
  - galerii výtvarného umění,
  - dokumentační centrum Školy umění Zlín,
  - badatelskou a dokumentární činnost v oblasti historie zlínského zámku,
  - další výstavní činnost konanou ve spolupráci s dalšími nekomerčními subjekty,
  - a jiné činnosti mající výlučně kulturní nebo vzdělávací povahu.
3. Nájemce výslovně prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy má veškerá oprávnění, povolení, licence, koncese a všechny veřejnoprávní povolení potřebná k provádění činnosti v Předmětu nájmu.
4. Hodlá-li Nájemce změnit v Předmětu nájmu sjednaný účel nájmu, je povinen oznámit to Pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.
5. Nájemce Předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se hradit za užívání Předmětu nájmu Pronajímateli nájemné a jiné úhrady související s nájmem, a to ve výši a způsobem stanovenými v dalších ustanoveních této Smlouvy.

### **Článek 4, Parkování vozidel**

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemce má právo na stávajícím parkovišti přiléhajícím k západní části Budovy užívat dvě parkovací místa, která jsou vyznačena svislým dopravním značením „Vyhrazené parkoviště“ (IP 12a) s uvedením názvu Nájemce.

### **Článek 8, Doba nájmu**

1. Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájemce výslovně prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu, a že tento stav považuje za vyhovující ve vztahu ke sjednanému účelu nájmu.

### **Článek 9, Nájemné a další úhrady spojené s nájmem**

4. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli čtvrtletní zálohové platby za Pronajímatelem zajišťované Služby (dále jen „Zálohy na Služby“), a to ve výši:

<b>Služba</b>	<b>Čtvrtletní zálohová platba</b>
Dodávka vodné – stočné	4 000 Kč

Dodávka tepla v horké vodě	30 000 Kč
Dodávka elektřiny	28 000 Kč
<b>Celkem</b>	<b>62 000 Kč</b>

V případě, že dojde ke zvýšení cen Služeb ze strany dodavatelů, je Pronajímatel oprávněn výši Záloh za Služby v průběhu doby trvání nájmu upravit. Případná změna výše Záloh za Služby bude řešena formou dodatku k této nájemní smlouvě.

5. Smluvní strany se dohodly na určení způsobu, kterým se bude Nájemce podílet na Službách dodávaných do Předmětu nájmu tak, že:

5.1 U dodávek Služeb do místností nebo prostor tvořících Předmět nájmu, ve kterých nejsou instalována měřící zařízení, se bude Nájemce spolu s ostatními spoluživateli podílet poměrně na úhradě nákladů za Služby dodávané do Budovy, kdy podíl Nájemce bude pro každou Službu určen dle následujícího vzorce:

$$P = \sum DFr \times Kp$$

Vysvětlivky (5.2):

„P“: Podíl Nájemce = peněžní prostředky, které uhradí Nájemce Pronajímateli na konkrétní dodávku Služeb do Budovy;

„ $\sum DFr$ “: Suma = matematický symbol pro roční součet dodavatelských faktur vystavených konkrétním dodavatelem Služby (teplo, voda, elektřina) do Budovy za období jednoho roku;

„Kp“: Koefficient podílu = procentní podíl Nájemce na úhradu za jednotlivou Službu, kdy pro jednotlivé dodávky Služeb platí tyto procentní podíly:

Dodávky tepelné energie do Budovy	– Kp	22 %
Dodávky elektrické energie do Budovy	– KP	22 %
Dodávky vody a odvádění odpadních a srážkových vod do Budovy	– Kp	22 %

6. Zaplacené Zálohy za Služby podléhají pravidelnému ročnímu zúčtování (vyúčtování). Po předložení vyúčtování je Nájemce povinen zaplatit případný nedoplatek, maximálně však do výše podílu určeného dle předchozího odstavce, Pronajímateli, a to na základě faktury vystavené Pronajímatelem. Pronajímatel je povinen případný přeplatek vrátit Nájemci na jeho bankovní účet od doručení vyúčtování od příslušného dodavatele služeb.
9. V případě prodlení s úhradou plateb dle této Smlouvy je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Uhrazením plateb se rozumí připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.

#### **Článek 10, Podmínky nájmu**

4. Pronajímatel se zavazuje, že při vlastním užívání Budovy nebo jejich částí popř. Předmětu nájmu a plnění svých povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů nebo svých vnitřních předpisů při správě svého majetku bude šetřit práva Nájemce a zdrží se jakéhokoliv jednání, které by negativně ohrozilo či ovlivnilo činnost Nájemce v Předmětu nájmu. Pronajímatel se dále zavazuje, že za tímto účelem stanoví bližší podmínky pro užívání Budovy např. formou provozního řádu tak, aby činnosti jednotlivých uživatelů Budovy neměly vůči sobě negativní dopady.

Odstavec 8. a 9. se ruší v plném znění.

#### **Článek 14, Stavební úpravy Nájemce**

Odstavec 5. a 6. se ruší v plném znění.

### **Článek 18, Skončení nájmu**

1. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí, kdy kterákoliv ze smluvních stran má právo vypovědět nájem v šestiměsíční výpovědní době bez uvedení důvodu. Má-li však smluvní strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční. Výpovědní doba začne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájemce se zavazuje vyklidit Předmět nájmu nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne skončení nájmu a tento protokolárně předat.

### **Článek 19, Oznámení**

3. Smluvní strany určují pro komunikaci ve věci plnění této Smlouvy tyto osoby:

za Pronajímatele:

ve věcech smluvních: [redacted] vedoucí Odboru majetkové správy MMZ

ve věcech technických: [redacted] vedoucí oddělení hospodářské správy Odboru vnitřní správy MMZ

za Nájemce: [redacted] ředitel Zlínského zámku o.p.s.

#### **II.**

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají beze změny a jsou tímto dodatkem nedotčena.

#### **III.**

1. V čl. 14 odst. 5 Smlouvy se Nájemce a Pronajímatel dohodli, že v případě, že Pronajímatel dá souhlas s jakoukoliv změnou na nebo v Předmětu nájmu, kterou bude provádět Nájemce a na které se Pronajímatel nebude podílet, je v případě skončení nájmu, povinen uhradit Nájemci protihodnotu toho o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že Dohoda o vyplacení náhrady vynaložených nákladů, o které se zvýšila hodnota Předmětu nájmu, který Nájemce tímto dodatkem předává zpět Pronajímateli, bude činit maximálně 500 000 Kč a bude uzavřena do 5 (pěti) měsíců od účinnosti tohoto dodatku.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že do 30 dnů od účinnosti tohoto Dodatku zahájí jednání o vypořádání, resp. postoupení majetkových práv autorských (licenčních práv) ke studii rekonstrukce zlínského zámku od [redacted] (dále jen „Dílo“).. Úhrada za tyto práva jsou součástí úhrady nákladů vynaložených Nájemcem na zhodnocení Předmětu nájmu. Smluvní strany výslovně konstatují, že úhrada za postoupení licenčních práv k Dílu a náhrada vynaložených nákladů na zhodnocení Předmětu nájmu nepřesáhnou celkovou částku 500.000 CZK, (slovy: Pět set tisíc korun českých).

#### **IV.**

1. Tento Dodatek je sepsán v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží tři vyhotovení a Nájemce obdrží dvě vyhotovení.
2. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2020.
3. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění, které zajistí pronajímatel.

4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním tohoto dodatku třetím osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že neuzavírají Dodatek v tísni, ani za jinak nevýhodných podmínek a považují ujednání v Dodatku obsažená za ujednání v souladu s dobrými mravy a poctivým úmyslem. Na důkaz vážné a svobodné vůle připojují své podpisy.

*Přílohy:*

č. 1 - situační plán – zakres Předmětu nájmu ve 2. NP

č. 2 - situační plán – zakres Předmětu nájmu ve 3. NP

**Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění:**

*Doba zveřejnění:* 07.11.2012 – 21.11.2012  
16.04.2015 – 03.05.2015  
16.03.2016 – 31.03.2016  
06.06.2016 – 21.06.2016  
29.03.2017 – 17.04.2017

*Schváleno orgánem obce:* Rada města Zlína

*Datum a číslo jednací:* 12.08.2013, č.j. 48/16R/2013  
25.05.2015, č.j. 3/11R/2015  
16.05.2016, č.j. 7/10R/2016  
15.08.2016, č.j. 2/16R/2016  
18.04.2017, č.j. 60/8R/2017  
26.03.2018, č.j. 29/6R/2018  
02.12.2019, č.j. 83/24R/2019

Ve Zlíně dne 30. března 2020

Ve Zlíně dne 30. března 2020

Pronajímatel

Nájemce

Statutární město Zlín

primátor

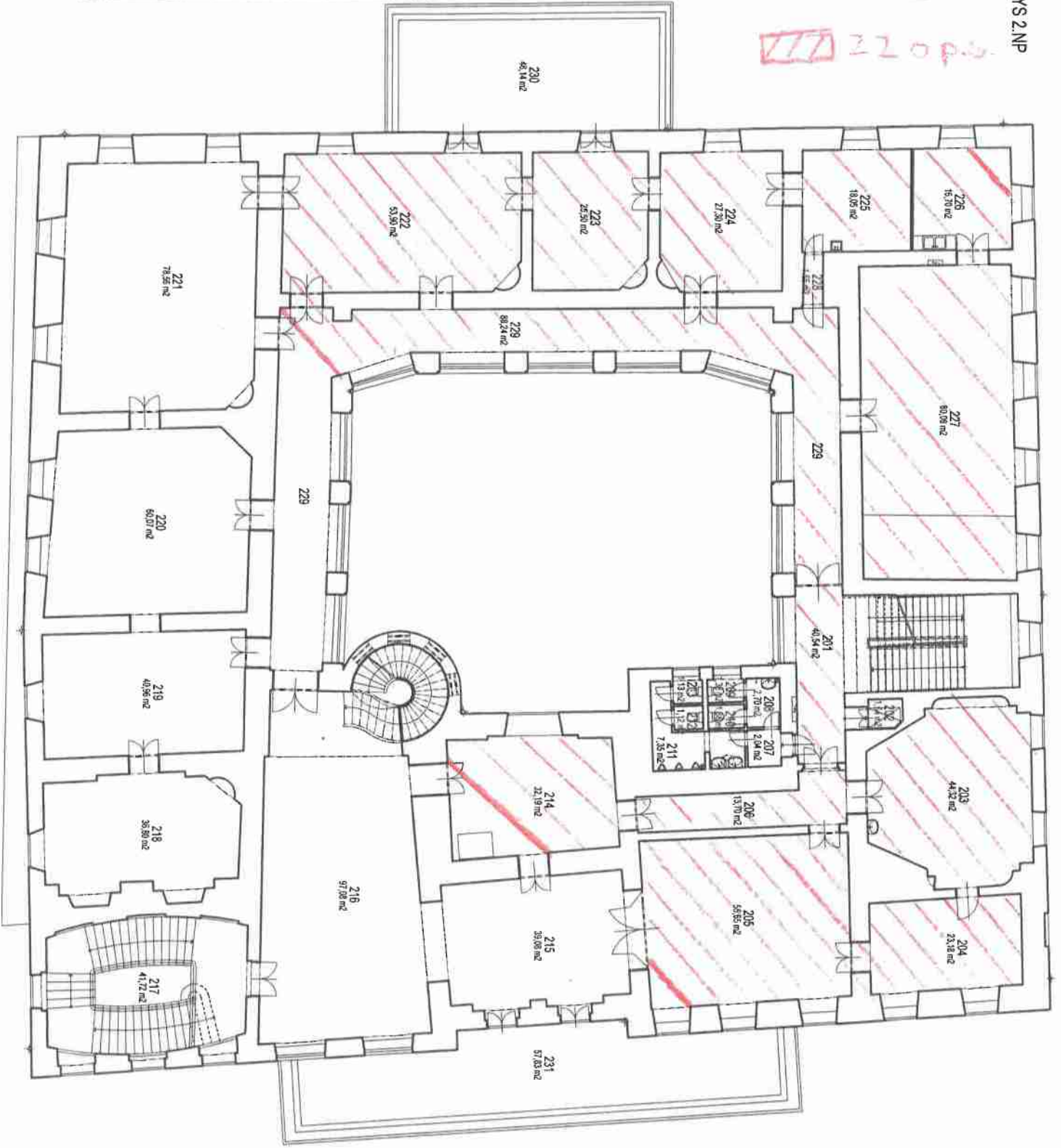
Statutární město Zlín

náměstek primátora

Zlínský zámek o.p.s.

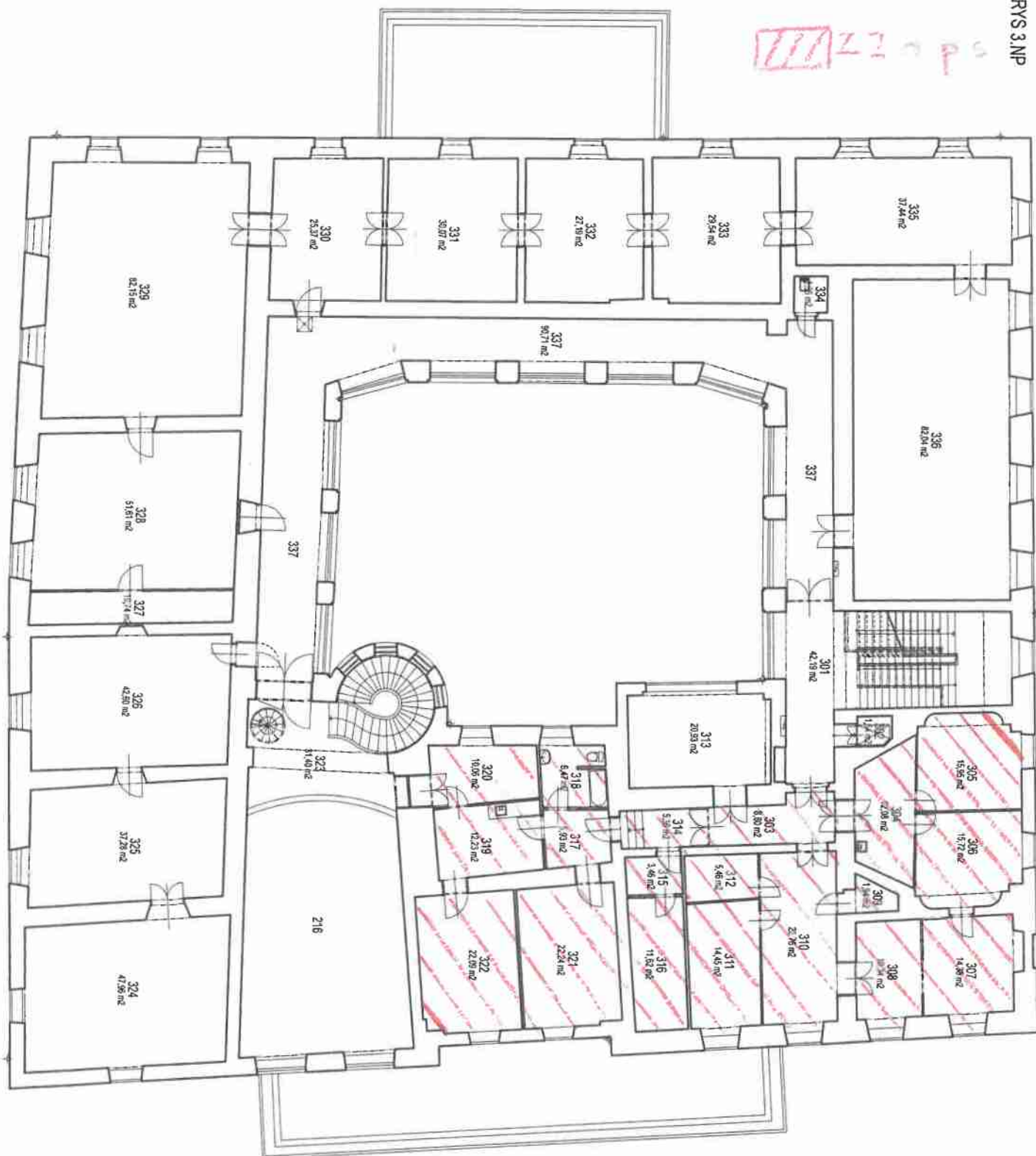
ředitel





LEGENDA MÍSTNOSTI

Číslo místnosti	Název místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )	Příjem (€)
201	SCHODIŠŤ + OKENÁ	4,04	
202	VÝTV. 200 kg	1,94	
203	KANCELÁR	64,31	
204	KANCELÁR	22,18	
205	KANCEL. ENDOVÁR	55,08	
206	OKENÁ	13,70	
207	PRÍJAZD WC	2,04	
208	PRÍJAZD WC 200V	2,70	
209	WC 200V	1,38	
210	WC 200V	1,38	
211	PRÍJAZD WC 400	2,35	
212	WC 400	1,12	
213	WC 400	1,13	
214	SKLAD	32,19	
215	KVET. SKL.	3,08	
216	SKL. + SKLADISŤ	97,08	
217	SCHODIŠŤ	41,72	
218	VÝTVARN. PRÍJAZD	36,80	
219	VÝTVARN. PRÍJAZD	60,85	
220	VÝTVARN. PRÍJAZD	60,07	
221	VÝTVARN. PRÍJAZD	76,58	
222	VÝTVARN. PRÍJAZD	52,60	
223	VÝTVARN. PRÍJAZD	24,40	
224	KANCELÁR	27,30	
225	KANCELÁR	18,05	
226	REKONSTR.	10,70	
227	REKONSTR. SKL.	80,08	
228	OKENÁ	1,35	
229	OKENÁ	88,74	
230	BUKOV	48,14	
231	BUKOV	57,83	



LEGENDA MÍSTNOSTI

Číslo místnosti	Název místnosti	Plocha (m <sup>2</sup> )
301	SKLAD	42,18
302	VLAK 200 m	1,64
303	CHODBA	8,88
304	CHODBA	12,08
305	KANCELAR	15,52
306	KANCELAR	15,52
307	KANCELAR	14,88
308	KANCELAR	16,64
309	KANCELAR	1,96
310	KANCELAR	20,72
311	KANCELAR	14,48
312	CHODBA	5,48
313	KANCELAR	20,88
314	CHODBA	3,96
315	KANCELAR	11,68
316	KANCELAR	3,48
317	CHODBA	5,48
318	WC + KUCHYNA	12,24
319	CHODBA + KUCHYNA	10,88
320	KANCELAR	22,24
321	KANCELAR	22,08
322	BALIKOV	31,48
323	DEKORACE	47,96
324	DEKORACE	37,28
325	DEKORACE	42,88
326	DEKORACE	51,88
327	VÝSTAVNÍ PROSTOR	10,72
328	VÝSTAVNÍ PROSTOR	62,16
329	VÝSTAVNÍ PROSTOR	62,16
330	VÝSTAVNÍ PROSTOR	62,16
331	VÝSTAVNÍ PROSTOR	62,16
332	VÝSTAVNÍ PROSTOR	62,16
333	VÝSTAVNÍ PROSTOR	62,16
334	VÝSTAVNÍ PROSTOR	62,16
335	VÝSTAVNÍ PROSTOR	62,16
336	VÝSTAVNÍ PROSTOR	62,16
337	CHODBA	80,72