



S00JP016UQ2L

Statutární město Zlín

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
jehož jménem jedná: [redacted] primátor
zástupce ve věcech smluvních: [redacted] náměstek primátora
odpovědný útvar: odbor majetkové správy
bankovní spojení: [redacted]
variabilní symbol: 9611 00 0211

- jako pronajímatel

a

Zlínský kreativní klastr, z.s.

se sídlem: Univerzitní 2431, 760 01 Zlín
IČO: 01365258
jednající: [redacted] prezident
zapsán: ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Brně,
oddíl L, vložka 17186
bankovní spojení: [redacted]

- jako nájemce

Smlouva o nájmu č. 4000 20 3951

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 1, která je součástí pozemku p.č. st. 3 k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (adresní místo: ul. Soudní, 76001 Zlín).
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci prostory o celkové výměře 91,50 m² podlahové plochy, a to místnosti č. 104, 105, 106, 107, 108, 109 nacházející se v I. nadzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1. tohoto článku (dále i jen "předmět nájmu") dle zákresu předmětu nájmu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, ve stavu, v jakém se v den podpisu této smlouvy nacházejí.
3. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že jim je skutečné umístění předmětu nájmu známo a že považují specifikaci předmětu nájmu v této smlouvě za dostatečnou.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem **přípravy a realizace projektů pro podporu zlínských společností působících v kreativních průmyslech.**
2. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, schváleného Radou města Zlína, změněn.

Čl. III. Úhrady za nájemné a služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a schváleno Radou města Zlína dne 09.03.2020, č.j. 51/5R/2020 a bude činit:.....600 Kč/m²/rok bez DPH
celkem za 91 5 m².....54 900 Kč/ročně bez DPH
Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle §56a zákona č. 235/2004Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce uhradí náklady spojené s užíváním předmětu nájmu (náklady za energie a ostatní služby, které zajišťuje pronajímatel) paušální částkou ve výši 200,- Kč/m²/rok + 21% DPH.

Čl. IV. Splatnost nájemného, energií a služeb

1. Nájemné je splatné čtvrtletně, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do pátého kalendářního dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele.
2. Plnění je uskutečněno prvním dnem prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
3. Paušální platba za energie a služby je splatná čtvrtletně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Pronajímatel vystaví fakturu do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do pátého kalendářního dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele.
4. Zdanitelné plnění je uskutečněno prvním dnem prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
5. Nepotrvá-li nájemní vztah celé kalendářní čtvrtletí, zaplatí nájemce poměrnou část nájemné dle odst. 1 a odst. 3 tohoto článku.
6. Pokud se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného a paušálu za energie a služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.

Čl. V. Doba nájmu

1. Nájem na základě této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání se sjednává na dobu **určitou do 31. 12. 2020.**
2. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel má právo od této smlouvy okamžitě odstoupit z důvodu porušení ujednání smlouvy, s účinností ke dni doručení odstoupení nájemci.
4. V případě skončení nájmu je nájemce předmět nájmu povinen vyklidit a předat pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to na základě předávacího protokolu.
5. V případě, že nebude předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 400,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu. Tuto smluvní pokutu je povinen nájemce uhradit pronajímateli neprodleně po jejím vyúčtování od pronajímatele. Povinnost uhrazení smluvní pokuty bude splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. V. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených, v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Pronajímatel odevzdá předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvnímu užívání, což nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje.
3. Nájemce je oprávněn umístit na objektu obvyklé návěští (po předchozím ujednání s pronajímatelem o místě a způsobu umístění), aniž by pronajímatel požadoval zvláštní náhradu.
4. Reklamní a jiná podobná zařízení jako jsou neonové nápisy, světelná vyobrazení nebo jiné návěští, přesahující obvyklý rámec, lze provádět pouze a výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, příslušných odborů Magistrátu města Zlína včetně orgánů památkové péče a příslušného stavebního úřadu.
5. Veškeré stavební úpravy podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatele s tím, že před provedením stavebních úprav bude písemně dohodnuto jejich provedení a financování.
6. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu po celou dobu nájmu a nese veškeré náklady spojené s užíváním, opravami, údržbou a úklidem předmětu nájmu.
7. Dojde-li v předmětu nájmu ke vzniku škody způsobené nájemcem, je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak zaplatí nájemce pronajímateli vzniklou škodu v plné výši.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce užívá předmět nájmu řádně a v souladu s ujednáními v této smlouvě.
9. Nájemce je povinen dodržovat platný Provozní řád a zajišťovat celoročně čistotu a pořádek užívaných prostor a přístup k nim.
10. Nájemce je povinen zajistit na základě plné moci vydané pronajímatelem změnu užívání předmětu nájmu u příslušného stavebního úřadu v souladu s účelem užívání předmětu nájmu dle čl. II. této smlouvy.
11. Nájemce zodpovídá v předmětu nájmu za zabezpečení požární ochrany, hygienických předpisů a bezpečnosti osob podle právních předpisů vztahujících se k požární ochraně, hygieně a bezpečnosti práce. Tuto činnost bude zabezpečovat nájemce na své náklady.
12. Nájemce je povinen zajišťovat periodické kontroly a revize elektrických, plynových případně jiných zařízení, umístěných v předmětu nájmu, odstranit na své náklady zjištěné závady. O provedených periodických kontrolách či revizích a odstranění případných závad je nájemce povinen informovat pronajímatele a pronajímateli zaslat alespoň prostou kopii revizní zprávy na email: [REDACTED]
13. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností a aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.
14. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
15. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy o nájmu nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
16. Pronajímatel je oprávněn do předmětu nájmu vstoupit bez přítomnosti nájemce (pověřené osoby nájemce) v případech nebezpečí prodlení při živelné události, havárii, či jiné obdobné neodkladné události, a to za předpokladu, že se pokusil předem o tomto kroku informovat nájemce (odpovědnou osobu nájemce).

17. Budova č.p. 1, která je součástí pozemku p.č. st. 3 k. ú. Zlín je kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, vedené Národním památkovým ústavem, p. o. pod reg. č. 35649/7-1892. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou si vědomi památkové ochrany objektu č. p. 1 a informaci uvedenou v předchozí větě považují shodně za splnění povinnosti uložené § 9 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Nájemce se zavazuje, že při jakékoliv činnosti v budově bude postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
18. Nájemce je povinen strpět rekonstrukci budovy č.p. 1, spočívající mimo jiné ve výměně oken v předmětu nájmu, která bude probíhat v druhé polovině roku 2020, maximálně v délce 15 pracovních dnů nesouvisle.

Čl. VI. Závěrečná ujednání

1. Veškeré právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalších právních předpisů České republiky.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a dalších právních předpisů České republiky.
3. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku, po dohodě smluvních stran.
4. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2020.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k této smlouvě zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

č. 1 - zákres předmětu nájmu

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

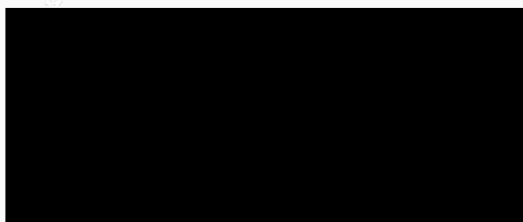
Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 09.03.2020 čj. 51/5R/2020

Ve Zlíně dne

26. 03. 2020

Nájemce:



Zlínský/kreativní kláštr, z.s.

prezident klástru

Ve Zlíně dne

Pronajímatel:



Statutární město Zlín

náměstek primátora

