



S00JP016UR5Z

**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:

oddělení správy nebytových domů

bankovní spojení:

[redacted]

variabilní symbol:

20 4204 3895

- jako pronajímatel

a

**Richard Dlabaja**

trvale bytem:

Na Vrchovici 167, 760 01 Zlín - Kudlov

IČO:

71577696

DIČ:

CZ8702174525

bankovní spojení:

[redacted]

- jako nájemce

**Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání  
č. 4000 20 4041**

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**Čl. I.****Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy **č. p. 4204**, která je součástí pozemku p. č. st. 6208 k. ú. Zlín, obec Zlín (**prostor č. 91**), zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (adresní místo: ul. Vodní 4204, 760 01 Zlín).
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání o celkové výměře **51,2 m<sup>2</sup>** podlahové plochy, nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1. tohoto článku (dále i jen "předmět nájmu") dle výpočtového listu (soupisu místností), který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a dle zakresu předmětu nájmu, který tvoří přílohu č. 2 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 **prodeje a servisu elektrokoloběžek**.
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 20. 4. 2020, č.j. 22/8R/2020 a bude činit: 1 140 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, **celkem tedy za 51,2 m<sup>2</sup> činí roční nájemné 58 368 Kč bez DPH.**
2. Nájemce bude hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Zálohové platby za energie a služby, které bude zajišťovat pronajímatel, bude platit nájemce pronajímateli v částkách uvedených ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Platby za nájemné, energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude nájemce hradit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy **ve čtvrtletních splátkách na základě vystaveného daňového dokladu - faktury.** V případě prodlení s úhradou těchto plateb je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Uhrazením těchto plateb se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Plnění je uskutečněno 1. kalendářním dnem prvního měsíce čtvrtletí.
4. Výše záloh za energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu se budou upravovat podle cenových předpisů, nebo aktuálně účtovaných cen dodavateli těchto služeb a energií, a to formou změny výpočtového listu. Nebude-li nájemce souhlasit s nově stanovenými cenami energií a služeb může pronajímatel od uzavřené smlouvy odstoupit.
5. Zálohy za energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou pronajímatelem vyúčtovány po uplynutí kalendářního roku. Případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě zaslané faktury v termínu splatnosti uvedené na faktuře. Přeplatek je povinen vrátit pronajímatel nájemci po provedení vyúčtování za předcházející rok dle zákona č. 67/2013 Sb.
6. Nájemce si na vlastní náklady zajistí dodávku el. energie, odvoz komunálního odpadu, telekomunikační služby, úklid a ostrahu předmětu nájmu a vnesených věcí a jejich pojištění s dodavateli těchto služeb.
7. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že každoročně bude provedena na základě rozhodnutí Rady města Zlína změna výše nájemného o roční míru inflace za předchozí rok, dle údajů Českého statistického úřadu v Praze.

### Čl. IV

#### Doba nájmu

1. Nájem na základě této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání se sjednává na dobu **neurčitou, a to s účinností od 1. 5. 2020.**
2. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí, kdy kterákoliv ze smluvních stran má právo vypovědět nájem v šestiměsíční výpovědní době; má-li však smluvní strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční. Výpovědní lhůta začne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel má právo od této smlouvy okamžitě odstoupit s účinností odstoupení ke dni doručení oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci a požadovat po nájemci neprodlené vrácení předmětu nájmu v případě, jestliže nájemce nebude užívat předmět nájmu řádně nebo jestliže nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s účelem, dohodnutým v této smlouvě nebo jestliže nájemce dá předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
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 200,- Kč za každý i 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 nájemci na základě předávacího protokolu s tím, že případné závady a způsob jejich odstranění bude uvedeno v předávacím protokolu, s čímž nájemce podpisem této smlouvy souhlasí.
3. Nájemce je oprávněn umístit na domě obvyklé návěští (po předchozím ujednání s pronajímatelem o místě a způsobu umístění), aniž by pronajímatel požadoval zvláštní náhradu.
4. V souladu s čl. VI této smlouvy lze reklamní a jiná podobná zařízení jako jsou neonové nápisy, světelná vyobrazení nebo jiná návěští přesahující obvyklý rámec provádět pouze a výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, příslušných odborů Magistrátu města Zlína včetně orgánů památkové péče a příslušného stavebního úřadu.
5. V souladu s čl. VI této smlouvy rovněž platí, že 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 a údržbou předmětu nájmu.
7. Dojde-li v předmětu nájmu ke vzniku škody, 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 Domovní 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 a o provedené periodické kontrole či revizi a odstranění závad předat pronajímateli revizní zprávu 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).

## Čl. VI. Ostatní ujednání

1. Předmět nájmu je součástí Městské památkové zóny Zlín prohlášené vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně ze dne 20. 11. 1990, o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny, která podléhá ochraně podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, z jehož ustanovení § 14 odst. 2. vyplývá následující:

Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena.

2. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s úpravou předmětu nájmu, spočívající v:

- výměna podlahové krytiny (PVC)
- výmalba
- polep obálky budovy (nepovinný)

vše na náklady nájemce v předpokládané, dle následujících podmínek:

- práce provede nájemce na vlastní náklady
- práce provede odborně způsobilá firma dle platných technických a kvalitativních norem za dodržení bezpečnostních předpisů,
- práce budou prováděny v souladu s ustanovením domovního řádu a nájemce bude volit takové technologie prováděných oprav, aby docházelo k co nejmenšímu obtěžování ostatních nájemníků a vlastníků bytů a nebytových prostor hlukem, prašností, příp. omezení užívání společných rozvodů elektro, vodoinstalace, kanalizace, plynu a apod.,
- odstraněný starý materiál bude nájemcem neprodleně na vlastní náklady odvezen na skládku,
- případný návrh polepů na obálce budovy uhradí pronajímatel, výrobu polepů uhradí nájemce,
- veškeré venkovní úpravy musí být předem konzultovány s architektem pronajímatele,
- po dokončení veškerých prací přizve nájemce technika oddělení správy nebytových domů ke kontrole a převzetí provedených stavebních prací

2. Nájemce prohlašuje, že výše uvedené úpravy předmětu nájmu provede na své náklady, s výjimkou úhrady případného návrhu polepů obálky budovy, kterou provede pronajímatel.

3. Nájemce prohlašuje, že při skončení nájmu nebude po pronajímateli požadovat úhradu zhodnocení předmětu nájmu, tj. změna na předmětu nájmu bude provedena na náklady nájemce a dojde-li touto změnou na předmětu nájmu k jeho zhodnocení, pronajímatel se nebude při skončení nájmu ohledně tohoto zhodnocení předmětu nájmu s nájemcem vyrovnávat.

**Čl. VII.**  
**Závěrečná ujednání**

1. 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.
2. 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.
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. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonost zpracování v tomto případě vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b); zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy. Kontakty na pověřence, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www stránkách statutárního města Zlína.
5. Veškeré změny smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku, po dohodě smluvních stran.
6. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevyzpytatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv nebo dnem 1. 5. 2020, podle toho, která skutečnost nastane později.
9. 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 - výpočtový list

č. 2 – zakresl. předmětu nájmu

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

*Doba zveřejnění: 13.03.2020 – 30.03.2020*

*Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína*

*Datum a číslo jednací: 20.04.2020 čj. 22/8R/2020*

Ve Zlíně dne

28. 04. 2020

Ve Zlíně dne

Nájemce:

Richard Dlabaja

Pronajímatel:

Statutární město Zlín

náměstek primátora

# VÝPOČTOVÝ LIST

platný od 1.5.2020

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne:

adresa nebytového prostoru: **Zlín, Vodní 4204, 76001, prostor č. 91**

**Pronajímatel:** **Statutární město Zlín**  
Zlín, náměstí Míru 12, 76001  
IČO: 00283924  
DIČ: CZ00283924  
Číslo účtu: XXXXXXXXXX

**Nájemce:** **Dlabaja Richard**  
Zlín, Kudlov, Na Vrchovici 167, 76001  
IČO: 71577696  
DIČ: CZ87021174525  
Variabilní symbol: 2042043895

## Místnosti

Název místnosti	Plocha v m <sup>2</sup>		Pro otop	Výška	Koefficient		Nájem za m2/rok (bez DPH)
	Pro nájem	Pro TUV			TUV	Otop	
chodba	1.73	1.69	0.85	2.55	0.98	0.50	1140.00 Kč
kancelář	13.85	13.53	15.02	2.35	0.98	1.20	1140.00 Kč
prodejna	18.21	17.79	23.22	2.55	0.98	1.30	1140.00 Kč
prodejna	15.58	15.22	19.86	2.55	0.98	1.30	1140.00 Kč
WC	1.83	1.77	0.83	2.35	0.97	0.50	1140.00 Kč
	51.20	50.00	59.78	výška místnosti v domě: 2.60			

## Výpočet roční úhrady nájemného a ceny za služby spojené s užíváním nebytového prostoru

Položka	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájem	21 %	58368.00 Kč	12257.28 Kč	70625.28 Kč
topení	10 %	17454.55 Kč	1745.45 Kč	19200.00 Kč
studená voda	10 %	2181.82 Kč	218.18 Kč	2400.00 Kč
domovník	21 %	297.52 Kč	62.48 Kč	360.00 Kč
<b>Celkem ročně za nájemné a za služby</b>		<b>78301.89 Kč</b>	<b>14283.39 Kč</b>	<b>92585.28 Kč</b>

## Rozpis DPH - za rok

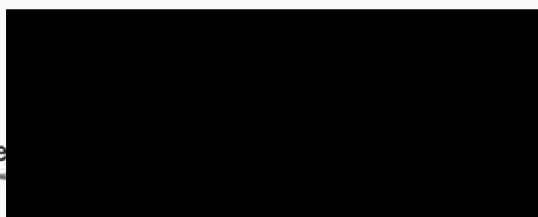
		Základ	DPH	Částka s DPH
	0 %	0	0	0
Základní sazba	21 %	58665,52	12319,76	70985,28
První snížená sazba	15 %	0	0	0
Druhá snížená sazba	10 %	19636,37	1963,63	21600
Součet		78301,89	14283,39	92585,28

## Čtvrtletní úhrada nájemného a služeb za užívání nebytového prostoru

Položka	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájem	21 %	14592.00 Kč	3064.32 Kč	17656.32 Kč
topení	10 %	4363.64 Kč	436.36 Kč	4800.00 Kč
studená voda	10 %	545.45 Kč	54.55 Kč	600.00 Kč
domovník	21 %	74.38 Kč	15.62 Kč	90.00 Kč
<b>Celkem čtvrtletní úhrada nájemného a služeb</b>		<b>19575.47 Kč</b>	<b>3570.85 Kč</b>	<b>23146.32 Kč</b>

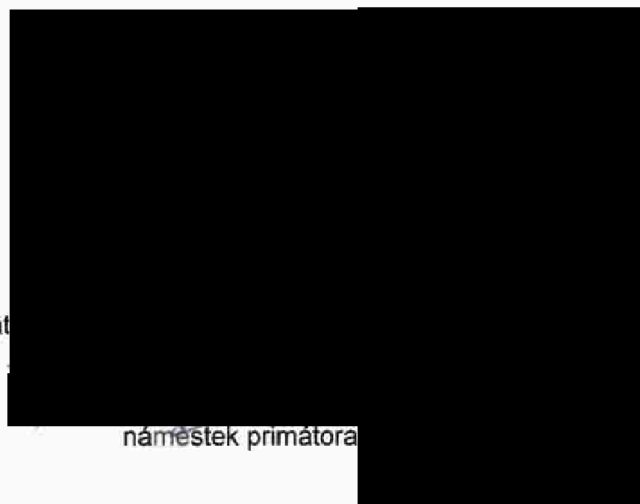
Ve Zlíně dne **28. 04. 2020**

Nájemce



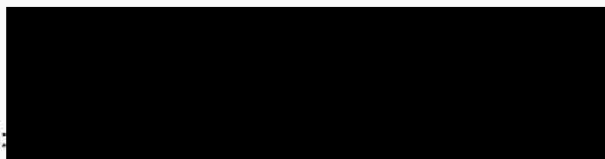
Richard Dlabaja

Pronajímatel

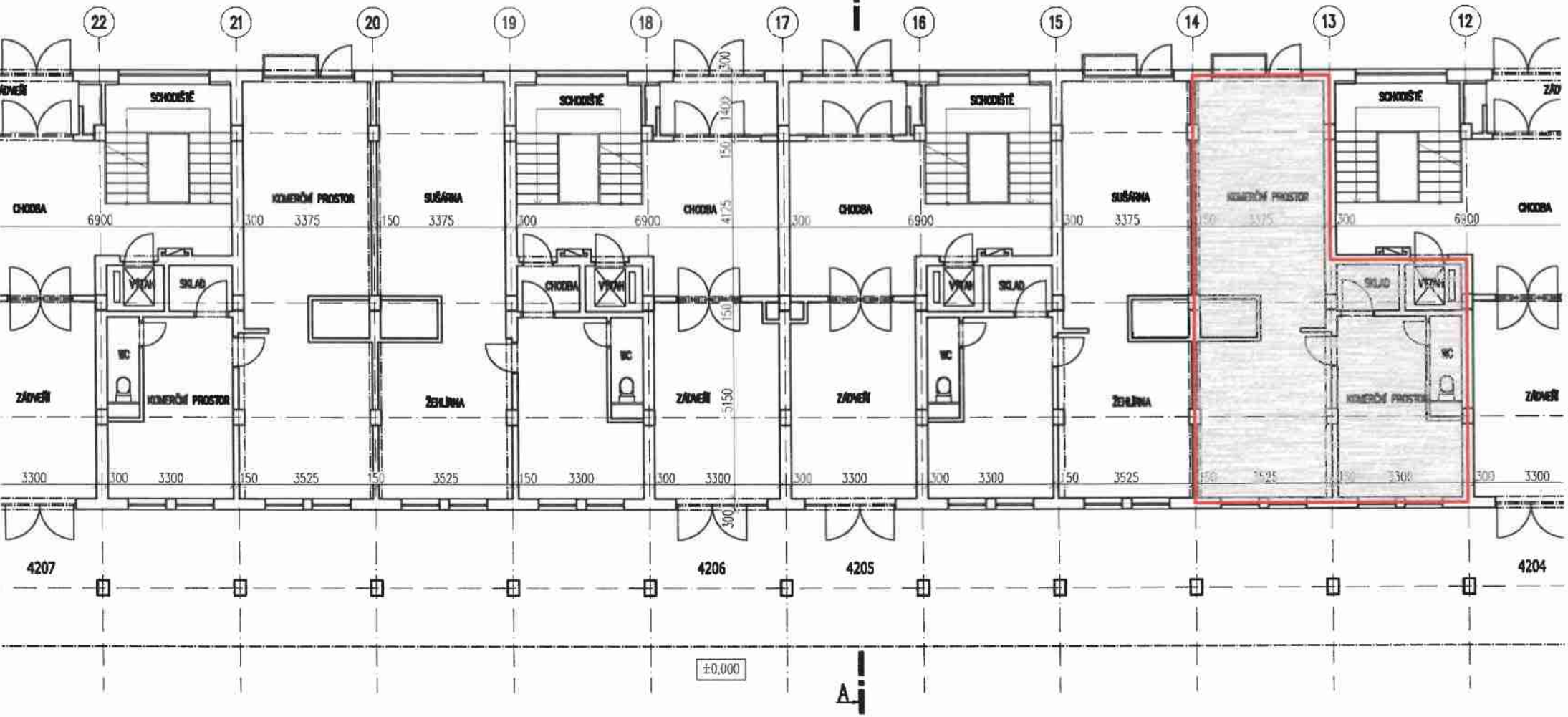


náměstek primátora

Za správnost vyhotovení výpočtového listu zodpovídá:



A-I



±0,000

A-I

