



S00JP016UNRP

**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:

9614 000 001

- jako pronajímatel

a

**Artrium s.r.o.**

se sídlem:

Sokolská 3924, 760 01 Zlín

IČO:

06052673

jednající:

[redacted], jednatel

zapsána:

v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně,  
oddíl C, vložka 99769

bankovní spojení:

[redacted]

- jako nájemce

## Smlouva o nájmu č. 4000 20 4271

### 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 1, 760 01 Zlín).
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci prostory o celkové výměře **313,8 m<sup>2</sup>** podlahové plochy, a to místnosti č. 329, 330, 331, 332, 333, 335, 336 nacházející se ve III. 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 realizace **výstavy „Božena Němcová – Babička“**
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 18.05.2020, č.j. 58/10R/2020 a bude činit:.....322 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH  
celkem za **313,8 m<sup>2</sup>**.....101 043,6 Kč/ročně bez DPH  
Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., 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/m<sup>2</sup>/rok + 21% DPH.
3. Platbu za nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu uhradí nájemce na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného pronajímatelem v souladu s náležitostmi dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel vystaví nájemci za sjednanou dobu nájmu dva daňové doklady se splatností 14 dnů, a to za období duben - květen 2020 a červen - srpen 2020.
4. 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. IV.

#### Doba nájmu

1. Nájem na základě této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání se sjednává na dobu **určitou od 01. 04. 2020 - 31. 08. 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. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.
6. 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.

#### Ostatní ujednání

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že prostory, specifikované v čl. I. této smlouvy byly užívány nájemcem již od 1. 4. 2020 do dne účinnosti této smlouvy a ujednání této smlouvy se vztahují i na toto období.
2. Pro úhradu za užívání (nájemné), úhradu energií a služeb spojených s užíváním prostor, specifikovaných v čl. I. této smlouvy za období od 1. 4. 2020 do dne účinnosti této smlouvy nájemcem, platí ustanovení čl. III. této smlouvy.

## Čl. VI.

### 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 zodpovídá za veškeré škody, které vzniknou jeho činností a v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu na životě, zdraví či majetku třetí osobě a tyto škody je povinen neprodleně odstranit na své náklady, případně je uhradit v plné výši.
15. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
16. 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.
17. Pronajímatel je oprávněn do předmětu nájmu vstoupit bez přítomnosti nájemce (pověřeně 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).

18. 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.
19. 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. VII. 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 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.
7. Tato smlouva podléhá povinnému zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o registru smluv v platném znění a nabude účinnosti dnem zveřejnění. Smluvní strany se dohodly, že bude-li den zahájení plnění uvedený v záhlaví smlouvy předcházet dni nabytí účinnosti smlouvy, pak se ujednání této smlouvy použijí i na právní poměry, jejichž předmět je totožný s předmětem této smlouvy, vzniklé mezi smluvními stranami této smlouvy ode dne zahájení plnění uvedeného v čl. V odst. 1 smlouvy do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy.
8. 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 - zakres předmětu nájmu

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

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 18.05.2020 čj. 58/10R/2020

Ve Zlíně dne **26. 05. 2020**

Ve Zlíně dne **28. 05. 2020**

Nájemce:

Pronajímatel:

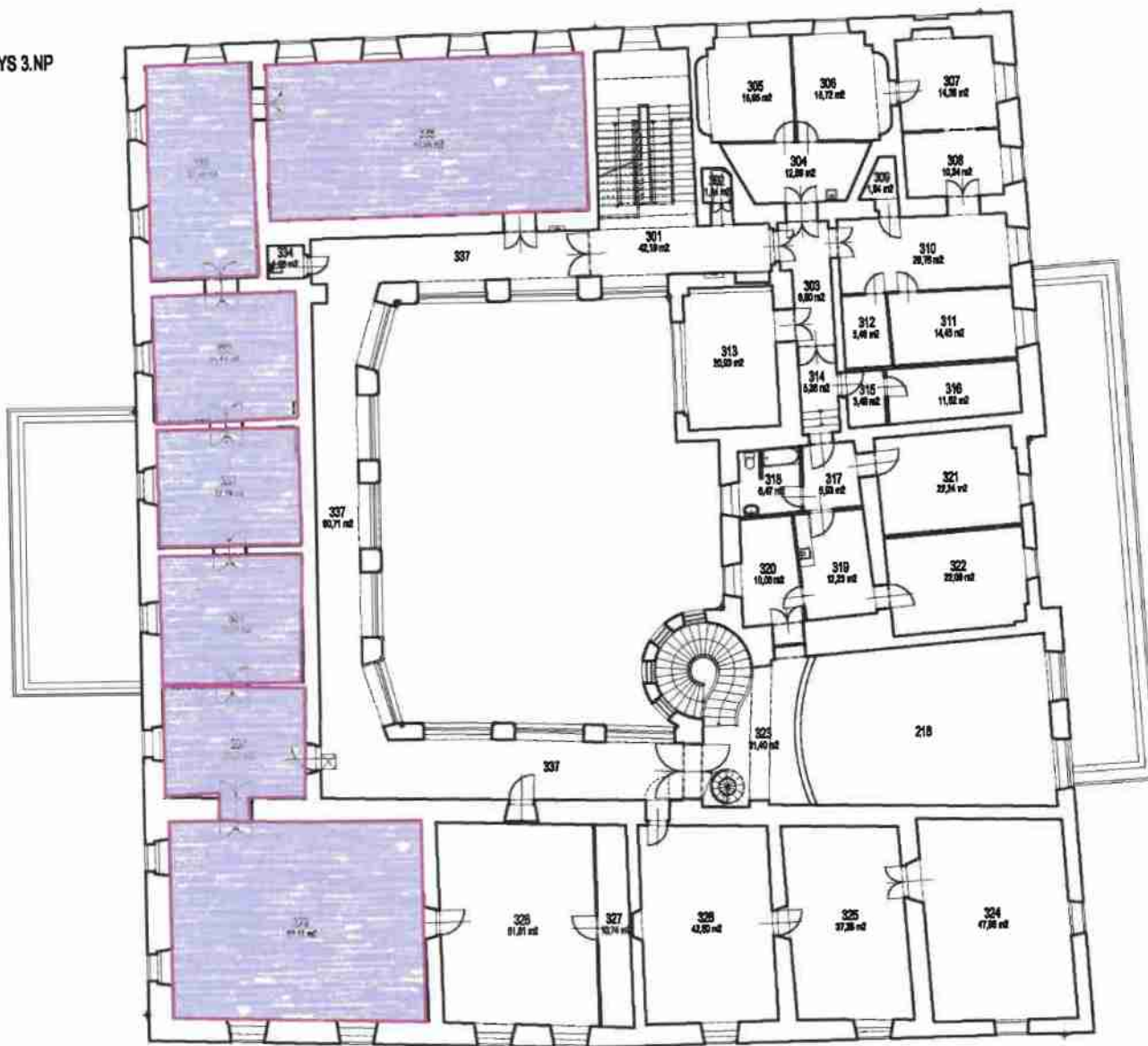
Artrium s.r.o.

jednatel

Statutární město Zlín

náměstek primátora

PŮDORYS 3.NP



LEGENDA MÍSTNOSTI

ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	ÚČ. PRŮCH.	PLOCHA m <sup>2</sup>
301	KUCHYŇE + CHLÁZEK		41,18
302	VITÁL 250 kg		1,64
303	CHODBA		8,80
304	CHODBA		12,08
305	KANCELAR		14,66
306	KANCELAR		14,72
307	KANCELAR		14,58
308	KANCELAR		12,84
309	KANCELAR		1,84
310	KANCELAR II		20,75
311	KANCELAR II		14,43
312	SKLAD		3,48
313	KANCELAR		20,53
314	CHODBA		1,36
315	SKLAD		1,48
316	SKLAD		11,82
317	CHODBA		5,30
318	WC + KOPALNA		8,47
319	CHODBA + KUCHYŇKA		12,23
320	KANCELAR		10,06
321	KANCELAR		22,24
322	KANCELAR		22,00
323	HALA		31,43
324	POČÍTAČ KÓBY		47,36
325	POČÍTAČ KÓBY		37,28
326	POČÍTAČ KÓBY		42,60
327	VÝŠNĚ PROSTOR KÓBY		10,74
328	VÝŠNĚ PROSTOR KÓBY		54,61
329	VÝŠNĚ PROSTOR KÓBY		82,15
330	VÝŠNĚ PROSTOR KÓBY		25,07
331	VÝŠNĚ PROSTOR KÓBY		30,07
332	VÝŠNĚ PROSTOR KÓBY		37,19
333	VÝŠNĚ PROSTOR KÓBY		26,54
334	ŠKOLNĚ KNIŽNA		1,90
335	VÝŠNĚ PROSTOR KÓBY		37,44
336	VÝŠNĚ PROSTOR KÓBY		82,04
337	CHODBA		80,71