



S00JP016UNQU

**Statutární město Zlín**

se sídlem:

IČO:

DIČ:

jehož jménem jedná:

zástupce ve věcech smluvních:

odpovědný útvar:

bankovní spojení:

variabilní symbol:

náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

00283924

CZ00283924

[redacted] primátor

[redacted] náměstek primátora

odbor majetkové správy

[redacted]  
9614 000 002

- jako pronajímatel

a

**Artrium s.r.o.**

se sídlem:

IČO:

jednající:

zapsána:

Sokolská 3924, 760 01 Zlín

06052673

Mgr. Pavel Chmelík, jednatel

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

bankovní spojení:

- jako nájemce

## Smlouva o nájmu č. 4000 20 4270

### 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 **432,09 m<sup>2</sup>** podlahové plochy, a to místnosti č. 159, ½ místnosti č. 120, místnosti č. 221, 220, 219, 218, 216, 215, 1/3 z místností č. 214 a č. 229 nacházející se v I. a II. 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 „Giganti doby ledové“**
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 **432,09 m<sup>2</sup>**.....139 133 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/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. 235/2004Sb., 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 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 - 30. 06. 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 (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).

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 jejím 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

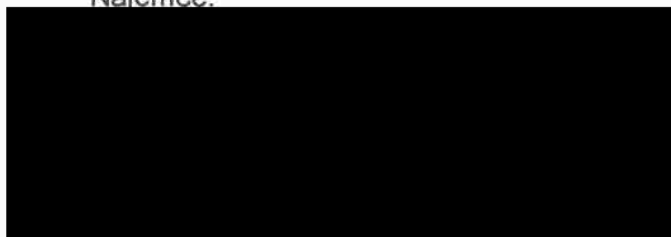
**Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

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

Ve Zlíně dne 26. 05. 2020

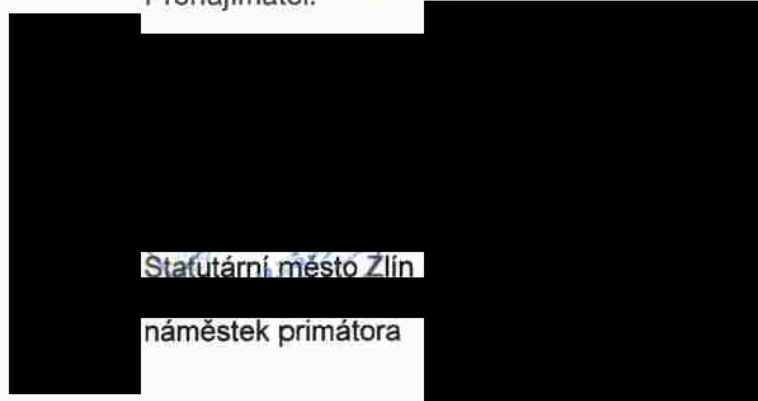
Nájemce:



Artrium s.r.o.  
jednatel

Ve Zlíně dne 28. 05. 2020

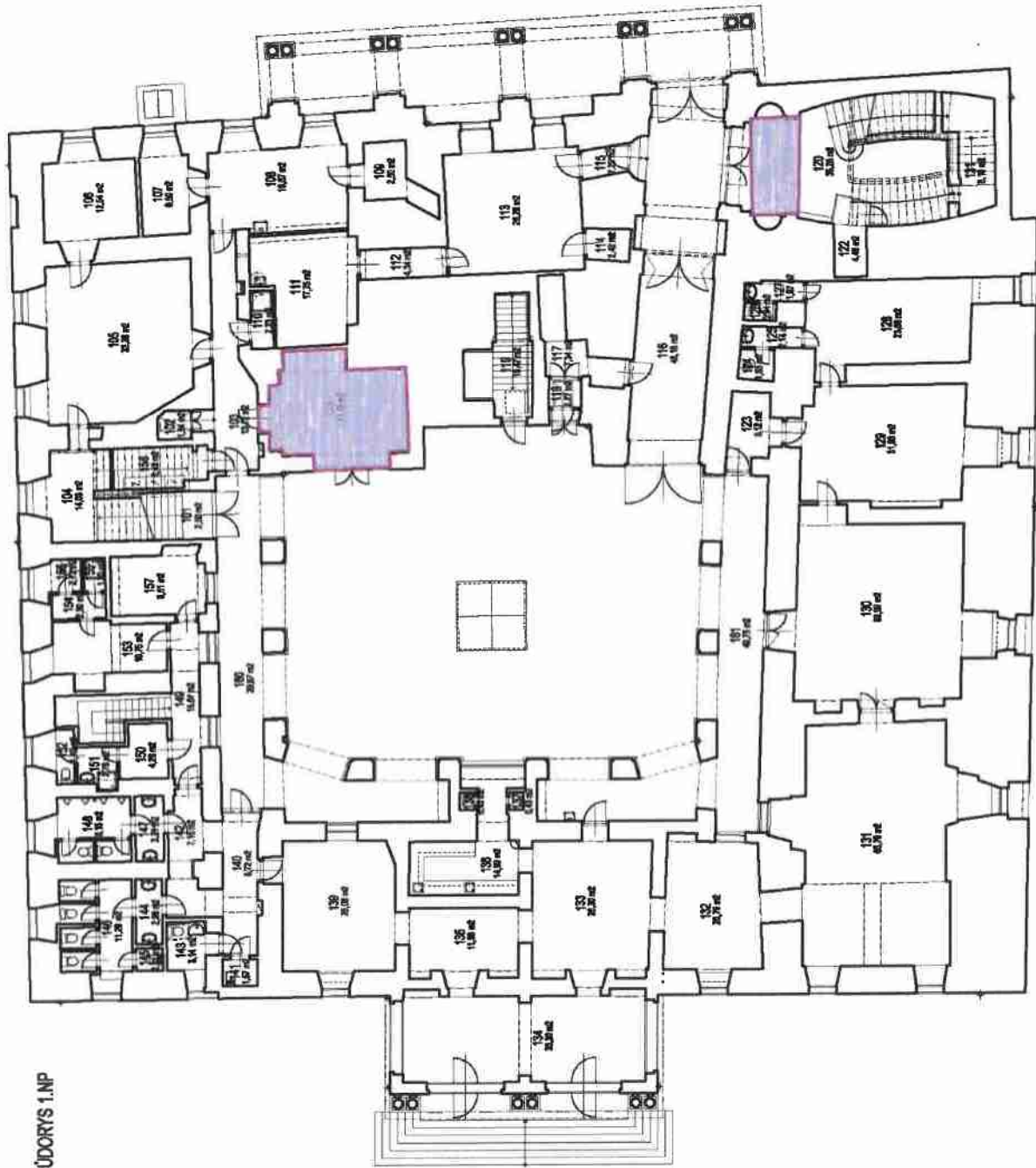
Pronajímatel:



Statutární město Zlín

náměstek primátora

PŪDORYS 1.NP



LEGENDA MĀSTĪBŅĪT

NO. MĀSTĪBŅĪT	KĀRTOJUMA NOSAUCĪJUMS	PLĀKŠŅU NO. UN MĀSĪBŅĪT
101	STĀVĒJUMS	1.01
102	STĀVĒJUMS	1.02
103	STĀVĒJUMS	1.03
104	STĀVĒJUMS	1.04
105	STĀVĒJUMS	1.05
106	STĀVĒJUMS	1.06
107	STĀVĒJUMS	1.07
108	STĀVĒJUMS	1.08
109	STĀVĒJUMS	1.09
110	STĀVĒJUMS	1.10
111	STĀVĒJUMS	1.11
112	STĀVĒJUMS	1.12
113	STĀVĒJUMS	1.13
114	STĀVĒJUMS	1.14
115	STĀVĒJUMS	1.15
116	STĀVĒJUMS	1.16
117	STĀVĒJUMS	1.17
118	STĀVĒJUMS	1.18
119	STĀVĒJUMS	1.19
120	STĀVĒJUMS	1.20
121	STĀVĒJUMS	1.21
122	STĀVĒJUMS	1.22
123	STĀVĒJUMS	1.23
124	STĀVĒJUMS	1.24
125	STĀVĒJUMS	1.25
126	STĀVĒJUMS	1.26
127	STĀVĒJUMS	1.27
128	STĀVĒJUMS	1.28
129	STĀVĒJUMS	1.29
130	STĀVĒJUMS	1.30
131	STĀVĒJUMS	1.31
132	STĀVĒJUMS	1.32
133	STĀVĒJUMS	1.33
134	STĀVĒJUMS	1.34
135	STĀVĒJUMS	1.35
136	STĀVĒJUMS	1.36
137	STĀVĒJUMS	1.37
138	STĀVĒJUMS	1.38
139	STĀVĒJUMS	1.39
140	STĀVĒJUMS	1.40
141	STĀVĒJUMS	1.41
142	STĀVĒJUMS	1.42
143	STĀVĒJUMS	1.43
144	STĀVĒJUMS	1.44
145	STĀVĒJUMS	1.45
146	STĀVĒJUMS	1.46
147	STĀVĒJUMS	1.47
148	STĀVĒJUMS	1.48
149	STĀVĒJUMS	1.49
150	STĀVĒJUMS	1.50
151	STĀVĒJUMS	1.51
152	STĀVĒJUMS	1.52
153	STĀVĒJUMS	1.53
154	STĀVĒJUMS	1.54
155	STĀVĒJUMS	1.55
156	STĀVĒJUMS	1.56
157	STĀVĒJUMS	1.57
158	STĀVĒJUMS	1.58
159	STĀVĒJUMS	1.59
160	STĀVĒJUMS	1.60
161	STĀVĒJUMS	1.61
162	STĀVĒJUMS	1.62
163	STĀVĒJUMS	1.63
164	STĀVĒJUMS	1.64
165	STĀVĒJUMS	1.65
166	STĀVĒJUMS	1.66
167	STĀVĒJUMS	1.67
168	STĀVĒJUMS	1.68
169	STĀVĒJUMS	1.69
170	STĀVĒJUMS	1.70
171	STĀVĒJUMS	1.71
172	STĀVĒJUMS	1.72
173	STĀVĒJUMS	1.73
174	STĀVĒJUMS	1.74
175	STĀVĒJUMS	1.75
176	STĀVĒJUMS	1.76
177	STĀVĒJUMS	1.77
178	STĀVĒJUMS	1.78
179	STĀVĒJUMS	1.79
180	STĀVĒJUMS	1.80
181	STĀVĒJUMS	1.81
182	STĀVĒJUMS	1.82
183	STĀVĒJUMS	1.83
184	STĀVĒJUMS	1.84
185	STĀVĒJUMS	1.85
186	STĀVĒJUMS	1.86
187	STĀVĒJUMS	1.87
188	STĀVĒJUMS	1.88
189	STĀVĒJUMS	1.89
190	STĀVĒJUMS	1.90
191	STĀVĒJUMS	1.91
192	STĀVĒJUMS	1.92
193	STĀVĒJUMS	1.93
194	STĀVĒJUMS	1.94
195	STĀVĒJUMS	1.95
196	STĀVĒJUMS	1.96
197	STĀVĒJUMS	1.97
198	STĀVĒJUMS	1.98
199	STĀVĒJUMS	1.99
200	STĀVĒJUMS	2.00

