



S00JP016UJKG 5

**Statutární město Zlín**

se sídlem:  
jehož jménem jedná:  
zástupce ve věcech smluvních:  
odpovědný útvar:  
IČO:  
DIČ:  
bankovní spojení:  
variabilní symbol:

náměstí Míru 12, 760 01 Zlín  
[redacted], primátor  
[redacted] náměstek primátora  
odbor majetkové správy  
00283924  
CZ00283924  
[redacted]  
**14 3068 5304**

- jako pronajímatel

a

**Ing. Karel Kužela**

narozen:  
trvale bytem:  
IČO:  
DIČ:  
bankovní spojení:

[redacted]  
Dolní Lhota č. p. 135, 763 23 Lhota u Luhačovic  
68019572  
CZ7308154128  
[redacted]

- jako nájemce

uzavírají

**Dodatek č. 2/20**

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání  
č. 4000 14 0220 ze dne 25.03.2014  
ve znění dodatku  
č. 1/14 ze dne 28.05.2014  
**(dále jen „smlouva“)**

I.

1. Smluvní strany uzavírají na základě projevu své svobodné a vážné vůle tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 4000 14 0220 ze dne 25.03.2014 (dále jen „smlouva“), jehož předmětem je snížení výše nájemného z nájmu prostor v budově č. p. 3068, která stojí na pozemku p. č. st. 3401, k. ú. Zlín, obec Zlín (adresní místo: třída Tomáše Bati ve Zlíně) o výměře 112,50 m<sup>2</sup> pro prodej bytových doplňků ve výši 30 % hodnoty nájemného po dobu 3 měsíců, tj. za měsíce duben, květen a červen 2020.

**Celková výše slevy na nájemném za tři měsíce činí:**

10 125,00 Kč bez DPH  
2 126,25 Kč DPH  
12 251,25 Kč vč. DPH

## II.

1. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny.

## III.

1. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním tohoto dodatku v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. 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). Zákonnost 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.
3. Tento dodatek 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. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
5. Tento dodatek je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, že tento dodatek byl uzavřen svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jeho obsahu porozuměly a s jeho obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k tomuto dodatku zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

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

Schváleno orgánem obce:

Rada města Zlína

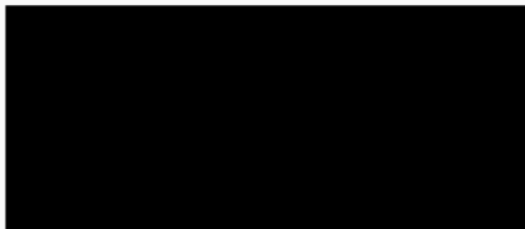
Datum a číslo jednací:

29.06.2020, č.j. 93/13R/2020

Ve Zlíně dne

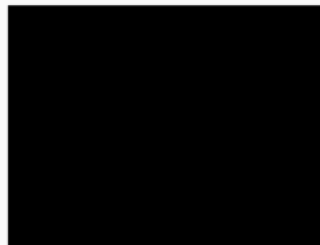
**30. 07. 2020**

Nájemce:



Ing. Karel Kužela

Pronajímatel:



Statutární město Zlín

náměstek primátora

**Statutární město Zlín**

náměstí Míru 12, 761 40 Zlín

IČ: 00283924

DIČ: CZ00283924

jehož jménem jedná: [redacted], primátor

zástupce ve věcech smluvních: [redacted], 2. náměstek primátora

Odpovědný útvar: oddělení pozemkové a nebytové správy

Bankovní spojení: [redacted]

Variabilní symbol: **14 3068 5304**

- jako pronajímatel

a

**Ing. Karel Kužela,** [redacted]

trvale bytem: Dolní Lhota, č.p. 135, Lhota u Luhačovic, PSČ 763 23

místo podnikání: Dolní Lhota, č.p. 135, Lhota u Luhačovic, PSČ 763 23

IČ: 680 19 572

DIČ: CZ7308154128

Bankovní spojení: [redacted]

- jako nájemce

uzavírají

**Dodatek č. 1/14**

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 400 014 0220 ze dne 25.03.2014

**třída Tomáše Bati 3068, Zlín****I.**

Smluvní strany uzavírají na základě projevu své svobodné a vážné vůle v souladu s čl. V. odst. 5. a čl. VI. odst. 4. smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne 25.3.2014 (dále jen „smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání“) tento dodatek č. 1/14, kterým statutární město Zlín jako pronajímatel schvaluje provedení technického zhodnocení nebytového prostoru v přízemí domu č.p. 3068 (č. jednotky 3068/7) na třídě Tomáše Bati ve Zlíně o výměře 112,58 m<sup>2</sup> nájemcem Ing. Karlem Kuželou, Dolní Lhota 135, Lhota u Luhačovic, IČ 68019572 ve výši 350 000,- Kč /bez DPH/, které si bude nájemce provádět na vlastní náklady s tím, že po ukončení nájmu bude technické zhodnocení bezúplatně převedeno pronajímateli.

Výše uvedeným ujednáním o bezúplatném převodu technického zhodnocení mezi nájemcem a pronajímatelem smluvní strany vylučují § 2220 odst. 1 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění, v části, týkající se vyrovnání pronajímatele s nájemcem při skončení nájmu podle míry zhodnocení předmětu nájmu.

Při skončení nájmu nenáleží nájemníkovi žádné finanční vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu, což nájemník podpisem tohoto dodatku potvrzuje.

Před započítáním provádění stavebních prací předloží nájemce pronajímateli k odsouhlasení projektovou dokumentaci.

## II.

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání zůstávají beze změny.

## III.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem **1. 6. 2014**.

Tento dodatek je sepsán v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání i jejích dodatků v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

Obě smluvní strany po řádném přečtení dodatku č. 1/14, připojují na důkaz svého bezvýhradného souhlasu s jeho obsahem své podpisy.

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

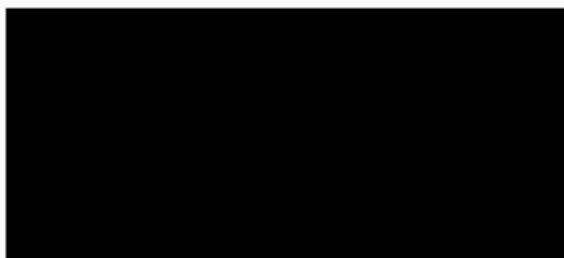
*Doba zveřejnění:* 7.1.2014 – 23.1.2014

*Schváleno orgánem obce:* Rada města Zlína

*Datum a číslo jednací:* 10.2.2014, č.j. 7/3R/2014, 5.5.2014, č.j. 2/9R/2014

Ve Zlíně dne: 28. 05. 2014

Nájemce:



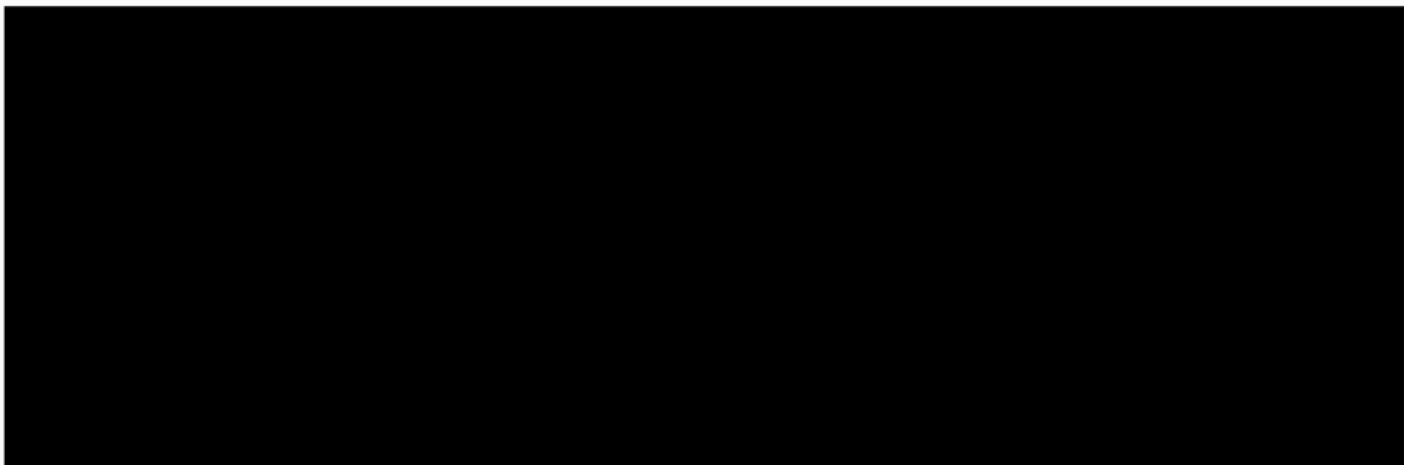
Ing. Karel Kužela

Pronajímatel:



Statutární město Zlín

2. náměstek primátora





### Statutární město Zlín

náměstí Míru 12, 761 40 Zlín

IČ: 00283924

DIČ: CZ00283924

jehož jménem jedná: [REDAKCE] primátor

zástupce ve věcech smluvních: [REDAKCE] 2. náměstek primátora

Odpovědný útvar: oddělení pozemkové a nebytové správy

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Variabilní symbol:

**14 3068 5304**

- jako pronajímatel

a

**Ing. Karel Kužela,** [REDAKCE]

trvale bytem: Dolní Lhota, č.p. 135, Lhota u Luhačovic, PSČ 763 23

místo podnikání: Dolní Lhota, č.p. 135, Lhota u Luhačovic, PSČ 763 23

IČ: 680 19 572

DIČ: CZ7308154128

Bankovní spojení: [REDAKCE]

- jako nájemce

## Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 400 014 0220

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

### Čl. I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem prostor sloužících podnikání – jednotky č. 3068/7 v budově **č.p. 3068** na pozemku p.č. st. 3401 (třída Tomáše Bati) k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsané na LV č. 25517 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně, Katastrální pracoviště Zlín.
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání – jednotku č. 3068/7 o celkové výměře **112,5 m<sup>2</sup>** podlahové plochy, nacházející se v přízemí budovy specifikované v odst. 1. tohoto článku (dále i jen "předmět nájmu") dle výpočtového listu (soupisu místností), 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 pro **prodej bytových doplňků**
2. Předmětem podnikání nájemce v předmětu nájmu je prodej zboží.
3. 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 stanovené dohodou smluvních stran a je uvedeno ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
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 **v měsíčních 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.
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 do 31. 7. následujícího roku po provedení vyúčtování za předcházející rok.
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 nájmu 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 01. 04. 2014.**
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 neprodleně 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 1000,- Kč za každý kalendářní měsíc 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 odevzdává předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému užívání, což nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje.
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. Reklamní a jiná podobná zařízení jako jsou neonové nápisy, světelná vyobrazení nebo jiná 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 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 vyhlášku Magistrátu města Zlína o udržování čistoty ve městě Zlíně a zajišťovat celoročně čistotu a pořádek užívaných prostor a přístup k nim.
10. 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.
11. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností a aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.
12. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## **Čl. VI.** **Závěrečná ujednání**

1. Nájemce souhlasí se zpracováním osobních údajů pro tento smluvní vztah pronajímatelem pro účely tohoto smluvního vztahu, účely statistické a archivační.
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.
3. 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.
4. Veškeré změny smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku, po dohodě smluvních stran.
5. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
6. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 01.04.2014.

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 - výpočtový list

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

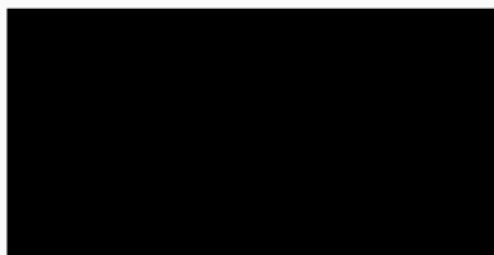
*Doba zveřejnění: 7.1.2014 – 23.1.2014*

*Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína*

*Datum a číslo jednací: 10.2.2014, č.j. 7/3R/2014*

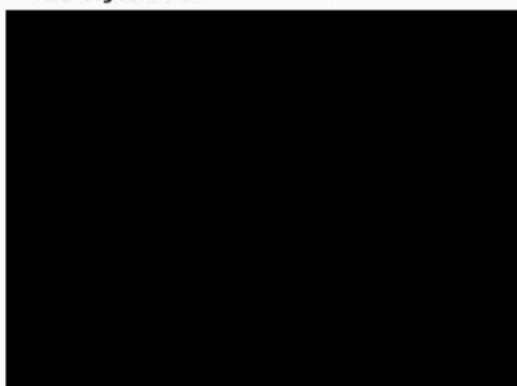
Ve Zlíně dne 25.03.2014

Nájemce:



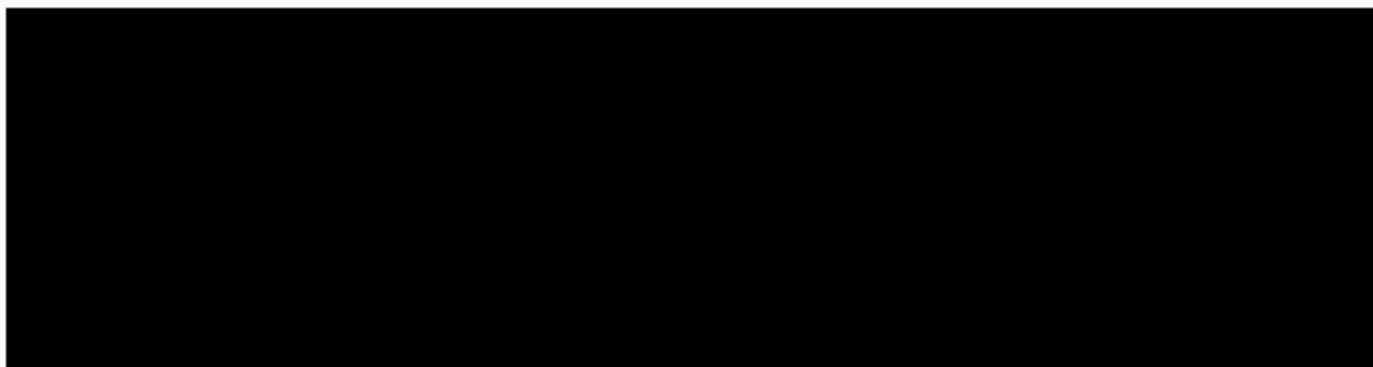
Ing. Karel Kužela

Pronajímatel:



Statutární město Zlín

2. náměstek primátora





# VÝPOČTOVÝ LIST

platný od 1.4.2014

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru ze dne:

adresa nebytového prostoru: **Zlín, třída Tomáše Bati 3068, 76001, prostor č. 90**

**Pronajímatel:** **Statutární město Zlín**  
Zlín, náměstí Míru 12, 76001  
IČ: 00283924  
DIČ: CZ00283924  
Číslo účtu: [REDACTED]

**Nájemce:** **Kužela Karel, Ing.**  
Dolní Lhota 135, 76323  
IČ: 68019572  
DIČ: CZ7308154128  
Variabilní symbol: 14 3068 5304

## Místnosti

Název místnosti	Plocha v m <sup>2</sup>			Výška	Koeficient		Nájem za m2/rok (bez DPH)
	Pro nájem	Pro TUV	Pro otop		TUV	Otop	
Kancelář	6.97	0.00	8.36	2.97	0.00	1.20	1200.00 Kč
Prodejna	51.13	0.00	66.47	2.97	0.00	1.30	1200.00 Kč
Sklad	7.78	0.00	7.78	2.97	0.00	1.00	1200.00 Kč
Sklad	6.57	0.00	6.57	2.97	0.00	1.00	1200.00 Kč
Sklad	39.04	0.00	3.90	2.97	0.00	0.10	1200.00 Kč
WC	1.01	0.00	1.21	2.97	0.00	1.20	1200.00 Kč
	112.50	0.00	94.29	výška místností v domě: 2.97			

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

Položka	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
Nájem	21 %	135000.00 Kč	28350.00 Kč	163350.00 Kč
Topení	0 %	21216.00 Kč	0.00 Kč	21216.00 Kč
studená voda	0 %	4404.00 Kč	0.00 Kč	4404.00 Kč
Elektřina	0 %	360.00 Kč	0.00 Kč	360.00 Kč

**Celkem ročně za nájemné a za služby**                      160980.00 Kč                      28350.00 Kč                      189330.00 Kč

## Rozpis DPH - za rok

	Základ	DPH	Částka s DPH
0 %	25980.00	0.00	25980.00
Snížená sazba 15 %	0.00	0.00	0.00
Základní sazba 21 %	135000.00	28350.00	163350.00
Součet	160980.00	28350.00	189330.00

### Měsíční úhrada nájemného a služeb za užívání nebytového prostoru

Položka	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájem	21 %	11250.00 Kč	2362.50 Kč	13612.50 Kč
topení	0 %	1768.00 Kč	0.00 Kč	1768.00 Kč
studená voda	0 %	367.00 Kč	0.00 Kč	367.00 Kč
elektřina	0 %	30.00 Kč	0.00 Kč	30.00 Kč
<b>Celkem měsíční úhrada nájemného a služeb</b>		<b>13415.00 Kč</b>	<b>2362.50 Kč</b>	<b>15777.50 Kč</b>
			zaokrouhlení:	0.50 Kč
			<b>Celkem po zaokrouhlení:</b>	<b>15778.00 Kč</b>

Ve Zlíně dne 12.3.2014

Nájemce:

Kužela Karel, Ing.

Pronajímatele

Statutární město Zlín

2. náměstek primátora

Za správnost vyhotovení výpočtového listu zodpovídá: