



S00JP016U03U J

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]
15 4213 6075

- jako pronajímatel

a

BANNER-TRADING s.r.o.

se sídlem:

IČO:

DIČ:

zapsaná:

bankovní spojení:

Vaníčková 22/1, 391 01 Sezimovo Ústí

65006071

CZ65006071

v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v
Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 6054

- jako nájemce

uzavírají

Dodatek č. 1/20

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 15 0837

ze dne 28.05.2015

(dále jen „smlouva“)

I.

1. Smluvní strany uzavírají na základě projevu své svobodné a vážné vůle tento dodatek ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 15 0837 ze dne 28.05.2015 (dále jen „smlouva“), jehož předmětem je snížení výše nájemného z nájmu prostor v budově č. p. 4211 - 4217 nacházející se na pozemku p. č. st. 6140/1, k. ú. Zlín, obec Zlín (adresní místo: ul. Dlouhá ve Zlíně) o výměře 99,8 m² pro prodejnu BANNER exclusive & outdoor oděvy a potřeby do přírody 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:

8 996,97 Kč bez DPH

1 889,36 Kč DPH

10 886,33 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. 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.

3. 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.

4. Tento dodatek je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

5. 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

Nájemce:

Pronajímatel:

BANNER-TRADING/s.r.o.

jednatel

Statutární město Zlín

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], náměstek primátora

Odpovědný útvar: oddělení pozemkové a nebytové správy

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Variabilní symbol:

15 4213 6075

- jako pronajímatel

a

BANNER-TRADING s.r.o.

Sezimovo Ústí, Vaničkova 22/1, PSČ 391 01

zastoupená [REDAKCE], jednatelem společnosti

IČ: 650 06 071

DIČ: CZ65006071

Bankovní spojení: [REDAKCE]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 6054

- jako nájemce

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 400 015 0837

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

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem prostor sloužících podnikání – jednotky č. 4213/3 v budově č.p. 4211 – 4217 na pozemku p.č. st. 6140/1 (ul. Dlouhá) k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsané na LV č. 24859 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně, Katastrální pracoviště Zlín.
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání – jednotku č. 4213/3 o celkové výměře **99,8 m²** podlahové plochy, nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1. tohoto článku (dále i jen "předmět nájmu") dle výpočtového listu (soupisu místnosti), 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 **prodejnu BANNER exclusive & outdoor oděvy a potřeby do přírody**.
2. Předmětem podnikání nájemce v předmětu nájmu je obchod a služby s potřebami do přírody.
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 stanoveno 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 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 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. 06. 2015.**
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 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 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.
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 dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností a aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.
13. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
14. 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 § 14 odst. 2. tohoto zákona vyplývá, že: „Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v 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.“

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 01.06.2015.
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

<i>Doba zveřejnění:</i>	<i>26.2.2015 – 15.3.2015</i>
<i>Schváleno orgánem obce:</i>	<i>Rada města Zlína</i>
<i>Datum a číslo jednací:</i>	<i>13.4.2015, č.j. 1/8R/2015</i>

Ve Zlíně dne 28.05.2015

Nájemce:

Pronajímatel:


BANNER-TRADING s.r.o./


jednatel společnosti


Statutární město Zlín


náměstek primátora



VÝPOČTOVÝ LIST

platný od 1.6.2015

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru ze dne: 28.5.2015

adresa nebytového prostoru: **Zlín, Dlouhá 4213, 76001, prostor č. 90**

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

Nájemce: **BANNER-TRADING s.r.o.**
Sezimovo Ústí, Vaníčkova 22/1, 39101
IČ: 65006071
DIČ: CZ65006071
Variabilní symbol: 15 4213 6075

Místnosti

Název místnosti	Plocha v m ²			Výška	Koeficient		Nájem za m2/rok (bez DPH)
	Pro nájem	Pro TUV	Pro otop		TUV	Otop	
prodejna	94.80	0.00	148.48	3.00	0.00	1.30	1202.00 Kč
vstup	5.00	0.00	6.02	3.00	0.00	1.00	1202.00 Kč
	99.80	0.00	154.50	výška místností v domě: 2.49			

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

Položka	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájem	21 %	119959.54 Kč	25191.50 Kč	145151.04 Kč
topení	0 %	36000.00 Kč	0.00 Kč	36000.00 Kč
Celkem ročně za nájemné a za služby		155959.54 Kč	25191.50 Kč	181151.04 Kč

Rozpis DPH - za rok

	Základ	DPH	Částka s DPH
0 %	36000.00	0.00	36000.00
Snižená sazba 15 %	0.00	0.00	0.00
Základní sazba 21 %	119959.54	25191.50	145151.04
Součet	155959.54	25191.50	181151.04

Měsíční úhrada nájemného a služeb za užívání nebytového prostoru

Položka	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájem	21 %	9996.63 Kč	2099.29 Kč	12095.92 Kč
topení	0 %	3000.00 Kč	0.00 Kč	3000.00 Kč

Celkem měsíční úhrada nájemného a služeb

12996.63 Kč

2099.29 Kč

15095.92 Kč

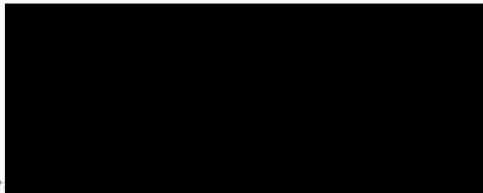
zaokrouhlení: 0.08 Kč

Celkem po zaokrouhlení:

15096.00 Kč

Ve Zlíně dne 28.5.2015

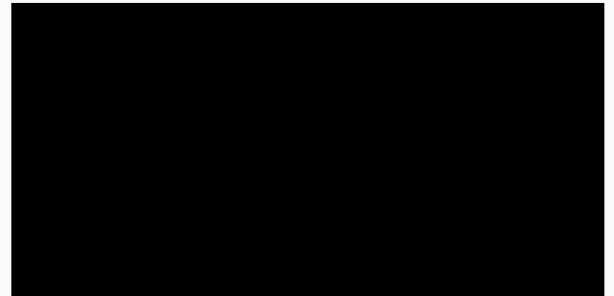
Nájemce:



BANNER-TRADING s.r.o.

jednatel

Pronajimatel:



Statutární město Zlín ,

náměstek primátora

Za správnost vyhotovení výpočtového listu zodpovídá:

