



S00JP016UJ9Z

Statutární město Zlín

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
jehož jménem jedná: [redacted] primátor
zástupce ve věcech smluvních: [redacted] náměstek primátora
odpovědný útvar: odbor majetkové správy
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
bankovní spojení: [redacted]
variabilní symbol: 06 4699 4611

- jako pronajímatel

a

Pekárna VEKA, s.r.o.

se sídlem: U Pekárny 496, 763 14 Zlín - Štípa
zastoupen: [redacted] jednatel
IČO: 45479623
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně, oddíl C, vložka 5185
bankovní spojení: [redacted]

- jako nájemce

uzavírají

Dodatek č. 4/20

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
ze dne 06.03.2006
ve znění dodatků
č. 1 ze dne 20.03.2007
č. 2 ze dne 12.03.2009
č. 3 ze dne 16.03.2011
(dále jen „smlouva“)

I.

1. Smluvní strany uzavírají na základě projevu své svobodné a vážné vůle tento dodatek ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 06.03.2006 (dále jen „smlouva“), jehož předmětem je snížení výše nájemného z nájmu prostor v budově č. p. 4699, která je součástí pozemku p. č. st. 6648/1, k. ú. Zlín, obec Zlín (adresní místo: Okružní ve Zlíně) o výměře 71,40 m² pro prodejnu pečiva 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:

9 000,00 Kč bez DPH
1 890,00 Kč DPH
10 890,00 Kč vč. DPH

II.

1. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny.

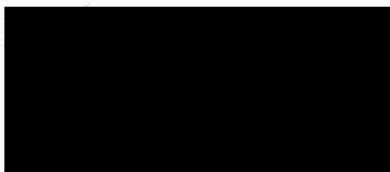
III.

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

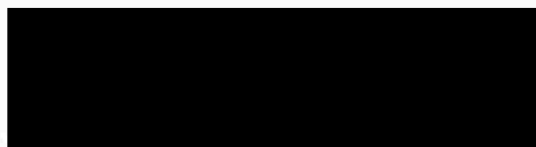
Ve Zlíně dne 4.8.2020.

Nájemce:



Pekárna VEKA, s.r.o.
jedenatel

Pronajímatel:



Statutární město Zlín
náměstek primátora

Dodatek č. 3

ke smlouvě o pronájmu nebyt. prostor ve Zlíně ze dne 6. 3. 2006 – Okružní 4699

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Zlín, nám. Míru 12, 761 40 Zlín**
zastoupené náměstkem primátora [redacted]
IČ: 00283924
DIČ: CZ00283924
Bankovní spojení: [redacted]
Variabilní symbol: 06 4699 46 11

v zastoupení správce: **Správa domů Zlín, spol. s r.o., Zarámí 428, 761 45 Zlín**
zastoupena [redacted] ředitelem společnosti
zapsaná v OR, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vl. 41136

Nájemce: **Pekárna VEKA, s.r.o.** IČ: 45479623
Štípa 496 DIČ: CZ45479623
763 14 Zlín

II.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na změně článku III., který nově zní takto:

Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran. Nájem, jakož i úhrady za poskytované služby jsou uvedeny ve výpočtovém listu. Zálohy za poskytované služby vyjmenované ve výpočtovém listě podléhají ročnímu vyúčtování dle platné legislativy.

Úhrada za nájem a služby je splatná měsíčně na základě vystaveného daňového dokladu – faktury, k datu uvedeném na daňovém dokladu. Úhrady nájemce budou prováděny převodem na bankovní účet č. [redacted] vedený u Komerční banky, a.s.

Je-li nebytový prostor předán nájemci v průběhu měsíce, nájemné a služby za toto období uhradí nájemce pronajímateli na základě daňového dokladu – faktury ve stanovené lhůtě.

Pro případ prodloužení nájemce s úhradou uvedených plateb se sjednává úrok dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb. v platném znění. Výše úroku činí ročně dvojnásobek diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou.

Pronajímatel potvrzuje, že mu nájemce při přihlášení do výběrového řízení na nájem nebytových prostor uhradil (převedl) jistotu ve výši 30 000,- Kč. Jistota byla nájemcem převedena do vlastnictví pronajímatele za účelem zajištění závazků po splatnosti, které mohou v průběhu trvání nájemního vztahu vzniknout nájemci vůči pronajímateli, zejména pak závazků z dlužného nájemného a služeb spojených s užíváním nebytového prostoru, úroků z prodloužení, náhrady škody, apod. (dále jen „splatné závazky nájemce“). Pokud nebudou splatné závazky nájemce uhrazeny v přiměřené lhůtě po výzvě pronajímatele, může pronajímatel použít jistotu, případně její část, k úhradě těchto závazků. Do 1 měsíce od ukončení nájmu převede pronajímatel jistotu (snižovanou případně o částku, která byla použita k uhrazení splatných závazků nájemce) zpět do vlastnictví nájemce, a to tak, že jí zašle na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů vyplývajících z této smlouvy včetně zveřejnění konkrétních údajů o neplnění povinností nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy.

Dohodnuté nájemné se bude v závislosti na vývoji inflace zvyšovat na základě koeficientu růstu nájemného, schváleného radou města, vyjadřujícího míru inflace za předcházející kalendářní rok, podle indexu Českého statistického úřadu vždy od 1.1. daného kalendářního roku. V případě, že inflační koeficient nebude k 1.1. běžného kalendářního roku znám, bude zvýšení uskutečněno okamžitě po jeho oznámení se zpětnou účinností za příslušné období. Doplatek nájemného uhradí nájemce nejpozději do 30. 9. daného kalendářního roku. Zálohy, eventuálně poplatky za služby se budou upravovat podle cenových předpisů nebo upravených cen účtovaných dodavatelem služeb. Nebude-li nájemce souhlasit s novým výpočtovým listem, ve kterém bude změna výše nájmu a služeb uvedena, může pronajímatel od uzavřené nájemní smlouvy odstoupit.

2. Výpočtový list se nemění.

3. Ostatní články smlouvy zůstávají nezměněny.

Smluvní strany: [redacted] účinnosti tohoto dodatku od 1. 4. 2011

Zlín, dne 16. 03. 2011

[redacted]
.....
správce

[redacted]
nájemce

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebyt. prostor ve Zlíně ze dne 6.3.2006 - Okružní 4699

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Zlín, nám.Míru 12, 761 40 Zlín**
zastoupené členem Rady města Zlína [redacted]
IČ : 00283924
DIČ: CZ00283924
Bankovní spojení: [redacted]
Variabilní symbol: **06 4699 46 11**

Správce: v zastoupení
Správa domů Zlín, spol. s r.o., Zarámí 428, 761 45 Zlín
zastoupena [redacted], ředitelem společnosti
zapsána v OR, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl, vl.41136

Nájemce: **Pekárna VEKA, s.r.o.** IČ: **45479623**
Štípa 496 DIČ: **CZ45479623**
763 14 Zlín

II.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na změnu článku III. :

Rada města Zlína schválila svým usnesením ze dne 23.2.2009 pod č.j. 39/4R/2009

- uzavření dodatků ke smlouvám, z nichž má statutární město Zlín úplaty tak, aby vzhledem ke skutečnosti, že statutární město Zlín se od 1.4.2009 stává plátcem daně z přidané hodnoty, byly tyto smlouvy v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty.

- Úhrada za nájem a služby je splatná měsíčně na základě daňového dokladu - faktury.

2. Výpočtový list se mění.

Dodatek se uzavírá na dobu od 01.4.2009

Zlín 12.3.2009

[redacted]
pronajímatel

[redacted]
správce

[redacted]
nájemce

Dodatek č. 1

ke smlouvě o pronájmu nebyt. prostor ve Zlíně ze dne 6.3.2006 - Okružní 4699

I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Zlín, nám.Míru 12, 761 40 Zlín**
zastoupené členem Rady města Zlína [redacted]
IČ : 00283924
DIČ: CZ00283924 (není plátce DPH)
Bankovní spojení: [redacted]
Variabilní symbol: **06 4699 46 11**

Správce: v zastoupení
Správa domů Zlín, spol. s r.o., Zarámí 428, 761 45 Zlín
zastoupena [redacted] ředitelem společnosti
zapsána v OR, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl, vl.41136

Nájemce: **Pekárna VEKA, s.r.o.** IČ: 45479623
Štípa 496 DIČ: CZ45479623
763 14 Zlín [redacted]

II. Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na doplnění článku VII. výše uvedené smlouvy takto:

Rada města Zlína svým usnesením ze dne 5.3.2007 pod čj. 119/5R/2007,
schvaluje
- podnájem části nebytových prostor o výměře 16,91 m² pro MP Krásno, a.s., Hranická 430,
Valašské Meziříčí, IČ: 25572890, pro skladové prostory.

2. Výpočtový list se nemění

Zlín 20.03.2007

[redacted]
.....
pronajímatel

[redacted]
.....
nájemce

[redacted]
.....
/ správce
[redacted]

S m l o u v a

o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi smluvními stranami:

Pronajímatel : Statutární město Zlín, nám. Míru 12, 761 40 Zlín,
zastoupené náměstkem primátora [REDACTED]
IČO: 00283924, DIČ: CZ00283924 (není plátce DPH)
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Variabilní symbol: **06 4699 46 11**

V zastoupení

Správce : Správa domů Zlín, spol. s.r.o.
Zárámí 428, 761 45 Zlín
zast. [REDACTED] ředitelem společnosti
zapsána v OR, vedeném Krajským soudem v Brně, odd.C, vl. 41136

Nájemce : **Pekárna VEKA, s.r.o.**
Štípa 496
763 14 Zlín
IČ : 45479623
DIČ : CZ45479623
Číslo účtu [REDACTED]

I.

Statutární město Zlín má vlastnické právo k těmto nebytovým prostorům, které se nacházejí na adrese:

Ulice: **Okružní**

Č.p.: **4699**

Část obce: Zlín

Obec: Zlín (dále jen nebytové prostory).

Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené nebytové prostory o celkové výměře **71,40 m²**. Bližší specifikace je uvedena ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce bude nebytové prostory užívat za účelem: **prodejna pečiva**

Účel užívání nesmí být bez písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této nájemní smlouvě měněn.

II.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor přenechaných k užívání dobře znám a že je od pronajímatele přebírá ve stávajícím stavu. Nájemce je povinen provést úpravy odpovídající smluvnímu účelu užívání na vlastní náklady.

III.

Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran. Nájem, jakož i úhrady za poskytované služby jsou uvedeny ve výpočtovém listu. Zálohy za poskytované služby vyjmenované ve výpočtovém listě podléhají ročnímu vyúčtování podle příslušných předpisů.

Úhrada za nájem a služby je splatná ve čtvrtletních splátkách vždy do 5. kalendářního dne prvního měsíce čtvrtletí a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele. Je-li nebytový prostor předán nájemci v průběhu čtvrtletí, nájemné a služby za toto čtvrtletí uhradí nájemce pronajímateli v dohodnuté lhůtě.

Pro případ prodlení nájemce s úhradou uvedených plateb se sjednává úrok z prodlení dle nařízení vlády č.142/1994 Sb. Výše úroku z prodlení činí ročně dvojnásobek diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou.

Pronajímatel potvrzuje, že mu nájemce při přihlášení do výběrového řízení na nájem nebytových prostor uhradil jistotu ve výši 30.000,- Kč. Tato jistota bude nájemci vrácena do 1 měsíce od ukončení doby nájmu. V průběhu doby nájmu může být jistota použita pronajímatelem na úhradu pohledávek vůči nájemci (dlužné nájemné, úhrada za služby, náhrada škody aj.). Pokud bude jistota nebo její část použita na úhradu pohledávek, nebude ve výši započtené oproti pohledávkám pronajímatele vrácena po skončení nájmu.

Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů vyplývajících z této smlouvy včetně zveřejnění konkrétních údajů o neplnění povinností nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy.

Dohodnuté nájemné se bude v závislosti na vývoji inflace zvyšovat na základě koeficientu růstu nájemného, schváleného radou města, vyjadřujícího míru inflace za předcházející kalendářní rok podle indexu Českého statistického úřadu vždy od 1.1. daného kalendářního roku. V případě, že inflační koeficient nebude k 1.1. běžného kalendářního roku znám, bude zvýšení uskutečněno okamžitě po jeho oznámení se zpětnou účinností za příslušné období. Doplatek nájemného uhradí nájemce s platbou za III.čtvrtletí daného kalendářního roku. Zálohy, eventuálně paušální poplatky za služby se budou upravovat podle cenových předpisů nebo upravených cen účtovaných dodavateli služeb. Nebude-li nájemce souhlasit s novým výpočtovým listem, ve kterém bude změna výše nájmu a služeb uvedena, může pronajímatel od uzavřené nájemní smlouvy odstoupit.

IV.

Nájemce je oprávněn umístit na domě obvyklé návěští (po předchozí dohodě se správcem o místě a způsobu umístění), aniž by pronajímatel požadoval zvláštní úhradu.

Reklamní a jiná podobná zařízení, jako jsou neonové nápisy, světelná vyobrazení nebo jiná návěští přesahující obvyklý rámec návěští lze zřizovat a měnit pouze se souhlasem Stavebního úřadu MMZ a po dohodě s pronajímatelem. V případě zřízení nebo změny reklamních a jiných podobných zařízení pronajímatel stanoví výši poplatku na poskytnutou plochu.

V.

Nájemce je povinen provádět v pronajatém prostoru obvyklou údržbu. Práce mající charakter oprav nad rámec obvyklé údržby je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu majitele. Nájemce požádá písemně pronajímatele o vyjádření souhlasu ke zhodnocení či provedení opravy v pronajatém prostoru. V žádosti přesně specifikuje charakter, rozsah a předpokládané rozpočtové náklady tohoto zhodnocení či opravy.

V souladu s usnesením RMZ ze dne 22.9.1997 č.j. 348/18/97 nájemce provede schválené zhodnocení či opravy a předloží pronajímateli doklady o jejich provedení, skutečných nákladech (daňové doklady s příloženým rozpisem provedených prací, doklady o úhradě) a další dokumenty (např. ohlášení drobné stavby, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí, revizní zprávy a jiné). Pronajímatel vyhotoví dodatek k nájemní smlouvě, jímž bude řešen vlastnický vztah k provedenému

technickému zhodnocení, jeho financování a vypořádání. V případě provedení oprav nad rámec obvyklé údržby je povinen nájemce na konci zdaňovacího období nahlásit pronajímateli současně finanční vyčíslení předem schválených oprav.

Pronajímatel hradí pouze generální opravy budovy, elektroinstalace, vodoinstalace, rozvodů tepla v souvislosti s celkovou opravou domu.

VI.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne. Pojištění vnitřního vybavení a zásob je věcí nájemce.

Nájemce je dále povinen dodržovat platný Domovní řád a vyhlášku MMZ o udržování čistoty ve městě Zlíně. Dále je nájemce povinen zajišťovat celoročně čistotu a pořádek pronajatých nebytových prostor a přístupů k těmto nebytovým prostorům (včetně zimní údržby), které používá k zabezpečení své podnikatelské (nebo jiné) činnosti.

Při zabezpečování této podnikatelské (jiné) činnosti je nájemce povinen dodržovat veškeré obecně platné právní předpisy o požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a předpisy hygienické. Dále se nájemce řídí bezpečnostními a požárními předpisy platnými pro činnost, které provozuje.

Při plnění povinností, vyplývajících ze zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o PO ve znění pozdějších změn a doplňků a prováděcí vyhlášky MV ČR č. 21/1996 Sb. a jejích novel, se nájemce mimo jiné zavazuje plnit a zabezpečovat v pronajatých nebytových prostorách tyto povinnosti:

- dodržovat bezpečnostní předpisy - zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů, dále při skladování a používání hořlavých nebo požárně nebezpečných látek a při manipulaci s otevřeným ohněm.
- obstarávat a zabezpečovat v potřebném množství a druzích přenosné hasící přístroje se zřetelem na požární nebezpečí a udržovat je (i s jinými věcnými prostředky požární ochrany - hydranty) v použitelném stavu v rozsahu stanoveném předpisy PO.
- udržovat volné únikové cesty, volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie a k uzávěrům vody a plynu v prostorách, které užívá a udržovat volné přístupy k prostředkům požární ochrany.
- oznamovat bez odkladu hasičskému požárnímu sboru okresu a správci objektu každý požár vzniklý v prostorách, které užívá.
- označovat pracoviště, kde se vykonávají činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, příkazy, zákazy a pokyny k ochraně před požáry a pravidelně kontrolovat dodržování předpisů o požární ochraně a odstraňovat zjištěné závady.
- nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí nedodržením nebo porušením bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a povinností, které z těchto předpisů vyplývají.
- nájemce je dále povinen na základě této smlouvy umožnit pronajímateli, správci a jimi pověřeným osobám (např. vedoucí a technikovi příslušné domovní správy, osobě odborně způsobilé v požární ochraně) - vstup a provedení kontrol pronajatých prostor. Zejména ve vztahu k dodržování platných ustanovení, vyplývajících z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a zda jsou plněny povinnosti nájemce.

Tyto kontroly budou prováděny nejméně 1 x ročně.

O zjištěných závadách, popř. o neplnění povinností na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany, bude sepsán zápis podepsaný pronajímatelem - správcem a nájemcem, ve kterém budou stanoveny i termíny pro odstranění závad.

Za závady neodstraněné ve stanovených termínech se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit smluvní pokutu za každý den prodlení v částce 500,- Kč.

VII.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu na dobu určitou, a to pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byly nebytové prostory přenechány do podnájmu.

VIII.

Kromě výše uvedených práv a povinností se smluvní strany dohodly na těchto zvláštních ujednáních:

IX.

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 01.04.2006

Platnost smlouvy může skončit vzájemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí v souladu s ust. § 9-11 Zákona č. 116/1990 Sb. s **tříměsíční** výpovědní lhůtou počínající běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání. Pro případ nevyklizení pronajatých prostor ke dni ukončení nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý kalendářní den prodlení s předáním prostor pronajímateli.

X.

Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, Občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb. v platném znění, případně dalšími předpisy.

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků. Nedílnou součástí této smlouvy je výpočtový list a protokol o předání nebytových prostor.

Tato smlouva je sepsána v 5-ti vyhotoveních, z nichž 2 obdrží nájemce, 2 správce a 1 pronajímatel.

Doložka dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích

Doba zveřejnění : 17.1.2006 – 2.2.2006

Schváleno orgánem obce : Rada města Zlína

Datum a číslo jednací : 17.02.2006 pod čj. 111/4R/2006

Ve Zlíně dne 06.03.2006



pronajímatel



správce



nájemce