



S00JP016UB2I

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, oddělení správy nebytových domů

bankovní spojení: [redacted]

variabilní symbol: 9611 00 0194

dále jen „pronajímatel“

a

ANDREA Zlín s.r.o.

se sídlem: Burešov 4886, 760 01 Zlín

IČO: 46970291

DIČ: CZ46970291

jejímž jménem jedná: [redacted] jednatel

zapsaná: u obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 7160

bankovní spojení: [redacted]

dále jen „nájemce“

u z a v í r a j í

Dodatek č. 02/21

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání

č. 4000 14 0468 ze dne 23. 4. 2014

ve znění dodatků

č. 01/15 ze dne 8. 12. 2015

(dále jen „smlouva“)

I.

Smluvní strany uzavírají na základě projevu své svobodné a vážné vůle dodatek č. 2/21 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 14 0468 ze dne 23. 4. 2014 (dále jen „smlouva o nájmu“), kterým se mění výše nájmu nebytového prostoru v budově č. p. 4886, která je součástí pozemku p. č. st. 6843, k. ú. Zlín), pronajatých za účelem kanceláří a projekční činnosti.

Mění se tak Čl. III. následujícím způsobem:

1. *Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a činí: 1 000 Kč/m²/rok, celkem tedy za 42,6 m² činí roční nájemné 42 600 Kč.*

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. *Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem či jeho případným právním nástupcem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit*

do konce měsíce února příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

II.

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu zůstávají beze změny a jsou tímto dodatkem nedotčena.

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 účinnosti dne 1. 4. 2021 či dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění, podle toho, která skutečnost nastane později.
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.

Příloha:

č. 1 – výpočtový list

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

Schváleno orgánem obce:

Rada města Zlína

Datum a číslo jednací:

15. 3. 2021, č. usnesení 48/5R/2021

Ve Zlíně dne

30. 03. 2021

Pronajímatel:

Statutární město Zlín

náměstek primátora

Nájemce:

ANDREA Zlín s.r.o.

jednatel

VÝPOČTOVÝ LIST

platný od 01.04.2021

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne: 23.04.2014

adresa nebytového prostoru: **Zlín, Burešov 4886, 76001, prostor č. 4**

Pronajímatel: **Statutární město Zlín**
Zlín, náměstí Míru 12, 76001
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
Číslo účtu:

Nájemce: **ANDREA Zlín s.r.o.**
Zlín, Burešov 4886, 76001
IČO: 46970291
DIČ: CZ46970291
Variabilní symbol: 9611000194

Místnosti

Název místnosti	Plocha v m ²		Pro otop	Výška	Koeficient		Nájem za m2/rok (s DPH)
	Pro nájem	Pro TUV			TUV	Otop	
kancelář	14.10	0.00	15.28	2.89	0.00	1.20	1000.00 Kč
kancelář	14.35	0.00	15.55	2.89	0.00	1.20	1000.00 Kč
kancelář	14.15	0.00	15.34	2.89	0.00	1.20	1000.00 Kč
	42.60	0.00	46.17	výška místností v domě: 3.20			

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

Položka	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájem	0 %	42600.00 Kč	0.00 Kč	42600.00 Kč
topení	0 %	9900.00 Kč	0.00 Kč	9900.00 Kč
studená voda	0 %	3000.00 Kč	0.00 Kč	3000.00 Kč
elektřina	0 %	6000.00 Kč	0.00 Kč	6000.00 Kč
paušál - odpad, úklid	21 %	12892.56 Kč	2707.44 Kč	15600.00 Kč
Celkem ročně za nájemné a za služby		74392.56 Kč	2707.44 Kč	77100.00 Kč

Rozpis DPH - za rok

		Základ	DPH	Částka s DPH
	0 %	61500	0	61500
Základní sazba	21 %	12892,56	2707,44	15600
První snížená sazba	15 %	0	0	0
Druhá snížená sazba	10 %	0	0	0
Součet		74392,56	2707,44	77100

Čtvrtletní úhrada nájemného a služeb za užívání nebytového prostoru

Položka	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájem	0 %	10650.00 Kč	0.00 Kč	10650.00 Kč
topení	0 %	2475.00 Kč	0.00 Kč	2475.00 Kč
studená voda	0 %	750.00 Kč	0.00 Kč	750.00 Kč
elektřina	0 %	1500.00 Kč	0.00 Kč	1500.00 Kč
paušál - odpad, úklid	21 %	3223.14 Kč	676.86 Kč	3900.00 Kč
Celkem čtvrtletní úhrada nájemného a služeb		18598.14 Kč	676.86 Kč	19275.00 Kč

Ve Zlíně dne 30. 03. 2021

Nájemce

ANDREA Zlín s.r.o.

Pronajímatel:

náměstek primátora

Za správnost vyhotovení výpočtového listu zodpovídá

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 761 40 Zlín

IČ: 00283924

DIČ: CZ00283924

jehož jménem jedná:

zástupce ve věcech smluvních:

odpovědný útvar:

Bankovní spojení:

číslo smlouvy

Variabilní symbol

primátor

náměstek primátora

odbor ekonomiky a majetku

č. 4000 14 0468 – 01/15

VS 9611 00 0194

- dále jen pronajímatel

a

ANDREA Zlín s.r.o., se sídlem Zlín, Burešov 4886, PSČ 760 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 7160

jejímž jménem jedná

IČ: 46970291

DIČ: CZ46970291

Bankovní spojení

- dále jen nájemce

DODATEK č. 01/15

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání

č. 4000 14 0468, VS 9611 00 0194

ze dne 23.04.2014

I.

Smluvní strany uzavírají na základě schválení Radou města Zlína ze dne 16.03.2015, č.j. 23/6R/2015 a projevu své svobodné a vážné vůle tento dodatek č. 1/15 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 14 0468 ze dne 23.04.2014, kterým se mění čl. IV., splatnost nájemného a služeb spojených s nájmem, který nyní zní takto:

Čl. IV. Splatnost nájemného, služeb a energií

1. Nájemné je splatné čtvrtletně ve výši dle rozpisu ve výpočtovém listu, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad (fakturu) do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do pátého kalendářního dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele.

2. Paušálně stanovené platby za služby a zálohy na energie jsou splatné čtvrtletně dle rozpisu ve výpočtovém listu, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad (fakturu) do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do pátého kalendářního dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele.

3. Osvobozené i zdanitelné plnění je uskutečněno prvním dnem prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

4. Pokud se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného a plateb za služby a energie, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli v této smlouvě sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,20 % z celkové dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tuto smluvní pokutu je povinen nájemce uhradit neprodleně po jejím vyúčtování od pronajímatele.

5. Nepotrvá-li nájem po celé čtvrtletí zaplatí nájemce poměrnou část nájemného, záloh na energie a služby.

6. Smluvní strany se dohodly, že bude prováděna změna výše cen služeb a energií v souladu s cenami účtovanými příslušnými dodavateli těchto služeb a energií.

7. Nájemce se zavazuje hradit v předmětu nájmu služby související s provozem Pultu centralizované ochrany, které jsou předmětem samostatné smlouvy.

8. Zálohy na energie budou pravidelně vyúčtovány nájemci každoročně po obdržení vyúčtování dodavateli dle platné legislativy."

II.

Ostatní ujednání smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 14 0468 ze dne 23.04.2014 zůstávají beze změny a jsou tímto dodatkem nedotčena.

III.

Dodatek č. 1/15 nabývá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami, je sepsán v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce dvě vyhotovení.

Obě strany po řádném přečtení dodatku č. 1/15, připojují na důkaz svého bezvýhradného souhlasu s obsahem své podpisy.

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

Zveřejnění: 14.02.2014 – 02.03.2014

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datu a číslo jednací: 07.04.2014, č.j. 3/7R/2014

16.03.2015, č.j. 23/6R/2015

Ve Zlíně dne

8. 11. 2015

Nájemce

Pronajímatel

ANDREA Zlín s.r.o.

jednatel

Statutární město Zlín

náměstek primátora

Statutární město Zlín, nám. Míru 12, 761 40 Zlín

IČ: 00283924

DIČ: CZ00283924

jehož jménem jedná:

zástupce ve věcech smluvních:

odpovědný útvar:

Bankovní spojení:

primátor

2. náměstek primátora

odbor ekonomiky a majetku

VS 9611 00 0194

- dále jen pronajímatel

a

ANDREA Zlín s.r.o., se sídlem Zlín, Hradská 854, PSČ 760 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 7160

jejímž jménem jedná, jednatel

IČ: 46970291

DIČ: CZ46970291

Bankovní spojení

- dále jen nájemce

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání

č. 4000 14 0468

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

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 4886 (způsob využití – občanská vybavenost), která je součástí pozemku p.č. st. 6843, k.ú. Zlín, obec Zlín, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
2. Pronajímatel je vlastníkem budovy specifikované v odst. 1 tohoto článku na základě zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
3. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání o celkové výměře 42,6 m², kanceláře č. 21, 22 a 23 nacházející se v 1. patře v budově specifikované v odst. 1 tohoto článku (dále jen "předmět nájmu") dle kopie situačního zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Obě smluvní strany 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 kancelářskou a projekční činnost.
2. Předmětem podnikání nájemce v předmětu nájmu je projektová činnost ve výstavbě.
3. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, schváleného Radou města Zlína, změněn.

Výše nájemného

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit:.....**650,-Kč/m²/rok**
tj. celkem za 42,6 m².....**27.690,-Kč/rok**

2. Smluvní strany se dohodly, že každoročně bude provedena, na základě rozhodnutí Rady města Zlína, změna výše nájmu o roční míru inflace za předcházející rok dle údajů Českého statistického úřadu v Praze.

Čl. IV.Splatnost nájemného a služeb spojených s nájmem

1. Nájemné je splatné ve čtvrtletních splátkách, které činí **6.922,50 Kč**, a to nejpozději do pátého kalendářního dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený na straně 1 této smlouvy. Tato povinnost bude splněna až připsáním nájemného na účet pronajímatele.

2. Zálohy na energie jsou splatné ve čtvrtletních splátkách dle rozpisu ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy, a to nejpozději do pátého kalendářního dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený na straně 1 této smlouvy. Tato povinnost bude splněna až připsáním těchto plateb na účet pronajímatele.

3. Plnění je uskutečněno 1. kalendářním dnem druhého měsíce čtvrtletí.

4. Paušálně stanovené platby za služby spojené s nájmem nebytového prostoru včetně DPH dle platné legislativy jsou splatné ve výši dle rozpisu ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH do 20. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností nejpozději do pátého kalendářního dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený na straně 1 této smlouvy. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele.

5. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem vystavení daňového dokladu.

6. Nepotrvá-li nájem po celé čtvrtletí zaplatí nájemce poměrnou část nájemného, záloh na energie a služby.

7. Pokud se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli v této smlouvě sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,25% z celkové dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tuto smluvní pokutu je povinen nájemce uhradit neprodleně po jejím vyúčtování od pronajímatele na základě doručené faktury – daňového dokladu.

8. Smluvní strany se dohodly, že bude prováděna změna výše cen služeb a energií v souladu s cenami účtovanými příslušnými dodavateli těchto služeb a energií.

9. Nájemce se zavazuje hradit v předmětu nájmu služby související s provozem Pultu centralizované ochrany, které jsou předmětem samostatné smlouvy.

10. Zálohy na energie budou pravidelně vyúčtovány nájemci každoročně po obdržení vyúčtování dodavateli dle platné legislativy.

Čl. V.Doba nájmu

1. Nájem na základě této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání se sjednává na dobu neurčitou s účinností od podpisu této smlouvy smluvními stranami.

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. 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.

4. V případě, že nebude předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,-Kč za každý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

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 platnou 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. VII.

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 tři vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.
7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

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.

Příloha: 1. kopie situačního zákresu
2. výpočtový list

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích	
<i>Zveřejnění:</i>	14.02.2014 – 02.03.2014
<i>Schváleno orgánem obce:</i>	Rada města Zlína
<i>Datu a číslo jednací:</i>	07.04.2014, č.j. 3/7R/2014

Ve Zlíně dne 23. 04. 2014

Nájemce

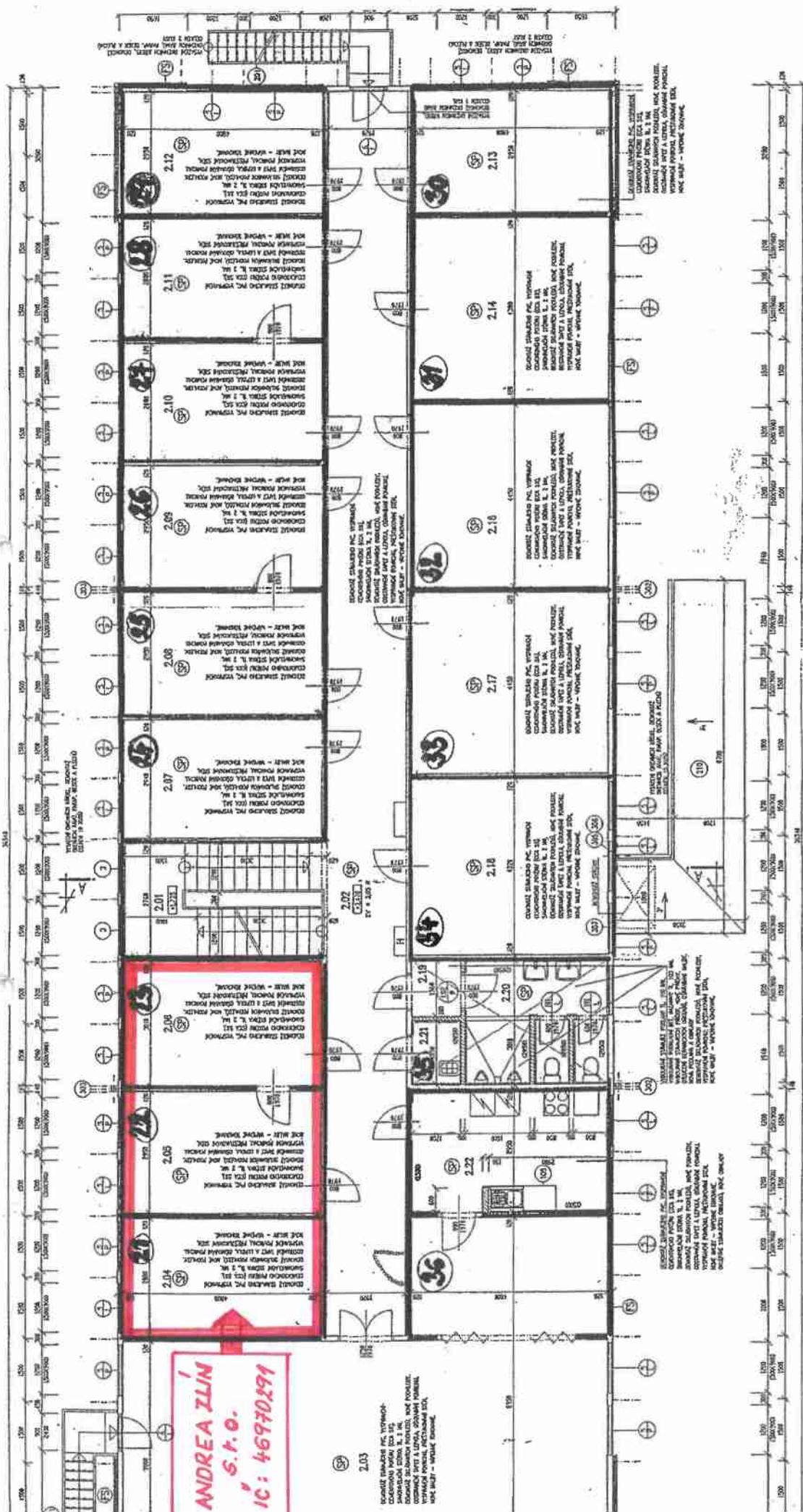
ANDREA Zlín s.r.o.

jednatel

Pronajímatel

Statutární město Zlín

2. náměstek primátora



VÝPOČTOVÝ LIST

Nájemce:	ANDREA Zlín s.r.o. Hradská 854, Zlín 76001			
Adresa NP:	Burešov 4886, Zlín			
Účel:	pro kancelarskou a projektovou činnost			
místnost	plocha m ²	nájem za m2/rok	nájem roční úhrada	nájem čtvrtletní úhrada
kancelář č. 21,22,23	42,6	650,00 Kč	27 690,00 Kč	6 922,50 Kč
zálohy na energie			energie roční úhrada	energie čtvrtletní úhrada
vodné-stočné, srážková voda			3 000,00 Kč	750,00 Kč
plyn			9 900,00 Kč	2 475,00 Kč
el. energie			6 000,00 Kč	1 500,00 Kč
služby				
odstranění SKO, úklid, údržba - vč.DPH 21%			16 552,00 Kč	4 138,00 Kč
rozpis DPH 21%			2 873,43 Kč	718,36 Kč
rozpis základ			13 678,57 Kč	3 419,64 Kč
			celkem roční úhrada	celkem čtvrtletní úhrada
Platba VS: 9611 00 0194			63 142,00 Kč	15 785,50 Kč

Ve Zlíně dne 23. 04. 2014

ANDREA Zlín s.r.o.

jednatel

Statutární město Zlín

2. namestek primátora