



S00JX01D7U7K

**Statutární město Zlín**

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín  
IČO: 00283924  
DIČ: CZ00283924  
jehož jménem jedná: [redacted], primátor  
ve věcech smluvních: [redacted], náměstek primátora  
odpovědný útvar: odbor majetkové správy  
bankovní spojení: [redacted]  
- dále jen půjčitel

a

**SYNOT REAL ESTATE, k. s.,**

se sídlem: Jaktáře 1475, Mařatice, 686 01 Uherské Hradiště  
IČO: 26221276  
DIČ: CZ26221276  
zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně,  
oddíl A, vložka 26795

jednající komplementářem,  
obchodní společnosti SYNOT – A a. s.,  
se sídlem: Uherské Hradiště - Mařatice, Jaktáře 1475, PSČ 686 01  
IČO: 26222230  
zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu Brně, oddíl B,  
vložka 3355

jejimž jménem jedná: [redacted] předseda představenstva a [redacted]  
člen představenstva  
bankovní spojení: [redacted]  
- dále jen vypůjčitel

uzavírají

**Smlouvu o výpůjčce**  
**č. 4000 21 0547**

Čl. I.  
Předmět výpůjčky

1. Půjčitel je vlastníkem pozemků

p.č. 1090/81	ostatní plocha, ostatní dopravní plocha	o výměře 842 m <sup>2</sup>
p.č. 1034/1	ovocný sad	o výměře 6 474 m <sup>2</sup>
p.č. 1029/1	ostatní plocha, zeleň	o výměře 2 033 m <sup>2</sup>
p.č. 1034/2	ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha	o výměře 563 m <sup>2</sup>
p.č. 1034/7	ostatní plocha, zeleň	o výměře 635 m <sup>2</sup>
p.č. 1090/39	ostatní plocha, zeleň	o výměře 9 615 m <sup>2</sup>
p.č. 1034/6	ovocný sad	o výměře 4 937 m <sup>2</sup>
p.č. 1034/4	trvalý travní porost	o výměře 746 m <sup>2</sup>
p.č. 3542/2	ostatní plocha, ostatní komunikace	o výměře 536 m <sup>2</sup>
p.č. 3542/1	ostatní plocha, ostatní komunikace	o výměře 3397 m <sup>2</sup>
p.č. 1034/5	ovocný sad	o výměře 18 379 m <sup>2</sup>
p.č. 1034/8	ostatní plocha, zeleň	o výměře 132 m <sup>2</sup>

vše v k. ú. Zlín, obci Zlín, zapsaných na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.



#### Odboru kultury a památkové péče Magistrátu města Zlína

- vypůjčitel nesmí provádět na Předmětu výpůjčky žádné terénní úpravy a zásahy do vzrostlé zeleně a současně musí strpět případné úpravy Předmětu výpůjčky tohoto druhu, které budou souviset s připravovanou „Architektonickou studií okolí Památníku Tomáše Bati“
- smluvní strany konstatují, že nad Památníkem Tomáše Bati trvale stéká množství povrchové a podpovrchové vody (množství vody je ovlivňováno klimatickými podmínkami) a půjčitel v rámci Architektonické studie okolí Památníku Tomáše Bati hledá vhodné technické řešení pro eliminaci negativního dopadu této vody na budovu Památníku Tomáše Bati. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že bude odbornými posudky prokázáno, že vypůjčitel svým počínáním při umělém zasněžování na Předmětu výpůjčky způsobuje nadměrnou dotací vody narušení hydrogeologické rovnováhy, které vyvolá vícenáklady při realizaci technického opatření pro zabezpečení Památníku Tomáše Bati proti negativním vlivům vody, pak se vypůjčitel bude na těchto vícenákladech finančně podílet.

2. Vypůjčitel se zavazuje, že případná stavba vypůjčitele, odsouhlasená půjčitelem na Předmětu výpůjčky podle této smlouvy bude vybudována na náklady vypůjčitele, dle projektové dokumentace a podmínek, které budou stanoveny v povolení příslušným odborem Magistrátu města Zlína.

3. Bez předchozího písemného souhlasu půjčitele nesmí být účel užívání měněn.

#### Čl. III.

##### Doba výpůjčky

1. Tato smlouva se sjednává na dobu **určitou 10 let s účinností dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv**. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Výpovědní doba je **1 rok**, která začne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

2. Půjčitel je oprávněn okamžitě odstoupit od této smlouvy (po marném uplynutí lhůty k odstranění závad, která není kratší než 30 dnů), a to bez v čl. III. odst. 1 ujednané výpovědní doby a požadovat po vypůjčiteli neprodlené vrácení Předmětu výpůjčky podle této smlouvy v těchto případech:

- neužívá-li vypůjčitel Předmět výpůjčky řádně
- užívá-li vypůjčitel Předmět výpůjčky v rozporu se sjednaným účelem
- přenechá-li vypůjčitel Předmět výpůjčky podle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu půjčitele třetí osobě
- nesplní-li vypůjčitel podmínky odborů Magistrátu města Zlína dle odst. 1 článku II. této smlouvy.

3. Ke dni skončení výpůjčky se vypůjčitel zavazuje odevzdat Předmět výpůjčky půjčiteli v řádném stavu, budou odstraněny veškeré stavby a technologie související s provozem lyžařského areálu, nedohodnout-li se smluvní strany jinak. V případě, že vypůjčitel ke dni skončení výpůjčky neodevzdá Předmět výpůjčky řádně a včas vyklizený, je půjčitel oprávněn Předmět výpůjčky vyklidit a náklady na vyklizení a uvedení Předmětu výpůjčky do řádného stavu přeučtovat vypůjčiteli.

4. Při nedodržení tohoto termínu je vypůjčitel povinen zaplatit půjčitel smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý započatý kalendářní den prodlení s předáním pozemku. Tuto smluvní pokutu je povinen vypůjčitel uhradit půjčiteli do 10 dnů po jejím vyúčtování od půjčitele a jejím doručení vypůjčiteli. Povinnost uhrazení smluvní pokuty bude splněna až připsáním příslušné částky na účet půjčitele. Smluvní pokuta se nezapočítává do náhrady škody či nákladů na uvedení Předmětu výpůjčky do řádného stavu po skončení výpůjčky.

#### Čl. IV.

##### Stav Předmětu výpůjčky

1. Vypůjčitel potvrzuje, že je mu stav Předmětu výpůjčky ke dni uzavření smlouvy o výpůjčce dobře znám, že je ve stavu způsobilém k účelu v této smlouvě dohodnutému a takto jej přebírá do užívání.

2. Touto smlouvou půjčitel dává vypůjčitelovi do bezplatného užívání níže uvedené pozemky nebo jejich části o celkové výměře 21 000 m<sup>2</sup> k. ú. Zlín, dle zákresu v kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**Předmět výpůjčky**“), a to takto:

p.č. 1090/81	ostatní plocha, ostatní dopravní plocha	o výměře 842 m <sup>2</sup>
p.č. 1034/1	ovocný sad	o výměře 6 474 m <sup>2</sup>
p.č. 1029/1	ostatní plocha, zeleň	o výměře 2 033 m <sup>2</sup>
p.č. 1034/2	ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha	o výměře 563 m <sup>2</sup>
p.č. 1034/7	ostatní plocha, zeleň	o výměře 635 m <sup>2</sup>
p.č. 1090/39	ostatní plocha, zeleň	část o výměře do 3 560 m <sup>2</sup>
p.č. 1034/6	ovocný sad	část o výměře do 3 081 m <sup>2</sup>
p.č. 1034/4	trvalý travní porost	část o výměře do 155 m <sup>2</sup>
p.č. 3542/2	ostatní plocha, ostatní komunikace	část o výměře do 525 m <sup>2</sup>
p.č. 3542/1	ostatní plocha, ostatní komunikace	část o výměře do 300 m <sup>2</sup>
p.č. 1034/5	ovocný sad	část o výměře do 2 700 m <sup>2</sup>
p.č. 1034/8	ostatní plocha, zeleň	o výměře 132 m <sup>2</sup>

vše v k. ú. Zlín, obci Zlín, zapsaných na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.

3. Obě smluvní strany prohlašují, že jim je skutečné umístění Předmětu výpůjčky známo a že považují specifikaci Předmětu výpůjčky v této smlouvě za dostatečnou.

## Čl. II.

### Účel výpůjčky

1. Půjčitel dává vypůjčitelovi do bezplatného užívání Předmět výpůjčky **pro provozování lyžařského areálu s podmínkou údržby zeleně** dle podmínek Odboru městské zeleně, Odboru životního prostředí a zemědělství a Odboru kultury a památkové péče Magistrátu města Zlína. Vypůjčitel Předmět výpůjčky do bezplatného užívání přijímá. Pro výpůjčku Předmětu výpůjčky byly dohodnuty následující podmínky:

#### Odboru městské zeleně Magistrátu města Zlína

- vypůjčitel bude provádět seč travnatých ploch Předmětu výpůjčky minimálně 2x ročně
- vypůjčitel nesmí odstraňovat na Předmětu výpůjčky dřeviny či provádět ořezy bez souhlasu půjčitele
- vypůjčitel nesmí provádět na Předmět výpůjčky bez souhlasu půjčitele žádné výkopy či stavební práce
- akce veřejnosti na Předmětu výpůjčky přístupné se řídí Obecně závaznou vyhláškou č. 33/2004 O sportovních a kulturních podnicích, ve znění obecně závazných vyhlášek č. 9/2005, č. 6/2006, č. 6/2009, č. 2/2014, č. 2/2015 a č. 4/2016
- vypůjčitel zajišťuje průběžně úklid svěřených ploch

#### Odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína

- nemulčovat pás trvalého travního porostu v severovýchodní části areálu (bývalý sad) na pozemku p. č. 1034/5 k. ú. Zlín s výskytem bradáčku vejčitého, viz příloha. Tento pás musí být nejméně 30 m široký (od okraje lesa) a v celé délce podél okraje lesa (pozemek p. č. 1045 k. ú. Zlín) od zachované části sadu až k pozemku p. č. 1041 k. ú. Zlín. Tento pás je pro zachování populace bradáčku vejčitého nezbytné kosit a odstraňovat posečenou hmotu s prvním možným termínem sečení po 15. červnu kalendářního roku
- při zasněžování Předmětu výpůjčky používat pouze vodu, bez chemických přísad pro zvýšení teploty tání sněhu
- zvýšené světelné a hlukové zatížení na Předmětu výpůjčky bude omezeno na dobu 6.00 - 22.00 hod (osvětlení areálu a hudební produkce)
- při letním využití Předmětu výpůjčky nedopustit poškozování travního pokryvu, zejména ve dnech se srážkami a v případě vysoké vlhkosti půdy, protože se za mokra významně zvyšují erozní vlivy, letní využití předem projednat
- minimalizovat kácení na Předmětu výpůjčky, předem projednat s Odborem životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína
- mimo zimní období lyžařských aktivit na Předmětu výpůjčky demontovat ochranné sítě a ploty, které by mohly bránit přirozenému pohybu živočichů

2. Část Předmětu výpůjčky (dle zákresu v příloze) 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. V.

##### Práva a povinnosti vypůjčitele a půjčitele

1. Vypůjčitel je oprávněn užívat Předmět výpůjčky v rozsahu a k účelu stanoveném ve smlouvě za podmínek stanovených příslušnými odbory Magistrátu města Zlína.
2. Vypůjčitel je povinen udržovat na své náklady Předmět výpůjčky v řádném stavu po celou dobu platnosti smlouvy o výpůjčce. V případě škod je půjčitel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak zaplatí vypůjčitel škodu v plné výši půjčiteli.
3. Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností či naopak nečinností na zdraví či majetku třetích osob na Předmětu výpůjčky a případných stavbách, vybudovaných se souhlasem půjčitele na Předmětu výpůjčky.
4. Vypůjčitel je oprávněn přenechat Předmět výpůjčky do jakéhokoliv užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem půjčitele.
5. Vypůjčitel je povinen dodržovat při své činnosti na Předmětu výpůjčky veškeré obecně platné právní předpisy (např. o bezpečnosti, ekologii, odpadech, požární ochraně, o manipulaci se závadnými látkami).
6. Vypůjčitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu půjčitele postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy jakékoliv třetí osobě.
7. Vypůjčitel je povinen umožnit půjčiteli kontrolu Předmětu výpůjčky za účelem ověření, zda vypůjčitel užívá Předmět výpůjčky řádně a v souladu s ujednáními v této smlouvě.

#### Čl. VI.

##### Ostatní ujednání

1. Půjčitel uděluje tímto vypůjčiteli souhlas s provozováním lyžařského areálu na Předmětu výpůjčky třetí osobou, konkrétně Svah Zlín, s.r.o., IČ 09130241 a dále za podmínky, že vypůjčitel bude písemně informovat půjčitele o konkrétní osobě provozovatele (identifikace této osoby) nejpozději 30 dnů před zahájením provozování lyžařského areálu touto třetí osobou.
2. Vypůjčitel odpovídá půjčiteli za škody, které třetí osoba dle předchozího odstavce, tj Svah Zlín, s.r.o., IČO 09130241, způsobí na Předmětu výpůjčky, jako by tyto škody způsobila sama a je povinna tyto škody na své náklady odstranit či půjčiteli v plné výši uhradit.

#### 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 dalšími právními předpisy České republiky.
2. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.



3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4. Tato smlouva může být měněna jen písemnými a číslovanými dodatky po dohodě obou smluvních stran a podepsanými jednatelými zástupci obou smluvních stran. Tyto dodatky se pak stávají nedílnou součástí této smlouvy.

5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž půjčitel obdrží tři vyhotovení a vypůjčitel obdrží dvě vyhotovení.

6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění smlouvy v registru smluv provede půjčitel.

7. 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 smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Přílohy: zakres Předmětu výpůjčky

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

Doba zveřejnění: 08.10.2020 – 26.10.2020

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 07.12.2020, č.j. 18/24R/2020

Ve Zlíně dne 17.5.2021

Vypůjčitel

Půjčitel

SYNOT REAL ESTATE, k. s.  
zastoupena komplementářem  
SYNOT – A a.s.,

předseda představenstva

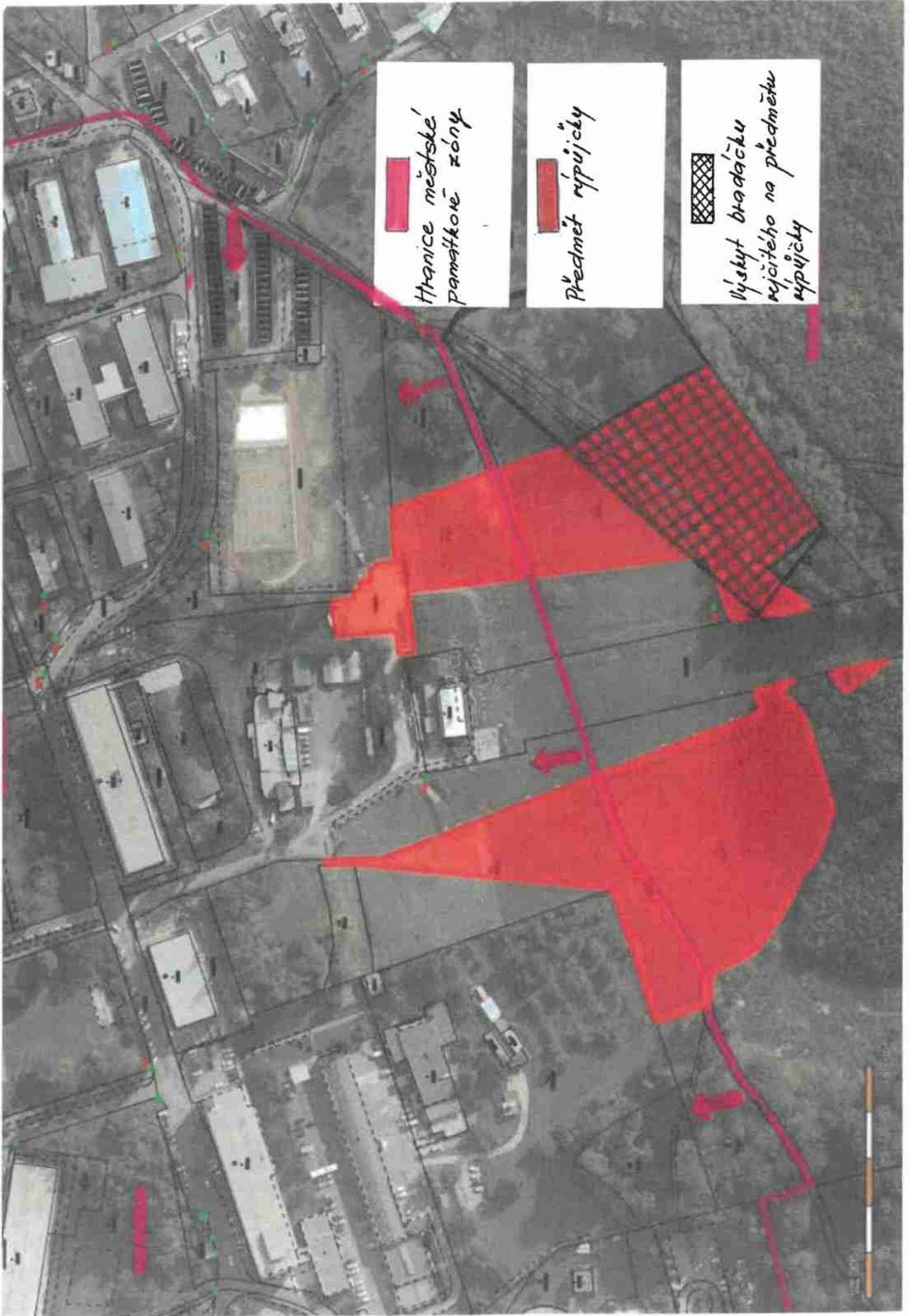
**SYNOT**  
REAL ESTATE

Statutární město Zlín

náměstek primátora

SYNOT REAL ESTATE, k. s.  
zastoupena komplementářem  
SYNOT – A a.s.

člen představenstva



 Hranice městské památkové zóny

 Předmět výpůjčky

 Výskyt bradáčku  
nejcitěho na předmětu  
výpůjčky

