



S00JP012FV9Y

Statutární město Zlín

sídlo: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
jehož jménem jedná: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor
zástupce ve věcech smluvních: Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora
odpovědný útvar: odbor majetkové správy
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
bankovní spojení: [REDACTED]
VS 9311 00 0587

- dále jen pronajímatel

a

FINRENT s.r.o.

sídlo: U Prefy 793, 182 00 Praha 8
jehož jménem jedná: [REDACTED], jednatel
[REDACTED], jednatel
[REDACTED], jednatel
IČO: 26243482
DIČ: CZ26243482
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 98045
bankovní spojení: [REDACTED]

- dále jen nájemce

uzavírají

Dodatek č. 1/21
k nájemní smlouvě

č. 4000 20 0171

I.

Smluvní strany uzavírají dodatek č. 1/21 k nájemní smlouvě č. 4000 20 0171 ze dne 10.07.2020 na základě projevu své svobodné a vážné vůle a usnesení Rady města Zlína ze dne 27.09.2021, číslo usnesení 4/18R/2021, kterým Rada města Zlína schválila rozšíření předmětu nájmu o část pozemku p. č. 2001/16 o výměře 260 m² a o část pozemku p. č. 4125/1 o výměře 127 m², vše k. ú. Zlín, obec Zlín pro úpravu veřejné komunikace, vybudování veřejných podélných parkovacích stání, plochy pro umístění kontejnerů a úpravu veřejné zeleně, vše v souvislosti se stavebním záměrem nájemce „Apartmány Stráně, Zlín – JS“, za nájemné ve výši 207 Kč/m²/rok bez DPH, dle podmínek Odboru stavebních a dopravních řízení – oddělení dopravně správních řízení, Odboru městské zeleně, Odboru dopravy a Odboru školství a sportu Magistrátu města Zlína a mění se tak

- článek I., Předmět nájmu
- článek II., Účel nájmu
- článek III., Doba nájmu
- článek IV., výše nájemného,

které zní nyní takto:

„Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků p. č. 2001/16 a p. č. 4125/1 zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 10001 pro k. ú. Zlín, obec Zlín.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci částí pozemku

- p. č. 2001/16 o výměře 500 m² k. ú. Zlín, obec Zlín za účelem výstavby apartmánového komplexu „Apartmány Stráně“ na místě stávající stavby č. p. 4512, která je součástí pozemku p. č. st. 6048/1 k. ú. Zlín ve vlastnictví nájemce (dále jen „stavba“) dle zákresu č. 1 v kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy
- p. č. 2001/16 o výměře 260 m² a p. č. 4125/1 o výměře 127 m² k. ú. Zlín, obec Zlín pro úpravu veřejné komunikace, vybudování veřejných podélných parkovacích stání, plochy pro umístění kontejnerů a úpravu veřejné zeleně, vše v souvislosti se stavebním záměrem nájemce „Apartmány Stráně, Zlín – JS“ (dále jen „stavba“) dle zákresu v kopii č. 2 katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen společně „předmět nájmu“).

2. Nájemce se zavazuje, že stavba na předmětu nájmu bude realizována dle projektu, který bude odsouhlasen příslušnými odbornými útvary Magistrátu města Zlína a v souladu s opatřením vydaným Odborem stavebních a dopravních řízení Magistrátu města Zlína (společné povolení) a dle podmínek:

- Odboru dopravy Magistrátu města Zlína

„Postup při budování komunikací vč. příslušenství v investorství soukromého subjektu na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Zlína (dále jen “město”) nebo jiného subjektu

(1) Pokud má soukromý investor (dále jen „investor“) záměr vybudovat komunikaci vč. příslušenství na pozemcích nacházejících se ve vlastnictví města (nebo jiného subjektu s požadavkem na budoucí převedení do majetku města), postupuje se dle níže uvedeného.

(2) V rámci projektové přípravy akce před zahájením stavebního řízení:

- a) před zahájením stavebního řízení k povolení stavby (územní souhlas, územní rozhodnutí, stavební povolení) bude správnost technického řešení odsouhlasena Odborem dopravy Magistrátu města Zlína potvrzením na situaci stavby,
- b) projektová dokumentace musí obsahovat zejména:
 - i. řešení rozměrových parametrů komunikace (musí splňovat normové požadavky dle ČSN č. 73 6110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN č. 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“),
 - ii. skladbu funkčních vrstev komunikace,
 - iii. řešení dopravy v klidu a bezpečnostní opatření pro chodce;
 - iv. návrh napojení, umístění a technického řešení veřejného osvětlení (V. O.) v souladu se standardy provozovatele V. O. ve městě (Technické služby Zlín), musí splňovat normové požadavky dle ČSN č. 13 201 „Osvětlení pozemních komunikací“ vč. písemného projednání se zástupcem provozovatele V. O.,
 - v. prostorové řešení celoročního provádění údržby komunikace, zahrnující její strojní čištění zametacími vozy, čištění dešťových kanalizačních vpustí a její strojní zimní údržbu vč. písemného projednání se zástupcem provozovatele,
 - vi. řešení ploch pro kontejnerová stání,
 - vii. řešení přístupnosti pro vozidla standardně používaná pro svoz odpadu,
 - viii. respektování požadavků IZS na prostorové uspořádání komunikace,
 - ix. řešení odvodnění tělesa vozovky vč. nakládání s dešťovou vodou s preferencí zasakování vod v místě,

(3) V rámci realizace akce:

- a) investor 14 dnů před zahájením realizace akce písemně informuje Odbor dopravy magistrátu města Zlína o harmonogramu prací a osobě technického dozoru,
- b) investor průběžně informuje Odbor dopravy Magistrátu města Zlína o průběhu stavby (účast na kontrolních dnech, fotodokumentace, měření a zkoušky aj.),
- c) město může zajistit činnost technického dozoru.

(4) V rámci (i dílčího) ukončení realizace akce:

- a) stavba komunikace s příslušenstvím může být realizována na etapy, ale musí být vždy dokončována po funkčních celcích (např. vč. chodníku a veřejného osvětlení) zajišťujících plnohodnotné užívání,
- b) stavba musí být realizována dle odsouhlasené projektové dokumentace dle bodu 2, písmene a). Případné odchylky je možné realizovat pouze po předchozím schválení Odboru dopravy Magistrátu města Zlína.

(5) V rámci předání a převzetí stavby investor doloží:

- a) dokumentaci skutečného provedení stavby dle Vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb (1x v listinné podobě, 1x v elektronické podobě)

- b) kolaudační rozhodnutí,
- c) stavební povolení nebo územní souhlas,
- d) certifikáty výrobků, protokoly o shodě atd.,
- e) protokoly zkoušek, revizí, atestů dle ČSN,
- f) záruční listy a návody k užívání v českém jazyce,
- g) rozpočet stavby po stavebních objektech nebo jiný dokument stanovující hodnotu stavby,
- h) geometrický plán (potvrzený Katastrálním úřadem pro účely vkladu do KN v listinné podobě – 6x),
- i) potvrzení o akceptaci zakázky do systému JD TM.

(6) Investor je povinen do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu (nebo souhlasu s předčasným užíváním stavby) předložit veškeré podklady k provedení převodu do vlastnictví města.

(7) V případě, že investor nepředá stavbu komunikace do 6 měsíců po kolaudaci městu, bude mu stanovena smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení a to zpětně, od data kolaudace (nebo souhlasu s předčasným užíváním) stavby.

(8) Po dobu výstavby a ani po realizaci stavby nesmí být pozemní komunikace využívána ke komerčním účelům ani jiným výdělečným činnostem a musí být zachována jako veřejně přístupná komunikace. Do doby předání komunikace do majetku města musí stavitel umožnit její veřejné používání a nesmí ani bránit případnému dalšímu napojení nemovitostí.

(9) Město jako budoucí vlastník komunikace nebo osvětlení je oprávněn před převodem komunikace provést diagnostický průzkum pro ověření požadovaného stavebního stavu komunikace.

(7) Nabytí majetku do vlastnictví města nastane okamžikem schválení v příslušném orgánu města.

(6) Bez dodržení výše stanoveného postupu nebude komunikace převzata do majetku města a nebude zajišťována její údržba (opravy, letní a zimní údržba) a obsluha území (svoz komunálního odpadu atd).

(7) Investor nemá nárok na úhradu nákladů dle výše stanoveného postupu ze strany města.“

- Odboru městské zeleně Magistrátu města Zlína
- Odboru stavebních a dopravních řízení – Oddělení dopravně správních řízení Magistrátu města Zlína
- Oddělení prostorového plánování Magistrátu města Zlína - „Atika západní části objektu nepřesáhne výškovou úroveň 276,0 m. n. m., atika východní části objektu nepřesáhne výškovou úroveň 270,5 m. n. m., nad tuho úroveň mohou přečnívat v nezbytně nutném rozsahu pouze technologie (antény, komíny, vyústění vzduchotechniky apod.).
- Odboru školství a sportu Magistrátu města Zlína – „Pro rekonstrukci komunikace a zpevněných ploch je nutné stanovit maximální lhůtu uzavření komunikace po dohodě s ředitelkou Mateřské školy na ul. Družstevní č. p. 4514 ve Zlíně. Po rekonstrukci musí zůstat komunikace veřejně přístupná. Dále je nutné stanovit podmínky provádění stavby bytového domu, hlavně provádění hlučných a prašných prací, které by mohly omezit provoz mateřské školy a klidový režim dětí. Komunikaci nutno stavebně upravit tak, že bude upraven nájezd a napojení na vjezd do zahrady mateřské školy, aby nevznikla překážka či terénní nerovnost

Kopie vydaných písemných podmínek Odboru městské zeleně Magistrátu města Zlína je nájemce povinen doložit pronajímateli před započatím stavby.

3. Smluvní strany prohlašují, že jim je skutečné umístění předmětu nájmu známo a že považují specifikaci předmětu nájmu v této smlouvě za dostatečnou.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou 3 let, s účinností dnem uveřejnění smlouvy v centrálním registru smluv.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouvu lze vypovědět z důvodu porušení ujednání této smlouvy. Výpovědní doba je tři měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi některé z výše uvedených smluvních stran.
3. V případě započetí stavby a jejího nedokončení v termínu dle této smlouvy, bude nájemci účtována smluvní pokuta ve výši 500.000,-Kč za rozestavěnou a nezkolaudovanou stavbu na předmětu nájmu. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit na účet pronajímatele do 30ti dnů od zaslání faktury ze strany pronajímatele. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.
4. V případě, že stavba nebude realizována dle ujednání v této smlouvě, je nájemce povinen uvést na své náklady předmět nájmu do původního stavu nejpozději do 6 měsíců od ukončení této smlouvy. Pokud by nájemce nesplnil tuto povinnost, tzn. neuvedl předmět nájmu do původního stavu, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč, pronajímatel na své náklady zajistí uvedení předmětu nájmu do původního stavu a tyto náklady přeúčtuje nájemci, který je povinen tyto náklady a smluvní pokutu uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Smluvní pokuta se nezapočítává do výše náhrady škody. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli, dle podmínek odborů uvedených v odstavci 2 článku II. této smlouvy v řádném stavu.

Čl. IV.
Výše nájmného

1. Povinnost hradit nájmné začíná dnem účinnosti této nájemní smlouvy. Nájmné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit 207 Kč bez DPH /m²/rok, tj. celkem za 887 m² ročně.....**183 609 Kč**
čtvrtletně.....45 902 Kč
2. Nájemce se zavazuje předložit povolení dle odst. 2. článku II. této smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne jeho nabytí právní moci.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo každoročně změnit výši nájmného nejvýše o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem či jeho případným právním nástupcem.“

II.

Ostatní ujednání nájemní smlouvy č. 4000 20 0171 ze dne 10.07.2020 zůstávají beze změny a jsou tímto dodatkem nedotčena.

III.

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

Tento dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.

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

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: 1) zakresl předmětu nájmu
2) zakresl předmětu nájmu

<i>Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích</i>	
<i>Doba zveřejnění:</i>	18.02.2019 – 06.03.2019 09.05.2019 – 26.05.2019 04.03.2021 – 22.03.2021
<i>Schváleno orgánem obce:</i>	Rada města Zlína
<i>Datum a číslo usnesení:</i>	12.08.2019, č. 6/16R/2019 27.09.2021, č. 4/18R/2021

Ve Zlíně 20. 11. 2021

Nájemce:

[Redacted]

FINRENT s.r.o.

jednatel

[Redacted]

FINRENT s.r.o.

jednatel

[Redacted]

FINRENT s.r.o.

jednatel

Pronajímatel:

[Redacted]

Statutární město Zlín
Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora

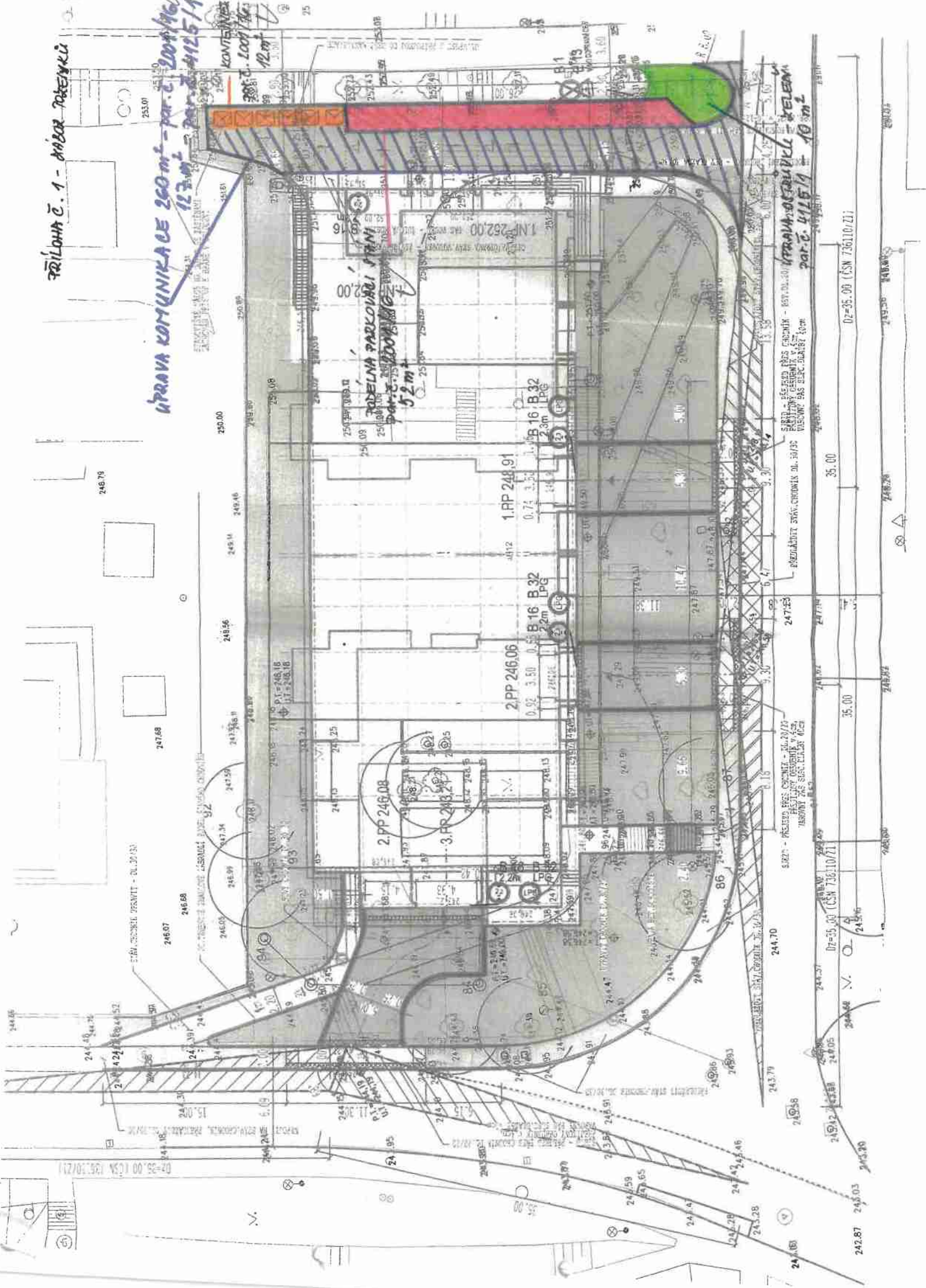
[Redacted]

PRÍLOHA Č. 1 - MIERA 1:200

ÚPRAVA KOMUNIKACE 250 m² - par. č. 4115/19
12,7 m² - par. č. 4115/19
KONTAKT
2001 - 12 m²

RODELNÁ PARKOVAČI ŠTÁN
par. č. 4115/19
5,2 m²

TRAMVAJOVÝ VELEMI
par. č. 4115/19
10 m²



PROJEKTANT STAV. ČERNÍK O.L. 10/30
VÝKONOVÝ ÚSTŘEDÍ V.Č.M.
VÝKONOVÝ ÚSTŘEDÍ V.Č.M.
VÝKONOVÝ ÚSTŘEDÍ V.Č.M.

5.823 - PRŮJEM PRŮS. ČERNÍK - 10.20/10
PRŮJEM PRŮS. ČERNÍK - 10.20/10
PRŮJEM PRŮS. ČERNÍK - 10.20/10

5.823 - PRŮJEM PRŮS. ČERNÍK - 10.20/10
PRŮJEM PRŮS. ČERNÍK - 10.20/10
PRŮJEM PRŮS. ČERNÍK - 10.20/10

5.823 - PRŮJEM PRŮS. ČERNÍK - 10.20/10
PRŮJEM PRŮS. ČERNÍK - 10.20/10
PRŮJEM PRŮS. ČERNÍK - 10.20/10

5.823 - PRŮJEM PRŮS. ČERNÍK - 10.20/10
PRŮJEM PRŮS. ČERNÍK - 10.20/10
PRŮJEM PRŮS. ČERNÍK - 10.20/10

02=35.00 (CSN 736110/21)

35.00

35.00

35.00

35.00

35.00

35.00

248.26

248.26

248.26

248.26

248.26

248.26

248.26

248.26

