

**Statutární město Zlín**

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
jehož jménem jedná: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor
ve věcech smluvních: Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora
odpovědný útvar: odbor majetkové správy
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., číslo účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: 9311000623
- dále jen pronajímatel

a

DAPODENT s. r.o.

sídlo: Antonínova 4465, 760 01 Zlín
IČO: 29302218
DIČ: CZ29302218
jejímž jménem jedná: [REDACTED] jednatel
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně, oddíl C, vložka 72578
bankovní spojení: [REDACTED]
- dále jen nájemce

uzavírají

NÁJEMNÍ SMLOUVU**č. 4000 22 0097****Čl. I.****Předmět nájmu**

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 4496/1, ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.

Čl. II**Účel nájmu**

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p. č. 4496/1 k. ú. Zlín, obec Zlín o celkové výměře do 100 m² za účelem umístění zpevněných parkovacích ploch k zajištění komplexního provozu zubní ordinace v budově č. p. 1594 na pozemku p. č. st. 2313 k. ú. Zlín (dále jen „stavba“) dle schématu, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) a dle písemných podmínek Odboru kultury a památkové péče a oddělení prostorového plánování, o které se nájemce zavazuje příslušné útvary Magistrátu města Zlína požádat.

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**

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 3 měsíce, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi dané některou z výše uvedených smluvních stran.

Pronajímatel je oprávněn okamžitě odstoupit od této smlouvy a požadovat po nájemci neprodlené vrácení předmětu nájmu:

- a) neužívá-li nájemce předmět nájmu řádně
- b) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem
- c) přenechá-li nájemce předmět nájmu podle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě
- d) nepožádá-li nájemce příslušné útvary Magistrátu města Zlína o stanovení podmínek dle odst. 1 článku II. této smlouvy
- e) nesplní-li nájemce stanovené podmínky příslušných útvarů Magistrátu města Zlína dle odst. 1 článku II. této smlouvy
- f) v jiných případech, stanovených zákonem.

Nájemce je oprávněn okamžitě odstoupit od této smlouvy:

- a) v případě nemožnosti užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu
- b) v jiných případech, stanovených zákonem.

Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje odevzdat předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu a oznámit Odboru dopravy Magistrátu města Zlína skončení nájmu, který od něj převezme pozemek.

V případě nevrácení předmětu nájmu pronajímateli v řádném stavu ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení s předáním pozemků.

Čl. IV.

Výše nájemného

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši:

za 1 m ² pozemku	207 Kč/rok + DPH v zákonné výši
tj. celkem za 100 m ²	20 700 Kč/rok + DPH v zákonné výši

Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit nájemné 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. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do konce měsíce března příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

Čl. V.

Splatnost nájemného

Nájemné je splatné čtvrtletně v částkách, které činí 5 175 Kč + DPH v zákonné výši, 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 je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

Zdanitelné plnění je uskutečněno 1. kalendářním dnem druhého měsíce čtvrtletí.

Nepotrvá-li nájem celé kalendářní čtvrtletí, uhradí nájemce poměrnou část nájemného na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

Povinnost uhradit nájemné je splněna připsáním nájemného na účet pronajímatele. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Úroky z prodlení je povinen nájemce uhradit neprodleně po jejich vyúčtování od pronajímatele. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

Pronajímatel odevzdává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a nájemce potvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a takto jej přebírá do nájmu.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu uvedeném v této smlouvě.

Nájemce je povinen udržovat celou plochu předmětu nájmu, stavbu na něm se nacházející a jeho okolí v řádném stavu po celou dobu nájmu.

Dohodnutý účel nájmu není oprávněn nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu po celou dobu nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce zodpovídá za veškeré škody na zdraví či majetku, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu či stavbě, vybudované na předmětu nájmu pronajímateli či třetí osobě a tyto škody je povinen neprodleně odstranit na své náklady, případně je uhradit v plné výši.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provádět kontrolu užívání předmětu nájmu.

Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy o nájmu nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu dle této smlouvy odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.

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.“

V případě porušení ujednání dohodnutých v této smlouvě je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele. Smluvní pokuta se nezapočítává do výše náhrady škody.

Čl. VII.
Závěrečná ujednání

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.

Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny po dohodě smluvních stran formou písemného číslovaného dodatku.

Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nemožná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

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

Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností všech stejnopisů v hodnotě originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

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 zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy na této smlouvě.

Příloha: zakres předmětu nájmu

<i>Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích</i>	
<i>Doba zveřejnění:</i>	31. 8. – 15. 9. 2021
<i>Schváleno orgánem obce:</i>	Rada města Zlína
<i>Datum a číslo usnesení:</i>	22. 11. 2021, číslo usnesení. 25/22R/2021

Ve Zlíně

Nájemce: - 2. 02. 2022

DAPODENT s. r. o.
MUDr. Dagmar Dostalová
jednatel

Pronajímatel: - 7. 02. 2022

Statutární město Zlín
Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora



LEGENDA:

- BUDOUCÍ PRODEJ, 105m²
- NÁJEM, 100m²
- VÝPŮJČKA, 145m²:
 - ZELEŇ
 - CHODNÍKY

SCHEMA VENKOVNÍCH PLOCH

M 1:500