



S00JP011S34V

Smlouva o nájmu

č. 2000 220⁴⁵⁶

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

statutární město Zlín

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
jehož jménem jedná: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor
ve věcech smluvních: Bc. Kateřina Francová, náměstkyně primátora
odpovědný útvar: Odbor školství a sportu Magistrátu města Zlína
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

- dále jen „pronajímatel“

a

Sokolská župa Komenského

se sídlem: Sokolská 4427, 760 01 Zlín
IČO: 16361083
zapsaná: ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl L, vložka 27822
jejímž jménem jedná: Jaroslav Ševčík, starosta
Sabina Běhůnková, jednatelka
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]

-dále jen „nájemce“

I.**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č. p. 4427 (objekt občanské vybavenosti), stojící na pozemku p. č. st. 889/2 v k. ú. Zlín, obci Zlín, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (adresní místo: Sokolská 4427, 760 01 Zlín).

II.**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory v budově, specifikované v čl. I. této smlouvy o výměře 44,3 m², ve stavu, v jakém se v den podpisu této smlouvy nacházejí (dále i jen „předmět nájmu“). Zákres předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že jim je skutečné umístění předmětu nájmu známo a že považují specifikaci předmětu nájmu v této smlouvě za dostatečnou.

III.**Účel nájmu**

1. Nájemce bude výše uvedený předmět nájmu užívat za účelem provozování kanceláří.
2. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, schváleného Radou města Zlína, změněn.

IV. Doba nájmu

1. Nájem na základě této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí s výpovědní dobou 3 měsíce, která začne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně nebo odstoupením z důvodů, uvedených v zákoně či této smlouvě.
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 a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak, a to na základě předávacího protokolu.
4. V případě, že nebude předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý kalendářní den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu. Tuto smluvní pokutu je povinen nájemce uhradit pronajímateli neprodleně po jejím vyúčtování od pronajímatele. Povinnost uhrazení smluvní pokuty bude splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.
5. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 90 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

V. Úhrada za nájemné a služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit 338,60 Kč/m²/rok bez DPH, celkem tedy za 44,3 m² činí roční nájemné **14 999,98 Kč bez DPH**.
2. Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
3. Nájemce bude hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Zálohové platby za energie, které bude zajišťovat pronajímatel, bude platit nájemce pronajímateli v částkách uvedených ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
4. Platby za nájemné bude nájemce hradit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy **ve čtvrtletních splátkách na základě vystaveného daňového dokladu – faktury**. Daňový doklad bude vystaven pronajímatelem v souladu a s náležitostmi dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Plnění je uskutečněno vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního čtvrtletí. Úhrada je splatná do pátého kalendářního dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele.
5. Platby za energie spojené s užíváním předmětu nájmu bude nájemce hradit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy ve čtvrtletních splátkách na základě zálohové faktury, která bude splatná do 30 dnů ode dne vystavení. Daňový doklad bude vystaven pronajímatelem v souladu a s náležitostmi dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
6. Nepotrvá-li nájem celé kalendářní čtvrtletí, uhradí nájemce poměrnou část nájemného a záloh na energie na základě faktury - daňového dokladu a zálohové faktury vystavených pronajímatelem. Splatnost faktur je 30 dnů ode dne vystavení.
7. 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.

8. Výše záloh za energie se budou upravovat v souladu s cenami aktuálně účtovanými příslušnými dodavateli těchto energií, a to formou změny výpočtového listu. Nebude-li nájemce souhlasit s nově stanovenými zálohami za energie, může pronajímatel od uzavřené smlouvy odstoupit.
9. Zálohy za energie budou pronajímatelem vyúčtovány po uplynutí kalendářního roku. Případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě zaslané faktury v termínu splatnosti uvedené na faktuře. Přeplatek je povinen vrátit pronajímatel nájemci po provedení vyúčtování za předcházející rok dle zákona č. 67/2013 Sb. na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
10. Povinnost uhradit nájemné a zálohy na energie je splněna připsáním nájemného a záloh na energie na účet pronajímatele. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného a záloh na energie, 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.
11. Služby (úklid, odvoz odpadu, pojištění vnesených věcí, pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě, komunikační služby - internet, telefon příp. další) hradí nájemce na základě samostatně uzavřených smluv s dodavateli těchto služeb.
12. Úklid společných prostor v budově si zajišťují nájemníci sami.
13. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a záloh za energie, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.

VI.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

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. Nájemce je povinen zajistit při výkonu práv souvisejících s užíváním předmětu nájmu, aby v budově, ve které se předmět nájmu nachází, bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům budovy nerušený výkon jejich práv.
3. Pronajímatel odevzdává předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvnímu užívání, což nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje. Protokol o převzetí předmětu nájmu tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn umístit na domě obvyklé návěští výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, příslušných odborů Magistrátu města Zlína a stavebního úřadu.
5. 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 a příslušného stavebního úřadu.
6. Veškeré stavební úpravy podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatele s tím, že před provedením stavebních úprav bude písemně dohodnuto jejich provedení a financování (náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy a změny umístění předmětu nájmu uhradí nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak).
7. Nájemce je povinen v případě potřeby jakékoliv stavební úpravy či opravy, nebo technického zhodnocení předmětu nájmu, na výzvu pronajímatele tyto činnosti pronajímateli umožnit na předmětu nájmu realizovat, a to bez jakéhokoliv nároku na finanční náhradu ze strany pronajímatele.

8. 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.
9. Nájemce se zavazuje udržovat společné prostory v budově v řádném stavu (čisté, nepoškozené).
10. Dojde-li v předmětu nájmu či budově, ve které se předmět nájmu nachází, ke vzniku škody způsobené nájemcem či v souvislosti s jeho činností, je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak zaplatí nájemce pronajímateli vzniklou škodu v plné výši.
11. 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.
12. Pronajímatel je oprávněn do předmětu nájmu vstoupit bez přítomnosti nájemce (pověřené osoby nájemce) v případech nebezpečí prodlení při živelné události, havárii či jiné obdobné neodkladné události, a to za předpokladu, že se pokusil předem o tomto kroku informovat nájemce (odpovědnou osobu nájemce).
13. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností a aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.
14. Nájemce zodpovídá za veškeré škody, které vzniknou jeho činností či v souvislosti s jeho činností v předmětu nájmu na životě, zdraví či majetku třetí osobě a tyto škody je povinen neprodleně odstranit na své náklady, případně je uhradit v plné výši.
15. 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.
16. Nájemce je povinen zajišťovat periodické kontroly a revize elektrických, plynových případně jiných zařízení, umístěných v předmětu nájmu, odstranit na své náklady zjištěné závady a o provedené periodické kontrole či revizi a odstranění závad předat pronajímateli revizní zprávu.
17. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do jakéhokoli užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
18. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit či převést jakákoliv svá práva či povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo z její části na jakoukoliv třetí osobu.
19. V případě porušení ujednání v tomto článku, je nájemce povinen uhradit pronajímateli škodu tím vzniklou a smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, která se nezapočítává do náhrady škody.

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. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku, po dohodě smluvních stran. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je uvedena možnost provedení změny formou oznámení druhé smluvní straně.
3. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství, jež by nebylo možné uveřejnit.
5. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonnost zpracování v tomto případě vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b); zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy. Kontakty na pověřence, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www stránkách statutárního města Zlína.
6. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
7. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.
8. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v souladu s ust. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti 21. 2. 2022.
10. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
11. 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.

Přílohy:

č. 1 - Zákres předmětu nájmu

č. 2 - Výpočtový list (rozpis záloh za energie)

č. 3 - Protokol o převzetí předmětu nájmu

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

Zveřejněno na úřední desce: 10. 1. 2022 - 24. 1. 2022

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 24. 1. 2022, č.j. 85/2R/2022

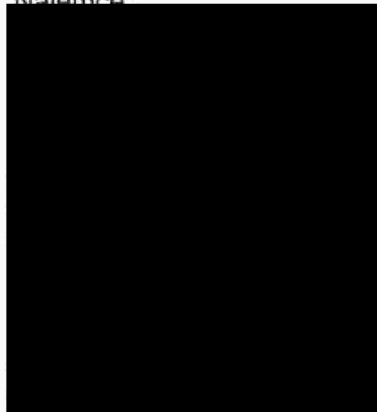
16-02-2022

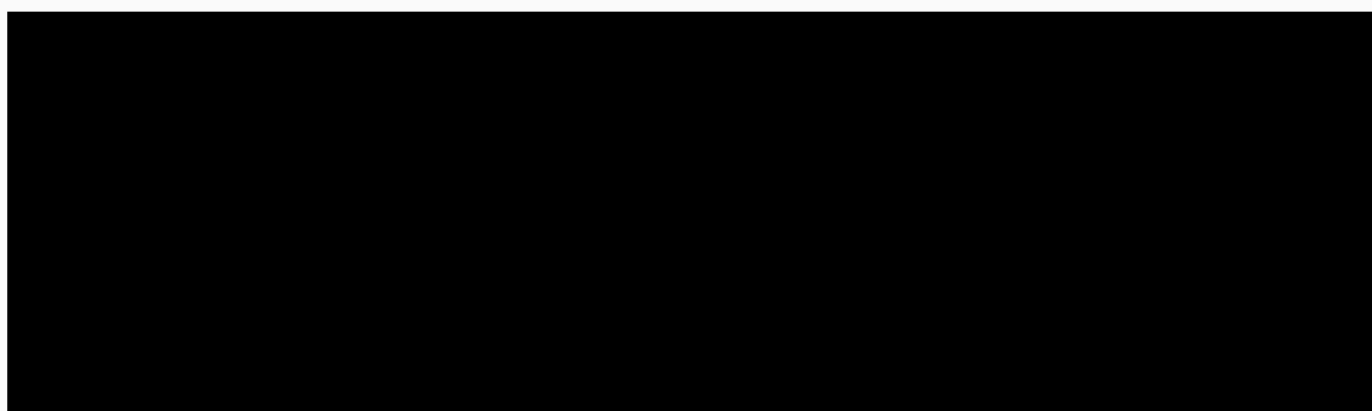
Ve Zlíně dne

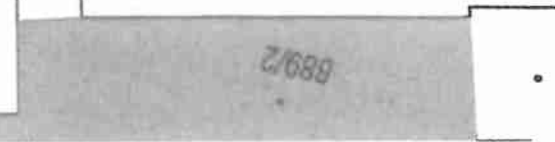
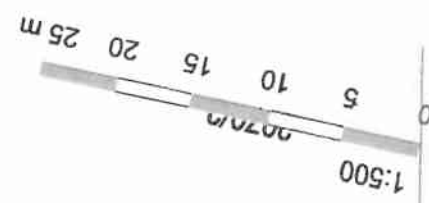
Pronajímatel:



Nájemce:







889/1

2977/1

Pod Nivami

3566/3

Na Výsluní

427

V. 15/3

428

6760

1812

429

7071

P 11/3

430

1860

3566/8

426

17

425

P 15/2

P 15/1

VÝPOČTOVÝ LIST

Nájemce: **Sokolská župa Komenského**

se sídlem: Zlín, Sokolská 4427

IČO:

16361083

Adresa NP: Sokolská 4427 ve Zlíně

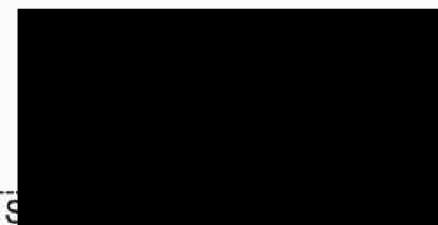
místnost - účel	plocha m ²	nájem/rok/m ²	nájem roční úhrada	nájem čtvrtletní úhrada

zálohy na energie		energie roční úhrada	energie čtvrtletní úhrada
vodné-stočné	bez DPH	1 090,91 Kč	272,73 Kč
	DPH 10%	109,09 Kč	27,27 Kč
	celkem s DPH	1 200,00 Kč	300,00 Kč
teplo v horké vodě	bez DPH	6 545,45 Kč	1 636,36 Kč
	DPH 10%	654,55 Kč	163,64 Kč
	celkem s DPH	7 200,00 Kč	1 800,00 Kč
elektrina	bez DPH	3 471,07 Kč	867,77 Kč
	DPH 21%	728,93 Kč	182,23 Kč
	celkem s DPH	4 200,00 Kč	1 050,00 Kč

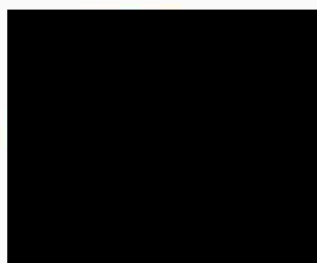
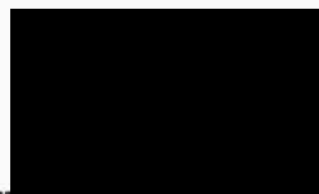
Platba VS:

celkem roční úhrada	celkem čtvrtletní úhrada
12 600,00 Kč	3 150,00 Kč

Ve Zlíně dne 16 -02- 2022



S

 Statutární město Zlín
 bc. Kateřina Francová
 náměstkyně primátora

Příloha č. 3 ke Smlouvě o nájmu mezi statutárním městem Zlínem a Sokolská župa Komenského

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU DO NÁJMU

PŘEBÍRAJÍCÍ:

Sokolská župa Komenského

se sídlem: Zlín, Sokolská 4427

IČO: 16361083

zapsaná: vedená u Městského soudu v Praze,

oddíl L, vložka 27822

jejímž jménem jedná: Jaroslav Ševčík, starosta
Sabina Běhůnková, jednatelka

PŘEDÁVAJÍCÍ:

Statutární město Zlín, se sídlem náměstí Míru 12, 760 00 Zlín

zastoupené Bc. Kateřina Francová, náměstkyně primátora

odpovědný útvar: Odbor školství a sportu

IČ: 00283924

DIČ: CZ00283924

osoba odpovědná za předání: 

K datu 16. 2. 2022 je předmětem předání následující majetek:

nebytový prostor v budově č. p. 4427 (objekt občanské vybavenosti), stojící na pozemku p. č. st. 889/2 v k. ú. Zlín, obci Zlín, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (adresní místo: Sokolská 4427, 760 01 Zlín) o výměře 44,3 m².

Přejímací řízení zahájeno dne : 16. 2. 2022

Dokončeno dne : 16. 2. 2022

Přebírající prohlašuje, že k převzatému výše specifikovanému předmětu nájmu a jeho stavu nemá připomínek.

Dnešního dne předávající předmět nájmu předává a přebírající předmět nájmu přebírá.

PŘEDÁVACÍHO ŘÍZENÍ SE ZÚČASTNILI:

Zástupce předávajícího:

