



S00JP016TLPQ

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: 05 4786 0774

dále jen „pronajímatel“

a

H R U Š K A , spol. s r.o.

se sídlem: Na Hrázi 3228/2, Martinov, 723 00 Ostrava

IČO: 19014325

DIČ: CZ19014325

jejímž jménem jedná: [redacted] jednatelka

zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 801

bankovní spojení: [redacted]

dále jen „nájemce“

u z a v í r a j í

Dodatek č. 3/22

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

ze dne 28. 6. 2005

ve znění dodatku

č. 1 ze dne 11. 3. 2009

č. 2 ze dne 16. 3. 2011

I.

Smluvní strany uzavírají na základě projevu své svobodné a vážné vůle dodatek č. 3/22 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 28. 6. 2005 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 3. 2009 a č. 2 ze dne 16. 3. 2011 (dále jen „smlouva“), kterým se mění Čl. III. Smlouvy o nájmu nebytových prostor ve znění dodatku č. 2 tak, že

poslední odstavec Čl. III. bude nově znít:

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.

S tím, že ustanovení týkající se změny výše záloh v závislosti na ceně energií zůstává nadále v platnosti.

II.

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 28. 6. 2005 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11. 3. 2009 a č. 2 ze dne 16. 3. 2011, 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 dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
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.

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

Schváleno orgánem obce:

Rada města Zlína

Datum a číslo jednací:

20. 12. 2021, č. usnesení 18/24R/2021

Ve Zlíně dne

17. 02. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

Statutární město Zlín

náměstek primátora

H/R U Š K A , spol. s r.o.

jednatelka

17. 2. 2022

Dodatek č. 2

ke smlouvě o pronájmu nebyt. prostor ve Zlíně ze dne 28.6.2005 – Středová 4786

I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Zlín, nám. Míru 12, 761 40 Zlín**
zastoupené náměstkem primátora [redacted]
IČ: 00283924
DIČ: CZ00283924
Bankovní spojení: [redacted]
Variabilní symbol: 05 4786 07 74

v zastoupení správce: **Správa domů Zlín, spol. s r.o., Zarámí 428, 761 45 Zlín**
zastoupena [redacted] ředitelem společnosti
zapsaná v OR, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vl. 41136

Nájemce: **HRUŠKA spol. s r.o.** IČ: 19014325
Na Hrázi 3228/2 DIČ: CZ19014325
723 05 Ostrava, Martinov [redacted]
zapsaná v OR, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 801
zastoupena [redacted]

II.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na změně článku III., který nově zní takto:

Výše nájemného byla stanovena dohodou smluvních stran. Nájem, jakož i úhrady za poskytované služby jsou uvedeny ve výpočtovém listu. Zálohy za poskytované služby vyjmenované ve výpočtovém listě podléhají ročnímu vyúčtování dle platné legislativy.

Úhrada za nájem a služby je splatná měsíčně na základě vystaveného daňového dokladu – faktury, k datu uvedenému na daňovém dokladu. Úhrady nájemce budou prováděny převodem na bankovní účet č. [redacted] vedený u [redacted]

Je-li nebytový prostor předán nájemci v průběhu měsíce, nájemné a služby za toto období uhradí nájemce pronajímateli na základě daňového dokladu – faktury ve stanovené lhůtě.

Pro případ prodloužení nájemce s úhradou uvedených plateb se sjednává úrok dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb. v platném znění. Výše úroku činí ročně dvojnásobek diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou.

Pronajímatel potvrzuje, že mu nájemce při přihlášení do výběrového řízení na nájem nebytových prostor uhradil (převedl) jistotu ve výši 60 000,- Kč. Jistota byla nájemcem převedena do vlastnictví pronajímatele za účelem zajištění závazků po splatnosti, které mohou v průběhu trvání nájemního vztahu vzniknout nájemci vůči pronajímateli, zejména pak závazků z dlužného nájemného a služeb spojených s užíváním nebytového prostoru, úroků z prodloužení, náhrady škody, apod. (dále jen „splatné závazky nájemce“). Pokud nebudou splatné závazky nájemce uhrazeny v přiměřené lhůtě po výzvě pronajímatele, může pronajímatel použít jistotu, případně její část, k úhradě těchto závazků. Do 1 měsíce od ukončení nájmu převede pronajímatel jistotu (sníženou případně o částku, která byla použita k uhrazení splatných závazků nájemce) zpět do vlastnictví nájemce, a to tak, že ji zašle na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů vyplývajících z této smlouvy včetně zveřejnění konkrétních údajů o neplnění povinností nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy.

Dohodnuté nájemné se bude v závislosti na vývoji inflace zvyšovat na základě koeficientu růstu nájemného, schváleného radou města, vyjadřujícího míru inflace za předcházející kalendářní rok, podle indexu Českého statistického úřadu vždy od 1.1. daného kalendářního roku. V případě, že inflační koeficient nebude k 1.1. běžného kalendářního roku znám, bude zvýšení uskutečněno okamžitě po jeho oznámení se zpětnou účinností za příslušné období. Doplatek nájemného uhradí nájemce nejpozději do 30. 9. daného kalendářního roku. Zálohy, eventuálně poplatky za služby se budou upravovat podle cenových předpisů nebo upravených cen účtovaných dodavateli služeb. Nebude-li nájemce souhlasit s novým výpočtovým listem, ve kterém bude změna výše nájmu a služeb uvedena, může pronajímatel od uzavření nájemní smlouvy odstoupit.

2. Výpočtový list se nemění.

3. Ostatní články smlouvy zůstávají nezměněny.

Smluvní strany se dohodly na účinnosti tohoto dodatku od 1. 4. 2011

Zlín dne ...

16.03.2011

pronajímatel

správce

nájemce

17.3.2011

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebyt. prostor ve Zlíně ze dne 28.6.2005 - Středová 4786

I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Zlín, nám.Míru 12, 761 40 Zlín**
zastoupené členem Rady města Zlína [redacted]
IČ : 00283924
DIČ: CZ00283924
Bankovní spojení: [redacted]
Variabilní symbol: **05 4786 07 74**

Správce: v zastoupení
Správa domů Zlín, spol. s r.o., Zarámí 428, 761 45 Zlín
zastoupena [redacted] ředitelem společnosti
zapsána v OR, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl, vl.41136

Nájemce: **HRUŠKA, spol. s r.o.** IČ: **19014325**
Na Hrázi 3228/2 DIČ: **CZ19014325**
723 05 Ostrava Martinov

II. Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na změnu článku III. :

Rada města Zlína schválila svým usnesením ze dne 23.2.2009 pod č.j. 39/4R/2009

- uzavření dodatků ke smlouvám, z nichž má statutární město Zlín úplaty tak, aby vzhledem ke skutečnosti, že statutární město Zlín se od 1.4.2009 stává plátcem daně z přidané hodnoty, byly tyto smlouvy v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty.

- Úhrada za nájem a služby je splatná měsíčně na základě daňového dokladu - faktury.

2. Výpočtový list se mění.

Dodatek se uzavírá na dobu od 01.4.2009

Zlín 11.3.2009

[redacted]
pronajímatel

[redacted]
správce

[redacted]
nájemce

Statutární město Zlín

Sídlo : 761 40 Zlín, nám. Míru 12

IČ: 00283924

DIČ: CZ00283924 (není plátce DPH)

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Variabilní symbol: 05 4786 07 74

Zastoupené : [REDACTED] náměstkem primátora

(dále jen „ *pronajímatel* „)

a

Obchodní firma : Správa domů Zlín, spol. s.r.o.

Sídlo : Zárámí 428, 761 45 Zlín

IČ : 26271010

DIČ : CZ 26271010

Zastoupena : [REDACTED] editelkou společnosti – na základě plné moci

Zapsána : v OR, vedeném Krajským soudem v Brně, odd.C, vložka 41136

(dále jen „ *správce nemovitostí, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy* „)

a

Obchodní firma : H R U Š K A , spol. s r.o.

Sídlo : 723 05 Ostrava, Martinov, Na Hrázi 3228/2

IČ : 19014325

DIČ : CZ 19014325

Bankovní spojení : [REDACTED]

Číslo účtu : [REDACTED]

Zapsána : v OR, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C., vložka 801

Zastoupena : [REDACTED] jednatelkou spol. s r.o.

(dále jen „ *najemce* „)

uzavírají

**podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. a dle usnesení RMZ ze dne 20.6.2005 pod č.j.
423/13R/2005**

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí - objektu občanské vybavenosti čp. 4786 na st.p.č.7267/1, pozemku st.p.č. 7267/1 o výměře 2554 m², zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, pro obec Zlín, k.ú. Zlín. Výše uvedené nemovitosti se nacházejí na adrese Zlín, Středová 4786. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá výše uvedenému nájemci nebytové prostory v těchto výše specifikovaných nemovitostech o celkové výměře 442 m². (plánek předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě a je její nedílnou součástí).
2. Nájemce se zavazuje, že tyto pronajímané nebytové prostory bude užívat ke své podnikatelské činnosti a že budou využívány jako prodejna potravin, drogerie a doplňkového sortimentu. Takto v této smlouvě sjednaný účel a předmět nájmu nesmí být bez písemného souhlasu formou číselného dodatku k této smlouvě ze strany nájemce měněn.

II.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor přenechaných k užívání dobře znám a že je od pronajímatele přebírá ve stávajícím stavu.

III.

1. Výše nájemného byla stanovena **dohodou** smluvních stran. Nájem, jakož i úhrady za poskytované služby, kterými jsou zálohy na dodávku tepla a TUV, záloha na SV v otopu jsou specifikovány ve **výpočtovém listu**, který tvoří **přílohu č. 2** této nájemní smlouvy a je její nedílnou součástí. Zálohy za poskytované služby vyjmenované ve výpočtovém listě podléhají ročnímu vyúčtování podle příslušných předpisů.
2. **Úhrada za nájem a služby je splatná ve čtvrtletních splátkách vždy k 15. tému dni druhého měsíce daného čtvrtletí to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele.** Je-li nebytový prostor předán nájemci v průběhu čtvrtletí, nájemné a služby za toto čtvrtletí uhradí nájemce pronajímateli v dohodnuté lhůtě.

Pro případ prodlení nájemce s úhradou uvedených plateb se sjednává úrok z prodlení dle nařízení vlády č.142/1994 Sb. v platném znění.

3. Pronajímatel potvrzuje, že mu nájemce při přihlášení do výběrového řízení na nájem nebytových prostor uhradil jistotu ve výši 60.000,- Kč. Tato jistota bude nájemci vrácena do 1 měsíce od ukončení doby nájmu. V průběhu doby nájmu může být jistota použita pronajímatelem na úhradu pohledávek vůči nájemci (dlužné nájemné, úhrada za služby, náhrada škody aj.). Pokud bude jistota nebo její část použita na úhradu pohledávek, nebude ve výši započtené oproti pohledávkám pronajímatele vrácena po skončení nájmu.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů vyplývajících z této smlouvy včetně zveřejnění konkrétních údajů o neplnění povinností nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy.

5. Dohodnuté nájemné se bude v závislosti na vývoji inflace zvyšovat na základě koeficientu růstu nájemného, schváleného radou města, vyjadřujícího míru inflace za předcházející kalendářní rok podle indexu Českého statistického úřadu vždy od 1.1. daného kalendářního roku. V případě, že inflační koeficient nebude k 1.1. běžného kalendářního roku znám, bude zvýšení uskutečněno okamžitě po jeho oznámení se zpětnou účinností za příslušné období. Doplatek nájemného uhradí nájemce s platbou za III.čtvrtletí daného kalendářního roku. Zálohy, eventuálně paušální poplatky za služby se budou upravovat podle cenových předpisů nebo upravených cen účtovaných dodavateli služeb. Nebude-li nájemce souhlasit s novým výpočtovým listem, ve kterém bude změna výše nájmu a služeb uvedena, může pronajímatel od uzavření nájemní smlouvy odstoupit.

IV.

1. Nájemce je oprávněn umístit na domě obvyklé návěští (po předchozí dohodě se správcem o místě a způsobu umístění), aniž by pronajímatel požadoval zvláštní úhradu.
2. Reklamní a jiná podobná zařízení, jako jsou neonové nápisy, světelná vyobrazení nebo jiná návěští přesahující obvyklý rámec návěští lze zřizovat a měnit pouze se souhlasem Stavebního úřadu MMZ a po písemném souhlasu od pronajímatele. V případě zřízení nebo změny reklamních a jiných podobných zařízení pronajímatel stanoví vyšší poplatek na poskytnutou plochu.

V.

1. Nájemce je povinen provádět v pronajatém prostoru obvyklou údržbu jako správný hospodář. Práce mající charakter oprav nad rámec obvyklé údržby je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Nájemce požádá písemně pronajímatele o vyjádření souhlasu ke zhodnocení či provedení opravy v pronajatém prostoru. V žádosti přesně specifikuje charakter, rozsah a předpokládané rozpočtové náklady tohoto zhodnocení či opravy.
2. V souladu s usnesením RMZ ze dne 22.9.1997 č.j. 348/18/97 nájemce provede schválené zhodnocení či opravy a předloží pronajímateli doklady o jejich provedení, skutečných nákladech (daňové doklady s příloženým rozpisem provedených prací, doklady o úhradě) a další dokumenty (např. ohlášení drobné stavby, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí, revizní zprávy a jiné). Pronajímatel vyhotoví dodatek k nájemní smlouvě, jímž bude řešen vlastnický vztah k provedenému technickému zhodnocení, jeho financování a vypořádání. V případě provedení oprav nad rámec obvyklé údržby je povinen nájemce na konci zdaňovacího období nahlásit pronajímateli současně finanční vyčíslení předem schválených oprav.
3. Pronajímatel hradí opravy budovy, elektroinstalace, vodoinstalace, rozvodů tepla.

VI.

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu protokolárně ke dni vzniku nájemního vztahu ve stavu způsobilém ke stanovenému užívání ke dni podpisu této smlouvy

- včetně platných revizí, kterými se prokazuje způsobilost pronajatých prostor ke stanovenému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu a to zejména tak, aby bylo možné dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení v předmětu nájmu tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo nebo došlo jen v míře nezbytně nutné k omezení výkonu práva nájmu vyplývající z této smlouvy. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého ze závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv.
 3. Obsahem povinností je také zajištění následujících služeb :
 - dodávka vody z veřejného vodovodu, odvádění dešťových a odpadních vod veřejnou kanalizací
 - dodávka elektrické energie z rozvodné sítě
 - dodávka tepla z místního zdroje a TUV
 - zabezpečení telefonického spojení
 - součástí služeb není zajištění odvozu odpadu
 4. Pronajímatel předloží nájemci začlenění do kategorie činností s požárním nebezpečím. Tato povinnost pro něho vyplývá ze zákona jako pro každého vlastníka objektu nemovitosti.
 5. Pronajímatel na své náklady zajišťuje veškeré revize spojené s nemovitostí, včetně odstraňování případných závad. Kopie zpráv z provedených revizí předává nájemci.
 6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne. Pojištění vnitřního vybavení a zásob je věcí nájemce.
 7. Nájemce je dále povinen dodržovat platný Domovní řád a vyhlášku MMZ o udržování čistoty ve městě Zlíně. Dále je nájemce povinen zajišťovat celoročně čistotu a pořádek pronajatých nebytových prostor a přístupů k těmto nebytovým prostorům (včetně zimní údržby), které používá k zabezpečení své podnikatelské (nebo jiné) činnosti.
 8. Při zabezpečování této podnikatelské (jiné) činnosti je nájemce povinen dodržovat veškeré obecně platné právní předpisy o požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a předpisy hygienické. Dále se nájemce řídí bezpečnostními a požárními předpisy platnými pro činnost, které provozuje.
 9. Při plnění povinností, vyplývajících ze zákona ČNR č. 133/1985 Sb. o PO ve znění pozdějších změn a doplňků a prováděcí vyhlášky MV ČR č. 21/1996 Sb. a jejích novel, se nájemce mimo jiné zavazuje plnit a zabezpečovat v pronajatých nebytových prostorách tyto povinnosti:
 - dodržovat bezpečnostní předpisy - zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů, dále při skladování a používání hořlavých nebo požárně nebezpečných látek a při manipulaci s otevřeným ohněm.
 - obstarávat a zabezpečovat v potřebném množství a druzích přenosné hasící přístroje se zřetelem na požární nebezpečí a udržovat je (i s jinými věcnými prostředky požární ochrany - hydranty) v použitelném stavu v rozsahu stanoveném předpisy PO.

- udržovat volné únikové cesty, volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie a k uzávěrům vody a plynu v prostorách, které užívá a udržovat volné přístupy k prostředkům požární ochrany.
- oznamovat bez odkladu hasičskému požárnímu sboru okresu a správci objektu každý požár vzniklý v prostorách, které užívá.
- označovat pracoviště, kde se vykonávají činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, příkazy, zákazy a pokyny k ochraně před požáry a pravidelně kontrolovat dodržování předpisů o požární ochraně a odstraňovat zjištěné závady.
- nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí nedodržením nebo porušením bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a povinností, které z těchto předpisů vyplývají.
- nájemce je dále povinen na základě této smlouvy umožnit pronajímateli, správci a jimi pověřeným osobám (např. vedoucí a technikovi příslušné domovní správy, osobě odborně způsobilé v požární ochraně) - vstup a provedení kontrol pronajatých prostor. Zejména ve vztahu k dodržování platných ustanovení, vyplývajících z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a zda jsou plněny povinnosti nájemce. Tyto kontroly budou prováděny nejméně 1 x ročně. O zjištěných závadách, popř. o neplnění povinnosti na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany, bude sepsán zápis podepsaný pronajímatelem - správcem a nájemcem, ve kterém budou stanoveny i termíny pro odstranění závad.
- nájemce zajišťuje a hradí revize všech speciálních zařízení umístěných v předmětu nájmu podle této smlouvy, včetně zabezpečování odstraňování jejich případných závad.
- za závady neodstraněné ve stanovených termínech se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit smluvní pokutu za každý den prodlení v částce 500,- Kč.

VII.

1. Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory které jsou předmětem pronájmu podle této smlouvy nebo jejich část do podnájmu pouze po **předchozím písemném souhlasu pronajímatele**. Pokud by nájemce toto ustanovení porušil, tak se smluvní strany dohodly na tom, že toto jednání je hrubým porušením této smlouvy a pronajímatel má právo okamžitě po tomto porušení odstoupit od této smlouvy. V tomto případě se nájemce zavazuje okamžitě předat pronajímateli předmět nájmu dle této smlouvy.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byly nebytové prostory přenechány do podnájmu (to platí jen za předpokladu, že nájemce k tomu dostane písemný souhlas od pronajímatele).

VIII.

Kromě výše uvedených práv a povinností se smluvní strany dohodly na těchto zvláštních ujednáních:

Smlouvu o odvozu komunálního odpadu si nájemce uzavře samostatně s TS Zlín, s.r.o.

IX.

1. **Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností a účinností od 01.07.2005.**
2. Platnost smlouvy může skončit vzájemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí v souladu s ust. § 9-11 Zákona č. 116/1990 Sb. s **tříměsíční** výpovědní lhůtou počínající běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. (viz ust. § 12 zák. č. 116/90 Sb.).
3. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli celý předmět nájmu podle této smlouvy ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ nevyklizení pronajatých prostor ke dni ukončení nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení s předáním prostor pronajímateli. Tuto smluvní pokutu je povinen nájemce uhradit neprodleně po jejím vyúčtování a doručení od pronajímatele.
4. K zániku nájmu může také dojít okolnostmi stanovenými v § 14 písm. a) a písm.c) zákona č. 116/1990 Sb.

X.

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, Občanským zákoníkem č. 40/1964 Sb. v platném znění, případně dalšími předpisy.
2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, které budou odsouhlaseny statutárními zástupci výše uvedených smluvních stran. Nedílnou součástí této smlouvy je plánek předmětu nájmu jako příloha č. 1, dále výpočtový list se specifikovanými částkami výše nájemného a služeb spojených s nájmem jako příloha č. 2 a protokol o předání nebytových prostor jako příloha č. 3.
3. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech stejné právní síly, z nichž dva stejnopisy obdrží nájemce, dva stejnopisy pronajímatel a jeden stejnopis správce.
4. Smluvní strany v této smlouvě uvedené, resp. jejich statutární zástupci po řádném přečtení této smlouvy připojují na důkaz svého bezvýhradného souhlasu s jejím obsahem své vlastnoruční podpisy.

Další přílohy k této smlouvě :

- příloha č. 1 – LV č. s uvedením nemovitostí, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy
- příloha č. 2 – Domovní řád
- příloha č. 3 – Výpočtový list
- příloha č. 4 – Vyhláška MMZ o dodržování čistoty ve městě Zlín
- příloha č. 5 – vstupní revize – elektroinstalace hydrantů a hasicích přístrojů
- příloha č. 6 – Kolaudační rozhodnutí
- příloha č. 7 – začlenění do kategorie činností s požárním nebezpečím
- příloha č. 8 – předávací protokol o stavu měřitel
- příloha č. 9 – plánek prodejny

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

Doba zveřejnění : 19.4.2005 – 3.5.2005

Schváleno orgánem obce : Rada města Zlína

Datum a číslo jednací : 20.06.2005 pod čj 423/13R/2005

Ve Zlíně, dne : 28.06.2005

Za pronajímatele :

náměstek primátora SMZ

Za nájemce :

jednatel spol. s r.o.

Za správce

ředitel Správy domů Zlín, spol. s r.o.

VÝPOČTOVÝ LIST

platný od 01.7.2005

Nájemce: **Hruška s.r.o. Ostrava - Martinov**

adresa NP: Středová 4786

Výpočet úhrady nájemného za užívání nebytových prostor

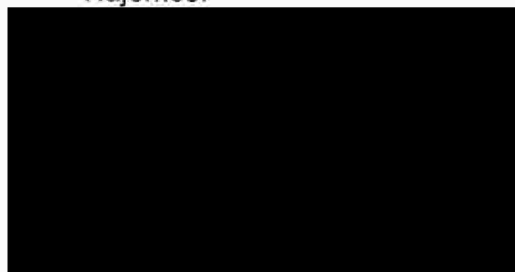
Poř. číslo	Místnost	Plocha v m ²	Dohodnutá roční sazba za m ²	Roční úhrada v Kč
1	prodejna	180,40	543,00	97.957,20
2	kanceláře	24,05	543,00	13.059,15
3	přípravny	43,06	543,00	23.381,58
4	sklady	58,23	543,00	31.618,89
5	sociální zařízení, chodby	104,83	543,00	56.922,69
6	strojovna, vzduchotechnika	31,40	543,00	17.050,20
Podlahová plocha celkem v m ²		441,97 m ²		
Podlahová plocha přepočtena pro ÚT v m ²				
Podlahová plocha přepočtená pro TUV v m ²				
Základní nájemné za užívání nebytových prostorů (zaokrouhleno 12/12 dolu na koruny)				239.988,00 Kč

Ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostorů	Roční úhrada v Kč
Záloha na dodávku tepla a TUV	125.064,00
Záloha na SV v otopu	3.480,00
Celkem služby spojené s užíváním nebytových prostor:	128.544,00
Další ujednání:	

Roční úhrada za užívání nebytových prostor a za služby spojené s užíváním	368.532,00
Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor a za služby spojené s užíváním	92.133,00

Ve Zlíně dne 1.7.2005

Nájemce:



Správce:

