

DODATEK Č. 3 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ Č. 3025650007

uzavřené dne 25. 1. 2005, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 24. 3. 2009, Dodatku č. 2 ze dne 31. 3. 2009

Čl. I.

Smluvní strany

1. Pronajímatel

se sídlem: IČO: DIČ: jehož jménem jedná: zástupce ve věcech smluvních: odpovědný útvar: bankovní spojení: číslo účtu: (dále jen „ pronajímatel “)	statutární město Zlín náměstí Míru 12, 760 01 Zlín 00283924 CZ00283924 Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor RNDr. Bedřich Landsfeld, náměstek primátora Odbor ekonomický Česká spořitelna, a. s. 3049002/0800
--	---

2. Nájemce

se sídlem: IČO: DIČ: jehož jménem jedná: bankovní spojení: číslo účtu: (dále jen „ nájemce “)	STEZA Zlín, spol. s r.o. Hradská 888, 760 01 Zlín 26270986 CZ26270986 jednatel společnosti jednatelka společnosti Česka spořitelna, a.s.
--	---

Čl. II.

Předmět smlouvy

Tímto Dodatkem č. 3 dochází ke změně článku III. Nájemní smlouvy č. 3025650007 ze dne 25. 1. 2005 ve znění dodatků č. 1. - 2., přičemž se čl. III. doplňuje o následující odstavec:

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. III.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy tímto Dodatkem č. 3 nedotčená zůstávají nadále v platnosti beze změny.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním tohoto dodatku v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. 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.
4. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
5. Tento dodatek je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
7. 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 28. 03. 2022

Pronajímatel:

[Redacted signature of RNDr. Bedřich Landsfeld]

RNDr. Bedřich Landsfeld
náměstek primátora

Nájemce:

[Redacted signature of tenant]

[Redacted name] jednatel

[Redacted signature of tenant]

[Redacted name] jednatelka

[Redacted signature of RNDr. Bedřich Landsfeld]

[Redacted signature of tenant]

DODATEK Č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ Č. 3025650007

uzavřené dne 25. 1. 2005 dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů.

Čl. I.

1. Pronajímatel:

	statutární město Zlín
Sídlo:	nám. Míru 12, 761 40 Zlín
IČ:	00283924
DIČ:	CZ00283924
Jehož jménem jedná:	PhDr. Irena Ondrová, primátorka
Odpovědný útvar:	Odbor ekonomický
Bankovní spojení:	Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu:	3049002/0800
(dále jen „pronajímatel“)	

2. Nájemce:

	STEZA Zlín, spol. s r. o.
Sídlo:	Hradská 888, 760 01 Zlín
IČ:	26270986
DIČ:	CZ26270986
Zastoupená:	[REDACTED] jednatelem
	[REDACTED] jednatelem
Bankovní spojení:	Komerční banka a.s., pob. Zlín
Číslo účtu:	[REDACTED]
(dále jen „nájemce“)	

Čl. II. Předmět

Předmětem Dodatku č. 2 je promítnutí legislativních změn a navazujících kroků do smlouvy v souvislosti s přechodem statutárního města Zlín na plátcovství DPH od 1. 4. 2009

Smluvní strany se dohodly na uzavření dodatku v tomto znění:

- I. V Čl. III. „Výše nájmu“ se doplňuje věta ve znění:
K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši.
- II. Ruší se v Čl. IV. „Splatnost nájmu nebytových prostor“ znění bodu 1 a nahrazuje se následujícím zněním:
 1. Nájemné je splatné jednorázově v daném kalendářním roce na účet statutárního města Zlína na základě vystavené faktury – daňového dokladu.
Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu – daňový doklad k 15. listopadu příslušného kalendářního roku. Splatnost faktur se stanovuje na 14 dnů.
Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dnem vystavení faktury – daňového dokladu.

Čl. III.
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Smluvní strany se dohodly, že neupravené části tohoto Dodatku č.2 se řídí ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších úprav.
3. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem dodatku, že si dodatek řádně přečetly a že ho nepodepsaly v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že je jejich vážným a svobodným projevem vůle, což stvrzují svými podpisy.
4. Smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním tohoto dodatku.
5. Dodatek č.2 nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2009 a je vyhotoven ve třech vyhotoveních. Dvě vyhotovení jsou určena pro poskytovatele a jedno pro příjemce.

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

Schváleno orgánem obce:

Datum a číslo usnesení: RMZ 23. 2. 2009, č. usn 39/4R/2009

Schváleno uzavření dodatku.

Ve Zlíně dne : 31.3.2009

PhDr. Irena Ondrová
primátorka

jednatel

jednatel

Evidenční číslo nájemní smlouvy:

D O D A T E K č. 1 k N Á J E M N Í S M L O U V Ě č. 3025650007

uzavřený podle ustanovení § 663 - 684 zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník a dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších úprav stranami:

Pronajímatel: Statutární město Zlín,
Sídlo: nám. Míru 12, 761 40 Zlín
Jehož jménem jedná: PhDr. Irena Ondrová, primátorka
Odpovědný útvar: odbor ekonomický MMZ
IČ: 00283924
DIČ: CZ00283924
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Zlín
Číslo účtu: 3049002/0800
(dále jen „pronajímatel“)
a

Nájemce: STEZA Zlín, spol. s r.o.
Zastoupená: [redacted] jednatelem
[redacted] jednatelem
Sídlo: Zlín, Hradská 888, PSČ 760 01
IČ: 26270986
DIČ: CZ26270986
Zapsaná do OR: KOS Brno, oddíl C, vložka 41176
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Zlín
[redacted]

(dále i „nájemce“)

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na uzavření Dodatku č. 1
v tomto znění:

Čl.I.

Předmět dodatku

1. Předmětem tohoto dodatku č. 1 je rozšíření pronajímaného majetku nájemci specifikovaného v Příloze č. 1 k nájemní smlouvě a to v části IV. - Pozemky o následující pozemky na k.ú. Zlín:
st. parcela č. 8423/2 o výměře 883 m²
parcela č. 1090/62 o výměře 1 417 m²
parcela č. 1090/110 o výměře 5 m²
Výše uvedené pozemky jsou zapsané na LV 10001 a nacházejí se v areálu lázní, ul. Hradská, Zlín.
2. O předání a převzetí předmětu dodatku č. 1 bude vyhotoven „Protokol o předání a převzetí“, jehož platnost je stvrzena podpisy oprávněných zástupců smluvních stran a bude součástí dodatku č. 1 jako Příloha č. 2.

Čl. II.

Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Smluvní strany se dohodly, že neupravené části tohoto dodatku č. 1 se řídí ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších úprav.
3. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem dodatku č. 1, že si dodatek řádně přečetly a že ho nepodepsaly v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek a že je jejich vážným a svobodným projevem vůle, což stvrzují svými podpisy.
4. Smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním dodatku č. 1.
5. Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran a je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dva a pronajímatel dva.

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

Schváleno orgánem obce:

Rada města Zlína

Datum a číslo jednací:

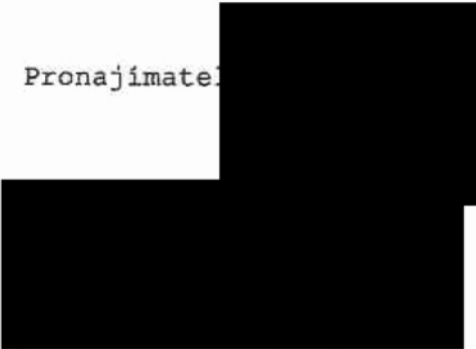
26. 01. 2009, 44/2R/2009

Ve Zlíně dne: 24.3.2009

Nájemce:

Pronajímatel


jednatel


PhDr. Irena Ondrová
primátorka


jednatel

Statutární město Zlín,

Zastoupené: Mgr. Tomášem Úlehlou, primátorem
Sídlo: nám. Míru 12, 761 40 Zlín
IČ: 00283924
DIČ: CZ00283924 (neplátce DPH)
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 19-128661/0100
Odpovědný útvar: Odbor ekonomický

(dále i „pronajímatel“)

a

STEZA Zlín, spol. s r.o.

Zastoupená: [redacted] jednatelem
[redacted] jednatelem
[redacted] jednatelem
Sídlo: Zlín, Hradská 888, PSČ 760 01
IČ: 26270986
DIČ: CZ26270986
Zapsaná do OR: KOS Brno, oddíl C, vložka 41176
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Zlín
[redacted]

(dále i „nájemce“)

uzavírají dle ustanovení § 663 - 684 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník a dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších úprav tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U**Čl. I.****Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitého a movitého majetku, který je specifikován v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci movitý a nemovitý majetek, specifikovaný v příloze č. 1 této smlouvy, při splnění níže stanovených podmínek.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat za účelem provozování činností dle platného rozsahu předmětu svého podnikání a v návaznosti na podmínky stanovené touto smlouvou zejména viz čl. V. této smlouvy.

Čl. III.
Výše nájmu

1. Částka ročního nájemného je stanovena dohodou ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dvě miliony korun českých), případně jeho poměrné části dle doby pronájmu.

Čl. IV.
Splatnost nájmu

1. Nájemné je splatné jednorázově vždy k 15. listopadu daného kalendářního roku na účet statutárního města Zlína č. ú. **19-128661/0100, KS 2718, VS (evidenční číslo této smlouvy)**, bez vystavení faktury - daňového dokladu.
2. Smluvní strany se dohodly, že každoročně může být projednávána případná změna výše nájmu, a to z důvodu jakékoliv další změny této smlouvy s výší nájmu související.
3. V případě prodlení nájemce s placením bude účtována smluvní pokuta ve výši 1 000,- Kč denně za každý den prodlení.

Čl. V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu po celou dobu nájmu, v souladu s účelem nájmu a v souladu s podmínkami této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady běžnou údržbu, opravy v rámci běžné údržby a úklid pronajatého majetku, související s provozovanou činností tak, aby mohl pronajatý majetek plně užívat v souladu s účelem nájmu a platnými bezpečnostními, hygienickými aj. právními normami. Rozsah oprav v rámci běžné údržby, které nájemce na vlastní náklady provede na předmětu nájmu bude nájemce vždy každoročně, nejpozději do 30. 6. následujícího kalendářního roku, specifikovat v číslované příloze této smlouvy.
3. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy a právní předpisy související s provozovanou činností.
4. Nájemce je povinen pronajatý majetek pojistit v souladu s podmínkami stanovenými nájemcem a veškerá pojistná plnění plynoucí z tohoto pojištění bez zbytečného odkladu použít

k obnově pronajatého majetku. Musí zabezpečit pravidelné a příslušnými předpisy stanovené revize, kontroly a technické prohlídky.

5. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.
6. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady odstranění případné škody způsobené třetími osobami. Náhradu škody bude následně uplatňovat u osoby, která škodu způsobila.
7. Nájemce je oprávněn předmět nájmu dále podnájemat třetím osobám za podmínek, že budou s podnájemci uzavírány nájemní smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou ne delší než 3 měsíce s tím, že výpověď je možné dát bez udání důvodů, případně na dobu určitou ne delší než jeden kalendářní rok a že nájemce dodrží veškeré podmínky stanovené mu pronajímatelem touto smlouvou. Výjimky může udělovat pouze svým usnesením Rada města Zlína.
8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímaný majetek bude účetně evidován u pronajímatele a nájemcem bude tento majetek evidovat v podrozvahové evidenci.
9. Nájemce je oprávněn provádět technické zhodnocení pronajímaného majetku a toto technické zhodnocení smí být nájemcem odepisováno. Provedené technické zhodnocení musí být vždy odsouhlaseno u pronajímatele. Rozsah provedeného technického zhodnocení bude nájemce vždy každoročně, nejpozději do 30. 6. následujícího kalendářního roku, specifikovat v číslované příloze této smlouvy. Při odepisování technického zhodnocení postupuje nájemce způsobem stanoveným pro hmotný majetek a zatřídí technické zhodnocení do odpisové skupiny, ve které je zatříděn stávající pronajímaný hmotný majetek.
10. Smluvní strany se dohodly, že při zániku nájemní smlouvy bude vypořádání provedeného technického zhodnocení na pronajatém majetku mezi nájemcem a pronajímatelem řešeno samostatnou smlouvou.
11. Nájemce je povinen vrátit pronajímaný majetek ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případnému technickému zhodnocení.

Čl.VI.

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Pronajímatel předává předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvnímu užívání.
2. Nájemce současně prohlašuje, že je mu znám stavebně technický stav pronajímaného majetku a ve stavu v jakém se nachází ke dni účinnosti této smlouvy jej do nájmu přijímá.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven „Protokol o předání a převzetí“, jehož platnost je stvrzena podpisy oprávněných zástupců smluvních stran a bude součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

4. Smluvní strany se dohodly, že budou provádět pravidelnou aktualizaci Přílohy č. 1 „Seznam pronajímaného majetku“ minimálně 1x ročně, a to k 31. 12. Příloha, která bude aktualizována se označí datem aktualizace, pořadovým číslem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že nebudou aktualizovat přílohu formou dodatku ke smlouvě, ale výše uvedeným označením. Dle požadavků jedné ze smluvních stran, může být příloha aktualizována i vícekrát ročně.

Čl. VII. Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od data platnosti této smlouvy, s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď je možné dát bez udání důvodů.
2. Smlouva může být ukončena také na základě písemné dohody smluvních stran.
3. V případě porušení podmínek této smlouvy nájemcem je pronajímatel oprávněn okamžitě odstoupit od této smlouvy a to písemným oznámením, které doručením nájemci má za následek ukončení smlouvy.

Čl. VIII. Dohoda o narovnání

1. Smluvní strany se dohodly, že užívání předmětu nájmu specifikovaného dle přílohy č. 1, části II., inventární čísla 6614 až 6625, tj. nově pořízený majetek v období od data jeho zařazení do užívání do data účinnosti této smlouvy nájemcem bylo užíváním oprávněným a úplatným a nájemné za toto období bude zahrnuto do celkové výše nájemného viz. čl. III.

Čl. IX. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že tato nájemní smlouva s účinností od data platnosti, tj. podpisu zástupci obou smluvních stran, v plném rozsahu nahrazuje stávající nájemní smlouvu ev. č. 1535620033 uzavřenou dne 8. 10. 2002 mezi statutárním městem Zlínem a obchodní společností STEZA Zlín, spol. s r.o.
2. Veškeré změny smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku, po dohodě smluvních stran, vyjma aktualizace přílohy č. 1 dle čl. VI. bod 4. této smlouvy.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení, včetně příloh č.1 a 2.

4. Nájemce souhlasí se zveřejněním podstatných náležitostí této smlouvy třetím osobám.
5. Veškeré právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964, občanský zákoník a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.
6. V případě neplatnosti některého ustanovení smlouvy, není touto neplatností dotčena celá smlouva.
7. Smlouva je uzavřena dnem podpisu zástupci smluvních stran.
8. Obě strany po řádném přečtení smlouvy připojují na důkaz svého bezvýhradného souhlasu s jejím obsahem své podpisy.

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

Zveřejněno: 22.10. - 5. 11. 2001

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 7. 10. 2002, 495/20R/2002

Zveřejněno: 10.5. - 24. 5. 2004

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

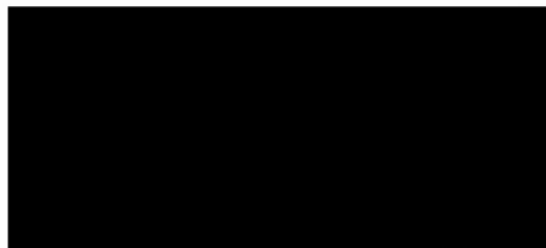
Datum a číslo jednací: 31.5.2004, 324/11R/2004

Ve Zlíně dne 25.1.2005

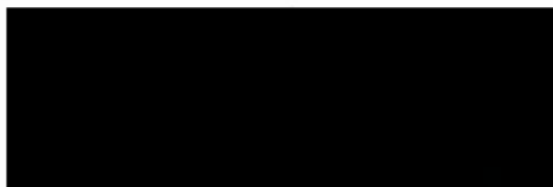
Ve Zlíně dne 25.1.2005

Nájemce:

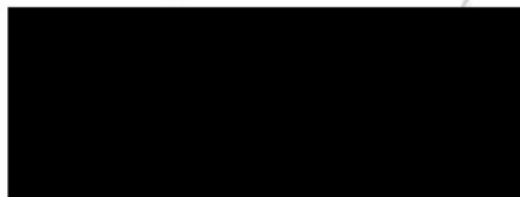
Pronajímatel:



jednatel



Mgr. Tomáš Úlehla
primátor



jednatel



jednatel

