

DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ Č. 3400110048

uzavřené dne 29. 4. 2011

Čl. I.

Smluvní strany

1. Pronajímatel

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

2. Nájemce

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

Čl. II.

Předmět smlouvy

Tímto Dodatkem č. 1 dochází ke změně článku IV. Nájemní smlouvy č. 3400110048 ze dne 29. 4. 2011, přičemž se ruší znění čl. IV. odst. 4. a nahrazuje se následujícím zněním:

4. *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. 1 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]
RNDr. Bedřich Landsfeld
náměstek primátora

Nájemce:

[Redacted signature]
jednatel

[Redacted signature]
jednatelka

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Statutární město Zlín

se sídlem náměstí Míru 12, Zlín, PSČ 761 40

jehož jménem jedná MUDr. Miroslav Adámek, primátor

zástupce ve věcech smluvních:

Mgr. Miroslav Kašný, náměstek primátora

zástupce ve věcech technických:

vedoucí Odboru realizace investičních akcí

Odbor realizace investičních akcí

Odpovědný útvar: Odbor realizace investičních akcí

Odpovědný útvar: oddělení prevence kriminality a sportovišť

pověřen vedením oddělení

IČ: 00283924

DIČ: CZ00283924

Bankovní spojení: Česká spořitelna a. s., č. ú. 3048982/0800

Fax: 577 213 589, Tel.: 577 630 404

dále jen **pronajímatel**

a

STEZA ZLÍN, spol. s r.o.

se sídlem Zlín, Hradská 888, 760 01

jejímž jménem jedná [redacted] jednatel

zástupce ve věcech technických: [redacted] ředitel

IČ: 26270986

DIČ: CZ26270986

Zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 71176

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.účtu: [redacted]

Fax: 577 599 915, tel.: 577 599 911

dále jen **nájemce**

u z a v í r a j í t u t o

N Á J E M N Í S M L O U V U

Č. 3400110048

dle ustanovení § 663 - 684 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku
a dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor
ve znění pozdějších předpisů

Článek I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je celý areál venkovního koupaliště Panorama ve Zlíně, který je ve vlastnictví pronajímatele (dále jen „koupaliště“). Koupaliště se nachází na Jižních Svazích na pozemcích par. č. 2125/1 a 2125/5, vše v k.ú. a obci Zlín, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín. Koupaliště je určeno pro odpočinek a relaxaci veřejnosti.
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci movitý a nemovitý majetek specifikovaný v příloze č. 1 této smlouvy, aby jej ve

sjednané době užíval, a to vše při splnění dále uvedených podmínek. Smluvní strany se dohodly, že příloha č. 1 bude doplněna Soupisem movitého a nemovitého majetku, který tvoří předmět nájmu, a to do 4 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy formou předávacího protokolu sepsaného pronajímatelem a nájemcem, čímž se stane součástí přílohy č. 1 této smlouvy.

Článek II. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat za účelem provozování činností dle platného rozsahu předmětu svého podnikání v návaznosti na podmínky stanovené touto smlouvou a v souladu s účelem, ke kterému je předmět nájmu určen.
2. Účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měněn.

Článek III. Výše nájemného

1. Roční nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 700.000,- Kč (slovy: sedmsettisíkorunčeských), případně jeho poměrné části dle doby pronájmu. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

Článek IV. Splatnost nájmu a případných smluvních pokut

1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu bude hrazeno jednorázově na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, a to na bankovní účet pronajímatele, VS (evidenční číslo nájemní smlouvy). Pronajímatel vystaví daňový doklad (fakturu) vždy nejpozději do 5. dne měsíce října každého roku trvání nájemní smlouvy se zdanitelným plněním k 1. dni měsíce října každého kalendářního roku. Splatnost daňového dokladu (faktury) činí 30 dnů ode dne vystavení faktury.
2. První platba nájemného bude provedena za období od 1. 5. 2011 do 31. 12. 2011 v poměrné výši z ročního nájemného, která činí 466.664,64,- Kč bez DPH. Fakturu za toto období vystaví pronajímatel nejpozději do 5. 10. 2011, zdanitelné plnění bude uskutečněno 1. 10. 2011.
3. V ceně nájemného nejsou zahrnuty poplatky spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména elektrická energie, tepelná energie, vodné a stočné, telefonní služby a jiné služby související s provozem a běžnou údržbou předmětu nájmu.
4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je každoročně oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, dojde-li k růstu meziroční míry inflace vyhlášené ČSÚ vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok o více jak 5 % s tím, že nájemné bude zvýšeno o růst inflace nad toto procento (nad 5 %). Změny podle tohoto ustanovení budou prováděny formou dodatku k této

smlouvě, a to do 2 měsíců od oficiální publikace míry inflace v cenovém věstníku, a s účinností od 1. dubna běžného kalendářního roku. V prvním roce po uzavření smlouvy se změna nájemného dle tohoto ustanovení neuplatní.

5. Smluvní strany se touto smlouvou dále dohodly, že každoročně může být projednávána případná změna výše nájmu, a to z důvodu jakékoliv další změny této smlouvy s výší nájmu souvisejících.
6. V případě prodlení nájemce s placením nájemného bude účtována smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení.
7. Veškeré smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem nájemci. Povinnost uhrazení smluvní pokuty se považuje za splněnou připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel má právo vstupu do předmětu nájmu za účelem inventarizace majetku a kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu v souladu se smlouvou a zda nedochází ke škodám na majetku pronajímatele. Pronajímatel bude oprávněn ke vstupu do pronajatých prostor i bez účasti nájemce v případě reálného nebezpečí vzniku škody nebo za účelem řešení mimořádných událostí. Tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámí nájemci s uvedením důvodu takového postupu.
2. Pronajímatel má po předchozím oznámení nájemci právo vstupu do předmětu nájmu za účelem provádění investic, rekonstrukcí a plánovaných oprav, přičemž toto právo lze přenést na třetí pronajímatelem pověřenou osobu.
3. 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, provádět jeho běžnou údržbu a opravy v rámci běžné údržby. Nájemce ponese veškeré náklady s tím související.
4. Nájemce je povinen pronajímateli oznámit bez zbytečného odkladu jakoukoliv závadu vyžadující provedení drobné i jiné opravy, která by mohla být řešena v rámci uplatnění záruk dle smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby nebo dodavatelem movitého zařízení, které je součástí předmětu nájmu (smlouvy budou nájemci předány v prosté kopii). Po uplynutí záručních lhůt dle smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby nebo dodavatelem movitého zařízení bude nájemce povinen pronajímateli oznámit bez zbytečného odkladu jakoukoliv závadu vyžadující provedení opravy pronajímatelem. Nájemce bude odpovídat za případné zvýšení nákladů opravy či škodu v případě, že nesplní včas svoji oznamovací povinnost.
5. Nájemce je povinen po celou dobu nájemního vztahu dle této smlouvy být plátcem daně z přidané hodnoty.
6. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli nebo třetí osobě nezbytnou součinnost k provedení oprav předmětu nájmu, a to nejen v záruční době (odst. 4).

7. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu žádné stavební úpravy ani jiné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností v předmětu nájmu, zejména zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a vyhlášku č. 135/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na koupaliště, sauny a hygienické limity písku v pískovištích a venkovních hracích ploch a aktuálně platné obecně závazné vyhlášky statutárního města Zlína.
9. Nájemce je povinen v souladu s touto smlouvou neprodleně po jejím podpisu smlouvy předložit pronajímateli zpracovaný PROVOZNÍ ŘÁD dle požadavků zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a následně jej předložit ke schválení příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví, tj. Krajské hygienické stanici na příslušné územní pracoviště dle místa podnikání.
10. Nájemce je povinen v souladu s touto smlouvou neprodleně po jejím podpisu smlouvy předložit ke schválení pronajímateli NÁVŠTĚVNÍ ŘÁD KOUPALIŠTĚ.
11. 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 využívat v souladu s účelem nájmu a platnými bezpečnostními, hygienickými aj. právními normami. Seznam a rozsah oprav v rámci běžné údržby, které nájemce na vlastní náklady provede na předmětu nájmu, bude nájemce každoročně specifikovat v číslované příloze této smlouvy, a to vždy nejpozději do 30. 6. následujícího kalendářního roku.
12. 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.
13. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady dle platných právních předpisů revize hasicích přístrojů, el. spotřebičů a popřípadě jiných zařízení, nacházejících se v předmětu nájmu. Zároveň se zavazuje zajistit na vlastní náklady v daných termínech odstranění závad dle revizních nebo prověřkových zpráv. Kopie dokladů o provedených revizích hasicích přístrojů, el. spotřebičů, popřípadě jiných zařízení a protokoly o odstraněných závadách je nájemce povinen předložit pronajímateli na základě jeho žádosti kdykoliv k nahlédnutí.
14. Nájemce se zavazuje ke změně (přepisu) odběratele elektrické energie a k odebírání el. energie pro provoz předmětu nájmu svým jménem. Nájemce se zavazuje k tomuto přepisu neprodleně po uzavření této smlouvy. Dále se nájemce zavazuje k veškeré potřebné součinnosti a k potřebným úkonům za účelem převzetí závazků dle smluv o dodávce tepelné energie pro provoz předmětu nájmu, o dodávce vody a odvádění odpadních vod a zejména k úhradě těchto nákladů. Na vlastní náklady si nájemce zajistí i odvoz komunálního odpadu.

15. Nájemce je povinen pronajatý majetek pojistit v souladu s podmínkami stanovenými pronajímatelem a veškerá pojistná plnění plynoucí z tohoto pojištění bez zbytečného odkladu použít k obnově pronajatého majetku.
16. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením. Dojde-li v předmětu nájmu ke vzniku škody, je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak nahradí nájemce pronajímateli vzniklou škodu v plné výši. V souvislosti s tím je nájemce povinen mít po celou dobu trvání nájemního vztahu platně sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě.
17. Nájemce je oprávněn předmět nájmu jako celek dále pronajímat třetím osobám pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za podmínky, že budou s třetími osobami uzavírány podnájemní smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou ne delší než 3 měsíce s tím, že výpověď je možné dát bez udání důvodů, popřípadě na dobu určitou ne delší než jeden kalendářní rok za podmínky, že nájemce dodrží veškeré podmínky stanovené mu pronajímatelem touto smlouvou. Souhlas pronajímatele s podnájemem předmětu nájmu musí udělit Rada města Zlína svým usnesením. Podnájemní smlouva s třetím subjektem skončí v případě ukončení této nájemní smlouvy současně se skončením nájmu dle této nájemní smlouvy, přičemž nájemce je povinen tuto podmínku ukončení nájmu vždy v případné nájemní smlouvě s třetí osobou sjednat. V případě jakéhokoli porušení tohoto ujednání bude nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Rada města Zlína může také schválit výjimku z uvedených podmínek podnájemu třetí osobě.
18. Smluvní strany se dohodly, že pronajímaný majetek bude účetně evidován u pronajímatele a nájemce bude tento majetek evidovat v podrozkahové evidenci.
19. Nájemce je oprávněn provádět technické zhodnocení předmětu nájmu a toto technické zhodnocení smí být nájemcem odepisováno. Provedené technické zhodnocení musí být vždy předem odsouhlaseno u pronajímatele. Popis a rozsah provedeného technického zhodnocení bude nájemce vždy každoročně, nejpozději do 30. 6. následujícího kalendářního roku, specifikovat v číslované příloze této smlouvy. V případě porušení tohoto ujednání bude nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč a uvést předmět nájmu do původního stavu. 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. Technické zhodnocení majetku bude hradit nájemce, pokud se strany nedohodnou jinak. Pronajímatel nezvýší o provedené technické zhodnocení vstupní cenu pronajatého majetku (odst. 3, § 28, zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění).
20. Smluvní strany se dohodly, že při zániku nájemní smlouvy bude vypořádání provedeného technického zhodnocení na pronajatém majetku mezi nájemcem a pronajímatelem řešeno samostatnou smlouvou.

Článek 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 přejímá.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude vyhotoven „Protokol o předání a převzetí“, jehož platnost bude stvrzena podpisy oprávněných zástupců smluvních stran a bude nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
4. Smluvní strany se dohodly, že budou provádět pravidelnou aktualizaci Přílohy č. 1 „Seznam pronajímaného majetku“ maximálně 1x ročně, a to k 31. 12. kalendářního roku. 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.

Článek VII.
Doba nájmu

1. Nájem je smluvními stranami sjednán na dobu neurčitou, a to s účinností od 1. 5. 2011. Smlouvu bude možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která začne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel má právo od této smlouvy okamžitě odstoupit s účinností odstoupení ke dni doručení oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci a požadovat po nájemci neprodlené vrácení předmětu nájmu v případě, jestliže nájemce nebude užívat předmět nájmu řádně nebo jestliže ho bude užívat v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě nebo jestliže nájemce dá předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
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 ke změnám, ke kterým dal pronajímatel předchozí písemný souhlas, a to na základě předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. V případě, že nebude předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý kalendářní den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu.

Článek VIII.
Závěrečná ujednání

1. Nájemce souhlasí se zpracováním osobních údajů pro tento smluvní vztah v souladu s ust. zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Veškeré právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
4. 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 a vyjma číslovaných příloh, jejichž předmětem bude seznam a rozsah nájemcem provedených oprav v rámci běžné údržby (čl. V odst. 11 této smlouvy) a popis a rozsah technického zhodnocení předmětu nájmu (čl. V odst. 19 této smlouvy).
5. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatnými, nemožnými nebo neúčinnými nebo jimi byly již při uzavření této smlouvy, neznamená to neplatnost celé smlouvy.
6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 01. 05. 2011.
8. 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 - Seznam pronajímaného majetku

č. 2 - Protokol o předání a převzetí nemovitého a movitého majetku

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

Doba zveřejnění: 24. 3. 2011 – 11. 4. 2011

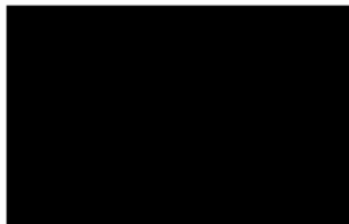
Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 7. 3. 2011, č.j. 238/5R/2011, schválení záměru pronájmu a výběrového řízení

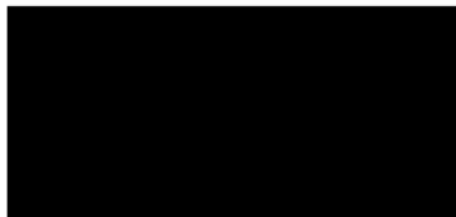
Datum a číslo jednací: 18. 4. 2011, č.j. 94/8R/2011, schválení uzavření smlouvy s vybraným uchazečem

Ve Zlíně dne 29.4.2011

Nájemce:



jednatel



jednatel

Ve Zlíně dne 29.4.2011

Pronajímatel:



Mgr. Miroslav Kašný
náměstek primátora

