

## Dodatek č. 7

ke smlouvě o pronájmu nebyt. prostor ve Zlíně ze dne 21. 3. 2003 – Podlesí 5375

### 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: 3 5375 29111

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: **WIKTORI s.r.o.** IČ: 25577981  
**Pobřežní 95/74** DIČ: CZ25577981  
**186 00 Praha 8 - Karlín**

### 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 Komerční banky, a.s.

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.

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 uzavřené 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 .....  
*30.3.2011*

[redacted]  
pronajímatel

[redacted]  
správce

[redacted]  
nájemce

## Dodatek č. 6

ke smlouvě o pronájmu nebyt. prostor ve Zlíně ze dne 21.3.2003 - Podlesí 5375

### I.

#### Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Zlín, nám.Míru 12, 761 40 Zlín**  
zastoupené 2. náměstkem primátora [redacted]  
IČ : 00283924  
DIČ: CZ00283924  
Bankovní spojení: [redacted]  
Variabilní symbol: **3 5375 29111**

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: **WIKTORI s. r.o.** IČ: **25577981**  
**Podlesí IV/5376** DIČ: **CZ25577981**  
**760 05 Zlín** č.ú.:

### II.

#### Předmět dodatku

1. Na základě oznámení jednatele společnosti pana Ing. Tomáše Marka RČ [redacted]  
a předložení výpisu z obchodního rejstříku se mění adresa společnosti na:

**WIKTORI s.r.o.**  
**Pobřežní 95/74**  
**186 00 Praha 8 - Karlín**

2. Výpočtový list se mění.

**Dodatek se uzavírá na dobu od 01.02.2011**

Zlín 26.1.2011

[redacted]  
pronajímatel

[redacted]  
správce

[redacted]  
nájemce

# VÝPOČTOVÝ LIST

platný od 1.2.2011

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ve Zlíně ze dne - 21.3.2003 - Podleší 5375  
 VS: 3 5375 29 111

**Pronajímatel:** Statutární město Zlín IČ: 283924  
 nám. Míru 12 DIČ: CZ00283924  
 761 40 Zlín

**Správce:** Správa domů Zlín, spol.s r.o. IČ: 26271010  
 Zarámí 428 DIČ: CZ26271010  
 761 45 Zlín

**Nájemce:** WIKTORI s.r.o. IČ: 25577981  
 Pobřežní 95/74 DIČ: CZ25577981  
 186 00 Praha 8 Karlín

### Výpočet úhrady nájemného za užívání nebytových prostor:

Poř.č.	Místnost	Plocha v m2	Schválená roční sazba za m2	Roční úhrada v Kč
1	Místnosti dle protokolu o výměře nebyt. Prostor	112.4		
	Podlahová plocha celkem v m2	112.4		
	Podlahová plocha přepočtená pro ÚT v m2	152.33		
	Podlahová plocha přepočtená pro TUV v m2	0		
	Základní nájemné za užívání nebyt.prostorů bez DPH (zaokrouhлено 12/12 dolů na koruny)			84 300,-
	Platná DPH (20%)			16 860.00
	<b>Základní nájemné vč. DPH</b>			<b>101 160.00</b>

Ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostorů	základ bez DPH	Daň	Roční úhrada v Kč
Záloha na dodávku tepla a TUV	27 272.70	2727,30	30 000,-
Záloha na SV v otopu	5 454.50	545,50	6 000,-
Záloha na elektrickou energii spol. prostor			
Záloha na úklid			
<b>Celkem služby spojené s užíváním nebytových prostor za rok</b>			<b>36 000,-</b>

Základ daně 10%	
Základ daně 20%	
<b>Celkem bez daně</b>	

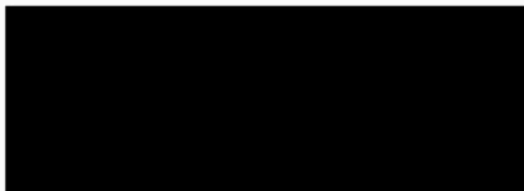
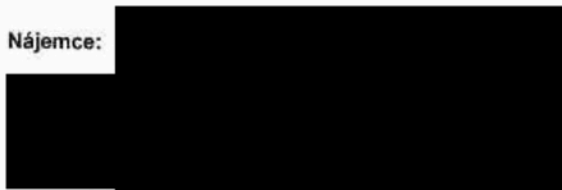
Daň 10%	
Daň 20%	
<b>Celkem daň</b>	

<b>Roční úhrada za užívání nebyt.prostor a služeb vč. DPH</b>	<b>137 160.00</b>
<b>Měsíční úhrada za užívání nebyt.prostor a služeb vč. DPH</b>	<b>11 430.00</b>

Ve Zlíně dne 26. 1. 2011

Nájemce:

Správce:



1.3.2003

## Protokol o výměře nebytových prostor

*pro výpočtový list*

Pronajímatel: Statutární město Zlín, nám. Míru 12, 760 40 Zlín  
 zastoupené: Správa domů Zlín, spol. s r. o., Zárámí 428, 761 45 Zlín

Dodatek na základě změny vyhl. 372/2001 Sb. ve znění násl. předpisů

Nájemce : <b>WIKTORI s.r.o.</b>	uzel : <b>T/S10</b> Podleší 5375	Restaurace, vinotéka
------------------------------------	-------------------------------------	----------------------

celková plocha: 112.40 m<sup>2</sup>      plocha pro ÚT: 152.33 m<sup>2</sup>      plocha pro TUV: 0 m<sup>2</sup>  
 skutečná plocha přepočtená na sv. výšku 2,60 m      132.47 m<sup>2</sup>

Skladba nebytu							přepočtená na		2.80
místnost	skut. plocha	světlá výška	počet otáp. stěn	potrubí délka	potrubí průměr	k	otápěná plocha	neotápěná plocha	celkem přepočet. pl.
Sklad	10.40	3.3				1	12.26	0.00	12.26
Šatna	4.30	3.3				1	5.07	0.00	5.07
WC pers.+umyv.	4.00	3.3	1			0.1	0.00	4.71	0.47
WC muži	10.20	3.3	1			0.1	0.00	12.02	1.20
WC ženy	2.90	3.3	1			0.1	0.00	3.42	0.34
chodbička	0.60	3.3				1.4	0.71	0.00	0.99
kavárna	80.00	3.3				1.4	94.29	0.00	132.00
<b>CELKEM</b>	<b>112.40</b>						<b>112.32</b>	<b>20.15</b>	<b>152.33</b>
<b>Počet výtoků TUV</b>		<b>0</b>							

### POČET OSOB:

V prostoru je instalováno poměrové měření tepelné energie a studené vody, v poměru jehož naměřených spotřeb bude celková spotřeba objektu vyfakturovaná dodavatelem dle fakturačního měřiče rozdělena mezi konečné spotřebitele.

Přepočet započitatelných podlahových ploch slouží pro vyúčtování tepelné energie pro ústřední vytápění a přípravu teplé užitkové vody v případě nefunkčnosti poměrového měření TE.

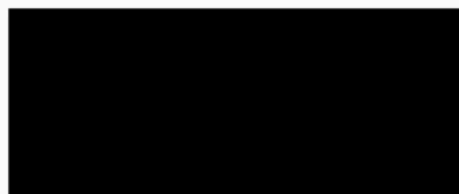
Nájemce potvrzuje výše uvedené údaje jako odpovídající skutečnosti.

Pronajímatel upozorňuje nájemce na povinnosti předem hlásit všechny změny.

Datum:



pronajímatel:



nájemce:

## Dodatek č. 5

ke smlouvě o pronájmu nebyt. prostor ve Zlíně ze dne 21.3.2003 – Podlesí 5375

### 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: 3 5375 29 111

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: WIKTORI s.r.o. IČ: 25577981  
Podlesí 5376 DIČ: CZ25577981  
760 05 Zlín

### II. Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na změně 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.


Smluvní strany se dohodly na účinnosti dodatku č. 1 od 1. 4. 2009.

Zlín 10. 3. 2009

[redacted]  
pronajímatel

[redacted]  
správce

[redacted]  
nájemce






**Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 21.3.2003  
– Podlesí 5375**


podle § 3 zákona č. 116/1991 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,

uzavřený mezi těmito **smluvními stranami**:

**1) Pronajímatel:**

statutární město Zlín  
sídlem: nám. Míru 12, 761 40 Zlín,  
zastoupené členem Rady města Zlína   
IČ: 00283924  
DIČ: CZ00283924 (není plátce DPH)  
bankovní spojení:   
číslo účtu: příjmový   
Variabilní symbol: **3 5375 29 111**

**2) Správce:**

Správa domů Zlín, spol. s r. o.  
sídlem: Zarámí 428, 761 45 Zlín  
zastoupena  ředitelem společnosti  
zapsána v OR, vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vl. 41136

**3) Nájemce:**

**WIKTORI s.r.o.** IČ: **25577981**  
**Podlesí 5376** DIČ: **CZ25577981**  
**760 05 Zlín**

**I.**

**Předmět dodatku**

(1) Smluvní strany se dohodly na doplnění smlouvy o článek XII.:

Rada města Zlína svým usnesením ze dne 18.8.2008 pod čj. 42/17R/2008

**s c h v a l u j e**

- zákaz provozu loterií a jiných podobných her uvedených či podřaditelných pod ustanovení § 2 písm. e) a i) a § 50 odst. 3, zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů, v objektech ve vlastnictví statutárního města Zlína.

(2) Na základě dohody smluvních stran se Smlouva (včetně práv a povinností z ní vyplývajících) mění a doplňuje tímto způsobem:

Strany se dohodly, že nájemce zajistí, aby v nebytových prostorách nebyly provozovány trvale či dočasně, veřejně či neveřejně, nájemcem nebo kýmkoli jiným, loterie a jiné podobné hry uvedené či podřaditelné pod ustanovení § 2 písm. e) a i) a § 50 odst. 3, zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů, tzn. zejména:

- sázkové hry provozované pomocí elektronicky nebo elektronickomechanicky řízených výherních hracích přístrojů nebo podobných zařízení (tj. výherní hrací přístroje),

- sázkové hry provozované ve zvláště k tomu určených hernách (kasinech), a to i za pomoci mechanických zařízení (např. ruleta), při nichž není předem určen počet účastníků a ani není známa výše vsazených částek jedné hry, přičemž výhra se vypočítává z výše vkladů podle podmínek stanovených herním plánem,
- loterie a jiné podobné hry, které nejsou upraveny v části první až čtvrté v zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů (tj. zejména tzv. "videoloterijní terminály").

Pokud nájemce uvedenou povinnost, poruší, může pronajímatel odstoupit od Smlouvy. V případě odstoupení od Smlouvy je nájemce povinen vyklidit pronajaté prostory do 7 dnů od obdržení oznámení o odstoupení od Smlouvy. V případě prodlení s vyklizením pronajatých prostor je nájemce povinen hradit smluvní sankce ve výši, v jaké by je dle Smlouvy hradil v případě prodlení s vyklizením nebytových prostor při ostatních způsobech ukončení nájmu.

## II.

(1) Pokud se ke dni účinnosti tohoto Dodatku č. 4 provozují v nebytových prostorách loterie nebo jiné podobné hry uvedené v čl. I. odst. 2 tohoto Dodatku č. 4, zajistí nájemce do 31.1.2009 od účinnosti tohoto Dodatku č. 4, aby byl ukončeno jejich provozování v souladu s ujednáními čl. I. odst. 2 tohoto Dodatku č. 4

(2) Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají v platnosti a beze změn.

(3) Smluvní strany si tento Dodatek č. 4 přečetly, porozuměly mu, a s jeho zněním souhlasí.

(4) Tento Dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech smluvních stran.

*Doložka dle zákona o obcích*

Ve Zlíně dne .....

Pronajímatel

Ve Zlíně dne 16.10.08

Správce

Ve Zlíně dne 15.10.08

nájemce

## Dodatek č. 3

ke smlouvě o pronájmu nebyt. prostor ve Zlíně ze dne 21.3.2003 - Podlesí 5375

### I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Zlín, nám.Míru 12, 761 40 Zlín**  
zastoupené členem Rady města Zlína [redacted]  
IČ : 00283924  
DIČ: CZ00283924 (není plátce DPH)  
Bankovní spojení: [redacted]  
Variabilní symbol: **3 5375 29111**

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: **WIKTORI s. r.o.** IČ: **25577981**  
**Podlesí IV/5376** DIČ: **CZ25577981**  
**760 05 Zlín** č.ú.:

### II. Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly na změnu článku IX. výše uvedené smlouvy takto:

Rada města Zlína svým usnesením ze dne 9.6.2008 pod čj. 1/12R/2008

s c h v a l u j e

- změnu doby nájmu nebytových prostor v objektu Podlesí 5375, Zlín o celkové výměře 126 m<sup>2</sup> z doby určité 5 let na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce pro WIKTORI s.r.o., Podlesí IV/5376, Zlín, IČ 25577981 pro vinotéku a restauraci ve výši 750,- Kč/m<sup>2</sup>/r.

2. Výpočtový list se nemění

**Dodatek se uzavírá na dobu od 01.07.2008**

Zlín 1.7.2008

[redacted]  
pronajímatel

[redacted]  
správce

[redacted]  
nájemce



## Dodatek č. 2

ke smlouvě o pronájmu nebyt. prostor ve Zlíně ze dne 21.3.2003 - Podlesí - 5375. Zlín

### I. Smluvní strany

**Pronajímatel:** Statutární město Zlín, nám. Míru 12, 761 40 Zlín  
zastoupené náměstkem primátora [redacted]  
Bankovní spojení: [redacted]  
IČ : 00283924 DIČ : CZ00283924  
var. symbol: 3537529111  
v zastoupení

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

**Nájemce:** SSHŠ - gastro, s.r.o. IČ: 25577981  
Ke Křibům 5014 DIČ: CZ25577981  
760 01 Zlín-1 č.ú.:

### II. Předmět dodatku

1. Na základě oznámení jednatele společnosti pana Tomáše Marka r.č. [redacted] předložení výpisu z obchodního rejstříku se mění obchodní název společnosti na: [redacted]

**WIKTORI s.r.o.**  
Zlín, Podlesí IV/5376  
PSC 760 05

2. Na tuto adresu bude doručována korespondence.
3. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změny v platnosti.

Účinnost tohoto dodatku je ke dni **1. 6. 2005**

Zlín 1.6.2005

[redacted]  
pronajímatel

[redacted]  
nájemce

[redacted]  
správce

# S m l o u v a

## o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle § 3 zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi smluvními stranami:

**Pronajímatel :** Statutární město Zlín, nám. Míru 12, 761 40 Zlín,  
zastoupené místostarostou [REDACTED]  
IČ: 00283924, DIČ: 303-00283924  
Bankovní spojení: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]  
Variabilní symbol: 3537529111  
V zastoupení

**Správce :** Správa domů Zlín, spol. s.r.o.  
Zárámí 428, 761 45 Zlín  
zast. [REDACTED] ředitelem společnosti  
zapsána v OR, vedeném Krajským soudem v Brně, odd.C, vl. 41136

**Nájemce :** SSHŠ - gastro, s.r.o.  
Ke Křibům 5014, 760 01 Zlín 1  
IČ : 25577981  
DIČ :  
Číslo účtu: [REDACTED]

### I.

Statutární město Zlín má vlastnické právo k těmto nebytovým prostorům, které se nacházejí na adrese:

Ulice: **Podlesí**  
Č.p.: **5375**  
Část obce: Zlín  
Obec: Zlín (dále jen nebytové prostory).

Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci výše uvedené nebytové prostory o celkové výměře **112,40 m<sup>2</sup>**. Bližší specifikace je uvedena ve výpočtovém listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce bude nebytové prostory užívat za účelem: **vinotéka a restaurace**

Účel užívání nesmí být bez písemného souhlasu pronajímatele formou dodatku k této nájemní smlouvě měněn.

### II.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor přenechaných k užívání dobře znám a že je od pronajímatele přebírá ve stávajícím stavu. Nájemce je povinen provést úpravy odpovídající smluvnímu účelu užívání na vlastní náklady.

### III.

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 podle příslušných předpisů.

**Úhrada za nájem a služby je splatná ve čtvrtletních splátkách vždy do 5. kalendářního dne prvního měsíce čtvrtletí a 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 prodloužení nájemce s úhradou uvedených plateb se sjednává úrok dle nařízení vlády č.142/1994 Sb. Výše úroku činí ročně dvojnásobek diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou.

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 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 uzavřené nájemní smlouvy odstoupit.

#### IV.

Nájemce je oprávněn umístit na domě obvyklé návěští (po předchozí dohodě se správcem o místě a způsobu umístění), aniž by pronajímatel požadoval zvláštní úhradu.

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 dohodě s pronajímatelem. V případě zřízení nebo změny reklamních a jiných podobných zařízení pronajímatel stanoví vyšší poplatek na poskytnutou plochu.

#### V.

Nájemce je povinen provádět v pronajatém prostoru obvyklou údržbu. Práce mající charakter oprav nad rámec obvyklé údržby je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu majitele. 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.

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.

Pronajímatel hradí pouze generální opravy budovy, elektroinstalace, vodoinstalace, rozvodů tepla v souvislosti s celkovou opravou domu.

## VI.

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.

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, které používá k zabezpečení své podnikatelské (nebo jiné) činnosti.

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.

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 hasicí 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.

Za závady neodstraněné ve stanovených termínech se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit smluvní pokutu za každý den prodlení v částce 500,- Kč.

## VII.

Nájemce je oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu na dobu určitou, a to pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byly nebytové prostory přenechány do podnájmu.

## VIII.

Kromě výše uvedených práv a povinností se smluvní strany dohodly na těchto zvláštních ujednáních: Smlouvu o odvozu komunálního odpadu si nájemce uzavře s TS Zlín, s.r.o.

Dne 27.1.2003 pod čj. 97/2R/2003 schválila Rada města Zlína vzájemný zápočet nákladů na technické zhodnocení ve standardním provedení bez klimatizace do výše 123.400,-Kč a nájmu na základě předložených dokladů.

## IX.

**Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.03.2003 na dobu 5ti let.**

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 počínaje běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání. Pro případ nevyklizení pronajatých prostor ke dni ukončení nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý kalendářní den prodlení s předáním prostor pronajímateli.

## X.

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.

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků. Nedílnou součástí této smlouvy je výpočtový list a protokol o předání nebytových prostor.

Tato smlouva je sepsána v 5-ti vyhotoveních, z nichž 2 obdrží nájemce, 2 správce a 1 pronajímatel.

Ve Zlině dne 21.3.2003

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

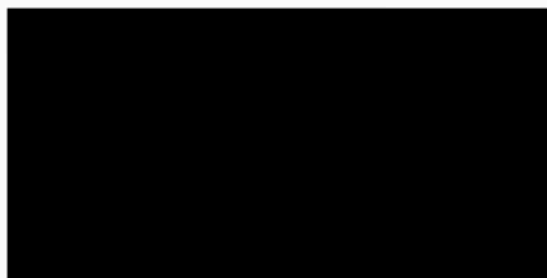
*Doba zveřejnění :* 21.3.2002-4.4.2002

*Schváleno orgánem obce :* Rada města Zlína

*Datum a číslo jednací :* 26.8.2002 pod čj. 418/17R/2002



pronajímatel



nájemce



správce

**Výpočtový list**

platný od 01.03.2003

Nájemce: **SSHŠ - gastro, s.r.o.**Adresa NP: **Podlesí 5375**Výpočet úhrad nájemného za užívání nebytových prostor

Poř. číslo	Místnost	Plocha v m <sup>2</sup>	Dohodnutá roční sazba za m <sup>2</sup>	Roční úhrada v Kč
1	sklad	10,40	750,00	7 800,00
2	šatna	4,30	750,00	3 225,00
3	WC personál + umývárna	4,00	750,00	3 000,00
4	WC muži	10,20	750,00	7 650,00
5	WC ženy	2,90	750,00	2 175,00
6	Chodba	0,60	750,00	450,00
7	kavárna	80,00	750,00	60 000,00
Podlahová plocha celkem v m <sup>2</sup>		112,40		
Podlahová plocha přepočtená pro ÚT v m <sup>2</sup>				
Podlahová plocha přepočtená pro TUV v m <sup>2</sup>				
Základní nájemné za užívání nebytových prostor (zaokrouhleno 12/12 dolů na koruny)				<b>84 300,00</b>

Ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostor	Roční úhrada v Kč
Záloha na dodávku tepla a TUV	30 000,00
Záloha na SV v otopu	6 000,00
<b>Celkem služby spojené s užíváním nebytových prostor:</b>	<b>36 000,00</b>
Další ujednání:	

Roční úhrada za užívání nebytových prostor a za služby spojené s užíváním	<b>120 300,00</b>
Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor a za služby spojené s užíváním	<b>30 075,00</b>

Ve Zlíně dne 28.02.2003

Správce:

Nájemce:

