



S00JX01H9N4Q

**Statutární město Zlín**

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín  
IČO: 00283924  
DIČ: CZ00283924  
jehož jménem jedná: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor  
ve věcech smluvních: Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora  
odpovědný útvar: odbor majetkové správy  
bankovní spojení: [REDACTED]

- dále jen pronajímatel

a

**Riverfront Gardens s.r.o.**

se sídlem: Potoky 552, 760 01 Zlín  
IČO: 00568856  
jednající: Downtown Invest s.r.o.  
IČO: 03107001  
se sídlem: Potoky 552, 760 01 Zlín  
jejímž jménem jedná: [REDACTED] jednatel  
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeného u Krajského soudu v Brně,  
oddíl C, vložka 254  
bankovní spojení: [REDACTED]

- dále jen nájemce

u z a v í r a j í

**N Á J E M N Í S M L O U V U**

č. 4000 23 0403

**Čl. I.****Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 3477/2 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Zlín, obci Zlín, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
2. Nájemce je stavebníkem bytového domu (objektu B1) vybudovaného v rámci projektu bytového komplexu „Riverfront Gardens“, stojícím na pozemcích p. č. st. 9355 a p. č. st. 9356 (geometrický plán 9696-188/2022) k. ú. Zlín, obec Zlín.

**Čl. II****Účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p. č. 3477/2 o výměře 9 m<sup>2</sup> dle zákresu v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Geometrickým plánem č. 9696-188/2022 byl předmět nájmu zaměřen a vytvořen nový pozemek p. č. st. 9356 o výměře 9 m<sup>2</sup> k. ú. Zlín, obec Zlín pro přesah bytového domu (objektu B1) vybudovaného v rámci projektu bytového komplexu „Riverfront Gardens“ na pozemcích p. č. st. 9355 a p. č. st. 9356 (geometrický plán 9696-188/2022) k. ú. Zlín, obec Zlín.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim je skutečné umístění a označení předmětu nájmu známo a že považují specifikaci předmětu nájmu v této smlouvě za dostatečnou.

Čl. III.  
Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí s 3 měsíční výpovědní dobou, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi některé z výše uvedených smluvních stran
3. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje odevzdat předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu, vyklizený a oznámit oddělení pozemkové správy Magistrátu města Zlína skončení nájmu, který od něj protokolárně převezme pozemek zpět, nedohodnou – li se smluvní strany jinak. Na předmětu nájmu se ke dni skončení nájmu nebude nacházet žádná stavba, nedohodnou – li se smluvní strany jinak.
4. V případě nevrácení předmětu nájmu pronajímateli v řádném stavu ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení s předáním pozemků.

Čl. IV.  
Výše nájmného

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit:.....**315 Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/rok**  
tj. celkem za 9 m<sup>2</sup>.....**2 835 Kč bez DPH ročně**
2. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. 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 nájmného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do konce měsíce března příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

Čl. V.  
Splatnost nájmného

1. Nájemné je splatné ročně a činí 2 835 Kč bez DPH, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad (fakturu) do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného roku se splatností do pátého kalendářního dne druhého měsíce příslušného roku na účet pronajímatele
2. Nepotvrá-li nájem po celý rok, uhradí nájemce poměrnou část nájmného na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
3. Povinnost uhradit nájemné je splněna připsáním nájmného na účet pronajímatele. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájmného, 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.

Čl. VI.  
Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Pronajímatel odevzdává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a nájemce potvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a takto jej přebírá do nájmu.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu uvedeném v této smlouvě.

3. Nájemce není oprávněn na předmět nájmu umísťovat bez souhlasu pronajímatele žádné stavby, a to ani dočasného charakteru či jinak předmět nájmu užívat.
4. Nájemce je povinen udržovat celou plochu předmětu nájmu, stavby nad ním nacházející se a jeho nejbližší okolí v řádném stavu po celou dobu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dohodnutý účel užívání předmětu nájmu měnit.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu po celou dobu nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce zodpovídá za veškeré škody na zdraví či majetku, vzniklé v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu či stavbě, vybudované na předmětu nájmu pronajímateli či třetí osobě a tyto škody je povinen neprodleně odstranit na své náklady, případně je uhradit v plné výši.
8. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy o nájmu nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu dle této smlouvy odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.
10. Nájemce se zavazuje v případě převodu bytového domu, specifikovaného v odst. 2 čl. I. této smlouvy či jeho jednotek na třetí osobu, zajistit uzavření nové smlouvy o nájmu pozemku pro přesah bytového domu do pozemku pronajímatele s novým vlastníkem domu či společenstvím vlastníků jednotek domu. V případě že takto neučiní, bude povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč za každý započatý rok nezajištění změny nájemce k předmětu nájmu dle této smlouvy.
11. V případě porušení ujednání dohodnutých v této smlouvě (mimo ujednání v odst. 10. této smlouvy, kde je sjednána samostatná smluvní pokuta v případě porušení tohoto ustanovení) je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele. Smluvní pokuta se nezapočítává do výše náhrady škody.

## Čl. VII.

### Závěrečná ujednání

1. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
2. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku.
3. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nemožná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
6. Příjemce bere na vědomí, že statutární město Zlín jakožto správce, zpracovaná 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 případě poskytování dotací vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b), c) a f) uvedeného nařízení. Osobní údaje budou zpracovány po dobu stanovenou spisovým a skartačním plánem. Kontakty na pověřence pro ochranu osobních údajů, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na [www.zlin.eu/gdpr](http://www.zlin.eu/gdpr).

7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

8. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností všech stejnopisů v hodnotě originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce obdrží dva stejnopisy.

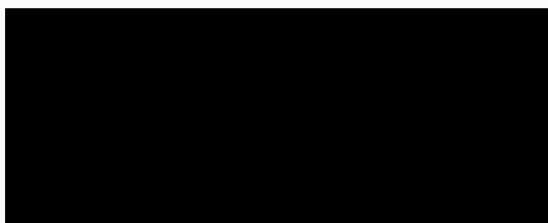
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy na této smlouvě.

*Příloha: č. 1. zakres předmětu nájmu*

<i>Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích</i>	
<i>Doba zveřejnění:</i>	<i>25.11.2022 – 12.12.2022</i>
<i>Schváleno orgánem obce:</i>	<i>Rada města Zlína</i>
<i>Datum a číslo usnesení:</i>	<i>09.01.2023, číslo usnesení 14/1R/2023</i>

Ve Zlině *11. 1. 2023*

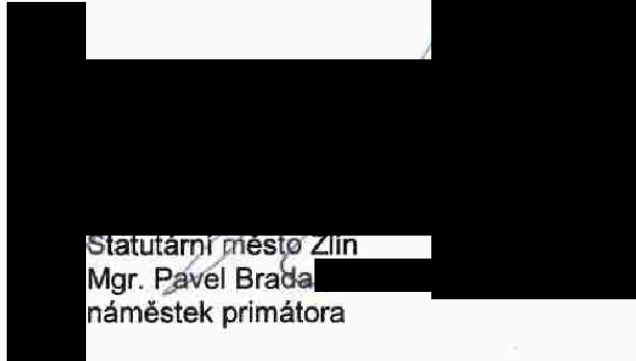
Nájemce:



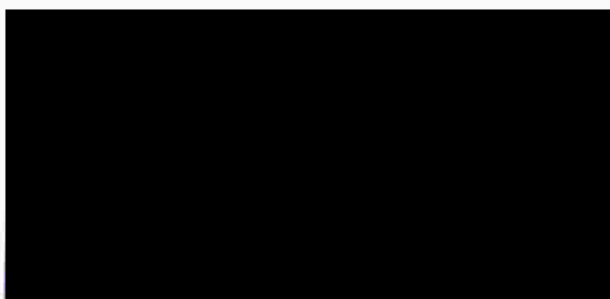
Riverfront Gardens s.r.o.  
Downtown Invest s.r.o.

jednatel

Pronajímatel:



Statutární město Zlín  
Mgr. Pavel Brada  
náměstek primátora



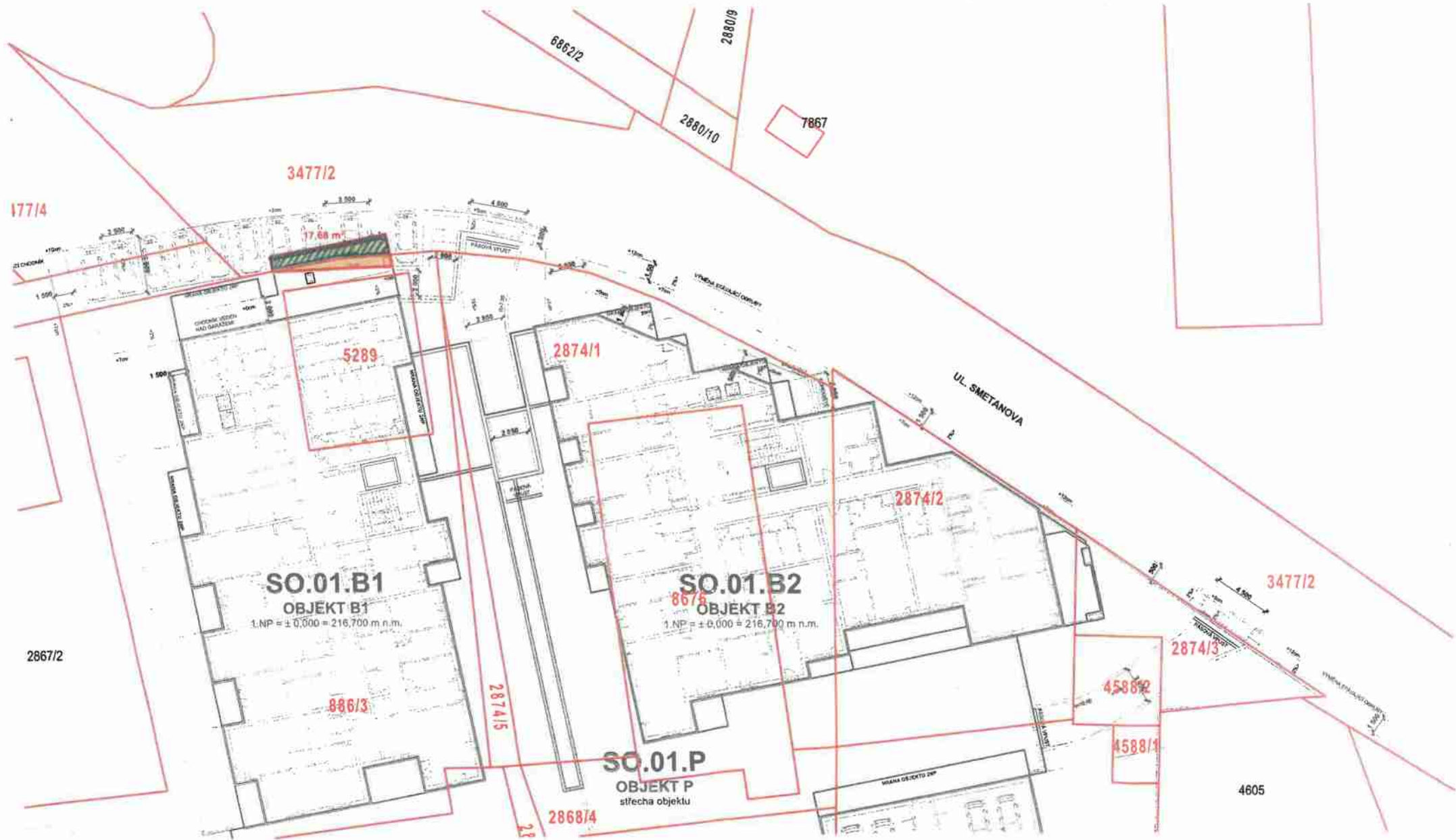
	datum
zpracov	
kontrol	





8.7A





177/4

3477/2

6862/2

2880/9

2880/10

7867

77,68 m<sup>2</sup>

5289

2874/1

UL. SMETANOVA

2874/2

**SO.01.B1**  
OBJEKT B1  
1.NP = ± 0,000 = 216,700 m n.n.

**SO.01.B2**  
OBJEKT B2  
1.NP = ± 0,000 = 216,700 m n.n.

3477/2

2867/2

886/3

2874/5

2874/3

4588/2

4588/1

4605

**SO.01.P**  
OBJEKT P  
střeška objektu

2868/4

č. 1 B

PŘÍLOHA ČÍSLO ---

NÁZEV VÝKRESU:  
Vyznačení přesahu objektů

DATUM 02/2019  
MĚŘÍTKO UR + SP  
čísloví rozhodnutí a stavební povolení

