



S00JP016SRTD

statutární město Zlín

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

IČO: 00283924

DIČ: CZ00283924

jehož jménem jedná: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor

zástupce ve věcech smluvních: Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora

odpovědný útvar: Odbor majetkové správy, oddělení správy nebytových domů

bankovní spojení: [REDACTED]

variabilní symbol: 9611 00 0257

dále jen „pronajímatel“

a

EG.D, a.s.

se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 28085400

zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8477

jejímž jménem jedná: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen „nájemce“

uzavírají

**Smlouva o nájmu prostor
sloužících podnikání
č. 4000 23 1135**

dle §§ 1902, 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku

Článek I. předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 967, která je součástí pozemku p. č. st. 1372, k. ú. Malenovice u Zlína, obec Zlín, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (adresní místo: Sokolovská 967, 763 02 Zlín - Malenovice).
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání o celkové výměře 66,6 m² podlahové plochy, ve kterých je umístěna technologie patřící nájemci – trafostanice, nacházející se v budově specifikované v odst. 1. této smlouvy (dále jen “předmět nájmu”), a to dle kopie situačního zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, ve stavu, v jakém se v den podpisu této smlouvy nacházejí.
3. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že jim je skutečné umístění předmětu nájmu známo a že považují specifikaci předmětu nájmu v této smlouvě za dostatečnou.

Článek II. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem umístění trafostanice, kterou nájemce užívá za účelem distribuce elektrické energie.

2. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, tedy schválení Rady města Zlína, změněn.

Článek III. Úhrady za nájemné a služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit: **1 336,87 Kč/m²/rok bez DPH, celkem tedy za 66,6 m² činí roční nájemné 89 036 Kč bez DPH.**

Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí doplatek nájemného za období od 11. 8. 2022 do nabytí účinnosti této smlouvy na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem do 7 dnů ode dne účinnosti smlouvy se splatností 30 dní od vystavení.
3. Nájemné je splatné čtvrtletně, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad (fakturu) do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností vždy do pátého kalendářního dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele.
4. Plnění je uskutečněno prvním dnem prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
5. Nepotrvá-li nájemní vztah celé čtvrtletí, zaplatí nájemce poměrnou část nájemného dle odst. 3 tohoto článku.
6. Pokud se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
7. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.
8. Nájemce si na vlastní náklady zajistí odvoz komunálního odpadu, telekomunikační služby, úklid a ostrahu předmětu nájmu a vnesených věcí a jejich pojištění s dodavatelem těchto služeb.
9. 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.

Článek IV. Doba nájmu

1. Nájem na základě této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání se sjednává na dobu **neurčitou**.
2. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí, kdy kterákoliv ze smluvních stran má právo vypovědět nájem v dvanáctiměsíční výpovědní době; má-li však smluvní strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba šestiměsíční. Výpovědní doba začne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. 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 nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě nebo jestliže nájemce dá předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. 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 to na základě předávacího protokolu.
5. V případě, že nebude předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý započatý kalendářní den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu. Tuto smluvní pokutu je povinen nájemce uhradit pronajímateli neprodleně po jejím vyúčtování od pronajímatele. Povinnost uhrazení smluvní pokuty bude splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

Článek V. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Návěstí, reklamní a jiná podobná zařízení jako jsou neonové nápisy, či světelná vyobrazení, jakož i polepy výkladců (skleněných výloh) lze umístit pouze a výhradně s předchozím písemným souhlasem odpovědného útvaru (Odbor majetkové správy, oddělení správy nebytových prostor), a to na náklady nájemce.
3. Veškeré stavební úpravy budou provedeny výhradně na náklady nájemce a podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatele s tím, že před provedením stavebních úprav bude písemně dohodnuto jejich provedení.
4. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu po celou dobu nájmu a nese veškeré náklady spojené s užíváním, opravami a údržbou předmětu nájmu.
5. Dojde-li v předmětu nájmu ke vzniku škody způsobené nájemcem nebo provozem předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak zaplatí nájemce pronajímateli vzniklou škodu v plné výši.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce užívá předmět nájmu řádně a v souladu s ujednáními v této smlouvě.
7. Nájemce je povinen zajišťovat celoročně čistotu a pořádek užívaných prostor a přístup k nim.
8. Nájemce je povinen zajistit na základě plné moci vydané pronajímatelem změnu užívání předmětu nájmu u příslušného stavebního úřadu v souladu s účelem užívání předmětu nájmu.
9. 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.
10. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností a aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.
11. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
12. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek VI. Práva a povinnosti nájemce na úseku PO a BOZP

1. Při zabezpečování své podnikatelské nebo 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, kterou provozuje. Podpisem této smlouvy nájemce prohlašuje, že mu jsou tyto povinnosti, vyplývající z těchto předpisů, známy. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na případné zaměstnance nájemce

2. Při plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů, se nájemce, mimo jiné, zavazuje plnit a zabezpečovat v Předmětu nájmu tyto činnosti:
 - dodržovat bezpečnostní předpisy a návody na obsluhu, zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů, dále při skladování a používání hořlavých nebo požárně nebezpečných látek a materiálů a při manipulaci s otevřeným ohněm,
 - udržovat volné únikové cesty, volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením el. energie a uzávěrům vody a udržovat volné přístupy k prostředkům požární ochrany,
 - oznamovat bez odkladu hasičskému záchrannému sboru a pronajímateli každý požár vzniklý v Předmětu nájmu,
 - označit pracoviště, kde se vykonávají činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, vydávat příkazy, zákazy a pokyny k ochraně před požárem a pravidelně kontrolovat dodržování předpisů o PO a BOZP a odstraňovat zjištěné závady,
 - vypracovat, vyžaduje-li si to předmět podnikání nebo činnosti, pro předmět nájmu, požární poplachové směrnice a požární evakuační plány a vést příslušnou dokumentaci o PO v souladu s vyhláškou č. 246/2001 Sb., vyhláška o požární prevenci, v platném znění, dle zatřídění (členění) provozované činnosti podle požárního nebezpečí,
 - zajišťovat pravidelné revize el. náradí, PC a el. kancelářské techniky, popř. strojního zařízení dle platných právních předpisů, ČSN a podmínek stanovených výrobcí jednotlivých el. zařízení popř. náradí, které jsou ve vlastnictví nájemce a které používá ke své podnikatelské a jiné činnosti.
3. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí nedodržením nebo porušením bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů a povinností, které z těchto předpisů vyplývají.
4. Nájemce je dále povinen na základě této smlouvy umožnit pronajímateli, správci a jiným pověřeným osobám (např. příslušnému technikovi statutárního města Zlína, technikovi PO / OZO v PO apod.) vstup a provedení kontrol předmětu nájmu. Zejména ve vztahu k dodržování platných ustanovení, vyplývajících z předpisů o bezpečnosti zdraví při práci a požární ochraně, a zda jsou plněny povinnosti nájemce. Tyto kontroly jsou prováděny zpravidla 1krát ročně, a to vždy po předchozím oznámení nájemci, o zjištěných závadách, popř. neplnění povinností na úseku bezpečnosti práce a požární ochrany ze strany nájemce bude po provedené kontrole sepsán zápis podepsaný jmenovanými zástupci obou smluvních stran, ve kterém budou stanoveny i termíny pro odstranění zjištěných závad. Za zjištěné závady, které nebudou v dohodnutém termínu odstraněny, se nájemce zavazuje pronajímateli zaplatit smluvní pokutu za každý i započatý den prodlení ve výši 200,- Kč.

Článek VII. Závěrečná ujednání

1. Veškeré právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalších právních předpisů České republiky.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ustanoveními zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a dalších právních předpisů České republiky.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 7. 5. 2002 ve znění pozdějších dodatků, přičemž upravuje novým způsobem vztah mezi smluvními stranami k níže uvedenému předmětu nájmu, mění dosavadní závazky smluvních stran a nahrazuje je novými podle Čl. I. této smlouvy.
5. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku, po dohodě smluvních stran.
6. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
8. Tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle Čl. VII., odst. 8.
10. 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 – zakres předmětu nájmu

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína Datum a číslo usnesení: 17. 4. 2023, č. usnesení 52/8R/2023
--

Ve Zlíně dne 11. 07. 2023

Pronajímatel:

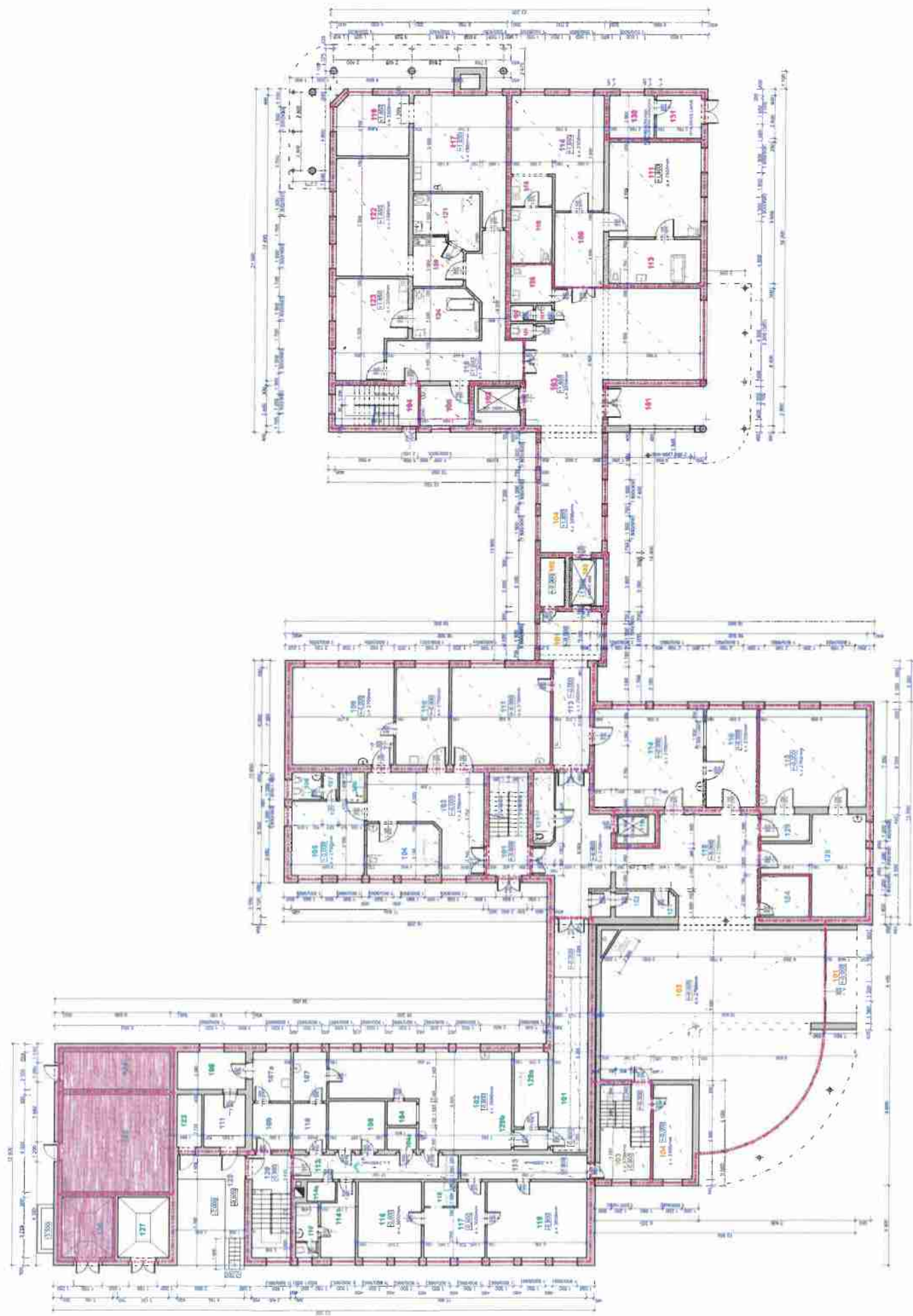
Ve Zlíně dne

Nájemce:

statutární město Zlín
Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora

EG.D, a.s.

EG.D, a.s.



EG.D, a.s.

Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

V Brně dne ...18.-01.-2021

Pověření

Společnost EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 28085400, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1772, zastoupená Ing. Zdeňkem Bauerem, předsedou představenstva a Ing. Pavlem Čadou, místopředsedou představenstva (společnost EG.D, a.s. dále i jen „EG.D“)

p o v ě ř u j e



zaměstnance EG.D, a.s.

aby zastupovala EG.D při všech jednáních a úkonech a uzavírání smluv v těchto oblastech:

- nájemní smlouvy včetně dodatků a výpovědí, dohody o ukončení nájemních smluv
- smlouvy o výpůjčce, dohody o užívání
- smlouvy o poskytování služeb souvisejících s užíváním nemovitosti
- smlouvy týkající se převodu movitého majetku a nemovitostí nezapisovaných do katastru nemovitostí
- smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene v případech, kdy EG.D je oprávněn z věcného břemene
- zastupování při pozemkových úpravách, při kterých nedochází k nabývání nebo pozbývání vlastnictví
- podávání a podpis nabídek koupě nemovitých věcí zveřejněných Jihomoravským krajem v souladu s usnesením Rady Jihomoravského kraje
- jednání a úkony před správními orgány, právníckými a fyzickými osobami týkající se výstavby, správy a provozování distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D včetně práv a povinností vztahujících se k tomuto energetickému zařízení vyplývajících zejména ze zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění, energetický zákon, a zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, stavební zákon
- jednání a úkony v majetkoprávních záležitostech týkajících se distribuční soustavy ve vlastnictví EG.D

Toto pověření platí až do odvolání.

~~Ing. Zdeňk Bauer~~
předseda představenstva
EG.D, a.s.

Ing. Pavel Čada
místopředseda představenstva
EG.D, a.s.

Ověření-legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O - [REDACTED]

Ověřuji, že :

1. Ing. Zdeněk Bauer, [REDACTED]

2. Ing. Pavel Čada, [REDACTED]

jejichž osobní totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsali.

V Brně dne 18.1.2021 [REDACTED]

[REDACTED]

EG.D, a.s.

Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

V Brně dne 18 -01- 2021

Pověření

Společnost EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 28085400, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1772, zastoupená Ing. Zdeňkem Bauerem, předsedou představenstva a Ing. Pavlem Čadou, místopředsedou představenstva (společnost EG.D, a.s. dále i jen „EG.D“)

pověřuje



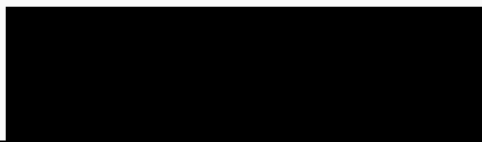
zaměstnance EG.D, a.s.

aby zastupovala EG.D při všech jednáních a uzavírání smluv v těchto oblastech:

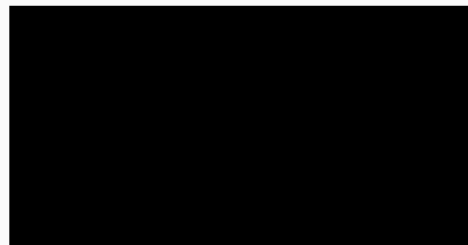
- nájemní smlouvy včetně dodatků a výpovědí, dohody o ukončení nájemních smluv
- smlouvy o výpůjčce, dohody o užívání
- smlouvy o poskytování služeb souvisejících s užíváním nemovitostí
- smlouvy týkající se převodu movitého majetku a nemovitostí nezapisovaných do katastru nemovitostí
- smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene v případech, kdy EG.D je oprávněný z věcného břemene
- zastupování při pozemkových úpravách, při kterých nedochází k nabývání nebo pozbytování vlastnictví

Toto pověření platí až do odvolání.

Za představenstvo:



Ing. Zdeněk Bauer
předseda představenstva
EG.D, a.s.



Ing. Pavel Čada
místopředseda představenstva
EG.D, a.s.

Ověření-legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy **O**

Ověřuji, že :

1. Ing. Zdeněk Bauer.

2. Ing. Pavel Čada.

jejichž osobní totožnost byla prokázána platnými úředními průkazy, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsali.

