

**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
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 3049002/0800
odpovědný útvar: odbor majetkové správy
VS 9311000671
č. sml. 4000231307

jako „pronajímatel“

a

Základní umělecká škola Morava, spol. s r. o.

se sídlem: Kotěrova 4395, 760 01 Zlín
IČO: 60724889
DIČ: CZ60724889
jehož jménem jedná: [redacted]
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem
v Brně, oddíl C, vložka 16885
bankovní spojení: [redacted]
- jako „nájemce“

uzavírají následující

NÁJEMNÍ SMLOUVU

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 1323/10 k. ú. Kostelec u Zlína, obec Zlín, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
2. Nájemce prohlašuje, že je stavebníkem a investorem projektu „ZUŠ MORAVA, Zlín Štípa parč. Č. 1323/10, katastrální území Zlín-Kostelec“, v jehož rámci chce vybudovat modulární objekt budovy školy ve Zlíně – Kostelci.

Čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek p. č. 1323/10 k. ú. Kostelec u Zlína, obec Zlín o výměře 936 m², pro vybudování modulárního objektu budovy školy - Základní umělecké školy Morava (dále jen „stavba“) za účelem zachování umělecké výuky dětí, dle situačního zákresu v kopii katastrální mapy C.1. z června 2023 a dle výkresu s pohledy A-002 z června 2023, které jsou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), dle podmínek oddělení prostorového plánování Magistrátu města Zlína.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim je skutečné umístění 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 určitou deseti let.
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění o konkludentním prodloužení nájmu.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouvu lze vypovědět s výpovědní dobou 3 měsíce, která začne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi některé z výše uvedených smluvních stran.
5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu a požadovat po nájemci vrácení předmětu nájmu:
 - a) neužívá-li nájemce předmět nájmu řádně
 - b) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem
 - c) přenechá-li nájemce předmět nájmu podle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě
 - d) nedodrží-li nájemce při realizaci stavby podmínky příslušných odborů Magistrátu města Zlína dle čl. II. této smlouvy
 - e) v jiných případech, stanovených zákonem.

Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu:

- a) v případě nemožnosti užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu
 - b) v jiných případech, stanovených zákonem.
6. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje odevzdat předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu.
7. Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu ke dni skončení této smlouvy a předmět nájmu neuvede do řádného stavu, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý kalendářní den prodlení s vyklizením předmětu nájmu a jeho uvedením do řádného stavu.

Čl. IV.
Výše nájemného

1. Povinnost hradit nájemné začíná dnem účinnosti této nájemní smlouvy.
Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit 126 Kč/m²/rok bez DPH:
celkem za 936 m² ročně 117 936 Kč bez DPH.
2. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu v řádném stavu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně odevzdá.
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. V.
Splatnost nájemného

1. Nájemné je splatné čtvrtletně v částkách, které činí **29 484 Kč bez DPH**, a to nejpozději do pátého kalendářního dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Tato povinnost bude splněna až připsáním nájemného na účet pronajímatele.
2. Zdanitelné plnění je uskutečněno 1. kalendářním dnem prvního měsíce příslušného čtvrtletí.
3. Nepotrvá-li nájem celé kalendářní čtvrtletí, uhradí nájemce poměrnou část nájemného na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
4. Povinnost uhradit nájemné je splněna připsáním nájemného na účet pronajímatele. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného, 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. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl a prověřil, že je vhodný k účelu v této smlouvě uvedeném.
2. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu požívá ochranu jako zemědělský půdní fond.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému v této smlouvě.
4. Nájemce je povinen udržovat celou plochu předmětu nájmu a stavbu na něm nacházející se v řádném stavu po celou dobu nájmu.
5. Poškodí-li nájemce při uplatnění svého práva dle této smlouvy předmět nájmu, je povinen uvést jej do předchozího stavu, případně vzniklé škody zaplatit v plné výši pronajímateli.
6. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškeré škody na zdraví či majetku třetích osob, které vzniknou v souvislosti s činností nájemníka na předmět nájmu a je povinen tyto škody v plném rozsahu odstranit či uhradit.
7. Nájemce se zavazuje v dostatečném předstihu informovat pronajímatele o činnosti na předmětu nájmu. Bude-li se jednat o činnost nad rámec běžné údržby stavby, je povinen vyžádat si od pronajímatele jeho předchozí písemný souhlas k této činnosti.
8. Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu nedodržením nebo porušením bezpečnostních, hygienických, ekologických, požárních a dalších předpisů a povinností, které z těchto předpisů vyplývají a je povinen tyto škody v plném rozsahu odstranit či uhradit.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. 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.
12. V případě porušení ujednání dohodnutých v této smlouvě (mimo ujednání, kde je sjednána jiná výše smluvní pokuty) je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000 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 číslovaného dodatku.
3. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nemožná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Tato smlouva 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.
6. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti 1. 8. 2023.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností všech stejnopisů v hodnotě originálu, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.
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 jejím obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy na této smlouvě.

Příloha: situační zákres v kopii katastrální mapy C.1.
výkres s pohledy A-002

<i>Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích</i>	
<i>Doba zveřejnění:</i>	17. 5. 2022 – 1. 6. 2022
<i>Schváleno orgánem obce:</i>	Rada města Zlína
<i>Datum a číslo usnesení:</i>	22. 8. 2022, č. usnesení 1/16R/2022

Ve Zlíně

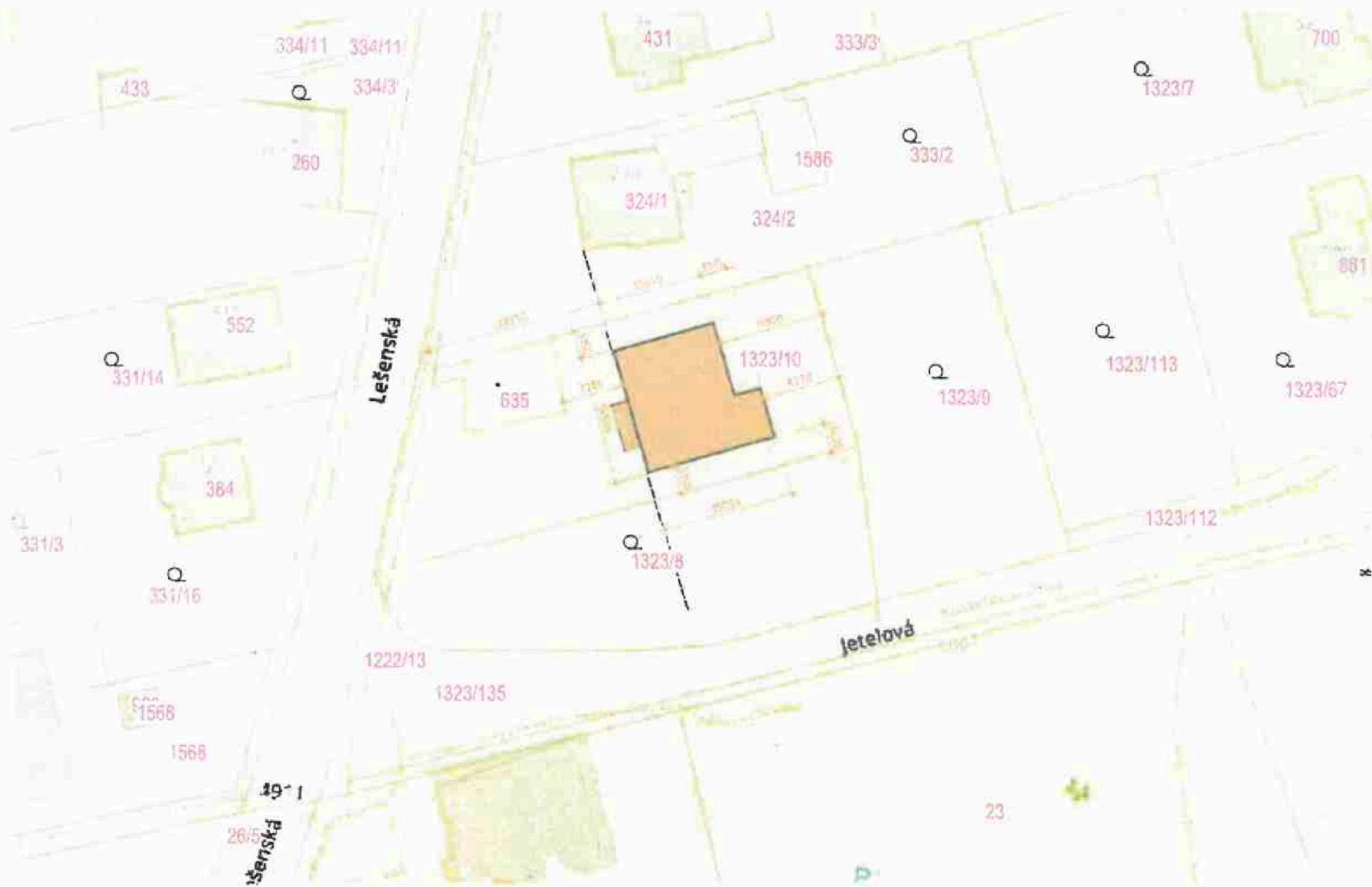
27. 07. 2023

Nájemce:

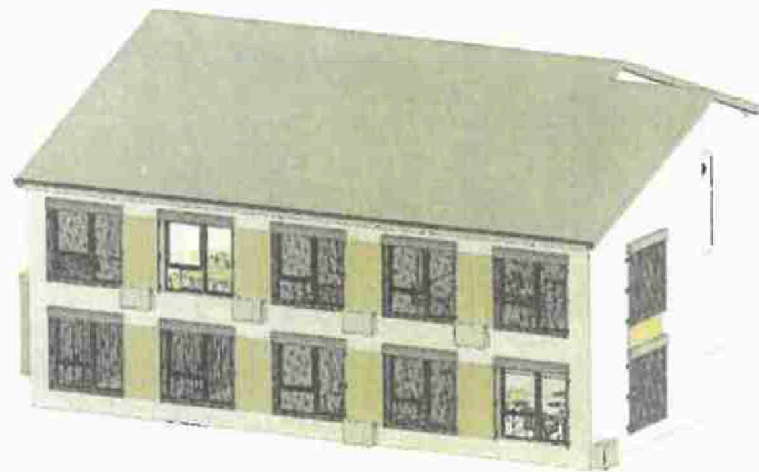
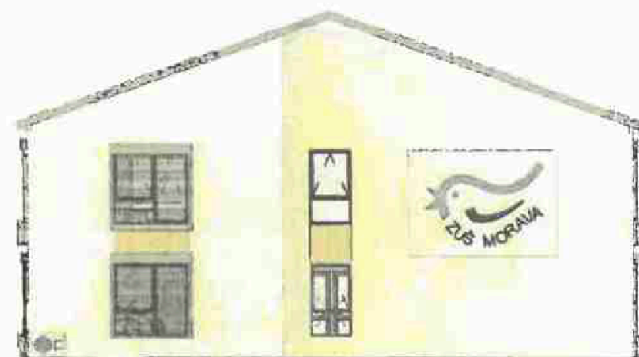
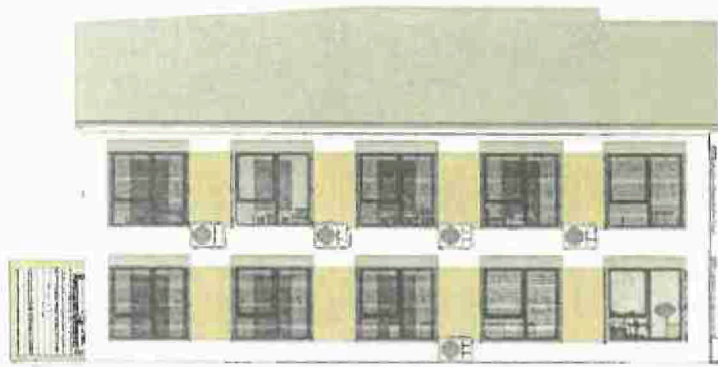
Základní umělecká škola Morava, spol. s r. o.

Pronajímatel:

Statutární město Zlín
Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora



Číslo změny	Popis změny	Datum	Vydal
VYPRACOVAL: ZOOP. PROJEKTANT: HLAV. ING. PROJEKTU KONTROLOVAL:	AKCE: ZUŠ MORAVA ZLÍN ŠTÍPA parc. č. 1323/10 katastrální území Zlín-Kostelec	INVESTOR: ZUŠ MORAVA ČÍS. ZAK.: STUPEŇ: STUDIE MĚŘÍTKO: 1 : 500 ČÍSLO VÝKR.: C.1.	
15.06.2023 16:39:50	VÝKRES: SITUACE-ZÁKRES DO KN	AKTUÁLNÍ REVIZE: DATUM: VI-2023	



Datum: 09/2023		Jméno klienta: ZUŠ MORAVA		Název výkresu: POHLEDY	
Číslo nabídky: AL-0000-00-2022		Název projektu: ZUŠ MORAVA		Číslo výkresu: A-002	Měřítko: 1 : 125
Verze: 02		Adresa projektu: Štípa		Formát: A3	Kvetička: [redacted]