



S00JX0117KJH

Statutární město Zlín

se sídlem:

IČO:

DIČ:

jehož jménem jedná:

ve věcech smluvních:

bankovní spojení:

číslo účtu:

odpovědný útvar:

náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

00283924

CZ00283924

Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor

Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora

Česká spořitelna, a. s.

odbor majetkové správy

VS 9317000011

č. sml. 4000231219

jako „pronajimatel“

a

UNIMEX GROUP, a. s.

se sídlem:

IČČ.

DIČ:

jehož jménem jedná:

zapsaná:

bankovní spojení:

Václavské náměstí 815/53, Nové Město, 110 00 Praha 1

41693540

CZ41693540

[redacted] místopředseda představenstva
v obchodním rejstříku, vedeným Městským soudem
v Praze, oddíl B, vložka 7982**jako „nájemce“**

uzavírají následující

NÁJEMNÍ SMLOUVU

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajimatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p. č. 670/190 a p. č. 670/211 k. ú. Louky nad Dřevnicí, obec Zlín, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.

2. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p. č. 670/79, p. č. 670/80, p. č. 670/81, p. č. 670/82, p. č. 670/83, p. č. 670/84, p. č. 670/85, p. č. 670/86, p. č. 970/87, p. č. 670/88, p. č. 670/89, p. č. 670/90, p. č. 670/91, p. č. 670/40, p. č. 670/41, p. č. 670/100, p. č. 670/97, p. č. 670/96, p. č. 670/95, p. č. 670/93, p. č. 670/94, p. č. 670/103, p. č. 670/92, p. č. 670/39 a p. č. 670/238 vše k. ú. Louky nad Dřevnicí, obec Zlín, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 655 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na kterých má zájem realizovat výstavbu „CETRUM OBCHODU A SLUŽEB, ETAPA A, ZLÍN – LOUKY NAD DŘEVNICÍ“.

Čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajimatel pronajímá nájemci část pozemku p. č. 670/190 k. ú. Louky nad Dřevnicí, obec Zlín o výměře 116 m² a část pozemku p. č. 670/211 k. ú. Louky nad Dřevnicí, obec Zlín o výměře 10 m², za účelem vybudování zpevněné plochy parkoviště pro plánovanou realizaci výstavby „CETRUM OBCHODU A SLUŽEB, ETAPA A, ZLÍN – LOUKY NAD DŘEVNICÍ“, část a + b + c + d dle katastrálního situačního výkresu C.2.10 z ledna roku 2021, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

2. Nájemce se zavazuje, že zpevněná plocha parkoviště (dále i jen „stavba“) umístěná na předmětu nájmu podle této smlouvy bude vybudována na náklady nájemce a dle podmínek, které budou stanoveny v povolení příslušným odborem Magistrátu města Zlína.

3. Nájemce prohlašuje, že nebude uplatňovat po vybudování stavby ani v budoucnu po pronajímateli náklady za případné zhodnocení pozemku.

4. 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 neurčitou.

2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.

3. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 3 měsíce, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi dané některou z výše uvedených smluvních stran.

4. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje odevzdat předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu a oznámit vyklizení předmětu nájmu Odboru městské zeleně Magistrátu města Zlína, který od něj převezme pozemek.

5. V případě nevrácení předmětu nájmu pronajímateli v řádném stavu ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení s předáním pozemku.

Čl. IV.

Výše nájemného

1. Nájemné je sjednáno dohodou smluvních stran a činí 270 Kč/m²/rok + DPH v zákonné výši, tj. celkem za 126 m² 34 020 Kč/rok + DPH v zákonné výši, 8 505 Kč/čtvrtletí + DPH v zákonné výši.

2. 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 ve výši dle odst. 1 článku IV. této smlouvy, 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 do pátého kalendářního dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

2. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění 1. kalendářní den 1. měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné hrazeno.

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, je způsobilý ke smluvnímu účelu užívání a takto jej přebírá do nájmu.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen udržovat celou plochu předmětu nájmu a jeho okolí v řádném stavu po celou dobu nájmu.
4. 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.
5. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškeré škody na zdraví či majetku třetích osob, které vzniknou v souvislosti s činností nájemce na předmětu nájmu a je povinen tyto škody v plném rozsahu odstranit či uhradit.
6. Nájemce se zavazuje udržovat stavbu, nacházející se na předmětu nájmu v řádném stavu a nese plnou odpovědnost za veškeré škody na zdraví a majetku třetích osob, které vzniknou ať již činností či naopak nečinností nájemce na stavbě těmito osobám.
7. Nájemce se zavazuje v dostatečném předstihu informovat pronajímatele o činnosti na předmětu nájmu. Bude-li se jednat o činnost nad rámec běžné údržby, 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 v Čl. III. odst. 4, kdy v případě porušení této povinnosti je stanovena smluvní pokuta v Čl. III. odst. 5) 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. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává 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). Zákonost zpracování v tomto případě vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b); zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy. Kontakty na pověřence, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www stránkách statutárního města Zlína.

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. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

7. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

8. 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.

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: 1. Katastrální situační výkres C.2.10 z ledna roku 2021

Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích	
Doba zveřejnění:	23. 3. 2023 – 11. 4. 2023
Schváleno orgánem obce:	Rada města Zlína
Datum a číslo usnesení:	29. 5. 2023, č. usnesení 13/11R/2023

Ve Zlíně

18. 09. 2023

Nájemce:

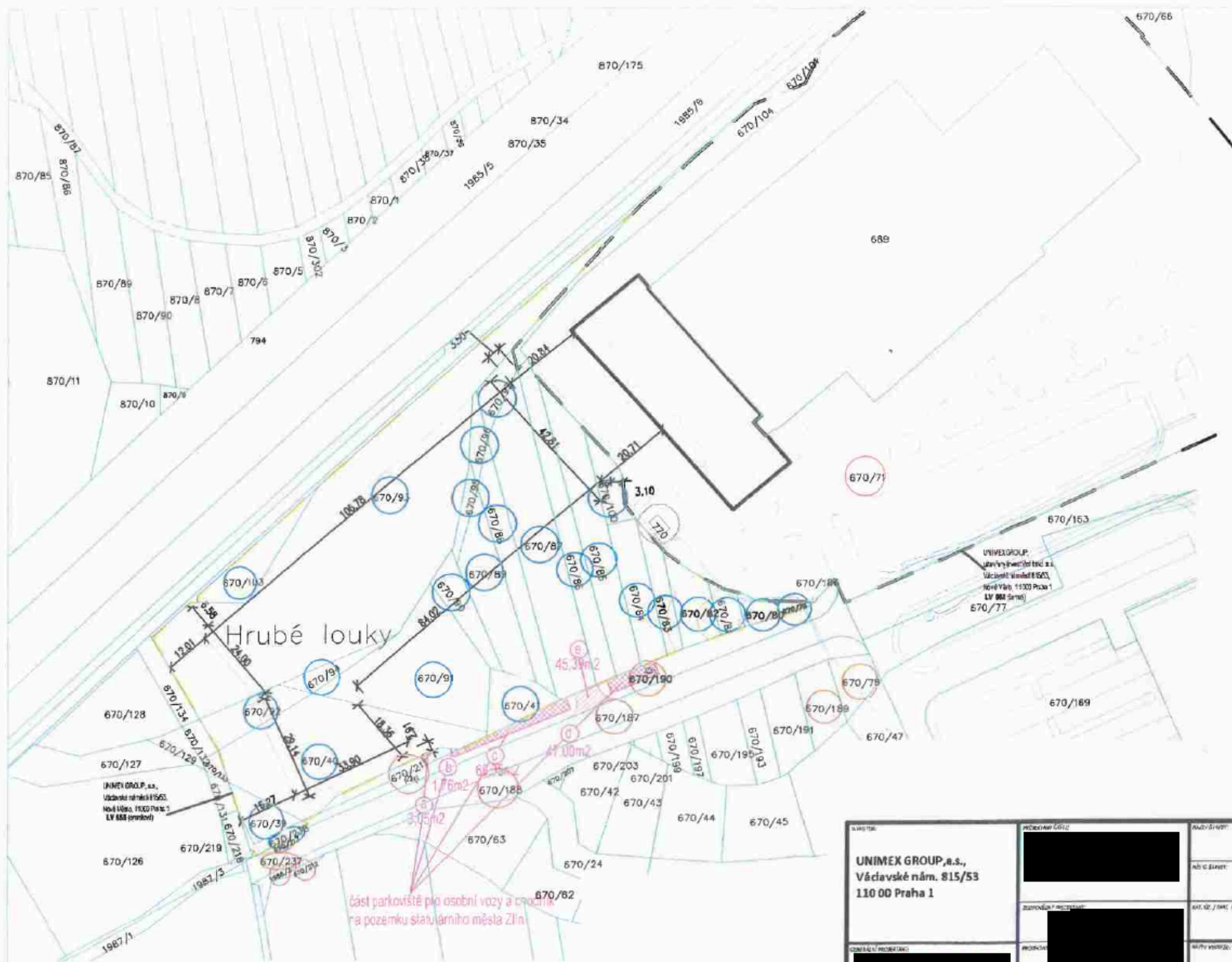
UNIMEX GROUP, a. s.

místopředseda představenstva


Pronajímatel:

Statutární město Zlín
Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora






zodpovědně
věcně
právně



LEGENDA - směna pozemků

-  investiční záměr UNIMEX GROUP, a.s., na pozemku Statutárního města Zlín, ca 165 m²

LEGENDA - všeobecná část

-  670/87 parcela katastru nemovitostí
-  670/87 parcela katastru nemovitostí mimo vlastnictví stavebníka dotčená stavbou
-  parcela katastru nemovitostí ve vlastnictví UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond a.s.
-  670/87 parcela katastru nemovitostí ve vlastnictví UNIMEX GROUP, a.s.,
-  navrhovaný objekt Centrum obchodu a služeb etapa A

část parkoviště pro osobní vozy a chodník
na pozemku stat. území města Zlín

KLIENK:		PROJEKANT:		OBJEKT:	
UNIMEX GROUP, a.s., Václavské nám. 815/53 110 00 Praha 1		[REDACTED]		CENTRUM OBCHODU A SLUŽEB, ETAPA A ZLÍN - LOUKY NAD DŘEVNICÍ	
ADRESA PROJEKTANTA:		PROJEKT:		MÍSTO OBJEKTU:	
[REDACTED]		[REDACTED]		třída Tomáše Bati 398, Zlín - Louky 988	
KONTAKT:		E-MAIL:		MÍSTO OBJEKTU - C.:	
[REDACTED]		[REDACTED]		Louky nad Dřevnicí [636118] DUR/DSP	
TEL.:		OBJEKT:		KATASTRÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES Podklad pro směnu pozemků	
[REDACTED]		Všechny objekty		Situacní výkresy	
DATA, VÝSTAV:		MĚRITELNOST:		MĚRITELNOST:	
01/2021		A0		1:1000/A3	
				C.2.10	