



S00JP016ST4G

SMLOUVA O POSTOUPENÍ SMLOUVY

č. 4000 23 1934

uzavřená mezi

Postupitel

Mgr. Zdeňka Šteřlová

narozena: [REDACTED]

se sídlem: Benešovo nábřeží 1739, 760 01 Zlín

IČO: 40417654

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**původní nájemce**“)

a

Postupník

Aerobik klub Zlín, z.s.

se sídlem: Benešovo nábřeží 1739/54, 760 01 Zlín

IČO: 26680769

jejímž jménem jedná: [REDACTED] předsedkyně

zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl L, vložka 10782

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**nový nájemce**“)

a

Postoupená strana

statutární město Zlín

sídlo: 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

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**vedlejší účastník**“)

(nový nájemce, původní nájemce a vedlejší účastník budou dále společně označováni jen jako „**smluvní strany**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Dne 30. 3. 2021 byla uzavřena mezi pronajímatelem a původním nájemcem smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 21 0421, VS 9611 00 0236 ve znění dodatku č. 1/21 ze dne 25. 8. 2021, dodatku č. 2/22 ze dne 8. 2. 2022 (dále jen „smlouva o nájmu“).
- 1.2 Předmětem nájemní smlouvy je nájem prostor sloužící podnikání v budově č. p. 1739, která je součástí pozemku p. č. st. 4835/1 k. ú. Zlín, obec Zlín, za účelem provozování střediska volného času dětí, mládeže a dospělých a kanceláře.
- 1.3 Předmětem této smlouvy je postoupení nájemní smlouvy, tj. všech práv a povinností z této smlouvy vyplývajících, z původního nájemce Mgr. Zdeňky Šteflové, narozené: [REDAKCE] se sídlem: Benešovo nábřeží č. p. 1739, 760 01 Zlín, IČO 40417654 na nového nájemce, Aerobik klub Zlín, z.s., se sídlem: Benešovo nábřeží 1739/54, 760 01 Zlín, IČO: 26680769.
- 1.4 Pronajímatel uděluje souhlas spolku Aerobik klub Zlín, z.s. s podnájemem nebytových prostor Mgr. Zdeňky Šteflové, Benešovo nábřeží 1739, 760 01 Zlín, IČO 40417654, na adrese Benešovo nábřeží 1739, Zlín, za účelem provozu střediska volného času dětí, mládeže a dospělých a zřízení kanceláře, za podmínek smlouvy o nájmu – výše podnájemného nebude vyšší než výše nájemného.
 - Práva a povinnosti vyplývající z výše uvedené smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání se vztahují i na toho, komu byly prostory sloužící podnikání přenechány do podnájmu.
 - Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli kopii podnájemní smlouvy s paní Mgr. Zdeňkou Šteflovou, Benešovo nábřeží 1739, 760 01 Zlín, IČO 40417654.
 - Nájemce se zavazuje, že výše podnájemného nepřekročí výši sjednaného nájemného ve smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání.

2. Postoupení, rozhodný den

- 2.1 Touto smlouvou původní nájemce postupuje ke dni 1. 1. 2024 nájemní smlouvu, tj. všechna práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, na nového nájemce
- 2.2 Nový nájemce prohlašuje, že se s nájemní smlouvou, tj. se všemi právy a povinnostmi z této smlouvy vyplývajícími seznámil a tuto nájemní smlouvu jako nový nájemce ke dni 1. 1. 2024 přebírá, tj. všechny práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přijímá a zavazuje se je plnit.
- 2.3 Pronajímatel podpisem této smlouvy vyslovuje souhlas s postoupením nájemní smlouvy z původního nájemce na nového nájemce.

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1 Tato smlouva může být měněna pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných, číslovaných dodatků.
- 3.2 Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu. Původní a nový nájemce obdrží po jednom vyhotovení a vedlejší účastník dvě vyhotovení.
- 3.3 Původní nájemce a nový nájemce berou 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). Zákonnost 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.

- 3.4 Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- 3.5 Jsou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, nebude tím platnost ostatních ustanovení dotčena. Namísto neplatného ustanovení se smluvní strany zavazují sjednat neprodleně takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného ustanovení.
- 3.6 Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
- 3.7 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, které zajistí pronajímatel.
- 3.8 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. 1. 2024. V případě, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv později, nabývá účinnosti dnem zveřejnění.
- 3.9 Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a uzavřely ji po vzájemném projednání dle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. To stvrzují svými vlastnoručními podpisy na této smlouvě.

Příloha č. 1: Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 21 0421 dodatků.

| | |
|--|----------------------------------|
| Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích | |
| Datum zveřejnění: | 6. 9. 2023 – 25. 9. 2023 |
| Schváleno orgánem obce: | Rada města Zlína |
| Datum a číslo usnesení: | 9. 10. 2023, č. usn. 29/19R/2023 |
| | 4. 12. 2023, č. usn. 20/23R/2023 |

Ve Zlíně dne **13. 12. 2023**

Nový nájemce



Aerobik klub Zlín, z.s.

Předsedkyně

Původní nájemce

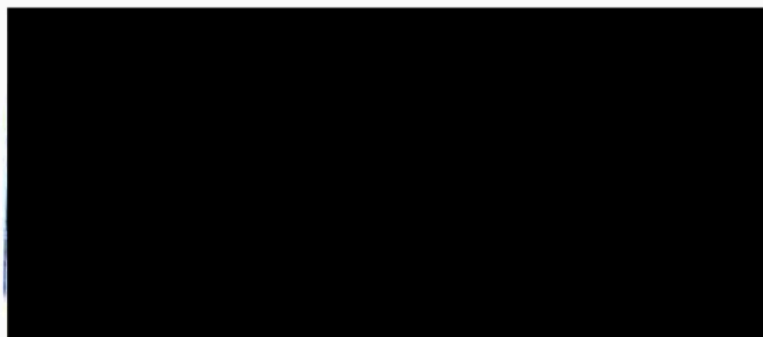


Mgr. Zdeňka Šteflová

Vedlejší účastník



statutární město Zlín
Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora





S00JP016UBEU

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 0236

dále jen „pronajímatel“

a

Mgr. Zdeňka Šteflová

se sídlem: Benešovo nábřeží 1739, 760 01 Zlín

místo podnikání: Benešovo nábřeží 1739, 760 01 Zlín

IČO: 40417654

dále jen „nájemce“

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 21 0421

dle § 1902 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „Smlouva“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 30. 4. 2001 ve znění dodatků č. 1/03 ze dne 10. 1. 2003, č. 2/06 ze dne 1. 10. 2006, č. 3/07 ze dne 29. 11. 2007, č. 4/09 ze dne 15. 6. 2009, č. 5/09 ze dne 30. 10. 2009, č. 6/12 ze dne 27. 3. 2012, č. 7/13 ze dne 19. 3. 2013, č. 8/13 ze dne 31. 12. 2013, č. 9/14 ze dne 21. 1. 2014, č. 10/14 ze dne 1. 10. 2014 a č. 11/15 ze dne 1. 4. 2015 (dále jen „Dosavadní smlouva“), přičemž upravuje novým způsobem vztah mezi smluvními stranami k níže uvedenému Předmětu nájmu, mění dosavadní závazky smluvních stran a nahrazuje je novými podle Čl. II. a násl. této smlouvy.

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 1739, která je součástí pozemku p. č. st. 4835/1, k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (adresní místo: Benešovo nábřeží 1739, 760 01 Zlín).
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory o **výměře 321 m²** podlahové plochy, nacházející se v II. nadzemním podlaží budovy specifikované v čl. II. odst. 1. této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“), a to dle výpočtového listu (soupisu místností), který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, ve stavu, v jakém se v den podpisu této smlouvy nacházejí, a dále dává bezplatně do užívání venkovní schodiště o výměře **33,7 m²**. Součástí nebytových prostor jsou dvě zrcadlové stěny ve velké tělocvičně (vždy po 6 dílech). Součástí smlouvy je základní fotodokumentace předmětu nájmu s uvedením popisu úprav zrealizovaných nájemcem v roce 2020, tedy za doby platnosti Dosavadní smlouvy.

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 III. Účel nájmu

1. Nájemce bude Předmět nájmu užívat za účelem **střediska volného času dětí, mládeže a dospělých a kancelář.**
2. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, schváleného Radou města Zlína, změněn.
3. Nájemce je oprávněn část předmětných nebytových prostor přenechat do podnájmu, a to na základě schválení Radou města Zlína pro:
 - Aerobik klub Zlín, z.s., Benešovo nábřeží 1739/54, Zlín, 76001, IČO 26680769 pro pohybové aktivity dětí, mládeže a dospělých o výměře 137 m²
 - ASPV SK Zlín, z.s., Hradská 854, Zlín, 76001, IČO 26649641 za účelem využití večerních hodin pro cvičení /2 hodiny týdně/ o výměře 137 m².
 - Společnost Parkinson, z.s., Volyňská 933/20, Vršovice, 100 00 Praha, IČO 60458887 pro zajištění pohybových aktivit /1 hodina týdně/ o výměře 137 m²

Výše podnájmu nesmí překročit dohodnuté nájemné, následně se k němu přičítá částka za poskytované služby a energie.

Článek IV. Úhrada za nájemné a služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních a činí: **600 Kč/m²/rok, celkem tedy za 321 m² činí roční nájemné 192 600 Kč.** Venkovní schodiště o výměře 33,7 m² je nájemci dáno do užívání bezplatně.
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. Nájemné je splatné čtvrtletně ve výši dle rozpisu ve výpočtovém listu, 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 čtvrtletí na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele.
3. Zálohy za služby a energie spojené s užíváním předmětu nájmu jsou splatné čtvrtletně dle rozpisu ve výpočtovém listu, 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 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, záloh na energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle odst. 2 a odst. 3 tohoto článku.
6. Pronajímatel je povinen každoročně vyúčtovat zálohy a provést vyrovnání případných přeplatek či nedoplatek skutečných nákladů za dodané energie a služby po obdržení vyúčtování dodavatelů těchto energií a služeb dle platné legislativy. Přílohou vyúčtování bude kopie vyúčtování dodavatelů služeb.
7. Smluvní strany se dohodly, že bude prováděna změna výše cen energií a služeb v souladu s cenami účtovanými příslušnými dodavatelů těchto energií a služeb.
8. Nájemce se zavazuje hradit veškeré další náklady spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu, a to el. energii, úklid a údržbu předmětu nájmu, odvoz komunálního odpadu, pojištění vnesených věcí, komunikační služby (internet) případně další na základě samostatně uzavřených smluv s dodavatelem těchto energií a služeb.

9. Pokud se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného, záloh na energie a jejich vyúčtováním, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,3 % denně. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
10. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit nájemné 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, v případě jeho využití, povinen nájemci písemně oznámit do konce měsíce února příslušného roku a bude účinné od 1. 7. příslušného roku do doby, než dojde jeho k dalšímu navýšení.
11. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného po dobu, kdy nájemce bude povinen z úředního rozhodnutí omezit nebo přerušit (uzavřít) provoz. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného i tehdy, vznikne-li překážka v provozování činnosti dle smlouvy z důvodů na straně pronajímatele.

Článek V. Doba nájmu

1. Nájem na základě této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání se sjednává na **dobu neurčitou, a to s účinností od 1. 4. 2021.**
2. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí, kdy kterákoliv ze smluvních stran má právo vypovědět nájem v šestiměsíční výpovědní době; má-li však smluvní strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční. Výpovědní lhůta 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 neprodleně 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 a dále také v případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného alespoň tři kalendářní měsíce po sobě.
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 600,- Kč za každý i 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 VI. 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, včetně budoucích, 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 mimo živelné události nezaviněné nájemcem, 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 zajišťovat periodické kontroly a revize elektrických, plynových případně jiných zařízení, umístěných v Předmětu nájmu, odstranit na své náklady zjištěné závady a o provedené periodické kontrole či revizi a odstranění závad předat pronajímateli revizní zprávu na email: [REDACTED]
11. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností a aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.
12. Nájemce nesmí dát nebytové prostory do jakéhokoliv užívání třetí osobě vyjma osob uvedených v čl. III. odst. 3 na dobu delší než 3 dny bez předchozího písemného schválení Radou města Zlína.
13. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti z této Smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
14. Pronajímatel je oprávněn do Předmětu nájmu vstoupit bez přítomnosti nájemce (pověřené osoby nájemce) v případech nebezpečí prodlení při živelní události, havárii, či jiné obdobné neodkladné události, a to za předpokladu, že se prokazatelně pokusil předem o tomto kroku informovat nájemce (odpovědnou osobu nájemce).
15. Nájemce se zavazuje udržovat v řádném stavu 2 zrcadlové stěny ve velké tělocvičně (vždy po 6 dílech), které jsou součástí objektu č. p. 1739, ve kterém se nachází předmět nájmu.
16. Nájemce je povinen strpět využití předmětu nájmu za účelem volební místnosti dle potřeby pronajímatele.

Článek VII. 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., ve znění pozdějších předpisů (Zákoník práce) a ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcí vyhl. 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 v prostorách, které užívá a udržovat volné přístupy k prostředkům požární ochrany,
 - oznamovat bez odkladu HZS Zlínského kraje a správci/majiteli objektu každý požár vzniklý v prostorách, které užívá,
 - označovat 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, požární poplachové směrnice a požární evakuační plány a vést příslušnou dokumentaci o PO v souladu s vyhláškou č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů, dle zatřídění /členění/ provázané činnosti podle požárního nebezpečí,
 - zajišťovat pravidelné revize el. nářadí, PC a el. kancelářské techniky, popř. strojního zařízení dle platných právních předpisů, ČSN a podmínek stanovených výrobcí jednotlivých el. zařízení popř. nářadí, 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) 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 1x ročně, a to vždy po předchozím oznámení nájemci.
 5. 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 500,- Kč.

Článek VIII. Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen strpět průchod Předmětem nájmu do kanceláře místní části Podvesná, Benešovo nábřeží (dále jen „kancelář MČ“), která se nachází v II. nadzemním podlaží budovy specifikované v čl. II. odst. 1. této smlouvy o výměře 4 m² a současně je povinen umožnit užívat venkovní schodiště uvedené v čl. II. odst. 2 této smlouvy, a to pracovníkovi kanceláře MČ i občanům navštěvujícím kancelář MČ. Dále nájemce umožní pracovníkovi kanceláře MČ užívat WC v Předmětu nájmu, kdy náklady na užívání WC jsou upraveny dále v odst. 2 a 3 tohoto článku.
2. Pronajímatel se zavazuje, že poníží nájemci fakturu, kterou bude účtovat za Předmět nájmu (náklady za vodné – stočné, dodávky tepla), o náklady na vodné – stočné, srážkovou vodu a dodávky tepla, které se vztahují ke kanceláři MČ v souladu s odst. 3 tohoto článku. Výměra kanceláře místní části byla vyjmuta z fakturační výměry.
3. Pronajímatel se zavazuje, že na základě faktury, vystavené nájemcem uhradí 1 % nákladů za el. energii za období od 1. 1. do 31. 12. příslušného kalendářního roku, vyúčtované nájemci dodavatelem těchto energií. Jedná se o náklad za spotřebu v prostoru, který využívá pronajímatel jako kancelář MČ. Přílohou faktury bude kopie dokladu dodavatele energií.

4. Nájemce se zavazuje, že mimo náklady na el. energii nebude v souvislosti s umístěním kanceláře MČ v II. nadzemním podlaží budovy specifikované v čl. II. odst. 1. této smlouvy požadovat žádné další úhrady za užívání Předmětu nájmu (venkovní schodiště, chodba).

Článek IX. 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 ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a dalších právních předpisů České republiky.
3. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku, po dohodě smluvních stran.
4. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. 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, které zajistí pronajímatel.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
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 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 – výpočtový list

Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

| | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| Doba zveřejnění: | 17. 2. 2021 – 5. 3. 2021 |
| Schváleno orgánem obce: | Rada města Zlína |
| Datum a číslo jednací: | 26. 11. 2007 č. usnesení 918/24R/2007 |
| | 18. 3. 2013 č. usnesení 4/6R/2013 |
| | 29. 9. 2014 č. usnesení 37/19R/2014 |
| | 29. 3. 2021 č. usnesení /6R/2021 |

Ve Zlíně dne 30. 03. 2021

Pronajímatel:

Statutární město Zlín
Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora

Ve Zlíně dne 30. 03. 2021

Nájemce:

Mgr. Zdeňka Šteflová

VÝPOČTOVÝ LIST

platný od 01.04.2021

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne:

adresa nebytového prostoru: **Zlín, Benešovo nábřeží 1739, 76001, prostor č. 1**

Pronajímatel: Statutární město Zlín
Zlín, náměstí Míru 12, 76001
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
Číslo účtu:

Nájemce: Šteflová Zdeňka
Zlín, Benešovo nábřeží 1739, 76001
IČO: 40417654
DIČ:
Variabilní symbol:

Místnosti

| Název místnosti | Plocha v m ² | | | Výška | Koefficient | | Nájem za m2/rok (s DPH) |
|-----------------|-------------------------|---------|----------|------------------------------|-------------|------|----------------------------|
| | Pro nájem | Pro TUV | Pro otop | | TUV | Otop | |
| chodba | 48.70 | 0.00 | 63.31 | 3.35 | 0.00 | 1.30 | 600.00 Kč |
| kancelář | 3.65 | 0.00 | 4.38 | 3.35 | 0.00 | 1.20 | 600.00 Kč |
| kancelář | 3.98 | 0.00 | 4.78 | 3.35 | 0.00 | 1.20 | 600.00 Kč |
| předsíň před WC | 6.16 | 0.00 | 8.01 | 3.35 | 0.00 | 1.30 | 600.00 Kč |
| šatna | 6.14 | 0.00 | 7.98 | 3.35 | 0.00 | 1.30 | 600.00 Kč |
| šatna | 34.69 | 0.00 | 45.10 | 3.35 | 0.00 | 1.30 | 600.00 Kč |
| šatna | 3.32 | 0.00 | 4.32 | 3.35 | 0.00 | 1.30 | 600.00 Kč |
| tělocvična | 70.15 | 0.00 | 91.20 | 3.35 | 0.00 | 1.30 | 600.00 Kč |
| tělocvična | 132.00 | 0.00 | 171.60 | 3.35 | 0.00 | 1.30 | 600.00 Kč |
| vstup | 5.19 | 0.00 | 6.75 | 3.35 | 0.00 | 1.30 | 600.00 Kč |
| WC | 3.56 | 0.00 | 1.25 | 3.35 | 0.00 | 0.35 | 600.00 Kč |
| WC | 3.46 | 0.00 | 1.21 | 3.35 | 0.00 | 0.35 | 600.00 Kč |
| | 321.00 | 0.00 | 409.89 | výška místností v domě: 3.35 | | | |

Výpočet roční úhrady nájemného a ceny za služby spojené s užíváním nebytového prostoru

| Položka | Sazba DPH | Základ daně | DPH | Celkem |
|--|-----------|---------------------|-------------------|---------------------|
| nájem | 0 % | 192600.00 Kč | 0.00 Kč | 192600.00 Kč |
| topení | 10 % | 63636.36 Kč | 6363.64 Kč | 70000.00 Kč |
| studená voda | 10 % | 9090.91 Kč | 909.09 Kč | 10000.00 Kč |
| Celkem ročně za nájemné a za služby | | 265327.27 Kč | 7272.73 Kč | 272600.00 Kč |

Rozpis DPH - za rok

| | Základ | DPH | Částka s DPH |
|---------------------|-----------|---------|--------------|
| 0 % | 192600 | 0 | 192600 |
| Základní sazba | 0 | 0 | 0 |
| První snížená sazba | 0 | 0 | 0 |
| Druhá snížená sazba | 72727,27 | 7272,73 | 80000 |
| Součet | 265327,27 | 7272,73 | 272600 |

Čtvrtletní úhrada nájemného a služeb za užívání nebytového prostoru

| Položka | Sazba DPH | Základ daně | DPH | Celkem |
|--|-----------|--------------------|-------------------|--------------------|
| nájem | 0 % | 48150.00 Kč | 0.00 Kč | 48150.00 Kč |
| topení | 10 % | 15909.09 Kč | 1590.91 Kč | 17500.00 Kč |
| studená voda | 10 % | 2272.73 Kč | 227.27 Kč | 2500.00 Kč |
| Celkem čtvrtletní úhrada nájemného a služeb | | 66331.82 Kč | 1818.18 Kč | 68150.00 Kč |

Ve Zlíně dne

30. 03. 2021

Nájemce:

..... [redacted]

Šteflová Zdeňka

[redacted]

Pronajímatel:

[redacted]

Mgr. Pavel Brada,
náměstek primátora

Za správnost vyhotovení výpočtového listu zodpovídá:

[redacted]

Stav tělocvičny objektu KD Benešovo nábr. 1739 k 31.1.2021

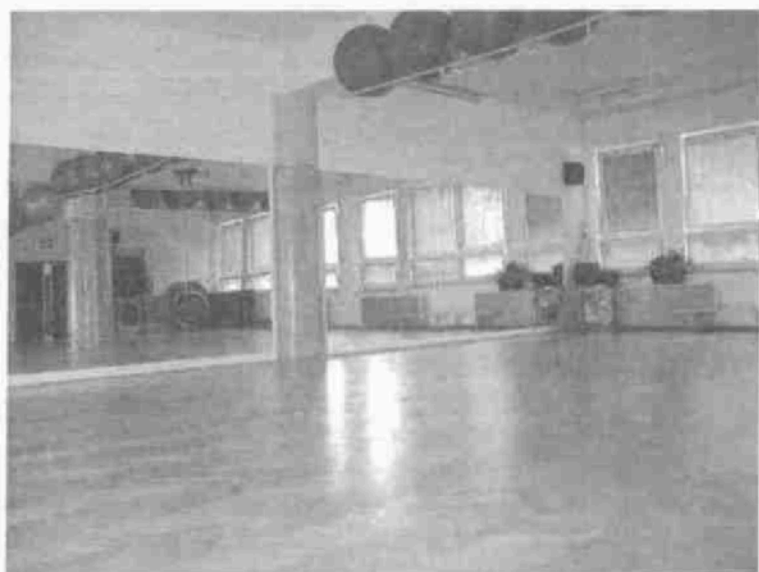
Velká tělocvična – generální oprava parketové podlahy, zrcadla byly – mimo jiné z bezpečnostních důvodů – vyjmuty z rámců nalepeny přímo na zeď,



stav k 30.3.2021

původní obložení

Původní obložení radiátorů bylo nahrazeno novým obložním s lehkou manipulací.



Malá tělocvična – výměna obložení radiátorů.



V objektu proběhlo malování a byly nakoupeny nové cvičební pomůcky.
Sociální zařízení – výměna podlahy, malování



Statutární město Zlín

se sídlem:
jehož jménem jedná:
zástupce ve věcech smluvních:
odpovědný útvar:
IČO:
DIČ:
bankovní spojení:

náměstí Miru 12, 760 01 Zlín
Ing. et. Ing. Jiří Korec, primátor
Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora
odbor majetkové správy
00283924
CZ00283924
VS 9611 00 0236
č. 4000 21 0421 – 1/21

- jako pronajímatel

a

Mgr. Zdeňka Šteflová

sídlo:
místo podnikání:
IČO:

Benešovo nábřeží 1739, 760 01 Zlín
Benešovo nábřeží 1739, 760 01 Zlín
40417654

- jako nájemce

uzavírají

Dodatek č. 1/21

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání
č. 4000 21 0421 ze dne 30.03.2021

I.

1. Smluvní strany uzavírají na základě projevu své svobodné a vážné vůle tento dodatek ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 21 0421 ze dne 30.03.2021 (dále jen „smlouva“), jehož předmětem je snížení nájemného z nájmu prostor sloužících podnikání v budově č. p. 1739, která je součástí pozemku p. č. st. 4835/1, k. ú. Zlín, obec Zlín (adresní místo: Benešovo nábřeží 1739) o výměře 321 m² pro provozování střediska volného času dětí, mládeže a dospělých a kancelář ve výši 50 % hodnoty nájemného po dobu 2 měsíců, tj. za měsíce duben a květen 2021.

Celková výše slevy na nájemném za dva měsíce činí:

16 050,00 Kč bez DPH
0,00 Kč DPH
16 050,00 Kč bez DPH

II.

1. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změny.

III.

1. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním tohoto dodatku v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. 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.
3. Tento dodatek 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, které zajistí pronajímatel.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
5. Tento dodatek je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, že tento dodatek byl uzavřen svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jeho obsahu porozuměly a s jeho obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k tomuto dodatku zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno orgánem obce:

Rada města Zlína

Datum a číslo jednací:

26. 7. 2021, č. usnesení 36/14R/2021

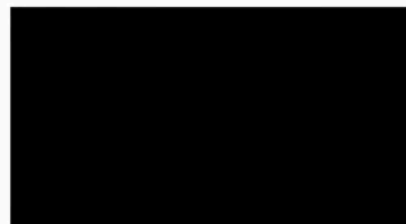
Ve Zlíně dne 25. 08. 2021

Pronajímatel:



Statutární město Zlín
Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora

Nájemce:



Mgr. Zdeňka Štefllová

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: [REDAKCE]

variabilní symbol: 9611 00 0236

dále jen „pronajímatel“

a

Mgr. Zdeňka Šteflová

sídlo: Benešovo nábřeží 1739, 76001 Zlín

místo podnikání: Benešovo nábřeží 1739, 76001 Zlín

IČO: 40417654

dále jen „nájemce“

uzavírají

Dodatek č. 2/22

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání

č. 4000 21 0421 ze dne 30. 3. 2021

ve znění dodatku

č. 1/21 ze dne 25. 8. 2021

I.

Smluvní strany uzavírají na základě projevu své svobodné a vážné vůle ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 21 0421 ze dne 30. 3. 2021 ve znění dodatku č. 1/21 ze dne 25. 8. 2021, kterým se smluvní strany dohodly na změně Čl. IV, odst. 10 následujícím způsobem:

Čl. IV. Úhrada za nájemné a služby

10. 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.

II.

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 21 0421 ze dne 30. 3. 2021 ve znění dodatku č. 1/21 ze dne 25. 8. 2021, zůstávají beze změny a jsou tímto dodatkem nedotčena.

III.

1. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním tohoto dodatku v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Tento dodatek 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, které zajistí pronajímatel.
3. 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.
4. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
5. Tento dodatek je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, že tento dodatek byl uzavřen svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jeho obsahu porozuměly a s jeho obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k tomuto dodatku zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno orgánem obce:

Rada města Zlína

Datum a číslo jednací:

20. 12. 2021, č. usnesení 18/24R/2021

Ve Zlíně dne 08. 02. 2022

Pronajímatel:



Statutární město Zlín
Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora

Nájemce:



Mgr. Zdeňka Šteřlová

VÝPOČTOVÝ LIST

platný od 01.07.2023

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne:

adresa nebytového prostoru: **Zlín, Benešovo nábřeží 1739, 76001, prostor č. 1**

Pronajímatel: **Statutární město Zlín**
Zlín, náměstí Míru 12, 76001
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
Číslo účtu:

Nájemce: **Šteflová Zdeňka**
Zlín, Benešovo nábřeží 1739, 76001
IČO: 40417654
DIČ:

Variabilní symbol:9611000236

Místnosti

| Název místnosti | Plocha v m ² pro | | | Výška | Koefficient | | Nájem za m2/rok (bez DPH) |
|-----------------|-----------------------------|------|--------|------------------------------|-------------|------|------------------------------|
| | Nájemné | TV | Otop | | TV | Otop | |
| chodba | 48.70 | 0.00 | 63.31 | 3.35 | 0.00 | 1.30 | 690.60 Kč |
| kancelář | 3.65 | 0.00 | 4.38 | 3.35 | 0.00 | 1.20 | 690.60 Kč |
| kancelář | 3.98 | 0.00 | 4.78 | 3.35 | 0.00 | 1.20 | 690.60 Kč |
| předsíň před WC | 6.16 | 0.00 | 8.01 | 3.35 | 0.00 | 1.30 | 690.60 Kč |
| šatna | 6.14 | 0.00 | 7.98 | 3.35 | 0.00 | 1.30 | 690.60 Kč |
| šatna | 34.69 | 0.00 | 45.10 | 3.35 | 0.00 | 1.30 | 690.60 Kč |
| šatna | 3.32 | 0.00 | 4.32 | 3.35 | 0.00 | 1.30 | 690.60 Kč |
| tělocvična | 70.15 | 0.00 | 91.20 | 3.35 | 0.00 | 1.30 | 690.60 Kč |
| tělocvična | 132.00 | 0.00 | 171.60 | 3.35 | 0.00 | 1.30 | 690.60 Kč |
| vstup | 5.19 | 0.00 | 6.75 | 3.35 | 0.00 | 1.30 | 690.60 Kč |
| WC | 3.56 | 0.00 | 1.25 | 3.35 | 0.00 | 0.35 | 690.60 Kč |
| WC | 3.46 | 0.00 | 1.21 | 3.35 | 0.00 | 0.35 | 690.60 Kč |
| | 321.00 | 0.00 | 409.89 | výška místností v domě: 3.35 | | | |

Výpočet roční úhrady nájemného a ceny za služby spojené s užíváním nebytového prostoru

| Položka | Sazba DPH | Základ daně | DPH | Celkem |
|--|-----------|---------------------|--------------------|---------------------|
| nájemné | 0 % | 221682.60 Kč | 0.00 Kč | 221682.60 Kč |
| topení | 10 % | 118181.82 Kč | 11818.18 Kč | 130000.00 Kč |
| studená voda | 10 % | 12727.27 Kč | 1272.73 Kč | 14000.00 Kč |
| Celkem ročně za nájemné a za služby | | 352591.69 Kč | 13090.91 Kč | 365682.60 Kč |

Rozpis DPH - za rok

| | | Základ | DPH | Částka s DPH |
|---------------------|------|-----------|----------|--------------|
| | 0 % | 221682.60 | 0.00 | 221682.60 |
| Základní sazba | 21 % | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| První snížená sazba | 15 % | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Druhá snížená sazba | 10 % | 130909.09 | 13090.91 | 144000.00 |
| Součet | | 352591.69 | 13090.91 | 365682.60 |

Čtvrtletní úhrada nájemného a služeb za užívání nebytového prostoru

| Položka | Sazba DPH | Základ daně | DPH | Celkem |
|--|-----------|--------------------|-------------------|--------------------|
| nájemné | 0 % | 55420.65 Kč | 0.00 Kč | 55420.65 Kč |
| topení | 10 % | 29545.45 Kč | 2954.55 Kč | 32500.00 Kč |
| studená voda | 10 % | 3181.82 Kč | 318.18 Kč | 3500.00 Kč |
| Celkem čtvrtletní úhrada nájemného a služeb | | 88147.92 Kč | 3272.73 Kč | 91420.65 Kč |

Ve Zlíně dne 20. 06. 2023

Pronajímatel:

Mgr. Pavel Brada,
náměstek primátora

Za správnost vyhotovení výpočtového listu zodpovídá: