



S00JP016STK8

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: 16 0734 8585

dále jen „pronajímatel“

a

František Holík

narozena: [REDACTED]

se sídlem: Tečovice č. p. 101, PSČ 76302

IČO: 60580313

DIČ: CZ7510034125

bankovní spojení: [REDACTED]

dále jen „nájemce“

uzavírají

**Dohodu o skončení
smlouvy o nájmu prostor
sloužících podnikání**

č. 4024 01 2039

Čl. I.

1. Na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 16 1426 ze dne 30. 11. 2016 (dále jen „Smlouva“), VS 16 0734 8585, je nájemce oprávněn užívat prostory sloužící podnikání o celkové výměře 76,32 m² podlahové plochy, nacházející se v 1. podzemním podlaží budovy č. p. 734 - 736 (označení u pronajímatele č. 93) Mlýnská stojící na pozemku p. č. 894, k. ú. Zlín, obec Zlín za účelem balení potravinových doplňků.

Čl. II.

1. Smluvní strany se tímto dohodly, že nájem prostor sloužících podnikání vyplývající z výše uvedené Smlouvy skončí ke dni 29. 2. 2024.

Čl. III.

1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli případný nedoplatek z vyúčtování energií a služeb spojených s užíváním prostor sloužících podnikání za rok 2023 a 2024 v termínu dle splatnosti vystavené faktury.

Čl. IV.

1. Nájemce je povinen vyklidit a předat pronajímateli předmět nájmu nejpozději do 29. 2. 2024. Nebude-li takto učiněno, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci sankci ve výši 50 Kč za každý, i započatý den prodlení nájemce.

Čl. V.

1. Veškeré změny této dohody mohou být provedeny výhradně po dohodě smluvních stran formou oboustranně odsouhlaseného písemného číslovaného dodatku.
2. Veškeré právní vztahy neupravené v této dohodě se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
3. Pokud se některá ustanovení této dohody stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé dohody.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této dohody v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady (EU) 1016/679 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.
6. Tato dohoda je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
7. Tato dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění, které zajistí pronajímatel.
8. Tato dohoda 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.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato dohoda byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že se s obsahem dohody řádně seznámily, obsahu porozuměly a souhlasí s ním, což stvrzují níže uvedenými vlastnoručními podpisy.

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

Schváleno orgánem obce:

Rada města Zlína

Datum a číslo usnesení:

22. 1. 2024, č. usn. 48/2R/2024

Ve Zlíně dne

Pronajímatel

Nájemce

statutární město Zlín

náměstek primátora

František Holík

Statutární město Zlín

se sídlem: náměstí Míru 12, 761 40 Zlín
IČ: 00283924
DIČ: CZ00283924
jehož jménem jedná: MUDr. Miroslav Adámek, primátor
zástupce ve věcech smluvních: Mgr. Patrik Kamas, náměstek primátora
odpovědný útvar: oddělení pozemkové a nebytové správy
bankovní spojení: [REDAKCE]
variabilní symbol: **16 0734 8585**
- jako pronajímatel

a

František Holík

narozen: [REDAKCE]
trvale bytem: [REDAKCE]
místo podnikání: Tečovice, č.p. 101, PSČ 763 02 Zlín
IČ: 605 80 313
DIČ: CZ7510034125
bankovní spojení: [REDAKCE]
- jako nájemce

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 400 016 1426

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem prostor sloužících podnikání – jednotky č. 734/103 v budově **č.p. 734, 735, 736 (vchod 734)** na pozemku p.č. st. 894 (ulice Mlýnská) k. ú. Malenovice u Zlína, obec Zlín, zapsané na LV č. 2853 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně, Katastrální pracoviště Zlín.
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání – jednotku č. 734/103 o celkové výměře **76,32 m²** podlahové plochy, nacházející se v 1. podzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1. tohoto článku (dále i jen "předmět nájmu") dle výpočtového listu (soupisu místností), 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.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat pro **balení potravinových doplňků**.
2. Předmětem podnikání nájemce v předmětu nájmu je prodej zboží.
3. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, schváleného Radou města Zlína, změněn.

Čl. III. **Úhrady za nájemné a služby**

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a je uvedeno ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Nájemce bude hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Zálohové platby za energie a služby, které bude zajišťovat pronajímatel, bude platit nájemce pronajímateli v částkách uvedených ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Platby za nájemné, energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude nájemce hradit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy **v měsíčních splátkách na základě vystaveného daňového dokladu – faktury**. V případě prodlení s úhradou těchto plateb je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
4. Výše záloh za energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu se budou upravovat podle cenových předpisů, nebo aktuálně účtovaných cen dodavateli těchto služeb a energií, a to formou změny výpočtového listu. Nebude-li nájemce souhlasit s nově stanovenými cenami energií a služeb může pronajímatel od uzavřené smlouvy odstoupit.
5. Zálohy za energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou pronajímatelem vyúčtovány po uplynutí kalendářního roku. Případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě zaslané faktury v termínu splatnosti uvedené na faktuře. Přeplatek je povinen vrátit pronajímatel nájemci po provedení vyúčtování za předcházející rok dle zákona č. 67/2013 Sb.
6. Nájemce si na vlastní náklady zajistí dodávku el. energie, odvoz komunálního odpadu, telekomunikační služby, úklid a ostrahu předmětu nájmu a vnesených věcí a jejich pojištění s dodavateli těchto služeb.
7. Pronajímatel a nájemce se dohodli že každoročně bude provedena na základě rozhodnutí Rady města Zlína změna výše nájmu o roční míru inflace za předchozí rok, dle údajů Českého statistického úřadu v Praze.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Nájem na základě této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání se sjednává na dobu **neurčitou, a to s účinností od 01. 12. 2016.**
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 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 1000,- Kč za každý kalendářní měsíc 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.

Čl. 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. Pronajímatel odevzdá předmět nájmu nájemci na základě předávacího protokolu s tím, že případné závady a způsob jejich odstranění bude uvedeno v předávacím protokolu, s čímž nájemce podpisem této smlouvy souhlasí.
3. Nájemce je oprávněn umístit na domě obvyklé návěští (po předchozím ujednání s pronajímatelem o místě a způsobu umístění), aniž by pronajímatel požadoval zvláštní náhradu.
4. Reklamní a jiná podobná zařízení jako jsou neonové nápisy, světelná vyobrazení nebo jiná návěští přesahující obvyklý rámec lze provádět pouze a výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, příslušných odborů Magistrátu města Zlína včetně orgánů památkové péče a příslušného stavebního úřadu.
5. Veškeré stavební úpravy podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatele s tím, že před provedením stavebních úprav bude písemně dohodnuto jejich provedení a financování.
6. 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.
7. Dojde-li v předmětu nájmu ke vzniku škody, je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak zaplatí nájemce pronajímateli vzniklou škodu v plné výši.
8. 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.
9. Nájemce je povinen dodržovat platný Domovní řád a zajišťovat celoročně čistotu a pořádek užívaných prostor a přístup k nim.
10. 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 dle čl. II.
11. 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.
12. Nájemce je povinen v předmětu nájmu zajišťovat kontroly a revize svých elektrických či jiných zařízení a spotřebičů, umístěných v předmětu nájmu a revize elektroinstalace.
13. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností a aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.
14. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Čl. VI.

Závěrečná ujednání

1. Nájemce souhlasí se zpracováním osobních údajů pro tento smluvní vztah pronajímatelem pro účely tohoto smluvního vztahu, účely statistické a archivační.
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 dalšími právními předpisy.
3. 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.
4. Veškeré změny smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku, po dohodě smluvních stran.

5. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.

6. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 01.12.2016.

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: 06.09.2016 – 21.09.2016

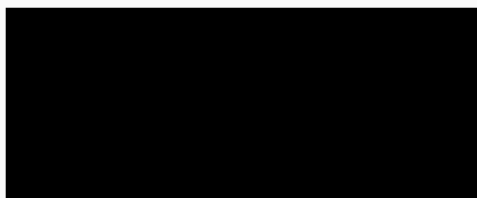
Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 21.11.2015, č.j.26/23R/2016

Ve Zlíně dne 30.11.2016

Nájemce:

Pronajímatel:

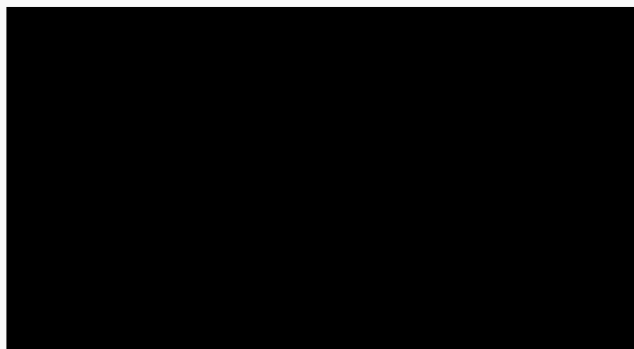
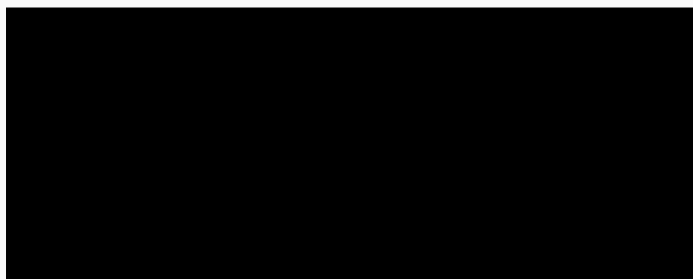


František Holík



Statutární město Zlín

náměstek primátora



VÝPOČTOVÝ LIST

platný od 1.12.2016

ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru ze dne: 30.11.2016

adresa nebytového prostoru: **Zlín, Malenovice, Mlýnská 734, 76302, prostor č. 93**

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

Nájemce: **Holík František**
 Tečovice 101, 76302
 IČ: 60580313
 DIČ: CZ7510034125
 Variabilní symbol: 16 0734 8585

Místnosti

Název místnosti	Plocha v m ²		Pro otop	Výška	Koefficient		Nájem za m2/rok (bez DPH)
	Pro nájem	Pro TUV			TUV	Otop	
kancelář	10.32	6.76	12.97	2.65	0.66	1.20	90.00 Kč
kuchyň	6.49	4.25	8.16	2.65	0.66	1.20	90.00 Kč
provozní místnost	19.76	12.94	26.91	2.65	0.66	1.30	90.00 Kč
provozní místnost	19.76	12.94	26.91	2.65	0.66	1.30	90.00 Kč
provozní místnost	17.69	11.60	24.09	2.65	0.66	1.30	90.00 Kč
soc. zařízení	1.30	0.85	0.14	2.65	0.66	0.10	90.00 Kč
WC	1.00	0.66	0.21	2.65	0.66	0.20	90.00 Kč
	76.32	50.00	99.39	výška místností v domě: 2.53			

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

Položka	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájem	21 %	6872.73 Kč	1443.27 Kč	8316.00 Kč
topení	15 %	10434.78 Kč	1565.22 Kč	12000.00 Kč
teplá voda	15 %	2086.96 Kč	313.04 Kč	2400.00 Kč
studená voda	15 %	2086.96 Kč	313.04 Kč	2400.00 Kč
Celkem ročně za nájemné a za služby		21481.43 Kč	3634.57 Kč	25116.00 Kč

Rozpis DPH - za rok

		Základ	DPH	Částka s DPH
	0 %	0.00	0.00	0.00
Snížená sazba	15 %	14608.70	2191.30	16800.00
Základní sazba	21 %	6872.73	1443.27	8316.00
Součet		21481.43	3634.57	25116.00

Měsíční úhrada nájemného a služeb za užívání nebytového prostoru

Položka	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájem	21 %	572.73 Kč	120.27 Kč	693.00 Kč
topení	15 %	869.57 Kč	130.43 Kč	1000.00 Kč
teplá voda	15 %	173.91 Kč	26.09 Kč	200.00 Kč
studená voda	15 %	173.91 Kč	26.09 Kč	200.00 Kč
Celkem měsíční úhrada nájemného a služeb		1790.12 Kč	302.88 Kč	2093.00 Kč

Ve Zlíně dne 30.11.2016

Nájemce:

[Redacted signature]

Holík František

Pronajímatel:

[Redacted signature]

Statutární město Zlín

náměstek primátora

Za správnost vyhotovení výpočtového listu zodpovídá:

[Redacted signature]