



S00JP016STNT

statutární město Zlín

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

IČO: 00283924

DIČ: CZ00283924

jehož jménem jedná: [redacted] primátor

zástupce ve věcech smluvních: [redacted] náměstek primátora

odpovědný útvar: Odbor majetkové správy, oddělení správy nebytových domů

bankovní spojení: [redacted]

variabilní symbol: 22 4215 2591

dále jen „pronajímatel“

a

BENU Česká republika s.r.o.

se sídlem: K pérovně 945/7, 102 00 Praha 10 - Hostivař

IČO: 49621173

DIČ: CZ49621173

jejímž jménem jedná: [redacted] jednatel

[redacted] jednatel

zapsaná: v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 318084

bankovní spojení: [redacted]

dále jen „nájemce“, společně s pronajímatelem jako „smluvní strany“ a jednotlivě též jako „smluvní strana“)

u z a v í r a j í

Dodatek č. 2/24

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání

č. 4000 22 1373 ze dne 16. 12. 2022 ve znění dodatku č. 1/23 ze dne 25. 10. 2023

(dále jen „smlouva“)

Preambule

Pronajímatel je vlastníkem prostor sloužících podnikání v budově č. p. 4211 – 4217 (č. jednotky 4215/4), stojící na pozemku p. č. st. 6140/1 k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsané na LV č. 24858 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (adresní místo: ul. Dlouhá 4215, 760 01 Zlín) (dále jen „prostory sloužící podnikání“). Pronajímatel uzavřel s nájemcem dne 16. 12. 2022 smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání ve znění dodatku č. 1/23 ze dne 25. 10. 2023 (dále jen „smlouva“), kterou pronajímatel pronajal nájemci část prostor sloužících podnikání, nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy o celkové výměře 246,35 m² podlahové plochy, u pronajímatele označeno jako prostor č. 92 (dále jen „předmět nájmu“), vymezený dle výpočtového listu (soupisu místností), který tvoří přílohu č. 1 smlouvy, a dle zákresu předmětu nájmu, který tvoří přílohu č. 2 smlouvy. Smlouva nahradila smlouvu o nájmu nebytových prostor ze dne 28. 12. 2007, ve znění pozdějších dodatků, uzavřenou mezi smluvními stranami.

Smluvní strany mají v úmyslu provést níže uvedené změny smlouvy, proto uzavírají tento dodatek.

Článek 1 Změny Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že do článku V. smlouvy se doplňuje nový odst. 17. a odst. 18 o následujícím znění:
 17. *Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv práce nebo zhodnocení předmětu nájmu provedené nájemcem, které budou technickým zhodnocením dle ust. § 28 odst. 3, zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, má nájemce právo během doby nájmu odepisovat pouze po předchozím písemném schválení pronajímatelem na základě předložené technické dokumentace a podle předpokládaných nákladů. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu vlastního majetku o hodnotu takového technického zhodnocení.*
 18. *Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že nájemce je oprávněn kdykoliv během doby nájmu odepisovat technické zhodnocení, které nájemce provedl na předmětu nájmu před uzavřením tohoto dodatku, a to konkrétně technického zhodnocení, které bylo provedeno za trvání původně uzavřené nájemní smlouvy ze dne 10. 10. 1994 ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. 10. 1994 a následně smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 28. 12. 2007, ve znění pozdějších dodatků. Dodatek č. 1 ze dne 10. 10. 1994 tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.*
2. Smluvní strany prohlašují, že veškeré stavební, technické a jiné úpravy trvalého charakteru a změny prováděné nájemcem na a v předmětu nájmu vyžadují předchozí souhlas pronajímatele.
3. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.

Článek 2 Závěrečná ustanovení

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. Bude-li nebo stane-li se některé ustanovení tohoto dodatku neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení tohoto dodatku. Smluvní strany jsou při vzájemné součinnosti povinny neplatná, neúčinná nebo nevykonatelná ustanovení nahradit takovými platnými nebo vykonatelnými ustanoveními, která co nejvíce zachovávají zamýšlený účel. Totéž platí i pro případné mezery v tomto dodatku
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 vlastnoručního podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění dodatku v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
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 prohlašují, že žádná z nich se necítí být slabší smluvní stranou a ani se tohoto postavení nedovolává a že měly možnost podílet se na znění tohoto dodatku a na tvorbě jeho textu.
7. Pronajímatel prohlašuje, že všechny orgány a osoby, jejichž souhlas je pro uzavření tohoto dodatku případně zapotřebí (jsou-li takové osoby, např. zástavní věřitel, osoba oprávněná z věcného břemene, osoba oprávněná z předkupního práva apod.), udělily s uzavřením tohoto dodatku souhlas.

8. 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.

Příloha č. 1 – dodatek č. 1 ke smlouvě č. 94/4227/062/1 o odepisování technického zhodnocení.

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

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo usnesení: 26. 2. 2024, č. usnesení 73/4R/2024

Ve Zlíně dne 27. 03. 2024

Pronajímatel:

statutární město Zlín

náměstek primátora

Nájemce:

BENU Česká republika a.s.

jednatel

BENU Česká republika a.s.

jednatelka

DODATEK č. 1
ke smlouvě č. 94/4227/062/1
o odpisování technického zhodnocení

uzavřený mezi smluvními stranami:

Vlastník: Město Zlín, náměstí Míru 12, 760 40 Zlín
IČO: 283 924 DIČ: 303-283 924
Bankovní spojení: [REDAKCE]

v zastoupení

Správce: Podnik bytového hospodářství Zlín, státní podnik, Zarámí 428, 761 45 Zlín
zastoupen Ivanem Čechem, ředitelem

Nájemce: CENTROPHARM, spol. s r. o.
Dlouhá 4215
IČO: 46971092 DIČ: 303-46971092
[REDAKCE]

I.

Nájemní smlouvou ze dne 10.10.1994 pronajal pronajímatel nájemci nebytové prostory ve Zlíně, Dlouhá č.p. 4227. V souladu s ustanovením čl. V nájemní smlouvy provedl nájemce na základě souhlasu pronajímatele stavební úpravy a práce investičního charakteru na pronajatém majetku v rozsahu uvedeném ve stavebním povolení Stavebního úřadu ÚMZ čj. 1933/94/Er/R ze dne 1. 6. 1994.

II.

Smluvní strany se dohodly podle § 28 odst. 3 zákona o daních z příjmů č. 586/1992 Sb. v platném znění, že technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku bude odepisovat nájemce. Pronajímatel nezvlastně provedené technické zhodnocení vstupní cenu pronajatého majetku.

III.

V případě, že platnost nájemní smlouvy skončí dříve, než bude technické zhodnocení nájemce plně odepsáno, převede nájemce na pronajímatele bezúplatně (za zůstatkovou účetní cenu) předmět technického zhodnocení.

Ve Zlíně dne 10. října 1994

[REDAKCE]

pronajímatel

[REDAKCE]

správce nebytového prostoru

[REDAKCE]

nájemce

[REDAKCE]