



S00JP016STYA

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: **0061013229**

dále jen „pronajímatel“

a

ABAPO trade, s.r.o.

se sídlem: Divadelní 3242, 760 01 Zlín

IČO: 06517102

jejímž jménem jedná: [redacted] jednatel

zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 102557

bankovní spojení: [redacted]

dále jen „nájemce“

uzavírají

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 24 0992

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

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. **4886** (způsob využití – občanská vybavenost), která je součástí pozemku p. č. st. 6843, k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (adresní místo: Burešov 4886, 760 01 Zlín).
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře **14,3 m²** podlahové plochy, nacházející se v I. nadzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1. této smlouvy (dále jen "předmět nájmu"), a to dle výpočtového listu (soupisu místností), který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a dle kopie situačního zákresu, který tvoří přílohu č. 2 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.

Článek II. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem **půjčovny a skladu kompenzačních pomůcek a administrativních prostor**.
2. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, tedy schválení Rady města Zlína, změněn.

Článek III. Úhrady za nájemné a služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit: **1 100 Kč/m²/rok, celkem tedy za 14,3 m² činí roční nájemné 15 730 Kč bez DPH.**

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 a paušálně stanovené platby za služby jsou 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 příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele.
3. Plnění je uskutečněno prvním dnem prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
4. Zálohy za energie jsou splatné čtvrtletně dle rozpisu ve výpočtovém listu, a to na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem se splatností do pátého kalendářního dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele. Daňový doklad bude vystaven pronajímatelem v souladu a s náležitostmi dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
5. Nepotvrvá-li nájemní vztah celé čtvrtletí, zaplatí nájemce poměrnou část nájemného, záloh na energie a služby dle odst. 2 a odst. 4 tohoto článku.
6. Pronajímatel je povinen každoročně vyúčtovat zálohy a provést vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků skutečných nákladů za dodané energie po obdržení vyúčtování dodavatelí těchto energií dle platné legislativy.
7. Smluvní strany se dohodly, že bude prováděna změna výše cen energií v souladu s cenami účtovanými příslušnými dodavatelí těchto energií.
8. Pokud se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného, záloh na energie a paušálně stanovených nákladů na služby a jejich vyúčtováním, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
9. 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.

Článek IV. Doba nájmu

1. Nájem na základě této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání se sjednává na dobu **neurčitou**.
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 40,- Kč za každý 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 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 budou uvedeny v předávacím protokolu, s čímž nájemce podpisem této smlouvy souhlasí.
3. 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.
4. Veškeré stavební úpravy budou provedeny výhradně na náklady nájemce a podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatele s tím, že před provedením stavebních úprav bude písemně dohodnuto jejich provedení.
5. 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.
6. Dojde-li v předmětu nájmu nebo v objektu č. p. 4886 ke vzniku škody způsobené nájemcem nebo provozem předmětu nájmu a společných prostorách, je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak zaplatí nájemce pronajímateli vzniklou škodu v plné výši.
7. 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.
8. Nájemce je povinen zajišťovat celoročně čistotu a pořádek užívaných prostor a přístup k nim.
9. 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.
10. 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.
11. 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]
12. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností a aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.
13. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
14. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
15. Pronajímatel je oprávněn do předmětu nájmu vstoupit bez přítomnosti nájemce (pověřené osoby nájemce) v případech nebezpečí prodlení při živelné události, havárii, či jiné obdobné neodkladné události, a to za předpokladu, že se pokusil předem o tomto kroku informovat nájemce (odpovědnou osobu nájemce).

Článek VI. 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., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášky 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 a udržovat volné přístupy k prostředkům požární ochrany,
 - oznamovat bez odkladu hasičskému záchrannému sboru a pronajímateli každý požár vzniklý v Předmětu nájmu,
 - označit 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, pro předmět nájmu, požární poplachové směrnice a požární evakuační plány a vést příslušnou dokumentaci o PO v souladu s vyhláškou č. 246/2001 Sb., vyhláška o požární prevenci, v platném znění, dle zatřídění (členění) provozované činnosti podle požárního nebezpečí,
 - zajišťovat pravidelné revize el. náradí, PC a el. kancelářské techniky, popř. strojního zařízení dle platných právních předpisů, ČSN a podmínek stanovených výrobcí jednotlivých el. zařízení popř. náradí, 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 apod.) 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 1krát ročně, a to vždy po předchozím oznámení nájemci, 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 40,- Kč.

Čl. VII. Složená jistota

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že před podpisem této smlouvy byla nájemcem dne 9. 4. 2024 uhrazena na bankovní účet pronajímatele č. [REDAKCE] jistota ve výši odpovídající nájemnému za tři měsíce, tj. částka ve [REDAKCE] a to na základě podepsaného prohlášení o složení jistoty.
2. Pronajímatel má právo se při prodlení nájemce s platbami uvedenými v této smlouvě uspokojit z této jistoty. Dále má pronajímatel právo se uspokojit z jistoty tehdy, vznikla-li mu jednáním nájemce škoda v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky na původní výši jistoty, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce od upozornění pronajímatele.

3. Po skončení nájmu sjednaného na základě této smlouvy, je pronajímatel povinen nakládání s touto jistotou nájemci podle této smlouvy vyúčtovat a vrátit její zůstatek, a to ve lhůtě jednoho měsíce po skončení nájmu.

Článek VIII. 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 ustanoveními zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a dalších právních předpisů České republiky.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Veškeré změny této 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 ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
7. Tato smlouva podléhá povinnému uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 6. 2024. V případě, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv později, nabývá účinnosti dnem zveřejnění.
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 k této smlouvě zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

č. 1 - výpočtový list

č. 2 – zakresl. předmětu nájmu

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

Doba zveřejnění záměru: 20. 3. 2024 – 11. 4. 2024

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo usnesení: 6. 5. 2024, usn. č. 31/9R/2024

Ve Zlíně dne 27. 05. 2024

Pronajímatel:

statutární město Zlín

náměstek primátora

Nájemce:

ABAPO trade, s.r.o.

jednatel

VÝPOČTOVÝ LIST

platný od 01.06.2024

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne:

adresa nebytového prostoru: **Zlín, Burešov 4886, 76001, prostor č. 5**

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

Nájemce: **ABAPO trade, s.r.o.**
Zlín, Divadelní 3242, 76001
IČO: 06517102

Variabilní symbol: 0061013229

Místnosti

Název místnosti	Plocha v m ² pro		Otop	Výška	Koefficient		Nájem za m2/rok
	Nájemné	TV			TV	Otop	
sklad + kancelář	14.30	14.30	17.16	3.20	1.00	1.20	1100.00 Kč
	14.30	14.30	17.16	výška místností v domě: 3.20			

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

Položka	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájemné	0 %	15730.00 Kč	0.00 Kč	15730.00 Kč
topení	12 %	3125.00 Kč	375.00 Kč	3500.00 Kč
studená voda	12 %	1696.44 Kč	203.56 Kč	1900.00 Kč
elektřina	21 %	3801.64 Kč	798.36 Kč	4600.00 Kč
paušál - odpad, úklid	21 %	3990.08 Kč	837.92 Kč	4828.00 Kč
Celkem ročně za nájemné a za služby		28343.16 Kč	2214.84 Kč	30558.00 Kč

Rozpis DPH - za rok

		Základ	DPH	Částka s DPH
osvobozeno od daně	0 %	15730.00 Kč	0.00 Kč	15730.00 Kč
základní sazba daně	21 %	7791.72 Kč	1636.28 Kč	9428.00 Kč
snížená sazba daně	12 %	4821.44 Kč	578.56 Kč	5400.00 Kč
Součet		28343.16 Kč	2214.84 Kč	30558.00 Kč

Úhrada nájemného a služeb za užívání nebytového prostoru

Položka	Perioda	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájemné	čtvrtletní	0 %	3932.50 Kč	0.00 Kč	3932.50 Kč
topení	čtvrtletní	12 %	781.25 Kč	93.75 Kč	875.00 Kč
studená voda	čtvrtletní	12 %	424.11 Kč	50.89 Kč	475.00 Kč
elektřina	čtvrtletní	21 %	950.41 Kč	199.59 Kč	1150.00 Kč
paušál - odpad, úklid	čtvrtletní	21 %	997.52 Kč	209.48 Kč	1207.00 Kč
Celkem úhrada nájemného a služeb			7085.79 Kč	553.71 Kč	7639.50 Kč

Ve Zlíně dne

27. 05. 2024

Nájemce:

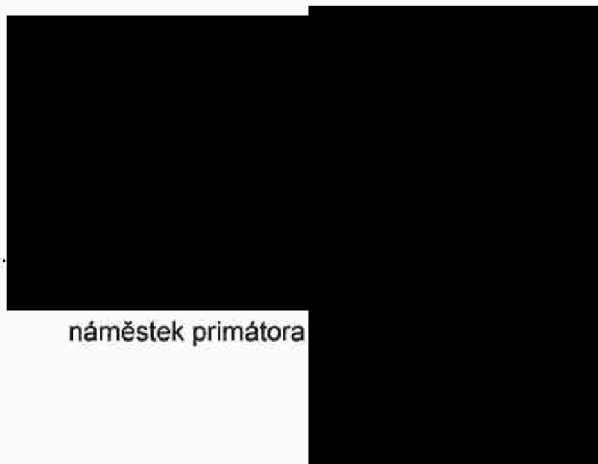


ABAPO trade, s.r.o.

Divadelní 3242

760 01 Zlín

Pronajímatel:



náměstek primátora

Za správnost vyhotovení výpočtového listu zodpovídá:



Příloha č. 2 - kople situačního záznamu

