

**Statutární město Zlín**

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín  
IČO: 00283924  
DIČ: CZ00283924  
jehož jménem jedná: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor  
ve věcech smluvních: Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
odpovědný útvar: odbor majetkové správy  
VS 9311000684  
č. sml. 4000241044

- dále jen „pronajímatel“

a

**CPI Retail Portfolio I, a.s.**

se sídlem: Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1  
IČO: 24313459  
DIČ: CZ24313459  
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem  
v Praze, oddíl B, vložka 18267  
jejímž jménem jedná: [REDACTED] člen správní rady  
[REDACTED] člen správní rady  
bankovní spojení: [REDACTED]  
- dále jen „nájemce“

uzavírají následující

## NÁJEMNÍ SMLOUVU

### Čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. st. 6182/8 k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále jen „pozemek“).
2. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem budovy bez čísla popisného nebo evidenčního (stavby technického vybavení), která stojí na pozemku p. č. st. 6182/8 k. ú. Zlín, obec Zlín.

### Čl. II.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p. č. st. 6182/8 k. ú. Zlín o výměře 18 m<sup>2</sup> pro umístění budovy bez čísla popisného nebo evidenčního (**stavby technického vybavení - trafostanice**) dle zákresu v kopii katastrální mapy, která tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. 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, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.

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

4. Pronajímatel je oprávněn okamžitě odstoupit od této smlouvy a požadovat po nájemci neprodlené vrácení předmětu nájmu podle této smlouvy v těchto případech:

- a) neužívá-li nájemce předmět nájmu řádně
- b) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem
- c) přenechá-li nájemce předmět nájmu podle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě
- d) nesplní-li nájemce podmínky stanovené útvary Magistrátu města Zlína v této smlouvě
- e) v jiných případech, stanovených zákonem.

Nájemce je oprávněn okamžitě odstoupit od této smlouvy:

- a) v případě nemožnosti užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu
- b) v jiných případech, stanovených zákonem.

Právní účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

5. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje odevzdat předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu a oznámit vyklizení předmětu nájmu Odboru majetkové správy Magistrátu města Zlína, který od něj předmět nájmu převezme.

6. V případě nevrácení předmětu nájmu pronajímateli v řádném stavu ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli.

#### Čl. IV.

##### Výše nájemného

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit 495 Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH v zákonné výši, tj. za 18 m<sup>2</sup> celkem 8 910 Kč + DPH v zákonné výši za rok.

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 nájemcům písemně oznámit do konce měsíce března příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

#### Čl. V.

##### Splatnost nájemného

1. Nájemné je splatné ročně a činí 8 910 Kč + DPH v zákonné výši, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad (fakturu) do 15. kalendářního dne 7. měsíce příslušného roku se splatností 30 dnů ode dne vystavení na účet pronajímatele. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

2. Nepotrvá-li nájem po celý kalendářní rok, za které je nájemné hrazeno, uhradí nájemce poměrnou část nájemného na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

3. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1.7. příslušného kalendářního roku.

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 nájemců a pronajímatele

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám.
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, stavbu na něm nacházející se 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 za veškeré škody na zdraví či majetku třetích osob, které vzniknou na stavbě nacházející se na předmětu nájmu a je povinen tyto škody v plném rozsahu odstranit či uhradit.
6. Nájemce se zavazuje v dostatečném předstihu informovat pronajímatele o činnosti na předmětu nájmu. Bude-li se jednat o činnost nad rámec běžné údržby stavby, je povinen vyžádat si od pronajímatele jeho předchozí písemný souhlas k této činnosti.
7. 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.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. 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.
11. V případě porušení ujednání dohodnutých v této smlouvě (mimo ujednání, kde je sjednána jiná výše smluvní pokuty) je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. 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). 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.

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: zákres v kopii katastrální mapy**

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

Doba zveřejnění: 12.1.2024 – 29.1.2024

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo usnesení: 8.4.2024, číslo usnesení 36/TR/2024

Ve Zlíně dne

30. 09. 2024

Nájemce:

[Redacted signature area]

CPI Retail Portfolio I, a.s.

člen správní rady

[Redacted signature area]

CPI Retail Portfolio I, a.s.

člen správní rady

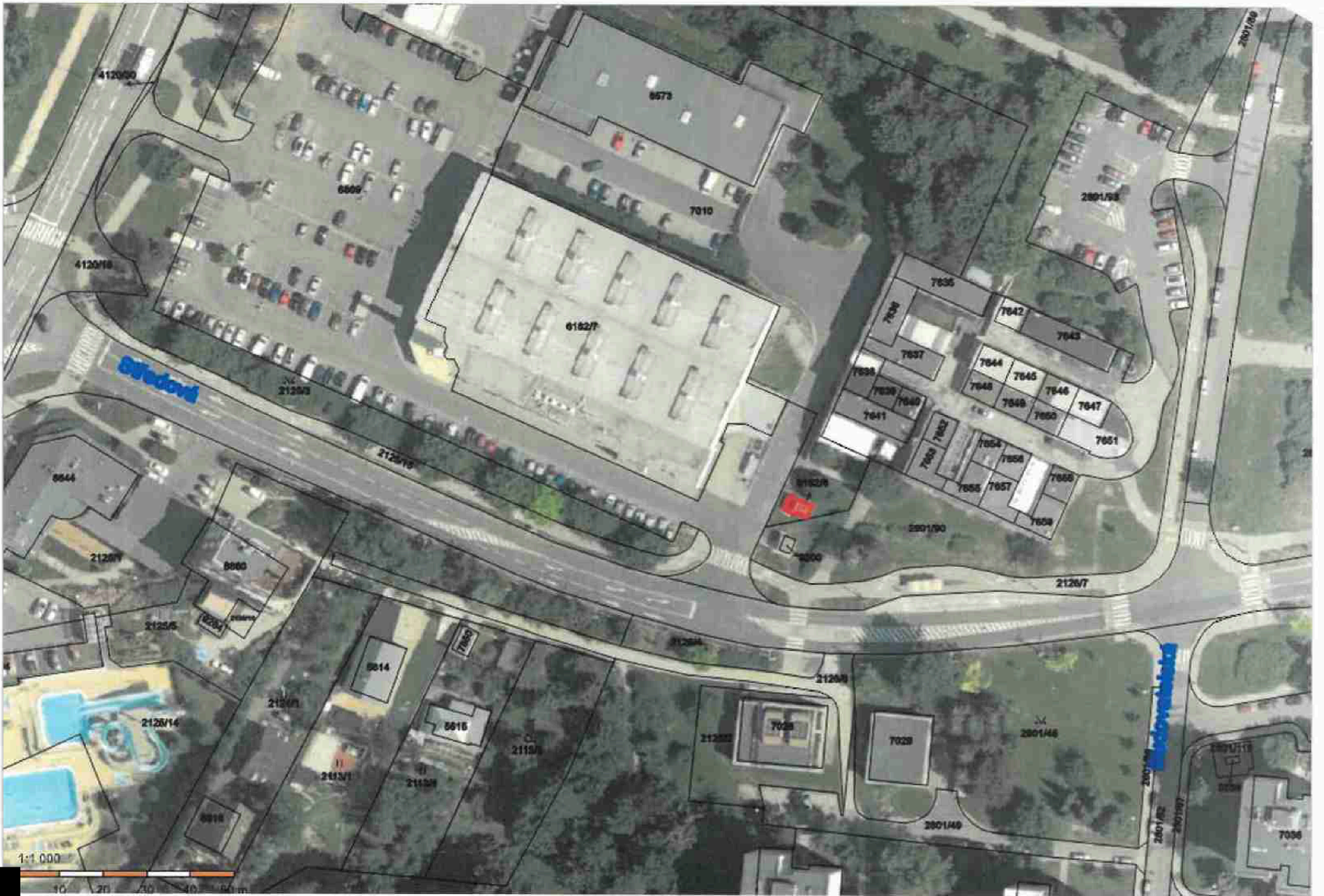
[Redacted signature area]

Pronajímatel:

[Redacted signature area]

Statutární město Zlín  
Mgr. Pavel Brada  
náměstek primátora

[Redacted signature area]



1:1,000

0 10 20 30 40 50m