



S00JP016SF3B

**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: [redacted]

- jako „pronajímatel“

a

**TOBACCO DC s.r.o.**

se sídlem: Tolstého 474/1, Řetenice, 415 03 Teplice

IČO: 05182468

DIČ: CZ05182468

jejímž jménem jedná: [redacted] jednatel

[redacted], jednatel

zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 37717

bankovní spojení: [redacted]

- jako „nájemce“

uzavírají následující

**Smlouvu o nájmu prostor  
sloužících podnikání  
č. 4000 24 1809**

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

**Čl. I.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu stánkové sestavy, nacházející se v podchodu na náměstí Práce ve Zlíně, vymezeném částmi pozemků p. č. 1119/141, p. č. 1119/139, p. č. 3514/1, p. č. 1109/178 a p. č. 1109/179, vše k. ú. Zlín, obec Zlín (náměstí Práce ve Zlíně).
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci předmětný objekt stánkové sestavy č. 106 – trafika (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce potvrzuje, že si předmět nájmu prohlédl a jeho stav je mu dobře znám. Umístění objektu stánkové sestavy je zakresleno v kopii katastrální mapy, která tvoří přílohu této 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.

**Čl. II.**

**Účel nájmu**

1. Nájemce bude výše uvedený předmět nájmu užívat za účelem provozování prodeje novin, knih, papírenských potřeb, suvenýrů, tabákových výrobků.

2. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, schváleného Radou města Zlína, změněn.

### **Článek III. Úhrady za nájemné a služby**

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit: **8 000 Kč/měsíc bez DPH, celkem tedy činí roční nájemné 96 000 Kč bez DPH.**  
K částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Platby za nájemné bude nájemce hradit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy **v měsíčních splátkách na základě vystaveného daňového dokladu – faktury.** Daňový doklad bude vystaven pronajímatelem v souladu a s náležitostmi dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Plnění je uskutečněno vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce. Úhrada je splatná do 14 kalendářních dnů od vystavení daňového dokladu.
3. Fakturace za spotřebovanou vodu (vodné-stočné) bude probíhat 1x ročně, se zdanitelným plněním 31. 12. daného roku.
4. 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 dodavatelem těchto služeb.
5. Pokud se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného a vodného-stočného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
6. 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, a to vždy od 1. 7. příslušného roku. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do konce měsíce března příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

### **ČI. 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 tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba 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 250,- 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.

#### **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 odevzdal předmět nájmu nájemci na základě předávacího protokolu již před podpisem této smlouvy.
3. Návěští, 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 úpravy předmětu nájmu podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatele s tím, že před provedením úprav bude písemně dohodnuto jejich provedení a financování.
5. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu po celou dobu nájmu a nese veškeré náklady spojené s užíváním, drobnými opravami a údržbou předmětu nájmu.
6. Dojde-li na předmětu nájmu ke vzniku škody způsobené nájemcem či v souvislosti s jeho činností, 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.
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, havarii, 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. 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 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 250,- Kč.

## **Čl. VII. 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. 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). 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](http://www.stránkách-statutárního-města-zlína).
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje smlouvu o nájmu stánkové sestavy ze dne 3. 6. 2024.
8. Je-li tato smlouva uzavřena v listinné podobě, je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, přičemž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel obdrží dvě vyhotovení. Je-li tato smlouva uzavřena elektronicky, obdrží všechny smluvní strany její elektronický originál opatřený uznávanými elektronickými podpisy.
9. 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.
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 12. 2024. V případě, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv později, nabývá účinnosti dnem uveřejnění.

11. 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 – zakres umístění předmětu nájmu

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

*Doba zveřejnění:* 28. 8. – 13. 9. 2024

*Schváleno orgánem obce:* Rada města Zlína

*Datum a číslo usnesení:* 23. 9. 2024, č. usnesení 32/18R/2024

Ve Zlíně dne 26. 11. 2024

Pronajímatel:

statutární město Zlín

náměstek primátora

Nájemce:

TOBACCO DC s.r.o.

jednatel

TOBACCO DC s.r.o.

jednatel

