

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: 0075013098

- jako **pronajímatel**

a

Atletický klub Zlín, z.s.

se sídlem: Hradská 854, 760 01 Zlín

IČO: 00350834

jejímž jménem jedná: [redacted], předseda

zapsaná ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl L, vložka 455

- jako **nájemce**

uzavírají následující

Smlouvu o nájmu

č. 4000 24 1679

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Čl. I.**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem **budovy č. p. 854** (způsob využití – objekt občanské vybavenosti), která je součástí pozemku p. č. st. 5543, k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (adresní místo: Hradská 854, 760 01 Zlín).
2. Touto smlouvou pronajímatel dává do nájmu nájemci nebytové prostory nacházející se v I. podzemním podlaží o výměře **20,90 m²** podlahové plochy v budově specifikované v odst. 1. tohoto článku, u pronajímatele označeno jako prostor č. 9002 (dále jen „předmět nájmu“), dle výpočtového listu (soupisu místností), který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a dle zákresu předmětu nájmu, 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.

Čl. II.**Účel nájmu**

1. Nájemce bude výše uvedený předmět nájmu užívat **za účelem skladu**.
2. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, schváleného Radou města Zlína, změněn.

Čl. III. Úhrada za energie a služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit: **500 Kč/m²/rok bez DPH, celkem tedy za 20,90 m² činí roční nájemné 10.450 Kč bez DPH.**

V případě, že se v průběhu trvání nájemního vztahu stane nájemce plátcem DPH, bude k částce nájemného připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

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 **ve čtvrtletních 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 čtvrtletí. Úhrada je splatná do 30 kalendářních dnů ode dne vystavení daňového dokladu. V případě prodlení s úhradou těchto plateb je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Uhrazením těchto plateb se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
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., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.
6. Nájemce si na vlastní náklady zajistí údržbu předmětu nájmu, odvoz odpadu, telekomunikační služby, úklid a ostrahu předmětu nájmu a vnesených věcí a jejich pojištění s dodavateli těchto služeb.
7. 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.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájem na základě této smlouvy o nájmu 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 neuhradí nájemné

a platby za energie a služby ani na základě upomínky, nebo 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 30,- 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. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu nebude nájemci fakticky předáván, neboť nájemce tento prostor užívá již na základě nájemní smlouvy ze dne 31. 10. 2023, ve znění pozdějšího dodatku č. 1/23 ze dne 13. 11. 2023.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
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. V případě poškození předmětu nájmu ze strany nájemce je nájemce povinen na své náklady škody na předmětu nájmu odstranit. Pokud by nájemce nesplnil tuto povinnost, dohodly se smluvní strany na přefakturaci všech vynaložených nákladů pronajímatele na uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Vynaložené náklady pronajímatele je nájemce povinen uhradit na účet pronajímatele do 30 dnů od zaslání faktury ze strany pronajímatele. Povinnost uhrazení přefakturované platby bude splněna až připsáním příslušné platby na účet pronajímatele.
8. Dojde-li v předmětu nájmu nebo ve společných prostorách budovy č. p. 854 ke vzniku škody způsobeném nájemcem nebo provozem předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak zaplatí nájemce pronajímateli vzniklou škodu v plné výši.
9. Nájemce je povinen zajišťovat celoročně čistotu a pořádek užívaných prostor.
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. 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.
12. 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.
13. 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]
14. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností a aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.
15. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
16. Pronajímatel je oprávněn do předmětu nájmu vstoupit bez přítomnosti nájemce (pověřené osoby nájemce) v případech nebezpečí prodlení při živelní události, havárii, či jiné obdobné neodkladné události, a to za předpokladu, že se pokusil předem o tomto kroku informovat nájemce (odpovědnou osobu nájemce).
17. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je součástí Městské památkové zóny Zlín prohlášené vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně ze dne 20. 11. 1990, o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny, která podléhá ochraně podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Z § 14 odst. 2 tohoto zákona vyplývá: „Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena.“

Čl. 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) 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 50,- 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 dalšími právními předpisy České republiky.
2. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku, po dohodě smluvních stran.
3. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
4. 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.
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). 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).

6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva ve věci nájmu prostor o výměře 20,90 m² nacházejících se v I. podzemním podlaží budovy č. p. 854 na ul. Hradská ve Zlíně nahrazuje dosavadní nájemní smlouvu ze dne 31. 10. 2023, ve znění dodatku č. 1/23 ze dne 13. 11. 2023.
7. 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.
8. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
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 podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že právy a povinnostmi, vyplývajícími z této smlouvy, se řídí již od 1. 4. 2025.
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 - výpočtový list od 1. 4. 2025

č. 2 - zakresl. předmětu nájmu

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

Doba zveřejnění záměru: 16. 7. 2024 – 5. 8. 2024

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo usnesení: 7. 4. 2025, č. usnesení /7R/2025

Ve Zlíně dne 09. 04. 2025

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Zlín

náměstek primátora

Atletický klub Zlín, z.s.

předseda

VÝPOČTOVÝ LIST

platný od 01.04.2025

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne: 09. 04. 2025

adresa nebytového prostoru: Zlín, Hradská 854, 76001, prostor č. 9002

Pronajimatel: Statutární město Zlín
Zlín, náměstí Miru 12, 76001
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
Číslo účtu: [REDACTED]

Nájemce: Atletický klub Zlín, z.s.
Zlín, Hradská 854, 76001
IČO: 00350834
DIČ: neplátce
Variabilní symbol: 0075013581

Místnosti

Název místnosti	Plocha v m ² pro		Otop	Výška	Koeficient		Nájem za m2/rok
	Nájemné	TV			TV	Otop	
sklad	20.90	0.00	4.18	3.05	0.00	0.20	500.00 Kč
	20.90	0.00	4.18	výška místností v domě: 3.05			

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

Položka	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájemné	0 %	10452.00 Kč	0.00 Kč	10452.00 Kč
topení	12 %	1071.44 Kč	128.56 Kč	1200.00 Kč
Celkem ročně za nájemné a za služby		11523.44 Kč	128.56 Kč	11652.00 Kč

Rozpis DPH - za rok

		Základ	DPH	Částka s DPH
osvobozeno od daně	0 %	10452.00 Kč	0.00 Kč	10452.00 Kč
není předmětem daně	0 %	0.00 Kč	0.00 Kč	0.00 Kč
základní sazba daně	21 %	0.00 Kč	0.00 Kč	0.00 Kč
snížená sazba daně	12 %	1071.44 Kč	128.56 Kč	1200.00 Kč
Součet		11523.44 Kč	128.56 Kč	11652.00 Kč

Úhrada nájemného a služeb za užívání nebytového prostoru

Položka	Perioda	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájemné	čtvrtletní	0 %	2613.00 Kč	0.00 Kč	2613.00 Kč
topení	čtvrtletní	12 %	267.86 Kč	32.14 Kč	300.00 Kč
Celkem úhrada nájemného a služeb			2880.86 Kč	32.14 Kč	2913.00 Kč

Ve Zlíně dne

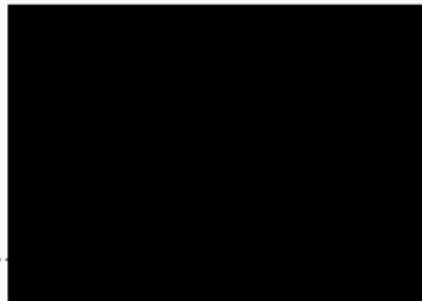
09. 04. 2025

Nájemce:



předseda

Pronajímatel:



náměstek primátora

Za správnost vyhotovení výpočtového listu zodpovídá:



**Příloha č. 2 – zakres předmětu nájmu
I. podzemní podlaží**

