



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
odpovědný útvar: odbor majetkové správy
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
variabilní symbol (VS): 9311000659

jako „pronajimatel“

a

Riverfront Gardens s.r.o.

se sídlem: Potoky 552, 760 01 Zlín
IČO: 00568856
DIČ: CZ00568856
zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C,
vločka 254
jejímž jménem jedná: Downtown Invest s.r.o., IČO 03107001, při výkonu funkce
zastupuje [redacted]
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu [redacted]
- dále jen „**odstupující nájemce**“

a

Společenství vlastníků jednotek domu Residence Riverfront Gardens, Zlín

se sídlem: Tyršovo nábřeží 7283, 760 01 Zlín
IČO: 21794791
DIČ: CZ21794791
zapsaná: v rejstříku společenství vlastníků jednotek u Krajského
soudu v Brně, oddíl S, vločka 14996
jejímž jménem jedná: [redacted] předseda
[redacted] člen výboru
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu [redacted]
- dále jen „**přístupující nájemce**“

uzavírají

Dodatek č. 1/24

k nájemní smlouvě
č. 4000230403 ze dne 22. 02. 2023

(1) Smluvní strany uzavírají na základě projevu své svobodné a vážné vůle tento dodatek č. 1/24 k nájemní smlouvě č. 4000230403 ze dne 22. 02. 2023 (dále jen „nájemní smlouva“), jehož předmětem je změna osob na straně nájemce z Riverfront Gardens s.r.o., se sídlem

Potoky 552, 760 01 Zlín, IČO 00568856 na Společenství vlastníků jednotek domu Rezidence Riverfront Gardens, Zlín, se sídlem Tyršovo nábřeží 7283, 760 01 Zlín, IČO 21794791, o pronájmu části pozemku p. č. st. 9356 o výměře 9 m² k. ú. Zlín, obec Zlín, pro přesah bytového domu č. p. 7283, č. p. 7284, č. p. 7285, č. p. 7286, č. p. 7287, č. p. 7288, vybudovaného v rámci projektu bytového komplexu „Riverfront Gardens“ na pozemcích p. č. st. 9355 a p. č. st. 9356 (geometrický plán 9696-188/2022) k. ú. Zlín, obec Zlín.

Na základě dohody smluvních stran dochází ke změně účastníků nájemní smlouvy na straně nájemce, a to z Riverfront Gardens s.r.o., se sídlem Potoky 552, 760 01 Zlín, IČO 00568856 na Společenství vlastníků jednotek domu Rezidence Riverfront Gardens, Zlín, se sídlem Tyršovo nábřeží 7283, 760 01 Zlín, IČO 21794791, a to od **1. 5. 2025**.

Přistupující nájemce Společenství vlastníků jednotek domu Rezidence Riverfront Gardens, Zlín, se sídlem Tyršovo nábřeží 7283, 760 01 Zlín, IČO 21794791, prohlašuje, že se s obsahem nájemní smlouvy seznámil a zavazuje se veškerá práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy přijímat a plnit.

Nájemní smlouva č. 4000230403 tvoří nedílnou přílohu tohoto dodatku a přistupující nájemce potvrzuje tímto její převzetí.

Dále se mění odst. 1 Čl. IV a odst. 1 Čl. V nájemní smlouvy.

Mění se odst. 1 Čl. IV. a nahrazuje se novým zněním.

V Čl. IV. – Výše nájemného se ruší dosavadní odst. 1 a nahrazuje se tímto novým zněním:

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit:..... **720 Kč bez DPH/m²/rok**
tj. celkem za 9 m²..... **6 480 Kč bez DPH ročně**

Mění se odst. 1 Čl. V. a nahrazuje se novým zněním.

V Čl. V. – Splatnost nájemného se ruší dosavadní odst. 1 a nahrazuje se tímto novým zněním:

1. Nájemné je splatné **ročně** ve výši dle odst. 1 článku IV. této smlouvy, a to do pátého kalendářního dne druhého měsíce příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele.

(2) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy, tímto dodatkem nedotčeny, zůstávají beze změny.

(3) Smluvní strany souhlasí se zveřejněním tohoto dodatku v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

(4) Nájemci berou 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) Tento dodatek podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.

(6) Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 5. 2025.

(7) Tento dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení, odstupující nájemce a přistupující nájemce obdrží každý po jednom vyhotovení.

(8) Smluvní strany po řádném přečtení dodatku č. 1/24 připojují na důkaz svého bezvýhradného souhlasu s jeho obsahem své podpisy.

Příloha: Nájemní smlouva č. 4000230403 ze dne 22. 2. 2023

<i>Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích</i>	
<i>Doba zveřejnění:</i>	11. 10. 2024 - 26. 10. 2024
<i>Schváleno orgánem obce:</i>	Rada města Zlína
<i>Datum a číslo usnesení:</i>	16. 12. 2024, č. usnesení 2/24R/2024

Ve Zlíně dne

Odstupující nájemce:

30. 04. 2025

Pronajímatel:

[redacted]
Riverfront Gardens s.r.o.
jednající Downtown Invest s.r.o.
[redacted]
jednatel

[redacted]
Statutární město Zlín
Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora

Přistupující nájemce:

[redacted]
Společenství vlastníků jednotek domu
Rezidence Riverfront Gardens, Zlín
[redacted]
předseda

[redacted]
.....
Společenství vlastníků jednotek domu
Rezidence Riverfront Gardens, Zlín
[redacted]
člen výboru

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
odpovědný útvar: odbor majetkové správy
bankovní spojení: [REDAKCE]
VS 9311 00 0659

- dále jen pronajímatel

a

Riverfront Gardens s.r.o.

se sídlem: Potoky 552, 760 01 Zlín
IČO: 00568856
jednající: Downtown Invest s.r.o.
IČO: 03107001
se sídlem: Potoky 552, 760 01 Zlín
jejímž jménem jedná: [REDAKCE] jednatel
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeného u Krajského soudu v Brně,
oddíl C, vložka 254
bankovní spojení: [REDAKCE] číslo účtu: [REDAKCE]

- dále jen nájemce

uzavírají

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 4000 23 0403

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 3477/2 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Zlín, obci Zlín, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
2. Nájemce je stavebníkem bytového domu (objektu B1) vybudovaného v rámci projektu bytového komplexu „Riverfront Gardens“, stojícím na pozemcích p. č. st. 9355 a p. č. st. 9356 (geometrický plán 9696-188/2022) k. ú. Zlín, obec Zlín.

Čl. II

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p. č. 3477/2 o výměře 9 m² dle zákresu v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Geometrickým plánem č. 9696-188/2022 byl předmět nájmu zaměřen a vytvořen nový pozemek p. č. st. 9356 o výměře 9 m² k. ú. Zlín, obec Zlín pro přesah bytového domu (objektu B1) vybudovaného v rámci projektu bytového komplexu „Riverfront Gardens“ na pozemcích p. č. st. 9355 a p. č. st. 9356 (geometrický plán 9696-188/2022) k. ú. Zlín, obec Zlín.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim je skutečné umístění a označení 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 nebo výpovědí s 3 měsíční výpovědní dobou, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi některé z výše uvedených smluvních stran
3. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje odevzdat předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu, vyklizený a oznámit oddělení pozemkové správy Magistrátu města Zlína skončení nájmu, který od něj protokolárně převezme pozemek zpět, nedohodnou – li se smluvní strany jinak. Na předmětu nájmu se ke dni skončení nájmu nebude nacházet žádná stavba, nedohodnou – li se smluvní strany jinak.
4. V případě nevrácení předmětu nájmu pronajímateli v řádném stavu ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení s předáním pozemků.

Čl. IV.
Výše nájemného

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit:..... **315 Kč bez DPH/m²/rok**
tj. celkem za 9 m²..... **2 835 Kč bez DPH ročně**
2. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. 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. V.
Splatnost nájemného

1. Nájemné je splatné ročně a činí 2 835 Kč bez DPH, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad (fakturu) do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného roku se splatností do pátého kalendářního dne druhého měsíce příslušného roku na účet pronajímatele
2. Nepotvrá-li nájem po celý rok, uhradí nájemce poměrnou část nájemného na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
3. 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 nájemce a pronajímatele

1. Pronajímatel odevzdává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a nájemce potvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a takto jej přebírá do nájmu.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu uvedeném v této smlouvě.

3. Nájemce není oprávněn na předmět nájmu umísťovat bez souhlasu pronajímatele žádné stavby, a to ani dočasného charakteru či jinak předmět nájmu užívat.
4. Nájemce je povinen udržovat celou plochu předmětu nájmu, stavby nad ním nacházející se a jeho nejbližší okolí v řádném stavu po celou dobu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dohodnutý účel užívání předmětu nájmu měnit.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu po celou dobu nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce zodpovídá za veškeré škody na zdraví či majetku, vzniklé v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu či stavbě, vybudované na předmětu nájmu pronajímateli či třetí osobě a tyto škody je povinen neprodleně odstranit na své náklady, případně je uhradit v plné výši.
8. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy o nájmu nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu dle této smlouvy odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.
10. Nájemce se zavazuje v případě převodu bytového domu, specifikovaného v odst. 2 čl. I. této smlouvy či jeho jednotek na třetí osobu, zajistit uzavření nové smlouvy o nájmu pozemku pro přesah bytového domu do pozemku pronajímatele s novým vlastníkem domu či společenstvím vlastníků jednotek domu. V případě že takto neučiní, bude povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč za každý započatý rok nezajištění změny nájemce k předmětu nájmu dle této smlouvy.
11. V případě porušení ujednání dohodnutých v této smlouvě (mimo ujednání v odst. 10. této smlouvy, kde je sjednána samostatná smluvní pokuta v případě porušení tohoto ustanovení) je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč. 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 dodatku.
3. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nemožná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
6. Příjemce bere na vědomí, že statutární město Zlín jakožto správce, zpracovaná 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)". Zákonost zpracování v případě poskytování dotací vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b), c) a f) uvedeného nařízení. Osobní údaje budou zpracovány po dobu stanovenou spisovým a skartačním plánem. Kontakty na pověřence pro ochranu osobních údajů, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www.zlin.eu/gdpr.

7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

8. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností všech stejnopisů v hodnotě originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce obdrží dva stejnopisy.

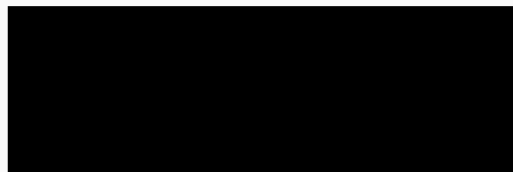
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy na této smlouvě.

Příloha: č. 1. zákres předmětu nájmu

<i>Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích</i>
<i>Doba zveřejnění: 25.11.2022 – 12.12.2022</i>
<i>Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína</i>
<i>Datum a číslo usnesení: 09.01.2023, číslo usnesení 14/1R/2023</i>

Ve Zlíně *11.1.2023*

Nájemce:



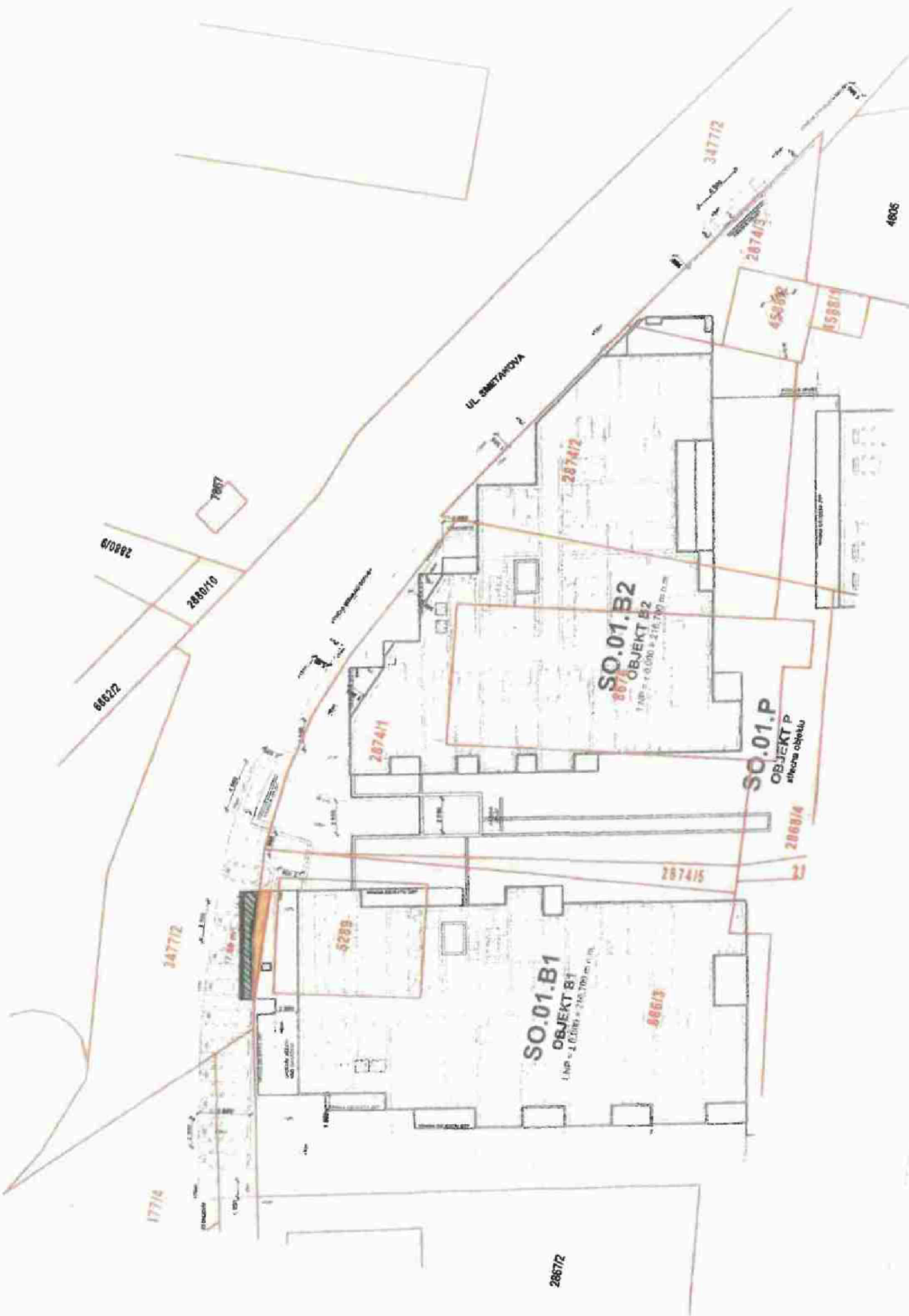
Riverfront Gardens s.r.o.
Downtown Invest s.r.o.

██████████
jednatel

Pronajímatel:



Statutární město Zlín
Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora



PRÍLOHA ČÍSLO
 Vyznačení přesahu objektů

MAJITEL VÝROBKU: _____
 DÁTUM: _____
 MĚŠTĚNO: _____
 ODDĚLÍ: _____
 URČENÍ: UR + SP
(Město/oblastní úřad územního plánování)

UL. SMETANOVA

SO.01.B1
 OBJEKT B1
 I.N.P. = 1.0.000 + 250.700 m² m. p. n.

SO.01.B2
 OBJEKT B2
 I.N.P. = 1.0.000 + 210.200 m² m. p. n.

SO.01.P
 OBJEKT P
 síňová objektu

č. 10