



Smlouva o nájmu

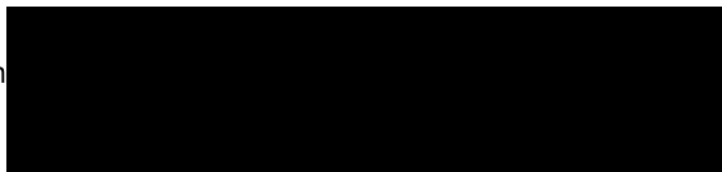
č. 4000250505

Dnešního dne, měsíce a roku se dohodly níže uvedené smluvní strany:

Pronajímatel: **Dopravní společnost Zlín – Otrokovice, s.r.o.**
Sídlo: Podvesná XVII/3833, 760 92 Zlín
Zastoupena: [redacted] jednatelem společnosti
IČO: 60730153 **DIČ:** CZ60730153
Tel: [redacted]
E-mail: [redacted]
Bankovní spojení: [redacted]
Datová schránka: scfzkuj

Pronajímatel je zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 17357.

Oprávnění jednat ve věcech smluvních:
Oprávnění jednat ve věcech technických:



jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Statutární město Zlín**
Sídlo: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
Zastoupena: Ing. et Ing. Jiřím Korcem, primátorem
Zástupce ve věcech smluvních: Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora
Zástupce ve věcech technických: [redacted] Odbor kanceláře tajemníka

IČO: 00283924 **DIČ:** CZ00283924
Tel: [redacted]
E-mail: [redacted]
Bankovní spojení: [redacted]
Datová schránka: 5ttb7bs

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

a uzavřely dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu (dále též jen „smlouva“):

I. Úvodní ustanovení

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitosti - pozemku p. č. st. 4199, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11350 m² zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín na listu vlastnictví č. 6845, pro katastrální území Zlín, obec Zlín (dále též jen „nemovitost“).

II. Předmět nájmu

- II.1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je část nemovitosti p. č. st. 4199 o výměře 24 m², zakreslený červenou barvou pod písmenem A v situačním plánu pozemku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1
- | | |
|---|-------------------|
| 4x auto osobní – parkování vozovna č. 1 | 24 m ² |
| Plocha celkem | 24 m ² |
- (dále též jen „předmět nájmu“).
- II.2. Předmět nájmu je vyznačen i v terénu, a to barvou bílou.

III. Předmět smlouvy

- III.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu popsany v článku II. této smlouvy a zobrazený v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 a nájemce tento předmět nájmu popsany v článku II. této smlouvy a zobrazený v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, přebírá do nájmu.
- III.2. Přístup k předmětu nájmu je řešen od místní komunikace Podvesná XVII.

IV. Účel nájmu

- IV.1. Předmět nájmu je pronajímatelem přenechán nájemci do užívání a nájemce je oprávněn jej užívat jako parkoviště pro účely parkování osobních automobilů nájemce či zákazníků nájemce.
- IV.2. Nájemce výslovně prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a seznámil se s jeho stavem.
- IV.3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání pro účel shora uvedený. Jeho stav odpovídá popisu v této smlouvě.
- IV.4. Nájemce se zavazuje dodržovat a respektovat platný parkovací řád, vyvěšený u vjezdu na parkoviště, se kterým se seznámil před uzavřením této smlouvy.

V. Doba nájmu

- V.1. Počátek nájmu sjednávají účastníci této smlouvy na den **1.6.2025**.
- V.2. Nájem se sjednává na dobu **neurčitou**. Obě smluvní strany jsou oprávněni nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
- V.3. O převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol.

VI.

Nájemné předmětu nájmu

- VI.1. Nájem se sjednává za úplatu (nájemné). Nájemné činí 19 200 Kč ročně (slovy: devatenáct tisíc dvě stě korun českých) ročně. K nájemnému bude účtováno DPH ve výši dle platných právních předpisů v době vzniku daňové povinnosti.
- VI.2. Splatnost nájemného sjednávají účastníci vždy čtvrtletně předem, nejpozději do 15. dne prvního měsíce v příslušném kalendářním čtvrtletí, tj. nejpozději do 15. ledna, do 15. dubna, do 15. července a do 15. října příslušného kalendářního roku. s tím, že výše čtvrtletního nájemného činí 4 800 Kč (slovy: čtyři tisíce osm set korun českých) bez DPH.
- VI.3. Nájemné je splatné na účet pronajímatele č. účtu: [REDACTED] a to na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem.
- VI.4. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že pronajímatel je oprávněn dohodnutou výši nájemného, vždy po uplynutí kalendářního roku, upravit o příslušná procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, oznámené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Takto upravená výše nájmu je platná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla oznámena ze strany pronajímatele nájemci.
- VI.5. Zanikne-li nájemní vztah z titulu této smlouvy v průběhu měsíce, upraví se výše nájemného a úplaty za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy alikvótní částí podle počtu dnů, po dobu kterých nájemní vztah trval.
- VI.6. Dnem zaplacení rozumí účastníci této smlouvy den, kdy bude dlužná částka placená z titulu této smlouvy připsána ve prospěch účtu pronajímatele.

VII.

Vyklizení

- VII.1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli nejpozději den následující po skončení nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
- VII.2. Pro případ porušení závazku nájemce k vyklizení, uvedeného v článku VII. 1 této smlouvy, sjednávají účastníci této smlouvy smluvní pokutu, a to takovou, že se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodlení s vyklizením předmětu nájmu částku 500,- Kč. Výši smluvní pokuty považují obě smluvní strany za přiměřenou.
- VII.3. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Stejně tak není dotčeno právo pronajímatele postupovat dle článku VIII.6. této smlouvy.
- VII.4. Při předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli při vyklizení bude sepsán protokol. V případě, že kterýkoliv z účastníků odmítne podpis protokolu, v němž budou uvedeny skutečnosti pravdivě popisující předmět nájmu, je účastník, který odepřel podpis protokolu, povinen zaplatit druhému účastníkovi náklady za objektivní zjištění stavu předmětu nájmu a průběhu vyklizení, zejména náklady za úkony notáře či soudního exekutora.

VIII.

Práva a povinnosti účastníků

- VIII.1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu, ani jeho část, do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- VIII.2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně. Nájemce zajistí, aby předmět nájmu neužívala žádná jiná osoba, kromě osob uvedených v následující větě. Předmět nájmu smí využívat jen fyzické osoby s pracovním či obdobným poměrem k nájemci a zákazníci nájemce.
- VIII.3. Nájemce nesmí provádět stavební ani jiné úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Náklady úprav nese vždy nájemce, nedohodne-li se s pronajímatelem předem písemně jinak.
- VIII.4. Nájemce je povinen kdykoliv umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl případnou údržbu předmětu nájmu.
- VIII.5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu za účelem výkonu vlastnického práva, zejména zjištění, zda jej nájemce užívá řádným a dohodnutým způsobem.
- VIII.6. Nájemce se zavazuje předmět nájmu vyklidit ke dni zániku nájmu, tak jak je uvedeno v článku VII. této smlouvy. V opačném případě se dohodli účastníci této smlouvy tak, že pronajímatel vyklidí předmět nájmu na náklady nájemce. Za tímto účelem je pronajímatel či osoby jím pověřené oprávněn ke vstupu na předmět nájmu, včetně překonání překážek, a k nakládání s věcmi, které na předmětu nájmu nalezne.
- VIII.7. Nájemce je povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- VIII.8. Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu do užívání ve stavu způsobilém užívání.
- VIII.9. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání celého předmětu nájmu. To neplatí v případě prodloužení nájmu s plněním peněžitého dluhu vůči pronajímateli.

IX.

Odpovědnost za škodu

- IX.1. Nájemce je povinen si počínat tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku, na přírodě a životním prostředí.
- IX.2. Nájemce odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti, kterou mu ukládá tato smlouva nebo právní řád České republiky. Nájemce však vždy odpovídá za škodu, kterou způsobil provozní činností.
- IX.3. Škoda je způsobena nájemcem i tehdy, pokud byla způsobena osobou při činnosti, kterou k této činnosti nájemce použil. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup k předmětu nájmu.
- IX.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody způsobené na majetku nájemce třetími osobami a neodvratitelnou událostí, např. živelnou pohromou. Pronajímatel neodpovídá za movitý majetek nájemce. Pronajímatel nenese odpovědnost za následky trestné činnosti třetích osob.
- IX.5. Nájemce neodpovídá za škodu, která vznikla porušením povinností pronajímatele.

X.

Sankce

- X.1. Poruší-li nájemce závažným způsobem kterékoliv ustanovení této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Na porušení povinností z této smlouvy je pronajímatel povinen nájemce písemně upozornit.

- X.2. Bude-li předmět nájmu užíván v rozporu s touto smlouvou nebo bude-li v důsledku užívání předmětu nájmu hrozit škoda, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- X.3. Pronajímatel není oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud nájemce ve lhůtě 10 dnů od doručení upozornění dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy upustí od závadného jednání a zajistí nápravu vzniklé újmy. V případě opakovaného porušení povinnosti, bez ohledu na důvod, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit okamžitě bez dalšího.
- X.4. V případě prodlení se zaplacením jakéhokoliv peněžitého dluhu z titulu této smlouvy je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Toto právo pronajímateli nepřísluší, pokud nájemce ve lhůtě 10 dnů od doručení výzvy k zaplacení dluhu, tento zaplatí. V případě opakovaného dluhu, bez ohledu na jeho titul, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit okamžitě bez dalšího.
- X.5. Odstoupením z jakéhokoliv důvodu se smlouva neruší od samého počátku, ale zaniká okamžikem doručení odstoupení druhému z účastníků.
- X.6. Pro případ prodlení s peněžitým plněním z titulu této smlouvy sjednávají účastníci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

XI. Doručování

- XI.1. Adresou pro doručování písemností v listinné formě jsou u každé smluvní strany adresy sídel uvedené v záhlaví této smlouvy. Tyto jsou rozhodné pro právní účinek doručení písemností v listinné formě.
- XI.2. Každá smluvní strana je oprávněna doručit písemnosti také osobně, či prostřednictvím písemně zmocněné osoby. Není-li adresát zastížen, doručí se jiné dospělé osobě nacházející se v místě adresy pro doručování. Není-li možno ani takto doručit, uloží se písemnost na poště nebo v místě sídla toho z účastníků, který doručuje a adresát se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Písemnost se považuje za doručenou dnem, kdy byla uložena, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Pokud adresát odmítne převzetí doručované listiny, je listina doručena okamžikem odmítnutí. Zápis o tom vyznačí na listinu či její obal osoba provádějící doručení. Pokud se adresát na místě rozhodném pro účinek doručení nezdržuje či se odstěhoval bez udání adresy, je listina doručena okamžikem vyznačení této skutečnosti na listinu či její obal, nejpozději však okamžikem vrácení listiny k rukám odesílatele se záznamem o této skutečnosti.
- XI.3. Smluvní strany sjednávají možnost doručování písemností v elektronické formě prostřednictvím datových schránek smluvních stran. Pro případ doručování prostřednictvím datové schránky bude dokument považován za doručený i v případě, že se smluvní strana do datové schránky nepřihlásí, tedy dochází k automatickému doručení datových zpráv, i když si je jejich adresát neotevřel, a to uplynutím 10 dnů od dodání datové zprávy do datové schránky příjemce. Taková zpráva bude doručena fikcí (případl-li 10. den na sobotu, neděli nebo svátek, nastane doručení nejbližší následující pracovní den).

XII. Závěrečná ustanovení

- XII.1. Pro všechny úkony z této smlouvy si dohodli účastníci písemnou formu. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně.

- XII.2. U všech peněžitých pohledávek kteréhokoliv účastníka této smlouvy, vzniklých z této smlouvy či v souvislosti s ní, sjednávají účastníci této smlouvy zákaz postoupení jakékoliv této pohledávky bez předchozího výslovného písemného souhlasu dlužníka z dané pohledávky věřitelem z této pohledávky třetí osobě.
- XII.3. Nájemce prohlašuje, že na sebe převzal nebezpečí změny okolností. V případě, že dojde ke změně okolnosti tak podstatné, že tato změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr, kdy bude nájemce znevýhodněn, nájemce nemá právo se domáhat vůči pronajímateli obnovení jednání o smlouvě.
- XII.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn určit, na co a v jakém pořadí budou jeho plnění poskytovaná pronajímateli započtena.
- XII.5. Smluvní strany dále sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklou nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li kryta úroky z prodlení.
- XII.6. Dále si smluvní strany sjednaly, že nájemce není oprávněn jednostranně započíst svoji pohledávku vůči pronajímateli.
- XII.7. Pokud není v této smlouvě stanoveno něco jiného, řídí se vztahy mezi účastníky podpůrně právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- XII.8. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění, neboť pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. m) cit. zákona. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění do registru smluv pronajímatel. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele písemně na ta ustanovení smlouvy, na která se vztahují výjimky z povinnosti uveřejnění dle zákona o registru smluv, a to před jejím uzavřením. Nájemce prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje žádné informace spadající do oblasti obchodního tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- XII.9. 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.
- XII.10. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
- XII.11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu posledního z účastníků této smlouvy, účinnosti nabývá dnem 1.6.2025 při splnění podmínky uveřejnění smlouvy v registru smluv dle čl. XII.8 této smlouvy.
- XII.12. Tato smlouva pozbývá účinnosti, jestliže dojde z jakéhokoliv důvodu k zániku Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání, uzavřené současně s touto smlouvou mezi Dopravní společností Zlín - Otrokovice, s.r.o., jako pronajímatelem na straně jedné a statutárním městem Zlín, jako nájemcem na straně druhé, s výjimkou ustanovení celého čl. VII. a čl. VIII.6. této smlouvy, které účinnosti nepozbývají za žádných okolností. Toto ujednání má povahu podmínky rozvazovací ve smyslu ust. § 548 odst. 2 věta druhá zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- XII.13. Tato smlouva nahrazuje v plném rozsahu všechny předchozí smlouvy uzavřené ke stejnému předmětu nájmu mezi týmiž účastníky.
- XII.14. Je-li tato smlouva uzavřena v listinné podobě, je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Je-li tato smlouva uzavřena elektronicky, obdrží smluvní strany její elektronický originál opatřený uznávanými elektronickými podpisy vč. časového razítka dle příslušných právních předpisů.

XII.15. Účastníci si tuto smlouvu podrobně přečetli, seznámili se s jejím obsahem. Tento shledávají určitý a srozumitelný. Tomuto na důkaz připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 Situační plán

Schválení finančního krytí:

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo usnesení: 6.1.2025, č. usnesení 13/1R/2025, T 16

Schválení uzavření smlouvy:

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo usnesení: 10.03.2025, č.j. 87/5R/2025

Ve Zlíně

Ve Zlíně



Nájemce



Pronajímatel

Kontrolu smlouvy provedl:	Elektronický podpis
Věcně odpovědný útvar – Odbor majetkové správy	
Odbor právní	
Odbor ekonomický	
<i>Shora uvedené podpisy jsou interním úkonem Magistrátu města Zlína za účelem potvrzení provedení věcné, právní a ekonomické kontroly smlouvy a nejedná se o právní jednání za statutární město Zlín</i>	

Příloha číslo 1 – Situační plánek

