



SMLOUVA O POSTOUPENÍ SMLOUVY

č 4000 25 0374

uzavřená mezi

Postupitel

Bc. et Bc. Prokop Pyszko

narozen: [REDACTED]

se sídlem: Cornovova 1059/32, 618 00 Brno – Černovice

IČO: 75305402

DIČ: CZ8909025576

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**původní nájemce**“)

a

Postupník

Burger Brothers s.r.o.

se sídlem Zelená 422, Kudlov, 760 01 Zlín

IČO: 22558624

DIČ: CZ22558624

jejímž jménem jedná: [REDACTED] jednatel

zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 143552

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**nový nájemce**“)

a

Postoupená strana

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

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**vedlejší účastník**“)

(nový nájemce, původní nájemce a vedlejší účastník budou dále společně označováni jen jako „**smluvní strany**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Dne 16. 8. 2022 byla uzavřena mezi vedlejším účastníkem jako pronajímatelem a původním nájemcem smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 22 0681 ve znění dodatku č. 1/23 ze dne 25. 4. 2023, VS 9611 00 0247 (dále jen „smlouva o nájmu“), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 1.2 Předmětem smlouvy o nájmu je nájem prostor sloužící podnikání v budově č. p. 204, která je součástí pozemku p. č. st. 23 k. ú. Zlín, obec Zlín, za účelem provozování kavárny/bistra na dobu neurčitou.
- 1.3 Předmětem této smlouvy je postoupení smlouvy o nájmu, tj. všech práv a povinností z této smlouvy o nájmu vyplývajících, z původního nájemce Bc. et. Bc. Prokop Pyszek, narozený [REDACTED], se sídlem Cornovova 1059/32, 618 00, Brno – Černovice, IČO 75305402 na nového nájemce Burger Brothers s.r.o., se sídlem Zelená 422, Kudlov, 760 01 Zlín, IČO 22558624.

2. Postoupení, rozhodný den

- 2.1 Touto smlouvou původní nájemce postupuje ke dni 1. 7. 2025 smlouvu o nájmu, tj. všechna práva a povinnosti z této smlouvy o nájmu vyplývajících, na nového nájemce
- 2.2 Nový nájemce prohlašuje, že se se smlouvou o nájmu, tj. se všemi právy a povinnostmi z této smlouvy o nájmu vyplývajících seznámil a tuto smlouvu o nájmu jako nový nájemce ke dni 1. 7. 2025 přebírá, tj. všechny práva a povinnosti z této smlouvy o nájmu vyplývajících přijímá a zavazuje se je plnit.
- 2.3 Pronajímatel podpisem této smlouvy vyslovuje souhlas s postoupením smlouvy o nájmu z původního nájemce na nového nájemce.

3. Další ujednání

- 3.1 Mění se Čl. III, odst. 12 smlouvy o nájmu, který nyní zní takto:
Odvoz komunálního odpadu zajišťuje nájemci pronajímatel na základě uzavřené smlouvy se společností Technické služby Zlín, s.r.o. a současně nese náklady za tuto službu. Nový výpočtový list tvoří přílohu č. 2 této smlouvy o nájmu.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1 Tato smlouva může být měněna pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných, číslovaných dodatků.
- 4.2 Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu. Původní a nový nájemce obdrží po jednom vyhotovení a vedlejší účastník dvě vyhotovení.
- 4.3 Původní nájemce a nový nájemce 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). 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.
- 4.4 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.
- 4.5 Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

- 4.6 Jsou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by v této smlouvě některá ustanovení chyběla, nebude tím platnost ostatních ustanovení dotčena. Namísto neplatného ustanovení se smluvní strany zavazují sjednat neprodleně takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného ustanovení.
- 4.7 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.
- 4.8 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, které zajistí vedlejší účastník.
- 4.9 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. 7. 2025. V případě, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv později, nabývá účinnosti dnem zveřejnění.
- 4.10 Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a uzavřely ji po vzájemném projednání dle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. To stvrzují svými vlastnoručními podpisy na této smlouvě.

Příloha č. 1: Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 22 0681 ve znění dodatku č. 1/23 ze dne 25. 4. 2023

Příloha č. 2: Výpočtový list

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

Datum zveřejnění: 19. 3. – 4. 4. 2025

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo usnesení: 22. 4. 2025, usn. č. 38/BR/2025

Ve Zlíně dne 30. 06. 2025

Nový nájemce



Burger Brothers s.r.o.

jednatel

Původní nájemce



Bc. et Bc. Prokop Pyszek

Vedlejší účastník



statutární město Zlín

náměstek primátora



S00JP016T2IE

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 Magistrátu města Zlína

bankovní spojení: [redacted]

variabilní symbol: 9611 00 0244

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Bc. et Bc. Prokop Pyszko

narozen: [redacted]

se sídlem: Cornovova 1059/32, 61800 Brno - Černovice

IČO: 75305402

DIČ: CZ8909025576

zapsána: fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona

bankovní spojení: [redacted]

(dále jen jako „nájemce“)

**Smlouva o nájmu prostor
sloužících k podnikání
č. 4000 22 0681**

(dále jen „smlouva“)

Preambule

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p. č. st. 23, jehož součástí je budova č. p. 204 v k. ú. Zlín, obci Zlín, zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále i jen „budova či Zlínský klub 204“). Bližší specifikace pronajatých prostor je uvedena v čl. I. této smlouvy.
2. Nájemce má zájem v pronajatých prostorách Zlínského klubu 204 provozovat zejména kavárnu. Nájemce dle svého prohlášení má již několikaletou a úspěšnou zkušenost s provozem obdobných zařízení v jiných lokalitách Zlínského kraje a rád by tyto své zkušenosti využil při rozvoji podobných služeb v prostorách Zlínského klubu 204.
3. Společným záměrem obou smluvních stran je zajistit takové poskytování služeb, které přiláká do prostor kavárny ve Zlínském klubu 204 širokou veřejnost, nabídne zajímavou gastronomii a vytvoří z dané lokality parku Komenského nové centrum společenského dění statutárního města Zlín.

Čl. I. Předmět nájmu

1. V budově specifikované v preambuli této smlouvy se nachází mimo jiné prostory o celkové výměře **339,8 m² podlahové plochy**, a to konkrétně prostory kavárny s přípravnou jídel včetně prosklené přístavby, společné prostory (chodby) s WC pro návštěvníky, zázemí kavárny, skladové prostory, zázemí pro zaměstnance a veřejné WC (dále jen „předmět nájmu“) dle zákresu předmětu nájmu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Nedílnou součástí předmětu nájmu jsou také prostory veřejného WC, které se zavazuje nájemce provozovat na své náklady. Provozní doba WC musí být totožná s provozní dobou kavárny. Případné závady musí nájemce neprodleně odstranit, aby byl zajištěn provoz WC pro veřejnost.
3. Spotřebované energie (voda, el. energie, teplo) sdílených prostor – WC pro návštěvníky a chodby bude hradit pronajímatel. Nájemce zajistí úklid těchto prostor a hygienické prostředky (tj. toaletní papír, mýdlo, úklidové prostředky...) na vlastní náklady. Případné opravy sdíleného WC zajistí a hradí pronajímatel.
4. Pronajímatel přenechává předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a nájemce jej do nájmu a užívání přijímá, zavazuje se platit nájemné, energie a služby sjednané v čl. III této smlouvy. Podrobnější rozpis plateb je uveden ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
5. Nájemce bere na vědomí, že v budově specifikované v preambuli této smlouvy se nachází mimo jiné prostory užívané zájmovými organizacemi za účelem poskytování veřejně prospěšných činností v oblasti umělecké – hudební, taneční a divadelní a v důsledku jejich činnosti může vznikat vyšší hlučnost.
6. 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 předmět nájmu užívat za účelem provozování kavárny/bistra.
2. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (schválení Rady města Zlína) změněn.

Čl. III. Úhrady za nájemné a služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a činí: **135 700 Kč/měsíc bez DPH, celkem tedy za 339,8 m² činí roční nájemné 1 628 400 Kč + DPH v zákonné sazbě.**
2. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je plátcem DPH.
3. Nájemné a paušálně stanovené platby za služby jsou splatné měsíčně ve výši dle rozpisu ve výpočtovém listu (příloha č. 2), a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad (fakturu) do 15. kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce se splatností vždy do pátého kalendářního dne následujícího měsíce na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele.
4. Zálohy za energie jsou splatné měsíčně, a to na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem (dle rozpisu ve výpočtovém listu) se splatností do pátého kalendářního dne následujícího měsíce na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele. Daňový doklad bude vystaven pronajímatelem

v souladu s náležitostmi dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

5. Zdanitelné plnění je uskutečněno prvním dnem příslušného kalendářního měsíce.
6. Vzhledem k tomu, že v daných nebytových prostorech probíhá rekonstrukce, první fakturace za nájem, energie a služby proběhne neprodleně po protokolárním předání nebytových prostor do užívání nájemci.
7. Zálohy na energie může pronajímatel adekvátně upravit dle skutečné spotřeby nájemce po zahájení provozu.
8. Nepotrvá-li nájemní vztah celý kalendářní měsíc, zaplatí nájemce poměrnou část nájemného, paušálu za služby a záloh na energie dle odst. 3 a odst. 4 tohoto článku.
9. Pronajímatel je povinen každoročně vyúčtovat zálohy a provést vyrovnání případných přeplateků či nedoplateků skutečných nákladů za dodané energie po obdržení vyúčtování dodavateli těchto energií dle platné legislativy.
10. Smluvní strany se dohodly, že bude prováděna změna výše cen energií v souladu s cenami účtovanými příslušnými dodavateli těchto energií.
11. Nájemce se zavazuje hradit veškeré další náklady spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu (mimo ujednání v čl. I., odst. 3 této smlouvy), a to údržbu předmětu nájmu, pojištění vnesených věcí, komunikační služby (internet) případně další na základě samostatně uzavřených smluv s dodavatelem těchto služeb.
12. Odvoz komunálního odpadu zajišťuje nájemci pronajímatel na základě uzavřené smlouvy se společností [REDAKCE]. Nájemce se zavazuje hradit poplatek za tuto službu ve výši uvedené ve výpočtovém listu.
13. Pokud se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného, paušálů za služby a zálohami za energie a jejich vyúčtováním, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
14. 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.

Složená jistota

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že před podpisem této smlouvy byla nájemcem uhrazena na bankovní účet pronajímatele jistota ve výši odpovídající nájemnému za tři měsíce, tj. částka ve výši **492 591,00 Kč včetně DPH**.
2. Pronajímatel má právo se při prodlení nájemce s platbami uvedenými v této smlouvě uspokojit z této jistoty. Dále má pronajímatel právo se uspokojit z jistoty tehdy, vznikla-li mu jednáním nájemce škoda v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je povinen doplnit peněžní prostředky na původní výši jistoty, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce od upozornění pronajímatele.
3. Po skončení nájmu sjednaného na základě této smlouvy, je pronajímatel povinen nakládání s touto jistotou nájemci podle této smlouvy vyúčtovat a vrátit její zůstatek, a to ve lhůtě jednoho měsíce po skončení nájmu.

Čl. V. Doba nájmu

1. Nájem na základě této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání se sjednává na dobu neurčitou.
2. **Prvních pět (5) let doby nájmu** lze smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo odstoupením. Pronajímatel má právo od této smlouvy okamžitě odstoupit z důvodu porušení ujednání smlouvy o nájmu 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 platit nájemné, energie a služby řádně a včas nebo jestliže nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě nebo jestliže nájemce nebude o předmět nájmu pečovat jako řádný hospodář nebo jestliže nájemce dá předmět nájmu do jakéhokoli užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo v jiných případech, stanovených zákonem. Nájemce má právo od této smlouvy okamžitě odstoupit, ztratí-li způsobilost k činnosti, nikoli vlastním přičiněním, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen nebo přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen nebo porušuje-li pronajímatel hrubě a opakovaně své povinnosti vůči nájemci nebo v jiných případech, stanovených zákonem.
3. **Od šestého (6) roku nájmu** lze smlouvu ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí, kdy kterákoliv ze smluvních stran má právo vypovědět nájem bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní době. Možnost odstoupení z důvodu porušení ujednání smlouvy o nájmu zůstane zachována jako u prvních pěti (5) let nájmu tedy, pronajímatel má právo od této smlouvy okamžitě odstoupit z důvodu porušení ujednání smlouvy o nájmu 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 platit nájemné, energie a služby řádně a včas nebo jestliže nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě nebo jestliže nájemce nebude o předmět nájmu pečovat jako řádný hospodář nebo jestliže nájemce dá předmět nájmu do jakéhokoli užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo v jiných případech, stanovených zákonem. Nájemce má právo od této smlouvy okamžitě odstoupit, ztratí-li způsobilost k činnosti, nikoli vlastním přičiněním, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen nebo přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen nebo porušuje-li pronajímatel hrubě a opakovaně své povinnosti vůči nájemci nebo v jiných případech, stanovených zákonem.
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. V případě, že nájemce po dobu trvání nájmu provede v předmětu nájmu se souhlasem pronajímatele jakékoliv úpravy a v případě jejich ponechání v předmětu nájmu není oprávněn požadovat po pronajímateli jejich náhradu.
5. V případě, že nebude předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- 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.
6. Ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou nemá vliv na povinnost smluvních stran uhradit nájemné, úhrady za energie a služby, smluvní pokuty a náhrady škody.
7. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce nebytový prostor pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli nebytový prostor skutečně odevzdá.

Čl. VI.

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 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.
3. Označení provozovny a reklamní sdělení lze umístit pouze a výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele (souhlas odpovědného útvaru – Odboru majetkové správy Magistrátu města Zlína). Pronajímatel si vyhrazuje právo na schválení umístění i grafické zpracování. Následnou realizaci hradí nájemce. Jakékoliv polepy prosklených ploch jsou zakázány (dle přílohy č. 3).
4. Pronajímatel upozorňuje na správnou údržbu olejované dřevěné podlahy (dle přílohy č. 4) a klimatizace a vzduchotechniky (dle přílohy č. 5).
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. Veškeré vnitřní i venkovní úpravy musí být předem konzultovány s pronajímatelem.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo rozhodovat o vzhledu interiéru a mobiliáři včetně stínění venkovních prostor. Provozování venkovní zahrádky není předmětem této smlouvy, povolení jejího zřízení podléhá obecně závazným předpisům a její zřízení je zcela na nájemci.
7. Nájemce je povinen zajistit vysoký standard úrovně prodeje, tj. zejména úroveň obsluhy, komunikace se zákazníky, kultury stravování a jednotný oděv. Nájemce je také povinen zajistit čistý pracovní oděv obsluhy a dodržování hygienických zásad provozu restaurace. V případě porušení hygienických norem, stanovených právními předpisy, je nájemce povinen sjednat bezodkladnou nápravu.
8. Nájemce je povinen zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a o hygienických normách. Rovněž je nájemce povinen vybavit předmět nájmu tak, aby byl v souladu s obecně závaznými předpisy.
9. Nájemce je povinen pravidelně provádět takové udržovací práce na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí, aby nemohlo dojít k ohrožení nebo poškození zdraví a majetku osob, zejména návštěvníků kavárny. Dojde-li v důsledku porušení této povinnosti nájemce k poškození zdraví či majetku osob, odpovídá nájemce pronajímateli a poškozeným osobám za vzniklou škodu v plném rozsahu.
10. Nájemce je povinen uzavřít pojištění veškerého svého majetku umístěného v předmětu pronájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku a zásobách nájemce. Nájemce musí také uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem třetím osobám i pronajímateli s pojistným plněním nejméně ve výši 20 000 000 Kč, což prokáže pronajímateli kopií pojistné smlouvy nejpozději do 14 dnů od uzavření smlouvy.
11. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v dobrém stavu a provádět údržbu na vlastní náklady. Jestliže nájemce své povinnosti v přiměřené době (při výtce v nejméně 14denní dodatečné lhůtě) nesplní, nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení, je pronajímatel oprávněn provést tyto potřebné práce a náklady následně přeúčtovat nájemci.
12. Nájemce je povinen ohlásit neprodleně pronajímateli každou škodu vzniklou na předmětu nájmu, a to v i případě, že je povinen ji odstranit sám, jakož i potřebu jiných než drobných oprav, jinak nájemce odpovídá za škody, které porušením této povinnosti vznikly.

13. Nájemce je povinen na své náklady udržovat v řádném stavu bezprostřední okolí předmětu nájmu zejména přístup do kavárny a vstup do veřejného WC.

14. Nájemce hradí veškeré opravy a údržbu na předmětu nájmu mimo oprav

- oken
- dveří (vnějších i vnitřních)
- vnitřních rozvodů (vody, topení, kanalizace, elektřiny, vzduchotechniky, klimatizace)
- zděných konstrukcí
- podlah

kteř svým rozsahem přesáhnou částku 40 000 Kč bez DPH za každou jednotlivou opravu a mimo oprav škod, způsobených na předmětu nájmu jmenovitě živelní pohromou, vandalstvím či krádeží.

V případě zanedbání pravidelné údržby hradí veškeré opravy vždy nájemce i v případech, že svým rozsahem přesáhnou částku 40 000 Kč bez DPH.

15. 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 a za účelem roční inventarizace majetku pronajímatele.
16. 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.
17. 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.
18. 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: [REDAKCE]
19. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností, bezpečnostní, požární a hygienické předpisy a aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.
20. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
21. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
22. 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).
23. 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 jehož ustanovení § 14 odst. 2. vyplývá následující:

Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo 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 údržbovým 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.

Článek VII.

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 Odboru majetkové správy MMZ, 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 4 500,- Kč.

Čl. VIII. Ostatní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť ho pronajímatel seznámil s jeho stavem, technickými parametry i pravidly jeho obsluhy a požárním řádem.
2. Nájemce prohlašuje, že převezme klíče k předmětu nájmu. Tyto klíče nesmí poskytnout žádné třetí osobě.
3. Nájemce prohlašuje, že převezme kód k zabezpečovacímu zařízení budovy. Tento kód nesmí poskytnout žádné třetí osobě.
4. Nájemce prohlašuje, že převezme přístupovou kartu ke kontejneru na komunální odpad. Tuto kartu nesmí poskytnout žádné třetí osobě. Při poškození nebo ztrátě bude nájemci vyúčtován poplatek nové přístupové karty ke kontejneru na komunální odpad.
5. Pokud nájemce předá klíče nebo kód k zabezpečovacímu zařízení budovy (mimo své zaměstnance) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě, může pronajímatel požadovat po nájemci finanční náhradu za vynaložené náklady spojené s výměnou zámků a výrobou klíčů pro ostatní nájemce/vypůjčitele, případně i náklady vynaložené na změnu kódů zabezpečovacího zařízení.
6. Smluvní strany se dohodly, že po protokolárním předání předmětu nájmu nájemci bude smluvně ošetřen movitý majetek, který bude mít nájemce k užívání a jež bude ve vlastnictví statutárního města Zlína.
7. Nájemce se zavazuje zajistit provoz kavárny/bistra 7 dní v týdnu. Výjimku tvoří státní svátky, případně jednou ročně 2 sanitární dny. Minimální provozní doba bude od 9 – 21 hodin. Případné zkrácení provozní doby musí být předem odsouhlaseno s pronajímatelem.
8. Nájemce akceptuje tato pravidla pro zásobování: vozidla do 20 t vjíždí pouze ze třídy Tomáše Bati, a to v pracovní dny (po-pá) 22:00 – 7:00 h a 8:00 – 9:00 h, víkendu (so-ne) a ve svátky 6:00 – 14:00 h dle platného dopravního značení.

Čl. IX. 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 souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a dalších právních předpisů České republiky.
5. 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.
6. 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.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle odst. 6. tohoto článku.

8. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
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 k této smlouvě zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

- č. 1 – zakresl. předmětu nájmu
č. 2 – výpočtový list
č. 3 – podmínky užívání, ochrany a údržby izolačních skel
č. 4 – návod na ošetření dřevěných podlah impregnovaných olejem Magic Oil 2K
č. 5 – návod na údržbu klimatizace a vzduchotechniky

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

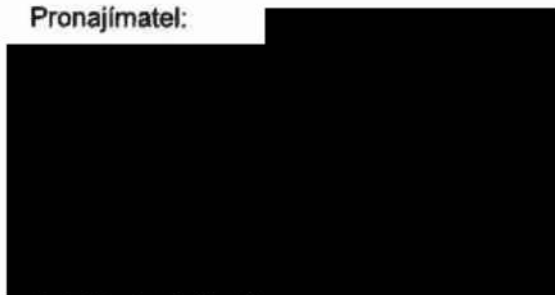
Doba zveřejnění: 21. 4. 2022 – 13. 5. 2022

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo usnesení: 8. 8. 2022, č. usnesení 56/15R/2022

Ve Zlíně dne 16. 08. 2022

Pronajímatel:

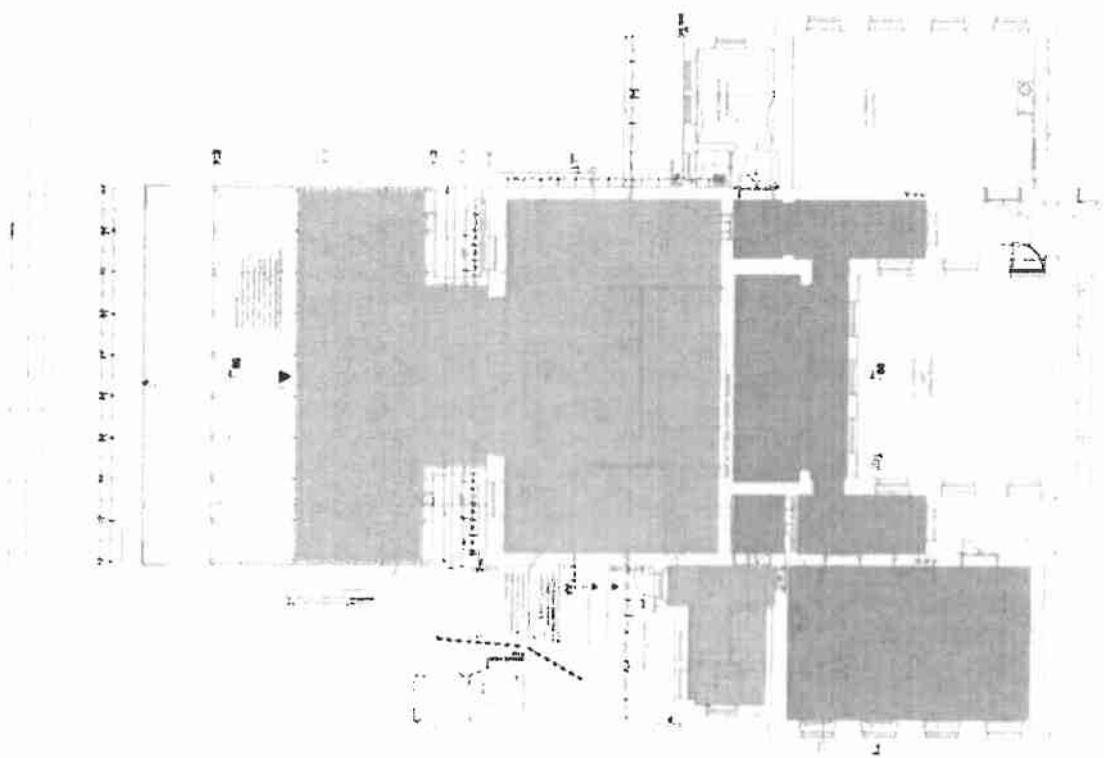

statutární město Zlín
náměstek primátora

Ve Zlíně dne 12. 08. 2022

Nájemce:



Bc. et Bc. Prokop Pyszko



VÝPOČTOVÝ LIST

Nájemce: Bc. et Bc. Prokop Pyszko
 Cornovova 1059/32, 61800 Brno - Černovice
 IČO: 75305402

Adresa NP: Zlín, třída T. Bati 204

Účel: kavárna

Celková pronajatá
 výměra: 339,8 m²

místnost - účel		nájem měsíční úhrada	nájem roční úhrada
nájem	bez DPH	135 700,00 Kč	1 628 400,00 Kč
	DPH 21%	28 497,00 Kč	341 964,00 Kč
	celkem s DPH	164 197,00 Kč	1 970 364,00 Kč
zálohy na energie		energie měsíční úhrada	energie roční úhrada
vodné-stočné	bez DPH	3 333,33 Kč	40 000,00 Kč
	DPH 10%	333,33 Kč	4 000,00 Kč
	celkem s DPH	3 666,67 Kč	44 000,00 Kč
teplo v horké vodě	bez DPH	12 500,00 Kč	150 000,00 Kč
	DPH 10%	1 250,00 Kč	15 000,00 Kč
	celkem s DPH	13 750,00 Kč	165 000,00 Kč
elektřina	bez DPH	20 000,00 Kč	240 000,00 Kč
	DPH 21%	4 200,00 Kč	50 400,00 Kč
	celkem s DPH	24 200,00 Kč	290 400,00 Kč
paušální platba za služby		služby měsíční úhrada	služby roční úhrada
odstranění SKO	bez DPH	1 000,00 Kč	12 000,00 Kč
	DPH 21%	210,00 Kč	2 520,00 Kč
	celkem s DPH	1 210,00 Kč	14 520,00 Kč

celkem měsíční úhrada	celkem roční úhrada
207 023,67 Kč	2 484 284,00 Kč

Platba VS: 9611 00 0247

Ve Zlíně 16. 08. 2022

Bc. et Bc. Prokop Pyszko

Statutární město Zlín

náměstek primátora

Podmínky užívání, ochrany a údržby izolačních skel

Prevence poškození izolačních skel:

- ihned po montáži musejí být odstraněny veškeré nálepky a etikety z plochy skla, které mohou způsobit koncentraci tepla na malé ploše s následným lomem skla (tzv. tepelný šok)
- izolační skla nemohou být polepena či jinak dodatečně zabarvena v opačném případě hrozí místní teplotní rozdíly, což může vést k lomu skla (prevencí je použití skel kalených)
- svařování, resp. broušení v oblastech okna vyžaduje účinnou ochranu povrchu skla (překrytí dostatečně pevným a nepropustným materiálem)
- je třeba dbát zvýšené opatrnosti při stavebních pracích nebo jiných činnostech v okolí osazeného zasklení, může dojít k mechanickému nebo chemickému poškození skla
- v případě potřeby dodatečného použití silikonu, barev, laků, rozpouštědel atd. v blízkosti skel je třeba, aby se odběratel obrátil na společnost OBSIDIAN, která prověří kompatibilitu těchto přípravků s tmely použitými při výrobě izolačních skel, v opačném případě hrozí trvalé znehodnocení skel!
- skla musejí být pravidelně čistěna, pokud možno i během stavební fáze
- nejmenší přípustná vzdálenost izolačního zasklení od topných těles a jiných zdrojů tepla je 30 cm proti ploše skla za podmínky, že topné médium má maximální teplotu 65 stupňů Celsia a je umožněno vzduchu proudit po celé ploše skla.
- u zasklení, zejména velkoformátového, je třeba dát pozor na umístění tmavých předmětů v blízkosti zasklení (nábytek, závěsy...), které mohou zvýšit energetickou absorpci vnitřní tabule skla. To může způsobit lokální zvýšení teploty, vzniku rozdílu teplot ve skle, a to může vést k prasknutí vnitřní tabule skla (prevencí je použití skel kalených)
- je třeba se vyhnout částečnému stínění izolačních skel z exteriéru (např. částečně spuštěné žaluzie, velké opřené předměty o sklo), které by mohlo způsobit rozdílné teploty skleněné plochy a následný tepelný šok.
- v zimním období mohou u skel vznikat návěje, které způsobují rozdílné průběhy teplot na tabuli. Je nutné je ihned odstranit.
- pokud je objekt vybaven exteriérovým stíněním doporučujeme používat pouze polohy úplného spuštění nebo vytažení

Údržba skleněných prvků:

Čištění skleněných prvků musí být prováděno běžnými neagresivními typy čisticích prostředků k tomu určených, nikoliv však na bázi prášku či s obsahem abrasiva (ty by mohly trvale poškodit optickou kvalitu skla a povrch kování). Pomůcky pro čištění (hadry, houbičky, stěrky) nesmí obsahovat hrubé nečistoty a jiné částice, které by mohly skla poškrábat.

Ve většině případů je možné sklo umýt velkým množstvím čisté vody. Někdy lze do vody přidat trochu neutrálního saponátu nebo vhodného komerčního čisticího prostředku. Rovněž se používají stěrky nebo k tomuto účelu speciálně navržené tkaniny. Po vyčištění je třeba sklo opláchnout čistou vodou a vodu setřít stěrkou.

Jestliže je běžné čištění nedostatečné, mohou být podniknuty další kroky:

- Odstraňte mastné skvrny a ostatní organické nečistoty pomocí rozpouštědel jako jsou například izopropyl-alkohol nebo aceton, aplikovaných pomocí jemné a čisté tkaniny.
- Odstraňte ostatní zbytky lehkým leštěním s použitím suspenze oxidu ceru ve vodě (100 až 200 gramů na litr.)
- Důkladně opláchněte a následně pokračujte s běžným režimem čištění.

Důležité

- Veškeré výrobky obsahující kyselinu fluorovodíkovou nebo deriváty fluoru jsou

zakázány, protože mohou zničit povlak a povrch skla.

► Vysoce kyselé a zásadité výrobky jsou zakázány, stejně jako abrazivní výrobky.

strana 6 ze 6

► Zajistěte kompatibilitu mezi používanými výrobky a ostatními komponenty (těsnící prostředky, nátěrové hmoty použité na rámu, hliník, kamenný obklad, apod.).

► Dodržujte Instrukční Manuály. V případě jakýchkoliv pochyb kontaktujte výrobce.

► Při provádění speciálního režimu čištění vždy začněte zkouškou na malé ploše.

► Mytí skla neprovádějte v době, kdy je sklo plně vystaveno ozáření sluncem. Je nutno vyhnout se mytí skla, které je příliš studené nebo příliš horké.

► Ujistěte se, že tkaniny/hadry, stěrky a ostatní nástroje jsou vždy v dobrém stavu.

Pojmy:

Izolační zasklení – vznikne složením dvou či více tabulí skla s distančními profily, přičemž dutina mezi skly je vyplněna inertním plynem. Bezpečnostní charakteristika izolačního zasklení vyplývá z použití jednotlivých typů skleněných tabulí (float, kalené, vrstvené sklo).

Nekalené sklo – (float) by nemělo být vystavené tepelnému ani mechanickému namáhání. Obzvláště se musí zabránit vzniku tzv. teplotních šoků, které mohou způsobit prasknutí skleněné tabule. V případě poškození nekaleného skla se toto rozpadne na velmi ostré skleněné „šavle“, které jsou zásadním zdrojem možného nebezpečí úrazu! Odstranění těchto skleněných střepů je možné pouze za použití osobních ochranných pracovních pomůcek.

Kalené sklo (ESG) – vykazuje mnohonásobně vyšší odolnost vůči mechanickému i tepelnému namáhání. Tato odolnost je dána vytvořeným vnitřním pnutím při procesu kalení skla. Vnitřní pnutí může být nicméně poměrně snadno překonáno bodově. Z toho důvodu je nutné se vyvarovat možnému úderu do skla ostrým tvrdým předmětem, případně úderu do hrany skla.

Vrstvené sklo (VSG) – sklo i po rozbití zůstane v celku a nehrozí tak bezprostřední nebezpečí úrazu. Výjimkou mohou být pochůzí skleněné prvky, u kterých je třeba v případě prasknutí (byť jediného skla) okamžitě opustit skleněnou pochůzí plochu a bezodkladně kontaktovat dodavatele skla.

Teplený šok – (také termální šok nebo lom) prasknutí skleněné tabule vlivem vzniku oblastí s rozdílnými teplotami. V případě zahřívání celé tabule skla dochází k rovnoměrnému rozpínání. Dojde-li však k nerovnoměrnému ohřevu, sklo se rozpíná v každém místě jinak a ve skle vzniká velké napětí, které může způsobit prasknutí skla. Nekalené sklo je schopno odolávat rozdílu teplot cca 30°C u kaleného skla je tento rozdíl až 200°C.

V případě jakýchkoliv nejasností ohledně užívání dodaného výrobku se obraťte na společnost OBSIDIAN!

V případě jakýchkoliv zjevných známek poškození instalovaných skleněných prvků musí být neprodleně informován dodavatel společnost OBSIDIAN a.s., který posoudí možná rizika a navrhne další postup!!!

7. Plochy olejované výrobkem Magic Oil 2K nesmí být během prvních 12 hod. zakryty.

Spotřeba: 10 – 20 ml/m² (tj. 1 litr výrobku na 50 – 100 m²)

Důležité upozornění:

Při kontaktu uvedených výrobků s textilní látkou vzniká nebezpečí samovznícení. Proto je nutné nasycené hadry, pady apod. namočit do vody a skladovat či likvidovat v řádně uzavřených nádobách.

Tabulka intervalů čištění a ošetřování impregnovaných podlah výrobkem Magic Oil 2K podle stupně znečištění:

Stupeň znečištění	Prostory např.	Běžné čištění	Běžné ošetření	Základní čištění
minimální	obytné místnosti, ložnice	provádět podle vlastního uvážení dle stupně znečištění	ca. každých 6 – 8 týdnů	ca. každých 12 měsíců
střední až silný	schodiště, kanceláře, chodby		ca. každé 2 – 4 týdny	ca. každých 6 měsíců
velmi silný	restaurace, školy, obchody		ca. každých 8 – 12 dní	ca. každé 2 – 3 měsíce

Běžné čištění a běžné ošetřování doporučujeme střídat ca. v poměru 2:1

Správně nastavené klima v místnostech slouží nejenom vašemu zdraví a pohodlí, ale zároveň prospívá vašim dřevěným podlahám. Dřevo patří mezi přírodní materiály, které reagují na změnu vlhkosti vzduchu, přičemž buď vlhkost ze vzduchu přijímá nebo ji naopak do vzduchu vydává. Změnou vlhkosti dřeva buď bobtná nebo se smršťuje, čímž může docházet ke vzniku spár v dřevěné podlaze. Z tohoto důvodu doporučujeme dodržovat optimální podmínky, které představují teplotu místnosti v rozmezí 18° až 24 °C a relativní vlhkost vzduchu 50 – 60 %. Dobrým pomocníkem pro kontrolu klimata prostředí je používání vlhkoměru.

Nepřebíráme záruku za provedené práce. V případě pochybností proveďte vlastní zkoušky.

Olejeová impregnace slouží k ochraně dřevěných podlah, přitom je důležité, aby olejování bylo nejenom odborně provedeno, ale zároveň je nutno udržovat optimální klima prostředí a dodržovat pravidelné intervaly čištění a údržby.

Tento návod pro čištění a ošetřování platí pro všechny parketové a dřevěné podlahy podle DIN 18 356 „Parketové práce“ a DIN 18 367 „Práce s dřevěnou dlažbou“, které jsou opatřeny olejovou impregnací Pallmann Magic Oil 2K a ošetřovány příslušnými vhodnými čistícími a ošetřovacími prostředky Pallmann.

Pozor: pojezdová kolečka a třecí dotykové plochy musí odpovídat normě DIN EN 12 529 (z umělé hmoty nebo plsti). Kovový nábytek a předměty musí být opatřeny ochranou podložkou.

Pro nanášení a vytírání používejte vždy jen dobře vyždímaných, mírně navlhčených prostředků (např. mop, jemný hadr, který nepouští chlup apod.). Čistící a ošetřující vodní roztoky, stejně jako vodu na vytírání na podlahu nikdy přímo nevykládáme!

Dbejte prosím instrukcí výrobce podlahovin a návodů uvedených k čistícím a ošetřovacím prostředkům. Za provedené práce nenučíme.

ČSN EN 13 442, ČSN EN 13 468 a ČSN EN 12 529

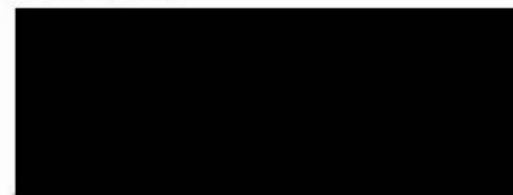
*Tento návod byl zpracován v srpnu 2005 a ruší platnost předchozích vydání.
Tento výisk má číslo 08.05/Ka/CZ/ko/PD

Váš dodavatel parketářských prací:



Návod na ošetřování dřevěných podlah impregnovaných olejem Magic Oil 2K

Dobré rady pro správnou péči o impregnované dřevěné podlahy



08.05/Ka/CZ/ko/PD



Pallmann

Gründungsunternehmen

Návod jak pečovat o naolejované dřevěné podlahy

V případě, že jste se rozhodli pro podlahu z přírodního materiálu, pro podlahu parketovou nebo obecně podlahu ze dřeva, která je impregnována výrobkem **Magic Oil 2K**, přečtěte si prosím pozorně následující informace.

Dřevěné podlahy povrchově upravené výše uvedeným olejem je možné zatížit až po dokonalém zaschnutí oleje resp. kombinace oleje s voskem, nejdříve však po 12 hodinách. Impregnované plochy mohou přijít do styku s vodou nebo jinými neagresivními tekutinami již po 12 hod. od provedení olejování!

Platí obecné pravidlo, že čím dříve v prvních dnech po provedení impregnace podlahu žetíme a zbytečně nezatěžujeme, tím lepší máme předpoklad pro její delší životnost. Při zatížení podlahy, např. nastěhování nábytku, je možno nejdříve po 12 hod. po olejování. Nově impregnované dřevěné podlahy nesmí být v průběhu prvních 12 hod. zakrývány koberec nebo fóliemi.

1. První a běžné ošetření – Pallmann MAGIC OIL CARE (Magic Pflege)

Aby si impregnované dřevěné podlahy dlouhodobě zachovaly nejenom pěkný vzhled, ale i svoji funkčnost, je nutné provést první a běžné ošetření výrobkem Pallmann Magic Oil Care.

Zpracování:

1. První ošetření čerstvě naolejované dřevěné podlahy můžeme provést nejdříve po 24 hodinách od provedené impregnace.
2. Nádobu před upotřebením necháme aklimatizovat na teplotu místnosti a dobře protřepeme.
3. Z podlahy odstraníme mechanické nečistoty či prach (mopem, smetákem nebo vysavačem). Podlahu zbavíme mastnot.
4. První ošetření: neředěný výrobek Pallmann Magic Oil Care nebo ředěný (až do poměru 500 ml Pallmann Magic Oil Care s 10 l vody, tj. 1 díl ošetřovacího prostředku ku 20 dílům vody) naneseeme rovnoměrně vytíracím mopem na podlahu.
5. Pro běžné ošetření zředíme 200 ml Pallmann Magic Oil Care s 10 litry čisté vody (tj. 1 díl Magic Oil Care na 50 vody). Takto připravený roztok naneseeme vhodným prostředkem (např. vydlímaným vytíracím mopem nebo jemným hadrem, který nepouští chlup) 1 x na podlahu a to v jednom směru. Necháme zaschnout. Nikdy nenanášíme sytější mokrymi, ale vždy jen dobře vydlímanými a lehce vlhkými prostředky.
6. Nářadí po upotřebení očistíme vodou.
7. Opakování běžné péče závisí na stupni zatížení podlahy.

2. Běžné čištění – Pallmann CLEAN (Neutralreiniger)

Pro běžné čištění dřevěných podlah impregnovaných Magic Oil 2K je nutno používat výrobek Pallmann Clean.

Zpracování:

1. Nádobu před upotřebením necháme aklimatizovat na teplotu místnosti a dobře protřepeme.
2. Z podlahy odstraníme mechanické nečistoty a prach (mopem, smetákem nebo vysavačem). Podlahu zbavíme mastnot.
3. První běžné čištění impregnované podlahy můžeme provést nejdříve po 24 hodinách od provedené impregnace.
4. Běžné čištění: ca. 100 - 200 ml Pallmann Clean zředíme s 10 litry čisté vody (tj. 1 až 2 díly výrobku Clean na 100 dílů vody). Takto připravený roztok naneseeme vhodným prostředkem (např. vydlímaným vytíracím mopem nebo jemným hadrem, který nepouští chlup) 1 x na podlahu a to v jednom směru. Necháme zaschnout. Nikdy nenanášíme sytější mokrymi, ale vždy jen dobře vydlímanými a lehce vlhkými prostředky.
5. Nářadí po upotřebení očistíme vodou.
6. Četnost běžného čištění je dána stupněm znečištění podlahy.

3. Základní čištění – Pallmann SOYA SOAP CARE (Holzboodenseife)

Upozornění: doporučujeme základní čištění svěřit odborné firmě.

Zpracování:

1. Z podlahy odstraníme mechanické nečistoty a prach (mopem, smetákem nebo vysavačem). Podlahu zbavíme mastnot.
2. Nádobu před upotřebením necháme aklimatizovat na teplotu místnosti a dobře protřepeme.
3. Míchací poměr čistícího prostředku Soya Soap Care s vodou se řídí podle stupně znečištění. Při středně silném znečištění smícháme ca. 1 – 2 litry prostředku s 10 litry vody. Při velmi silném znečištění můžeme použít prostředek i v neředěném stavu. Plochu vytíráme vždy pouze mírně vlhkými prostředky. v žádném případě mokrymi (v případě silného znečištění můžeme použít zelený pad, kartáč nebo např. čistící stroj Lägler floorcare).
4. Nečistoty z podlahy uvolníme buď pomocí kartáče nebo jednotoučového čistícího stroje s nasazeným zeleným padem.

5. Po ukončení čištění musíme bezpodmínečně vytřít plochu čistou vodou (vydlímaným prostředkem).
6. Nářadí po upotřebení očistíme vodou.
7. Četnost čištění je dána stupněm znečištění.
8. Po provedení základního čištění provedeme olejování podlahy výrobkem Magic Oil 2K (viz. bod 4).

4. Následné ošetření – Pallmann MAGIC OIL 2K

Četnost následného ošetření výrobkem Magic Oil 2K je závislá na stupni zatížení podlahy, či na tom, jak často bývá podlaha vytírána vlhkým prostředkem.

- následné ošetření pomocí Magic Oil 2K provádíme vždy po základním čištění výrobkem Pallmann Soya Soap Care (Holzboodenseife)
- mírně zatížené a jen zřídka vlhkým prostředkem vytírané plochy lze ošetřit 1 x ročně
- podlahy v obytných místnostech se standardním provozem 1 - 2x do roka
- silně zatížené podnikatelské provozy ca. jednou za 2 – 3 měsíce

Zpracování:

1. Nádobu před upotřebením necháme aklimatizovat na teplotu místnosti a dobře protřepeme.
2. Magic Oil 2K smísíme s tvrdidlem, dobře promícháme a Pallmann lakovací špacetli naneseeme rovnoměrně v tenké vrstvě na impregnovanou podlahu.
3. Po ca. 15 – 20 minutách od špacetlování vmasírujeme Magic Oil 2K zeleným padem do dřevěného povrchu a současně tím i odstraníme případně přebytečný olej.
4. Bezprostředně po rozetření první vrstvy naneseeme druhou vrstvu Magic Oil 2K. Po 15 až 20 minutách od nanesení druhé vrstvy opět odstraníme přebytek zeleným padem a následně bílým padem olejevanou plochu rozetřeme.
5. Nářadí po upotřebení očistíme výrobkem Pallmann Uni Clean.
6. Pro dlouhou životnost podlah impregnovaných výrobkem Pallmann Magic Oil 2K doporučujeme pravidelné ošetřování výrobkem Magic Oil Care a běžné čištění výrobkem Clean v souladu s instrukcemi výrobce podlahovin. Interval ošetřování najdete uvedené v tabulce na další straně návodu.

Příloha č. 5: Návod na údržbu klimatizace a vzduchotechniky

Pracovníci obsluhy a údržby objednatele/provozovatele/investora jsou povinni se mj. řídit právními předpisy a technickými podmínkami výrobců.

Údržba provozovatele je povinna zajistit servis v pravidelných intervalech spočívající především mimo jiné v:

- 1) 4 x ročně kontrola a výměna vzduchových filtrů,
- 2) 2 x ročně revize požárních klapek a požárních uzávěrů,
- 3) 2 x ročně (před zimní a před letní sezonou) revize chlazení, zkouška těsnosti freonových okruhů, vyčištění jednotek,
- 4) 2 x ročně (před zimní a před letní sezonou) zkouška provozních a havarijních stavů řídicí jednotky – regulace, pokud jsou dané prvky a zařízení instalovány.



S00JP016SRDL

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 Magistrátu města Zlína

bankovní spojení: [redacted]

variabilní symbol: 9611 00 0247

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Bc. et Bc. Prokop Pyszko

narozen: [redacted]

se sídlem: Cornovova 1059/32, 61800 Brno - Černovice

IČO: 75305402

DIČ: CZ8909025576

zapsána: fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona

bankovní spojení: [redacted]

(dále jen jako „nájemce“)

uzavírají

Dodatek č. 1/23

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání
č. 4000 22 0681 ze dne 16. 8. 2022

I.

Smluvní strany uzavírají na základě projevu své svobodné a vážné vůle dodatek č. 1/23 ke smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 4000 22 0681 ze dne 16. 8. 2022 (dále jen „smlouva“), kterým se rozšiřuje smlouva o výpůjčku movitých věcí a dochází k úpravě četnosti, způsobu fakturace a vyúčtování za energie a služby včetně úpravy výše paušální platby za svoz směsného komunálního odpadu v předmětu nájmu, nacházejícím se v budově na adrese tř. Tomáše Bati 204, Zlín, pronajatých za účelem provozu kavárny/bistra.

Mění se tak Čl. I., odst. 1, Čl. III., odst. 4, 8, 9, 12, 13 následujícím způsobem:

Čl. I., odst. 1

1. V budově specifikované v preambuli této smlouvy se nachází mimo jiné prostory o celkové výměře **339,8 m² podlahové plochy**, a to konkrétně prostor kavárny s přípravnou jídel včetně prosklené přístavby, společné prostory (chodby) s WC pro návštěvníky, zázemí kavárny, skladové prostory, zázemí pro zaměstnance a veřejné WC (dále jen „předmět nájmu“) dle zákresu předmětu nájmu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy včetně výpůjčky věcí movitých – vnitřního vybavení, které pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do bezplatného užívání dle přílohy č. 6 této smlouvy.

Čl. III., odst. 4, odst. 8, odst. 9, odst. 12, odst. 13:

4. Záloha za el. energii je splatná měsíčně, a to na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem (dle rozpisu ve výpočtovém listu) se splatností do pátého kalendářního dne následujícího měsíce na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele. Daňový doklad bude vystaven pronajímatelem v souladu s náležitostmi dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Spotřeba vody a tepla v horké vodě bude nájemci přefakturována měsíčně po obdržení faktury od dodavatelů těchto energií.

8. Nepotrvá-li nájemní vztah celý měsíc, zaplatí nájemce poměrnou část nájemného, paušálu za služby, spotřebu vody, tepla a zálohy za el. energii dle odst. 3 a odst. 4 tohoto článku.
9. Pronajímatel je povinen čtvrtletně vyúčtovat zálohy za el. energii a provést vyrovnaní případných přeplatků či nedoplatků skutečných nákladů za dodanou el. energii po obdržení vyúčtování dodavatelem této energie dle platné legislativy. Přičemž za uplynulé období tj. od 11. listopadu 2022 do 31. 3. 2023, budou vyúčtovány dosavadní zaplacené zálohy za spotřebu vody, tepla v horké vodě a el. energie, po obdržení vyúčtování od dodavatelů těchto energií dle platné legislativy.
12. Odvoz komunálního odpadu zajišťuje nájemci pronajímatel na základě uzavřené smlouvy se společností [REDAKCE]. Nájemce se zavazuje hradit poplatek za tuto službu ve výši uvedené ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
13. Pokud se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného, tepla v horké vodě, za spotřebovanou vodu, paušálu za služby a záloh za el. energii a jejich vyúčtováním, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

II.

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 4000 22 0681 ze dne 16. 8. 2022 zůstávají beze změny a jsou tímto dodatkem nedotčena.

III.

1. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním tohoto dodatku v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v tomto dodatku 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.
3. Tento dodatek 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, které zajistí pronajímatel.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle odst. 3 tohoto článku.
5. Tento dodatek je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, že tento dodatek byl uzavřen svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jeho obsahu porozuměly a s jeho obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k tomuto dodatku zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

Příloha:

č. 2 – výpočtový list

č. 6 – soupis movitých věcí

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

Schváleno orgánem obce:

Rada města Zlína

Datum a číslo usnesení:

20. 3. 2023, č. usnesení 31/6R/2023

Ve Zlíně dne 25. 04. 2023

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Zlín

náměstek primátora

Bc. et Bc. Prokop Pyszkó

VÝPOČTOVÝ LIST

Nájemce: **Bc. et Bc. Prokop Pyszko**
Comnovova 1059/32, 61800 Brno - Černovice
IČO: 75305402

Adresa NP: **Zlín, třída T. Bati 204**

Účel: **kavárna**

Celková pronajatá
 výměra: **339,8 m²**

místnost - účel		nájem měsíční úhrada	nájem roční úhrada
nájem	bez DPH	135 700,00 Kč	1 628 400,00 Kč
	DPH 21%	28 497,00 Kč	341 964,00 Kč
	celkem s DPH	164 197,00 Kč	1 970 364,00 Kč
zálohy na energie		energie měsíční úhrada	energie roční úhrada
elektřina	bez DPH	20 000,00 Kč	240 000,00 Kč
	DPH 21%	4 200,00 Kč	50 400,00 Kč
	celkem s DPH	24 200,00 Kč	290 400,00 Kč
paušální platba za služby		služby měsíční úhrada	služby roční úhrada
odstranění SKO	bez DPH	4 958,68 Kč	59 504,16 Kč
	DPH 21%	1 041,32 Kč	12 495,87 Kč
	celkem s DPH	6 000,00 Kč	72 000,03 Kč

celkem měsíční úhrada	celkem roční úhrada
194 397,00 Kč	2 332 764,03 Kč

Platba VS: 9611 00 0247

Ve Zlině 25. 04. 2023

Bc. et Bc. Prokop Pyszko

Statutární město Zlín

náměstek primátora

PŘÍLOHA Č. 6

Přehled vybraného majetku

Inventární číslo	Technický název
223067	Ohřívač vody Bosch - 100 l
223068	Ohřívač vody Bosch - 120 l
223069	Osoušeč rukou
223070	Osoušeč rukou
223071	Koš na odpad vestavný 350 l
223072	Stolek 01 - 60x60
223073	Stolek 01 - 60x60
223074	Stolek 01 - 60x60
223075	Stolek 01 - 60x60
223076	Stolek 01 - 60x60
223077	Stolek 01 - 60x60
223078	Stolek 01 - 60x60
223079	Stolek 01 - 60x60
223080	Stolek 01 - 60x60
223081	Stolek 01 - 60x60
223082	Stolek 01 - 60x60
223083	Stolek 01 - 60x60
223084	Židle Ton Prag, buk,honey
223085	Židle Ton Prag, buk,honey
223086	Židle Ton Prag, buk,honey
223087	Židle Ton Prag, buk,honey
223088	Židle Ton Prag, buk,honey
223089	Židle Ton Prag, buk,honey
223090	Židle Ton Prag, buk,honey
223091	Židle Ton Prag, buk,honey
223092	Židle Ton Prag, buk,honey
223093	Židle Ton Prag, buk,honey
223094	Židle Ton Prag, buk,honey
223095	Židle Ton Prag, buk,honey
223096	Židle Ton Prag, buk,honey
223097	Židle Ton Prag, buk,honey
223098	Židle Ton Prag, buk,honey
223099	Židle Ton Prag, buk,honey
223100	Židle Ton Prag, buk,honey
223101	Židle Ton Prag, buk,honey
223102	Židle Ton Prag, buk,honey
223103	Židle Ton Prag, buk,honey
223104	Židle Ton Prag, buk,honey
223105	Židle Ton Prag, buk,honey
223106	Židle Ton Prag, buk,honey
223107	Židle Ton Prag, buk,honey
223143	Odsavač par
223144	Pult barový (vč.dřezu,baterie)
223145	Zápultí - zázemí barového pultu (vč.dřezů,baterií)
223146	Myčka skla a bílého nádobí dvouplášťová
223147	Lavice čalouněná pravá
223148	Lavice čalouněná levá
223149	Stůl chladicí zásuvkový
223150	Stůl chladicí zásuvkový
223151	Vitrína chlazená el. obslužná
223152	Sestava mycích a pracovních stolů
224323	Myčka skla a bílého nádobí dvouplášťová
210906	Židle plastová Snow
210907	Židle plastová Snow

Inventární číslo**Technický název**

210908	Židle plastová Snow
210909	Židle plastová Snow
210910	Židle plastová Snow
210911	Židle plastová Snow
210912	Židle plastová Snow
210913	Židle plastová Snow
210914	Židle plastová Snow
210915	Židle plastová Snow
210916	Židle plastová Snow
210917	Židle plastová Snow
210918	Židle plastová Snow
210919	Židle plastová Snow
210920	Židle plastová Snow
210921	Židle plastová Snow
210922	Stůl plastový Snow
210923	Stůl plastový Snow
210924	Stůl plastový Snow
210925	Stůl plastový Snow

VÝPOČTOVÝ LIST

Nájemce: **Burger Brothers s.r.o.**
Zelená 422, Kudlov, 760 01 Zlín
IČO: 22558624
DIČ: CZ22558624

Adresa NP: **Zlín, třída T. Bati 204**
 Účel: **kavárna**

Celková pronajatá
 výměra: **339,8 m²**

místnost - účel		nájem měsíční úhrada	nájem roční úhrada
nájem	bez DPH	135 700,00 Kč	1 628 400,00 Kč
	DPH 21%	28 497,00 Kč	341 964,00 Kč
	celkem vč. DPH	164 197,00 Kč	1 970 364,00 Kč
zálohy na energie		energie měsíční úhrada	energie roční úhrada
elektřina	bez DPH	41 322,31 Kč	495 867,77 Kč
	DPH 21%	8 677,69 Kč	104 132,23 Kč
	celkem vč. DPH	50 000,00 Kč	600 000,00 Kč

celkem měsíční úhrada	celkem roční úhrada
214 197,00 Kč	2 570 364,00 Kč

Platba VS: 9611 00 0247

Ve Zlíně

30. 06. 2025

Burger Brothers s.r.o.

jednatel

statutární město Zlín

vedoucí Odboru majetkové správy