



S00JP016SDS8

statutární město Zlín

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

IČO: 00283924

DIČ: CZ00283924

jehož jménem jedná: [redacted] primátor

zástupce ve věcech smluvních: [redacted], náměstek primátora

odpovědný útvar: Odbor majetkové správy, oddělení správy nebytových domů

bankovní spojení: [redacted]

dále jen „pronajímatel“

a

ellement architects s.r.o.

sídlo: Vysoká 1029, 760 01 Zlín

IČO: 05274885

DIČ: CZ05274885

jejímž jménem jedná: [redacted]

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Kraiským soudem v Brně, oddíl C, vložka 94459

bankovní spojení: [redacted]

dále jen „nájemce“

uzavírají

Dodatek č. 3/25

ke smlouvě o nájmu prostor č. 2800 15 0093 ze dne 31. 3. 2015 ve znění
dodatku č. 1 ze 10. 2. 2017 a dodatku č. 2 dne 6. 9. 2017

I.

Smluvní strany uzavírají na základě projevu své svobodné a vážné vůle tento dodatek ke smlouvě o nájmu prostor č. 2800 15 0093 ze dne 31. 3. 2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. 2. 2017 a dodatku č. 2 ze dne 6. 9. 2017 (dále jen „smlouva“), jehož předmětem je úprava smlouvy o nájmu prostor budovy č. p. 1295, která je součástí pozemku p. č. st. 1448 v k. ú. Zlín (adresní místo: Nad Ovčírnou II 1295, 760 01 Zlín) za účelem kanceláři a prostor Infopointu baťovského bydlení, na dobu neurčitou.

Mění se Čl. II. odst.3, Čl. VII. odst. 3 a do Čl. III se doplňují nové odst. 15 – 20:

Čl. II., mění se odst. 3:

3. Předmětem provozované veřejně prospěšné služby — Infopointu baťovského bydlení — je zejména činnost osvětová a průvodcovská, zaměřená na popularizaci kvality, originality, výlučnosti apod. architektury baťovských obytných čtvrtí.

Minimální rozsah služby je závazný vždy v pátek od 10:00 do 16:00 hodin (mimo státem uznávaných svátků) a dále v sobotu, kdy budou návštěvní časy odvislé od rezervací vytvořených v rezervačním systému na webových stránkách Infopointu baťovského bydlení. Dále je nájemce povinen variabilně v rozsahu 2 h/týden nabídnout službu po předchozím telefonickém, e-mailovém nebo písemném kontaktu, ve kterém zájemce o službu vyjádří, že mu stanovený čas pro čerpání služby nevyhovuje.

Čl. III., doplňují se nové odstavce 15 - 20:

15. Nájemce se zavazuje udržovat na své náklady zahradu přiléhající k budově č. p. 1295 v řádném stavu, tj. pravidelně sekat trávu. Živý plot a stromy, které se nacházejí v okolí budovy č. p. 1295, se zavazuje udržovat pronajímatel.
16. Nájemce je oprávněn vybírat vstupné od návštěvníků za prohlídky a akce konané v Infopointu baťovského bydlení a k němu přilehlé zahradě. Výše vstupného bude stanovena ceníkem vydaným nájemcem. Nájemce se zavazuje aktuální ceník vždy předat Odboru tiskovému a cestovního ruchu Magistrátu města Zlína.
17. Nájemce je povinen aktivně propagovat Infopoint baťovského bydlení ve vztahu k veřejnosti minimálně na webu a sociálních sítích.
18. Nájemce je povinen umístit na webové stránky Infopointu baťovského bydlení link na turistické webové stránky statutárního města Zlína.
19. Nájemce je povinen vést statistiku návštěvnosti, a to v členění na české a zahraniční návštěvníky v dělení na jednotlivé země. Nájemce je povinen ji na vyžádání předávat Odboru tiskovému a cestovního ruchu Magistrátu města Zlína k vedení statistiky návštěvnosti jednotlivých turistických cílů ve Zlíně.
20. Nájemce je povinen umožnit vstup do Infopointu baťovského bydlení účastníkům procházek Zóna Zlína - pravidelné procházky po architektuře dle zveřejněných termínů na turistických webových stránkách statutárního města Zlína a při mimořádných prohlídkách mimo sezónu a stanovené termíny, vše v kooperaci s Odborem tiskovým a cestovního ruchu Magistrátu města Zlína, a to bezúplatně.

Čl. VII., mění se odstavec 3:

3. V případě skončení nájmu, je nájemce předmět nájmu povinen vyklidit a předat pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to na základě předávacího protokolu. V případě skončení nájmu se smluvní strany zavazují dohodnout, zda umístěná výstava v předmětu nájmu bude ponechána či odstraněna.

II.

1. Ostatní ustanovení smlouvy, tímto dodatkem nedotčeny, zůstávají v platnosti beze změny.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě i 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. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady (EU) 1016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). 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.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním tohoto dodatku v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. 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.

6. Tento dodatek je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
7. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
8. 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.

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

Schváleno orgánem obce:

Rada města Zlína

Datum a číslo usnesení:

7. 7. 2025, č. usnesení 54/13R/2025

Ve Zlíně dne 14.7.2025

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Zlín

náměstek primátora

element architects s.r.o.

jednatelka

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu prostor

č. 2800 15 0093

2800 15 0093

Statutární město Zlín

náměstí Míru 12, 761 40 Zlín

IČ: 00283924

DIČ: CZ00283924

jehož jménem jedná: [redacted] primátor

zástupce ve věcech smluvních: [redacted] náměstek primátora

odpovědný útvar: Odbor kultury a památkové péče

bankovní spojení: [redacted]

- dále jen pronajímatel

a

Ing. arch. Jitka Rellová

narozena [redacted]

bytem: Vysoká 1029, 760 01 Zlín

sídlo: Vysoká 1029, 760 01 Zlín

IČ: 68019793

DIČ: CZ7052244177

bankovní spojení: [redacted]

- dále jen původní nájemce

a

element architects s.r.o.

Vysoká 1029, 760 01 Zlín

IČ: 05274885

jehož jménem jedná [redacted] jednatelka

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. C, vložka 94459

- dále jen nový nájemce

Čl. I.

Předmět dodatku

Smluvní strany uzavírají na základě projevu své svobodné a vážné vůle tento dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu prostor č. 2800 15 0093 ze dne 31. 3. 2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. 2. 2017 (dále jen „smlouva o nájmu prostor“), jehož předmětem je změna nájemce nebytových prostor v objektu č.p. 1295, který je součástí pozemku p.č. st. 1448 v k. ú. Zlín (Infopoint baťovského bydlení) z Ing. arch. Jitky Rellové, IČ: 68019793, Vysoká 1029, 760 01 Zlín na nového nájemce element architects s.r.o., IČ: 05274885, Vysoká 1029, 760 01 Zlín.

Nový nájemce element architects s.r.o. prohlašuje, že se s obsahem smlouvy o nájmu prostor seznámil a zavazuje se veškerá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o nájmu přijímat a plnit.

Smlouva o nájmu prostor č. 2800 15 0093 ze dne 31. 3. 2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. 2. 2017 tvoří nedílnou přílohu tohoto dodatku a nový nájemce element architects s.r.o. potvrzuje tímto její převzetí.

Čl. II. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu prostor č. 2800 15 0093 ze dne 31. 3. 2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. 2. 2017 se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním tohoto dodatku v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a v souladu s dalšími právními předpisy České republiky.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemci.
5. 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: Smlouva o nájmu prostor č. 2800 15 0093 ze dne 31. 3. 2015
ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. 2. 2017

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

Doba zveřejnění: 31. 5. 2017 - 18. 6. 2017

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 10. 7. 2017, usnesení č.j. 59/14R/2017

Ve Zlíně dne: 23. 08. 2017

Nový nájemce

element architects s.r.o.

jednatelka

Ve Zlíně dne: 23. 08. 2017

Původní nájemce

Ing. arch. Jitka Ressorová

Ve Zlíně dne: 6. 9. 2017

Pronajímatel

Statutární město Zlín

naměstek primátora

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor
č. 2800 15 0093

Statutární město Zlín

náměstí Míru 12, 761 40 Zlín

IČ: 00283924

DIČ: CZ00283924

jehož jménem jedná: [redacted] primátor

zástupce ve věcech smluvních: [redacted] náměstek primátora

odpovědný útvar: Odbor kultury a památkové péče

bankovní spojení: [redacted]

- dále jen pronajímatel

a

Ing. arch. Jitka Ressorová

narozena [redacted]

bytem: Vysoká 1029, 760 01 Zlín

sídlo: Vysoká 1029, 760 01 Zlín

IČ: 68019793

DIČ: CZ7052244177

bankovní spojení: [redacted]

- dále jen nájemce

Čl. II.
Předmět dodatku

Smluvní strany uzavírají na základě projevu své svobodné a vážné vůle tento dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor č. č. 2800 15 0093 ze dne 31. 3. 2015, jehož předmětem je změna čl. IV odst. 1, odst. 2, čl. V. odst. 1, odst. 2, odst. 3, odst. 4 a změna příloh č. 4 a č. 5.

V čl. IV Výše nájemného a energií spojených s nájmem:

- a) ruší se v plném rozsahu odst. 1 a nahrazuje se novým zněním:
„Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a schváleno Radou města Zlína dne 10. 10. 2016 č.j. 111/20R/2016 ve výši 1.192,- Kč (viz výpočtový list, který tvoří přílohu č. 4 tohoto dodatku).“
- b) ruší se v plném rozsahu odst. 2 a nahrazuje se novým zněním:
„Výše úhrad za služby, které hradí nájemce pronajímateli je uvedena ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 4 tohoto dodatku.“

V čl. V Splatnost nájemného a energií:

- a) ruší se v plném rozsahu odst. 1 a nahrazuje se novým zněním:
„Nájemné a úhrada za služby spojené s nájmem jsou splatné 1x ročně ve výši dle rozpisu ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 4 tohoto dodatku, a to na základě faktury/daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 15. kalendářního dne posledního měsíce příslušného kalendářního roku se splatností do posledního dne příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele.“

- b) ruší se v plném rozsahu odst. 2 a nahrazuje se novým zněním:
„Úhrada za vodné, stočné a srážkovou vodu bude účtována v termínu a výši dle vyúčtování poskytovatele, na základě faktury/daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 30. dnů po obdržení vyúčtování od poskytovatele, se splatností dle faktury/daňového dokladu na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele.“
- c) ruší se v plném rozsahu odst. 3 a nahrazuje se novým zněním:
„Zdanitelné plnění je uskutečněno prvním dnem posledního měsíce příslušného kalendářního roku.“
- d) ruší se v plném rozsahu odst. 4. a nahrazuje se novým zněním:
„Nájemce se zavazuje zajistit na své jméno smluvní odběr elektrické energie a plynu přímo u dodavatelů těchto energií a za tento odběr platit dodavatelům dle skutečné spotřeby dle samostatného měřidla.“
3. Smluvní strany se dohodly na zrušení Přílohy č. 4 smlouvy v plném rozsahu a nově ji nahrazují Přílohou č. 4 dle tohoto dodatku.
4. Smluvní strany se dohodly na zrušení Přílohy č. 5 smlouvy v plném rozsahu a nově ji nahrazují Přílohou č. 5 dle tohoto dodatku.

Čl. II. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu prostor č. 2800 15 0093 ze dne 31. 3. 2015 se nemění a zůstávají v platnosti.
2. Smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním tohoto dodatku v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
3. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dnem 1. 1. 2017
4. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu. Dvě vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, že tento dodatek byl uzavřen svobodně, vážně, ne v tisni 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: příloha č. 4 výpočtový list
příloha č. 5 seznam osob užívajících budovu č.p. 1295

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

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo jednací: 10. 10. 2016, usnesení č.j. 111/20R/2016

Ve Zlině dne: 07. 11. 2017

Nájemce

Ing. arch. Jitka Ressorová

Ve Zlině dne: 8. 11. 2017

Pronajímatel

Statutární město Zlín

náměstek primátora

VÝPOČTOVÝ LIST - příloha č. 4

Nájemce: Ing. Arch. Jitka Ressorová, IČ 68019793, DIČ CZ7052244177, se sídlem Vysoká 1029, 760 01 Zlín

Adresa NP: Nad ovčírnou II. č.p. 1295, Zlín

místnost - účel	Plocha m2		roční platba
a) kanceláře 2.NP	43,50		
b) Info-point 1.NP	23,54		
b) Info-point 1.PP	24,48		
c) spol. pr. 1.NP (WC, spíž, kuchyňka)	14,55		
c) spol. pr. 1.PP (veranda, předsíň)	11,67		
nájemné	117,74 m2	bez DPH	985,00 Kč
		DPH 21%	207,00 Kč
		Celkem s DPH	1 192,00 Kč

EZS včetně pravidelné roční zkoušky	bez DPH	4 463,00 Kč
	DPH 21%	937,00 Kč
	Celkem s DPH	5 400,00 Kč

Úhrada nákladů za vodné, stočné a srážkovou vodu proběhne formou přefakturace po skončení období, vždy na základě vyúčtovací faktury.

Úhradu nákladů za spotřebovanou elektrickou energii a plyn provádí nájemce přímo dodavateli energií, na základě smluv uzavřených mezi nájemcem a dodavateli energií.

Příloha č. 5 - seznam osob, užívajících budovu č. p. 1295

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Statutární město Zlín
náměstí Míru 12, 761 40 Zlín
IČ 00283924

DIČ CZ00283924

jehož jménem jedná:

zástupce ve věcech smluvních:

odpovědný útvar:

bankovní spojení:

- dále jen pronajímatel

primátor

náměstek primátora

Odbor kultury a památkové péče

a

Ing. arch. Jitka Ressová

nar. [redacted]

bytem: Vysoká 1029, 760 01 Zlín

sídlo: Vysoká 1029, 760 01 Zlín

IČ 68019793

DIČ CZ7052244177

bankovní spojení: [redacted]

- dále jen nájemce

uzavírají

Smlouvu o nájmu prostor

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

č. 2800 15 0093

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. st. 1448, jehož součástí je budova č. p. 1295, k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.

2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci následující prostory:

a) prostory o výměře 43,5 m² (včetně schodiště) ve 2. NP – jako výlučný nájem pro provoz kanceláře pod podmínkou, že nájemce se současně zavázal provozovat info point baťovského bydlení jako veřejnou službu,

b) prostory pro provoz info pointu baťovského bydlení v této skladbě:

prostory o výměře 23,54 m² v 1. NP - expoziční prostory,

prostory o výměře 24,48 m² v 1. PP - sklepní prostory,

c) společné prostory v 1. NP pro provoz kanceláře a info pointu baťovského bydlení o výměře 14,55 m² (WC, spíž, kuchyňka), veranda a předsíň o výměře 11,67 m²,

vše v budově, specifikované v odst. 1 tohoto článku (dále jen "předmět nájmu") dle kopie situačního zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

3. Obě smluvní strany 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 jako kancelář a prostory info pointu baťovského bydlení.
 2. Předmětem podnikání nájemce v předmětu nájmu (čl. I, odst. 2 písm. a) je provozování projektové činnosti ve výstavbě, provádění staveb, jejich změn a odstraňování, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona (např. poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků, příprava a vypracování technických návrhů, grafické a kresličské práce, návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling a další).
 3. Předmětem provozované veřejně prospěšné služby – info pointu baťovského bydlení – je zejména činnost osvětová a průvodcovská, zaměřená na popularizaci kvality, originality, výlučnosti apod. architektury baťovských obytných čtvrtí.
- Minimální rozsah služby je závazný vždy ve středu od 10:00 do 16:00 hodin (mimo státem uznaných svátků) a dále variabilně 2 h/týden, ve kterých je nájemce povinen nabídnout službu po předchozím telefonickém, e-mailovém nebo písemném kontaktu, ve kterém zájemce o službu vyjádří, že mu stanovený čas pro čerpání služby nevyhovuje.
4. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, schváleného Radou města Zlína, změněn.

Čl. III. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

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 odevzdává předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvnímu užívání, což nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje.
3. Nájemce je oprávněn informovat o využití budovy č. p. 1295 obvyklým návštěm, po předchozím ujednání s pronajímatelem o místě a způsobu umístění, aniž by pronajímatel požadoval zvláštní náhradu.
4. Reklamní a jiná podobná zařízení jako jsou neonové nápisy, světelná vyobrazení nebo jiná návštěvní přehledky přesahující obvyklý rámec lze provádět pouze a výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, příslušných odborů Magistrátu města Zlína včetně orgánů památkové péče a příslušného stavebního úřadu.
5. Veškeré stavební úpravy podléhají předchozímu písemnému schválení pronajímatele s tím, že před provedením stavebních úprav bude písemně dohodnuto jejich provedení a financování.
6. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu po celou dobu nájmu a nese veškeré náklady spojené s užíváním, drobnými opravami a údržbou předmětu nájmu, jak jsou vymezeny v příloze č. 3 této smlouvy.
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, přesahujících rámec drobných oprav a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nespíněním této povinnosti vznikla.
8. Dojde-li v předmětu nájmu ke vzniku škody způsobené nájemcem, je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak zaplatí nájemce pronajímateli vzniklou škodu v plné výši.

9. Nájemce zodpovídá v předmětu nájmu za zabezpečení požární ochrany, hygieny a bezpečnosti osob podle právních předpisů vztahujících se k požární ochraně, hygieně a bezpečnosti práce. Tuto činnost zabezpečuje nájemce na své náklady.

10. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností v předmětu nájmu, zajišťovat kontroly a revize svých elektrických či jiných zařízení a spotřebičů, umístěných v předmětu nájmu a dodržovat aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.

11. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel souhlasí s užíváním předmětu nájmu společně s osobami, uvedenými v samostatné příloze č. 5 této smlouvy.

12. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, po předchozím upozornění během provozní doby nájemce, kontrolu předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce užívá předmět nájmu řádně a v souladu s ujednáními v této smlouvě.

13. Nájemce se zavazuje hradit další náklady spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu včetně provozních i osobních nákladů spojených s provozem info pointu baťovského bydlení, a to úklid a údržbu předmětu nájmu, odvoz komunálního odpadu, pojištění vnesených věcí, komunikační služby (internet, telefon) příp. další na základě samostatně uzavřených smluv s dodavatelem těchto energií a služeb.

14. Předmět nájmu je součástí Městské památkové zóny Zlín prohlášené vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně ze dne 20. 11. 1990, o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny, která podléhá ochraně podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Z § 14 odst. 2. tohoto zákona vyplývá, že: „Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena.“

Čl. IV.

Výše nájemného a energií spojených s nájmem

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a schváleno Radou města Zlína dne 2. 3. 2015, č.j. 101/5R/2015 ve výši 99 Kč/měsíc a bude činit:

celkem za 43,5 m² kancelář + 74,24 m² info point a společné prostory1.188,- Kč/rok

2. Výše záloh za energie a služby je vyčíslena v samostatném výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 4.

3. Smluvní strany se dohodly, že každoročně bude provedena, na základě rozhodnutí Rady města Zlína, změna výše nájmu o roční míru inflace za předcházející rok dle údajů Českého statistického úřadu v Praze.

Čl. V.

Splatnost nájemného a energií

1. Nájemné je splatné čtvrtletně ve výši dle rozpisu ve výpočtovém listu, a to na základě faktury/daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví fakturu/daňový doklad do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do pátého kalendářního dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele.

2. Zálohy na energie a služby jsou splatné čtvrtletně dle rozpisu ve výpočtovém listu, a to na základě faktury/daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví fakturu/daňový doklad do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do pátého kalendářního dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele. Tato povinnost bude splněna až připsáním úhrady na účet pronajímatele.

3. Plnění je uskutečněno prvním dnem prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.

4. Pronajímatel je povinen každoročně vyúčtovat zálohy a provést vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků skutečných nákladů za dodané energie po obdržení vyúčtování dodavatelí těchto energií dle platné legislativy.

5. Nepotrvá-li nájemní vztah celé kalendářní čtvrtletí, zaplatí nájemce poměrnou část nájemného dle odst. 1. tohoto článku.

6. Smluvní strany se dohodly, že bude prováděna změna výše cen energií v souladu s cenami účtovanými příslušnými dodavatelí těchto energií.

7. Pokud se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného, záloh na energie a jejich vyúčtováním je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.

Čl. VI.

Další ujednání

1. Provoz info pointu baťovského bydlení bude vždy po jednom roce provozu k 28. 2. následujícího kalendářního roku vyhodnocen a jeho využití bude odsouhlaseno oběma smluvními stranami. Předmětem vyhodnocení bude četnost a typ poskytované služby (např.: konzultace, průvodcovská služba v terénu, přednáška, výstava).

2. Nájemce bere na vědomí, že budova č. p. 1295 je připojena na elektrickou zabezpečovací signalizaci a zavazuje se seznámit se s obsluhou zařízení a převzít individuální zabezpečovací kódy pro všechny osoby, které s nájemcem předmět nájmu sdílejí. Dále bere nájemce na vědomí způsob monitorování budovy č. p. 1295 a provádění pravidelných ročních revizí a oprav zařízení elektrické zabezpečovací signalizace pronajímatelem.

3. Pronajímatel bere na vědomí, že si nájemce vyhradil právo vyměnit v budově č. p. 1295 zámky a do tří dnů po případné realizaci výměny odevzdá nájemce pronajímateli 1 ks klíčů od všech vyměněných zámků v zalepené, na přelepu podepsané obálce.

Čl. VII.

Doba nájmu

1. Smlouva o nájmu se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01.04.2015.

2. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí, kdy kterákoliv ze smluvních stran má právo vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní lhůta začne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3. V případě skončení nájmu, je nájemce předmět nájmu povinen vyklidit a předat pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stavu v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to na základě předávacího protokolu.

4. V případě, že nebude předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 Kč za každý kalendářní den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu.

Čl. VIII.

Závěrečná ujednání

1. Nájemce souhlasí se zpracováním osobních údajů pro tento smluvní vztah v souladu

s ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění.

2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

3. Veškeré právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalších právních předpisů České republiky.

4. Veškeré změny smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku, po dohodě smluvních stran.

5. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.

6. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží dvě vyhotovení.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

8. 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.

- Příloha:
- č. 1 kopie situačního zákresu
 - č. 2 protokol o předání předmětu nájmu
 - č. 3 vymezení drobných oprav a údržby předmětu nájmu
 - č. 4 výpočtový list
 - č. 5 seznam osob, užívajících budovu č. p. 1295

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

Schváleno orgánem obce:	Rada města Zlína
Doba zveřejnění:	26.01.2015 – 13.02.2015
Datum a číslo jednací:	2.3.2015, č.j. 101/5R/2015

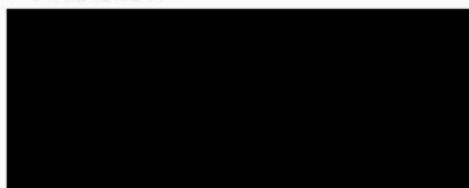
Ve Zlíně 31. 03. 2015

Nájemce



Ing. arch. Jitka Ressová

Pronajímatel

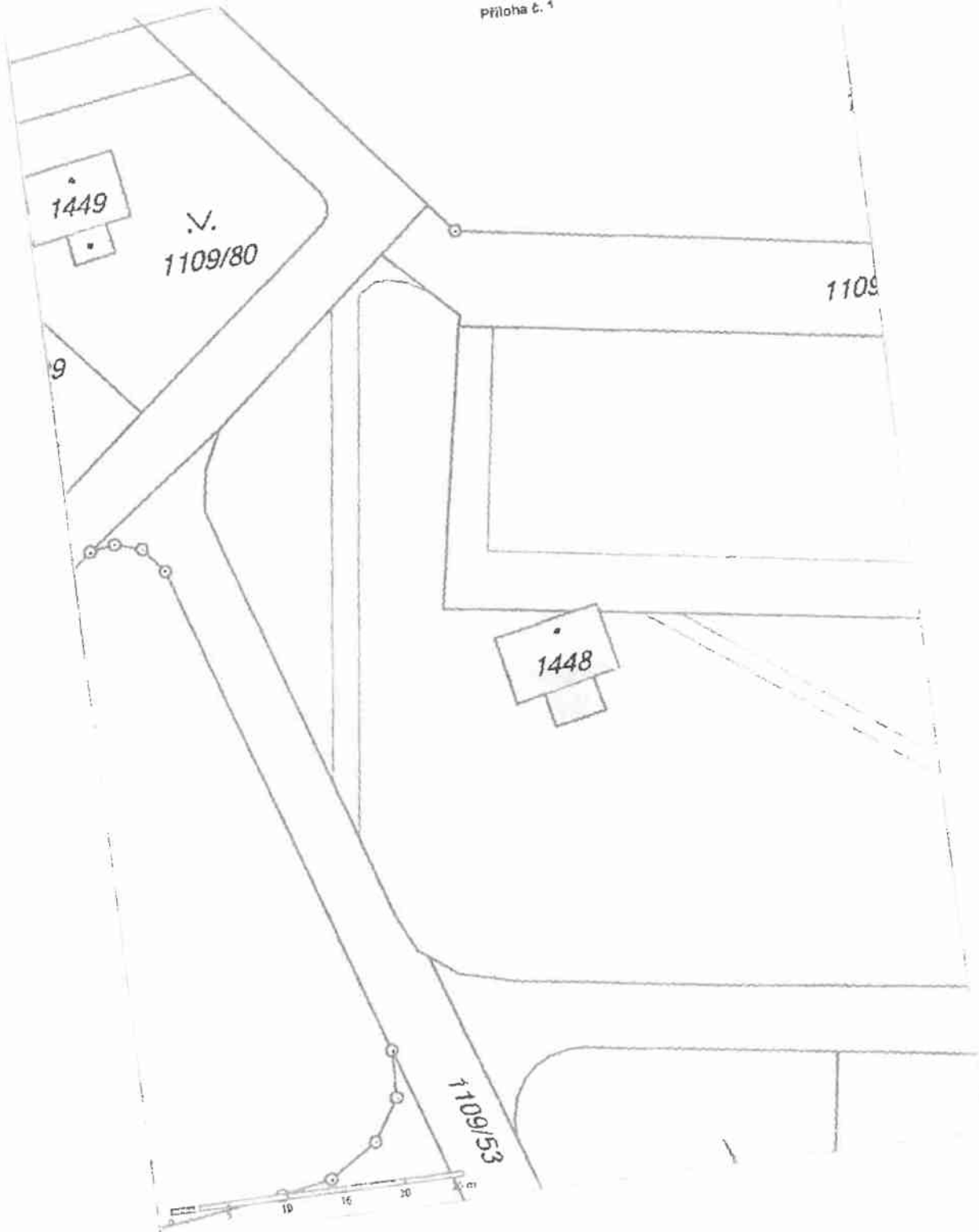


Statutární město Zlín

náměstek primátora

Publikace dat ISKN Tisk 0s :562ms, 81 prvků.

Příloha č. 1



24.4.2015

Příloha č. 2 – Předávací protokol k budově č. p. 1295

Předávající:

statutární město Zlín

náměstí Míru 12, 761 40 Zlín

Odbor kultury a památkové péče MMZ, Zarámí 4421

Přebírající:

Ing. arch. Jitka Rellová

nar. [redacted]

bytem: Vysoká 1029, 760 01 Zlín

Přebírající potvrzuje, že stav předávaného objekt odpovídá ve smlouvě vymezenému způsobu užívání.

Stav vodoměru: 2,7386 m3
Stav plynoměru: 909,675 m3
Stav elektroměru: VT 2971,7 kWh
NT 38227,8 kWh

Počet klíčů: 2

Datum: 3. 4. 2015

[redacted]

Předávající:

[redacted]

[redacted]

Přebírající:

[redacted]

Na základě znění Čl. VI., odst. 3, smlouvy č. 2800 15 0093 ze dne 31.3.2015 převzal pronajímatel 2 ks klíčů a FAB vložku od původního zámku a potvrzuje, že od nájemce převzal 1 ks klíče nového zámku od předmětného objektu v zalepené, na přelepu podepsané obálce

Klíče převzaty dne 29.4.2015

Předává:

[redacted]

Převzala:

[redacted]

Příloha č. 3 - vymezení drobných oprav a údržby předmětu nájmu

1. Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytových prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení a podle výše nákladu.
2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - Opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - Opravy jednotlivých částí oken a dveří, jejich součástí a jejich zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - Výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, telefonů, včetně elektrických zámků,
 - Výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu, s výjimkou hlavního uzávěru,
 - Opravy měřičů tepla.
3. Za drobné opravy se dále považují u zařízení pro vytápění opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení. Nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
5. Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku Kč 5.000,-. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
6. Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odstavci 3 (plynospotřebičů apod.), malování včetně úpravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a vnitřní nátěry.

VÝPOČTOVÝ LIST - Příloha č. 4

platný od 1. 4. 2015

Nájemce: Ing. arch. Jitka Ressorová, IČ: 68019793, DIČ: CZ7052244177 se sídlem Vysoká 1029, 760 01 Zlín

Adresa NP: č. p. 1295 Nad ovčírnou, na zastav. ploše parc. č. 1448 v k. ú. Zlín

místnost - účel	plocha m ²		nájem roční úhrada	nájem čtvrtletní úhrada
a) kanceláře 2.NP	43,50			
b) Info-point 1.NP	23,54			
b) Info-point 1.PP	24,48			
c) spol.pr.1.NP (WC spíž kuchyňka)	14,55			
c) spol.pr.1.NP (veranda předsíň)	11,67			

nájemné	117,74	bez DPH	982,00 Kč	245,00 Kč
		DPH 21 %	206,00 Kč	52,00 Kč
		celkem s DPH	1 188,00 Kč	297,00 Kč

paušální úhrada			roční úhrada	čtvrtletní úhrada
EZS vč. pravidelné roční zkoušky		bez DPH	4 463,00 Kč	1 116,00 Kč
		DPH 21 %	937,00 Kč	234,00 Kč
		celkem s DPH	5 400,00 Kč	1 350,00 Kč

zálohy na energie a vodu			roční úhrada	čtvrtletní úhrada
vodné-stočné, srážková voda		bez DPH	10 783,00 Kč	2 696,00 Kč
		DPH 15 %	1 617,00 Kč	404,00 Kč
		celkem s DPH	12 400,00 Kč	3 100,00 Kč
plyn		bez DPH	17 850,00 Kč	4 462,00 Kč
		DPH 21 %	3 750,00 Kč	938,00 Kč
		celkem s DPH	21 600,00 Kč	5 400,00 Kč
el. energie		bez DPH	8 925,00 Kč	2 231,00 Kč
		DPH 21 %	1 875,00 Kč	469,00 Kč
		celkem s DPH	10 800,00 Kč	2 700,00 Kč

celkem roční úhrada vč. DPH	celkem čtvrtletní úhrada vč. DPH
51 388,00 Kč	12 847,00 Kč

Příloha č. 5 - seznam osob, užívajících budovu č. p. 1295

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]