



S00JP016SCU5

statutární město Zlín

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

IČO: 00283924

DIČ: CZ00283924

jehož jménem jedná: [redacted] primátor

zástupce ve věcech smluvních: [redacted] náměstek primátora

odpovědný útvar: Odbor majetkové správy, oddělení správy nebytových domů

bankovní spojení: [redacted]

variabilní symbol: 0075013758

- dále jen „**pronajímatel**“

a

Duy Nhat Luu

narozen: [redacted]

se sídlem: Slezská 4770, 760 05, Zlín

IČO: 10849262

DIČ: CZ9611103271

bankovní spojení: [redacted]

- dále jen „**nájemce**“

Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 25 1065

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

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem jednotky č. 4009/10 (jiný nebytový prostor) v budově č. p. 4009 stojící na pozemku p. č. st. 4861 k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsáno na LV č. 23219 a LV. 23218 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (adresní místo: Dřevnická č. p. 4009, 760 01 Zlín).
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1. tohoto článku o celkové výměře **326 m²** podlahové plochy, u pronajímatele označeno jako prostor č. 91 (dále jen „předmět nájmu“), dle výpočtového listu (soupisu místností), který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, ve stavu, v jakém se v den podpisu této smlouvy nacházejí.
3. Pronajímatel i nájemce prohlašují, že jim je skutečné umístění předmětu nájmu známo a že považují specifikaci předmětu nájmu v této smlouvě za dostatečnou.

Článek II. Účel nájmu

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem **provozování prodejny potravin, uzenin, drogistického zboží, výdejny balíků/zásilek.**
2. Dohodnutý účel nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, tedy schválení Rady města Zlína, změněn.

Článek III. Úhrady za nájemné a služby

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit: **1.399 Kč/m²/rok bez DPH, celkem tedy za 326 m² činí roční nájemné 456 074 Kč bez DPH.**

K částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

2. Vzhledem k plánované rekonstrukci nebytových prostor prováděné pronajímatelem se smluvní strany dohodly, že po dobu trvání této rekonstrukce nebude nájemce hradit nájemné. Po tuto dobu bude nájemce povinen hradit pouze zálohy na energie a služby spojené s užíváním prostor.
3. Nájemce bude hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu. Zálohové platby za energie a služby, které bude zajišťovat pronajímatel, bude hradit nájemce pronajímateli v částkách uvedených ve výpočtovém listu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
4. Platby za nájemné, energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu bude nájemce hradit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy v měsíčních splátkách na základě vystaveného daňového dokladu - faktury. Povinnost uhrazení platby bude splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele. V případě prodlení s úhradou těchto plateb je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Plnění je uskutečněno 1. kalendářním dnem příslušného měsíce.
5. Výše záloh za energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu se budou upravovat podle cenových předpisů, nebo aktuálně účtovaných cen dodavateli těchto služeb a energií, a to formou změny výpočtového listu. Nebude-li nájemce souhlasit s nově stanovenými cenami energií a služeb může pronajímatel od uzavřené smlouvy odstoupit.
6. Zálohy za energie a služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou pronajímatelem vyúčtovány po uplynutí kalendářního roku. Případný nedoplatek je nájemce povinen uhradit pronajímateli na základě zaslané faktury v termínu splatnosti uvedené na faktuře. Přeplatek je povinen vrátit pronajímatel nájemci po provedení vyúčtování za předcházející rok dle zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě provedení stavebních úprav předmětu nájmu pronajímatelem, které povedou ke zlepšení jeho technického stavu, zvýšení užitné hodnoty nebo rozšíření možnosti jeho využití, je pronajímatel oprávněn navýšit nájemné. Pronajímatel předloží nájemci písemný návrh nové výše nájemného s uvedením důvodů navýšení nájemného. Nesouhlasí-li nájemce s tímto navýšením nájemného, může kterákoliv ze smluvních stran tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou tří měsíců, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
8. Nájemce si na vlastní náklady zajistí dodávky el. energie, odvoz komunálního odpadu, telekomunikační služby, úklid a ostrahu předmětu nájmu a vnesených věcí a jejich pojištění s dodavateli těchto služeb.
9. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit nájemné 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.

Článek IV. Doba nájmu

1. Nájem na základě této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání se sjednává na dobu **neurčitou**.
2. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí, kdy kterákoliv ze smluvních stran má právo vypovědět nájem v šestiměsíční výpovědní době; má-li však smluvní strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční. Výpovědní doba začne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel má právo od této smlouvy okamžitě odstoupit s účinností odstoupení ke dni doručení oznámení o odstoupení od smlouvy nájemci a požadovat po nájemci neprodlené vrácení předmětu nájmu v případě, jestliže nebude nájemce platit nájemné a energie a služby řádně a včas, jestliže nájemce nebude užívat předmět nájmu řádně nebo jestliže nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s účelem dohodnutým v této smlouvě nebo jestliže nájemce dá předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. V případě skončení nájmu je nájemce předmět nájmu povinen vyklidit a předat pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to na základě předávacího protokolu.
5. V případě, že nebude předmět nájmu vyklizen a předán pronajímateli ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 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.

Článek V. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. 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 (odpovědného útvaru pronajímatele). Pronajímatel si vyhrazuje právo na schválení jeho umístění i grafické zpracování. Následnou realizaci hradí nájemce. Jakékoliv polepy výkladců (skleněných výloh) jsou zakázány (dle přílohy č. 2 této smlouvy).
4. 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.
5. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu po celou dobu nájmu a nese veškeré náklady spojené s užíváním, opravami a údržbou předmětu nájmu.
6. Dojde-li v předmětu nájmu jednáním nájemce ke vzniku škody, je pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak zaplatí nájemce pronajímateli vzniklou škodu v plné výši.

7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu v pracovní dny za účelem ověření, zda nájemce užívá předmět nájmu řádně a v souladu s ujednáními v této smlouvě.
8. V případě, že se nebytový prostor nachází v bytovém domě, který je spravován společenstvím vlastníků jednotek (SVJ), je nájemce povinen postupovat v souladu se stanovami SVJ.
9. Nájemce je povinen zajistit na základě plné moci vydané pronajímatelem případnou změnu užívání předmětu nájmu u příslušného stavebního úřadu v souladu s účelem užívání předmětu nájmu.
10. 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.
11. Nájemce je povinen zajišťovat periodické kontroly a revize elektrických, plynových případně jiných zařízení, umístěných v předmětu nájmu, odstranit na své náklady zjištěné závady a o provedené periodické kontrole či revizi a odstranění závad předat pronajímateli revizní zprávu na email: [REDACTED]
12. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností a aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.
13. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, není-li výše uvedeno jinak.
14. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
15. Pronajímatel je oprávněn do předmětu nájmu vstoupit bez přítomnosti nájemce (pověřené osoby nájemce) v případech nebezpečí prodlení při živelné události, havárii, či jiné obdobné neodkladné události, a to za předpokladu, že se pokusil předem o tomto kroku informovat nájemce (odpovědnou osobu nájemce).

Článek VI.

Práva a povinnosti nájemce na úseku PO a BOZP

1. Při zabezpečování své podnikatelské nebo jiné činnosti je nájemce povinen dodržovat veškeré obecně platné právní předpisy o požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a předpisy hygienické, dále se nájemce řídí bezpečnostními a požárními předpisy platnými pro činnost, kterou provozuje. Podpisem této smlouvy nájemce prohlašuje, že mu jsou tyto povinnosti, vyplývající z těchto předpisů, známy. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na případné zaměstnance nájemce
2. Při plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů, se nájemce, mimo jiné, zavazuje plnit a zabezpečovat v předmětu nájmu tyto činnosti:
 - dodržovat bezpečnostní předpisy a návody na obsluhu, zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů, dále při skladování a používání hořlavých nebo požárně nebezpečných látek a materiálů a při manipulaci s otevřeným ohněm,
 - udržovat volné únikové cesty, volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením el. energie a uzávěrům vody a udržovat volné přístupy k prostředkům požární ochrany,
 - oznamovat bez odkladu hasičskému záchrannému sboru a pronajímateli každý požár vzniklý v předmětu nájmu,

- označit pracoviště, kde se vykonávají činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím, vydávat příkazy, zákazy a pokyny k ochraně před požárem a pravidelně kontrolovat dodržování předpisů o PO a BOZP a odstraňovat zjištěné závady,
 - vypracovat, vyžaduje-li si to předmět podnikání nebo činnosti, pro předmět nájmu, požární poplachové směrnice a požární evakuační plány a vést příslušnou dokumentaci o PO v souladu s vyhláškou č. 246/2001 Sb., vyhláška o požární prevenci, v platném znění, dle zatřídění (členění) provozované činnosti podle požárního nebezpečí,
 - zajišťovat pravidelné revize el. nářadí, PC a el. kancelářské techniky, popř. strojního zařízení dle platných obecně závazných 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 statutárního města Zlína, technikovi PO / OZO v PO apod.) vstup a provedení kontrol předmětu nájmu, a to v pracovní dny (a primárně v otevírací dobu 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 1.000 Kč.

Článek VII. Ostatní ujednání

1. Pronajímatel uděluje souhlas s níže uvedenými podnájemy pro:
 - [redacted] (usn. č. 2/10R/2012 ze dne 21. 5. 2012) za účelem prodeje stáčeného vína a vína ve skle (výměra 27 m²).
 - [redacted] (usn. č. 55/15R/2023 ze dne 7. 8. 2023) za účelem prodeje zmrzliny a doplňkového sortimentu (výměra 67 m²). V rámci schváleného podnájmu byla s podnájemcem sepsána dne 11. 9. 2020 třístranná dohoda o provedení stavebních úprav, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy o nájmu.
2. Nájemce se zavazuje, že výše podnájemného nepřekročí výši sjednaného nájemného v této smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání se vztahují i na toho, komu byly nebytové prostory přenechány do podnájmu.

Článek VIII. 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. 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.

3. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Zlín, jako správce zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonnost zpracování vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b), c) a f) uvedeného nařízení. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu stanovenou spisovým a skartačním plánem. Kontakty na pověřence pro ochranu osobních údajů, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www.zlin.eu/gdpr.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ustanoveními zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a dalších právních předpisů České republiky.
5. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku, po dohodě smluvních stran.
6. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
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 pronajímatel.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. 11. 2025. V případě, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv později, nabývá účinnosti dnem zveřejnění.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k této smlouvě zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

č. 1 – výpočtový list

č. 2 – podmínky užívání, ochrany a údržby izolačních skel

č. 3 – dohoda o provedení stavebních úprav

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

Doba zveřejnění: 20. 6. 2025 – 7. 7. 2025

Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína

Datum a číslo usnesení: 29. 9. 2025, č. usnesení 23/18R/2025

Ve Zlíně dne

30. 10. 2025

Pronajímatel:

statutární město Zlín

náměstek primátora

Ve Zlíně dne

Nájemce:

Duy Nhat Luu

VÝPOČTOVÝ LIST

platný od 01.11.2025

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne: 01.11.2025

adresa nebytového prostoru: **Zlín, Dřevnická 4009/14, 76001, prostor č. 91**

Pronajímatel: **Statutární město Zlín**
Zlín, náměstí Míru 12, 76001
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
Číslo účtu: XXXXXXXXXX

Nájemce: **Duy Nhat Luu**
Zlín, Slezská 4770, 76005
IČO: 10849262

Variabilní symbol: 0075013758

Místnosti

Název místnosti	Plocha v m ² pro		Otop	Výška	Koeficient		Nájem za m2/rok
	Nájemné	TV			TV	Otop	
chodba	10.00	0.00	14.61	3.81	0.00	1.00	1399.00 Kč
kancelář	11.00	0.00	19.33	3.81	0.00	1.20	1399.00 Kč
prodejna	160.00	100.00	304.80	3.81	0.63	1.30	1399.00 Kč
prodejna	53.00	0.00	7.77	3.81	0.00	0.10	1399.00 Kč
prodejna	27.00	0.00	51.44	3.81	0.00	1.30	1399.00 Kč
sklad	14.00	0.00	20.52	3.81	0.00	1.00	1399.00 Kč
sklad	39.00	0.00	57.15	3.81	0.00	1.00	1399.00 Kč
šatna	7.00	0.00	3.58	3.81	0.00	0.35	1399.00 Kč
WC	5.00	0.00	3.66	3.81	0.00	0.50	1399.00 Kč
	326.00	100.00	482.86	výška místností v domě: 2.60			

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

Položka	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájemné	21 %	456074.04 Kč	95775.60 Kč	551849.64 Kč
topení	0 %	200580.00 Kč	0.00 Kč	200580.00 Kč
studená voda	0 %	12000.00 Kč	0.00 Kč	12000.00 Kč
Celkem ročně za nájemné a za služby		668654.04 Kč	95775.60 Kč	764429.00 Kč

Rozpis DPH - za rok

		Základ	DPH	Částka s DPH
osvobozeno od daně	0 %	0.00 Kč	0.00 Kč	0.00 Kč
není předmětem daně	0 %	212580.00 Kč	0.00 Kč	212580.00 Kč
základní sazba daně	21 %	456074.04 Kč	95775.60 Kč	551849.64 Kč
snížená sazba daně	12 %	0.00 Kč	0.00 Kč	0.00 Kč
Součet		668654.04 Kč	95775.60 Kč	764429.64 Kč

Úhrada nájemného a služeb za užívání nebytového prostoru

Položka	Perioda	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájemné	měsíční	21 %	38006.17 Kč	7981.30 Kč	45987.47 Kč
topení	měsíční	0 %	16715.00 Kč	0.00 Kč	16715.00 Kč
studená voda	měsíční	0 %	1000.00 Kč	0.00 Kč	1000.00 Kč
Celkem úhrada nájemného a služeb			55721.17 Kč	7981.30 Kč	63702.47 Kč

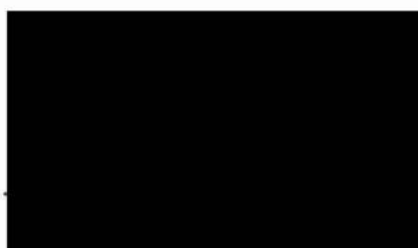
Ve Zlíně dne 30. 10. 2025

Nájemce:



Duy Nhat Luu

Pronajímatel:



vedoucí Odboru majetkové správy

Za správnost vyhotovení výpočtového listu zodpovídá



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 čištěna, 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 podmínek, 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.

Teplý 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!!!



S00JP016U07A

Statutární město Zlín

sídlo:

náměstí Miru 12, 760 01 Zlín

IČO:

00283924

DIČ:

CZ00283924

jehož jménem jedná:

primátor

zástupce ve věcech smluvních:

náměstek primátora

odpovědný útvar:

odbor majetkové správy

bankovní spojení:

- dále jen pronajímatel

a

ROSA market s.r.o.

se sídlem:

J. Silného 2683, 767 01 Kroměříž

IČO:

25506641

jejímž jménem jedná:

jednatel

zapsaná:

v obchodním rejstříku u Krajského soudu
v Brně, oddíl C, vložka 28699

bankovní spojení:

- dále jen nájemce

a

Josef Pechal

bytem:

IČO

12745529

- dále jen podnájemce

uzavírají

Dohoda o provedení stavebních úprav

č. 4000 20 4462

Čl. I.

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 4009 na ul. Dřevnická ve Zlíně, která stojí na pozemku p. č. st. 4861 zapsané na LV č. 23218 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně, Katastrální pracoviště Zlín (dále jen „Předmět nájmu“).
2. Smluvní strany uzavírají na základě projevu své svobodné a vážné vůle v souladu se smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 23.01.2007 ve znění dodatků č. 1 ze dne 23.03.2007, č. 2 ze dne 18.04.2008, č. 3 ze dne 02.06.2008, č. 4 ze dne 10.03.2009, č. 5 ze dne 06.04.2011, č. 6/11 ze dne 22.08.2011, č. 7/12 ze dne 31.05.2012 (dále jen „dohoda o nájmu nebytových prostor“) tuto dohodu, kterou statutární město Zlín, jakožto pronajímatel, uděluje nájemci, společnosti ROSA market s.r.o., souhlas s provedením stavebních úprav na Předmětu nájmu, a to na náklady podnájemce Josefa Pechala,

763 12 Vizovice, IČO 12745529, jež má daný nebytový prostor podnajat za účelem prodeje zmrzliny a doplňkového sortimentu.

Čl. II.

1. Pronajímatel souhlasí s provedením stavebních úprav na předmětu nájmu, spočívajících v úpravě elektroinstalace s navýšením vstupního jističe, elektrorozvodů dle projektu, úpravě vodovodních odpadů, vodovodních přípojek k technologickému vybavení, položení dlažby, obkladů, sádkartonů a omítek, to vše na náklady podnájemce, jakožto stavebníka, v předpokládané výši 350 000 Kč bez DPH, v souladu s předloženou zjednodušenou projektovou dokumentací, která je přílohou č. 1 této dohody, dle následujících podmínek:
 - práce provede podnájemce **na vlastní náklady**, v souladu s předloženou zjednodušenou dokumentací, která bude odsouhlasená oddělením správy nebytových domů,
 - práce provede odborně způsobilá firma dle platných technických a kvalitativních norem za dodržení bezpečnostních předpisů,
 - práce budou prováděny v souladu s ustanovením domovního řádu a podnájemce bude volit takové technologie prováděných oprav, aby docházelo k co nejmenšímu obtěžování ostatních nájemníků a vlastníků bytů a nebytových prostor hlukem, prašností, příp. omezení užívání společných rozvodů elektro, vodoinstalace, kanalizace, plynu a apod.,
 - vybouraný materiál bude podnájemcem neprodleně odvezen na vlastní náklady na skládku,
 - po dokončení veškerých prací přizve podnájemce technika oddělení správy nebytových domů ke kontrole a převzetí provedených stavebních prací (kontakt [redacted])
2. Podnájemce prohlašuje, že výše uvedené technické zhodnocení (změnu) na předmětu nájmu provede na své náklady.
3. Při skončení nájmu **nebude podnájemce či nájemce po pronajímateli požadovat úhradu zhodnocení předmětu nájmu**, tj. změna na předmětu nájmu bude provedena na náklady podnájemce a dojde-li touto změnou na předmětu nájmu k jeho zhodnocení, pronajímatel se nebude při skončení nájmu ohledně tohoto zhodnocení předmětu nájmu s nájemcem či podnájemcem vyrovnávat.
4. 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 dle čl. I. smlouvou o nájmu nebytových prostor ze dne 23.01.2007 ve znění pozdějších dodatků.
5. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci nebude dána bezdůvodná výpověď nájemní smlouvy po dobu 3 let ode dne podpisu této dohody a v případě odůvodněné výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele či nájemce bude podnájemníkovi garantováno přednostní právo na nájem těchto nebytových prostor po dobu 3 let, což by bylo realizováno formou oslovení podnájemníka k dorovnání nejvyšší nabídky na pronájem nebytového prostoru a v případě jeho akceptace jeho následné upřednostnění.

Čl. III.

1. Veškeré změny této dohody mohou být provedeny výhradně po dohodě smluvních stran formou písemného číslovaného dodatku odsouhlaseného smluvními stranami.

2. Veškeré právní vztahy neupravené v této dohodě se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
3. Pokud se některá ustanovení této dohody stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé dohody.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této dohody v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Podnájemce bere 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.
6. Tato dohoda 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.
7. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
8. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce s podnájemcem obdrží po jednom vyhotovení.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato dohoda byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, obsahu porozuměly a souhlasí s ním, což stvrzují níže uvedenými vlastnoručními podpisy.

Příloha č. 1: Zjednodušená projektová dokumentace

Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích	
<i>Schváleno orgánem obce:</i>	<i>Rada města Zlína</i>
<i>Datum a číslo jednací:</i>	<i>27.07.2020, č.j. 40/15R/2020</i>

Ve Zlině dne 11.09.2020

Pronajímatel

Statutární město Zlín

náměstek primátora

Podnájemce

Josef Pechal

Nájemce

ROSA market s.r.o.

jednatel