

Statutární město Zlín

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
jehož jménem jedná: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor
ve věcech smluvních: Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora
odpovědný útvar: odbor majetkové správy
bankovní spojení: [REDACTED]
variabilní symbol: 9320000013

- dále jen „pronajímatel“

a

ZLS Mediakos s.r.o.

se sídlem: Bartošova 5532, 760 01 Zlín
IČO: 17571294
DIČ: CZ17571294
jejímž jménem jedná: [REDACTED] jednatel
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 130579

- dále jen „nájemce“

uzavírají NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. 4000250982

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků p. č. 977/20, p. č. 977/21, p. č. 980/57, p. č. 980/227, p. č. 981/23, p. č. 981/50, p. č. 981/51, p. č. 981/52, p. č. 981/53, p. č. 981/54, p. č. 981/55, p. č. 981/56, p. č. 981/57, p. č. 981/58, p. č. 1111/20, p. č. 1111/21, vše k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
2. Nájemce bude realizovat podzemní stavbu „Parkovací dům Poliklinika“ na pozemcích p. č. 981/23, p. č. 981/50, p. č. 981/51, p. č. 981/52, p. č. 981/53, p. č. 981/54, p. č. 981/55, p. č. 981/56, p. č. 981/57, p. č. 981/58, vše k. ú. Zlín, obec Zlín.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci pozemky či jejich části p. č. 977/20, p. č. 977/21, p. č. 980/57, p. č. 980/227, p. č. 981/23, p. č. 981/50, p. č. 981/51, p. č. 981/52, p. č. 981/53, p. č. 981/54, p. č. 981/55, p. č. 981/56, p. č. 981/57, p. č. 981/58, p. č. 1111/20, p. č. 1111/21, o celkové výměře 5 777,5 m² vše k. ú. Zlín, obec Zlín, pro výstavbu a za účelem zařízení staveniště v rámci stavební akce „Parkovací dům Poliklinika“, dle situačního výkresu KS 1, který je součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), dle podmínek:

Odbor dopravy

- OD souhlasí s pronájmem částí pozemků za účelem staveniště po dobu provádění stavebních prací v souvislosti s podzemní stavbou „Parkovací dům Poliklinika“ s podmínkou zajištění komunikačních tras, pojezdných i pochozích v dané lokalitě.
2. Nájemce následně provede parkové úpravy, kterými uvede povrch předmětu nájmu do stavu, který bude odpovídat podmínkám stanoveným ve Smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení

věcného břemene dle usnesení č. 20/17R/2025 ze dne 15. 9. 2025 (dále jen „smlouva o smlouvě budoucí“).

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá **na dobu určitou**, po dobu provádění stavebních prací a parkových úprav, nejpozději do 60 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro podzemní stavbu „Parkovací dům Poliklinika“ na pozemcích p. č. 981/23, p. č. 981/50, p. č. 981/51, p. č. 981/52, p. č. 981/53, p. č. 981/54, p. č. 981/55, p. č. 981/56, p. č. 981/57, p. č. 981/58, vše k. ú. Zlín, obec Zlín.
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí, případně tato smlouva zaniká naplněním rozvazovací podmínky podle čl. VI odst. 2 této smlouvy.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění o konkludentním prodloužení nájmu.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouvu lze vypovědět pouze z důvodů uvedených v odst. 5 tohoto článku s výpovědní dobou 12 měsíců, která začne běžet od prvního pracovního dne následujícího po doručení výpovědi některé z výše uvedených smluvních stran. Nájemce se zavazuje ve lhůtě 6 měsíců od prvního pracovního dne následujícího po doručení výpovědi odstranit podzemní stavbu „Parkovací dům Poliklinika“ z předmětu nájmu a ve lhůtě 12 měsíců od prvního pracovního dne následujícího po doručení výpovědi uvést pozemky do řádného a bezvadného stavu, včetně parku na předmětu nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu a požadovat po nájemci vrácení předmětu nájmu:
 - a) neužívá-li nájemce předmět nájmu řádně
 - b) užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem
 - c) přenechá-li nájemce předmět nájmu podle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě
 - d) nedodrží-li nájemce při realizaci stavby podmínky příslušných odborů Magistrátu města Zlína dle čl. II. této smlouvy
 - e) v jiných případech, stanovených zákonem.

Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu:

- a) v případě nemožnosti užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu
 - b) v jiných případech, stanovených zákonem.
6. Nájemce se zavazuje oznámit skončení nájmu pronajímateli nejpozději do 5 dnů od dokončení stavebních prací a parkových úprav.

Stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně veřejných chodníků, nacházející se na povrchu předmětu nájmu, budou bezodkladně po dokončení bezúplatně převedeny do vlastnictví statutárního města Zlína. Tyto stavby převezme Odbor dopravy Magistrátu města Zlína proti předávacímu protokolu.

Zeleň bude bezúplatně převedena do vlastnictví statutárního města Zlína a převezme ji Odbor městské zeleně Magistrátu města Zlína proti předávacímu protokolu po uplynutí:

- a) 12 měsíců od dokončení v případě travnatých ploch,
- b) 36 měsíců od výsadby v případě dřevin.

Správa a údržba zeleně bude zajišťována nájemcem až do převedení Odboru městské zeleně po uplynutí výše uvedených lhůt.

7. Při nedodržení lhůt je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení s předáním dle odst. 4 a odst. 6.

Čl. IV. Výše nájemného

1. Povinnost hradit nájemné začíná dnem protokolárního převzetí staveniště nájemcem od pronajímatele. Nájemce je povinen převzít staveniště a pronajímatel je povinen staveniště předat nejpozději do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro podzemní stavbu „Parkovací dům Poliklinika“. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši ve výši 5 % z částky vycházející z Pravidel pro nakládání s nemovitostmi ve vlastnictví statutárního města Zlína, které spadá do pravomoci Rady města Zlína (dále jen „Pravidla“) po dobu 30 měsíců od protokolárního převzetí staveniště nájemcem a dále ve výši dle Pravidel.

Výměry v aktuální Cenové mapě města Zlín (dále jen „CMZ“)

CMZ 7.000 Kč /m²

211,2 m²

CMZ 4.500 Kč /m²

5 566,3 m²

Nájemné bude tedy činit 5 % z 15 % z CMZ po dobu 30 měsíců od protokolárního převzetí staveniště nájemcem:

ročně

198.952,00 Kč

čtvrtletně

49.738,00 Kč

Po uplynutí 30 měsíců od protokolárního převzetí staveniště nájemcem bude nájemné stanoveno ve výši vycházející z aktuální CMZ a Pravidel.

2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli den nabytí právní moci stavebního povolení pro podzemní stavbu „Parkovací dům Poliklinika“ nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto stavebního povolení.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit nájemné nejvýše o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem či jeho případným právním nástupcem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do konce měsíce března příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

Čl. V. Splatnost nájemného

1. Nájemné je splatné čtvrtletně ve výši dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad (fakturu) do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do pátého kalendářního dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele.
2. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Nepotrvá-li nájem celé kalendářní čtvrtletí, uhradí nájemce poměrnou část nájemného na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
4. Povinnost uhradit nájemné je splněna připsáním nájemného na účet pronajímatele. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Úroky z prodlení je povinen nájemce uhradit neprodleně po jejich vyúčtování od pronajímatele. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. VI. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce se zavazuje zajistit vydání pravomocného stavebního povolení pro podzemní stavbu „Parkovací dům Poliklinika“ nejpozději do 60 měsíců ode dne účinnosti smlouvy o smlouvě budoucí.
2. Nebude-li ve lhůtě dle odst. 1 vydáno pravomocné stavební povolení, považuje se tato skutečnost za rozvazovací podmínku této smlouvy a okamžikem jejího naplnění smlouva zaniká, aniž by některá ze smluvních stran byla povinna k náhradě škody nebo jinému plnění z důvodu jejího zániku. Zánikem této smlouvy podle tohoto odstavce zanikají i veškerá práva a povinnosti smluvních stran ze smlouvy o smlouvě budoucí, ledaže se strany písemně dohodnou jinak.

3. Smluvní strany se mohou písemně dohodnout na prodloužení lhůty uvedené v odst. 1 nebo na jiném postupu, a to před naplněním rozvazovací podmínky dle odst. 2.
4. Pronajímatel odevzdává předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a nájemce potvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a takto jej přebírá do nájmu.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu uvedeném v této smlouvě.
6. Nájemce je povinen udržovat celou plochu předmětu nájmu a jeho okolí v řádném stavu po celou dobu nájmu.
7. Dohodnutý účel nájmu není oprávněn nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit.
8. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu po celou dobu nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce zodpovídá za veškeré škody na zdraví či majetku, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu pronajímateli či třetí osobě a tyto škody je povinen neprodleně odstranit na své náklady, případně je uhradit v plné výši.
10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provádět kontrolu užívání předmětu nájmu.
11. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy o nájmu nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
12. Nájemce po dobu trvání nájmu dle této smlouvy odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.
13. V případě porušení ujednání dohodnutých v této smlouvě je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (mimo porušení ujednání v čl. III. odst. 6, kdy je dohodnuta samostatná smluvní pokuta v čl. III. odst. 7). Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.
14. Smluvní pokuty se nezapočítávají do výše náhrady škody.
15. 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. VII. Závěrečná ujednání

1. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
2. Veškeré změny této smlouvy mohou být provedeny po dohodě smluvních stran formou písemného číslovaného dodatku.
3. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nemožná, 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.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností všech stejnopisů v hodnotě originálu, z nichž nájemce obdrží dva stejnopisy a pronajímatel obdrží dva stejnopisy.
7. 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 jejím obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy na této smlouvě.

Příloha: situační výkres KS 1

<i>Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích</i>	
<i>Doba zveřejnění:</i>	11. 4. 2025 – 29. 4. 2025
<i>Schváleno orgánem obce:</i>	Rada města Zlína
<i>Datum a číslo usnesení:</i>	3. 11. 2025, č. usnesení 36/20R/2025

Ve Zlině 20 -11- 2025

24. 11. 2025

Nájemce:

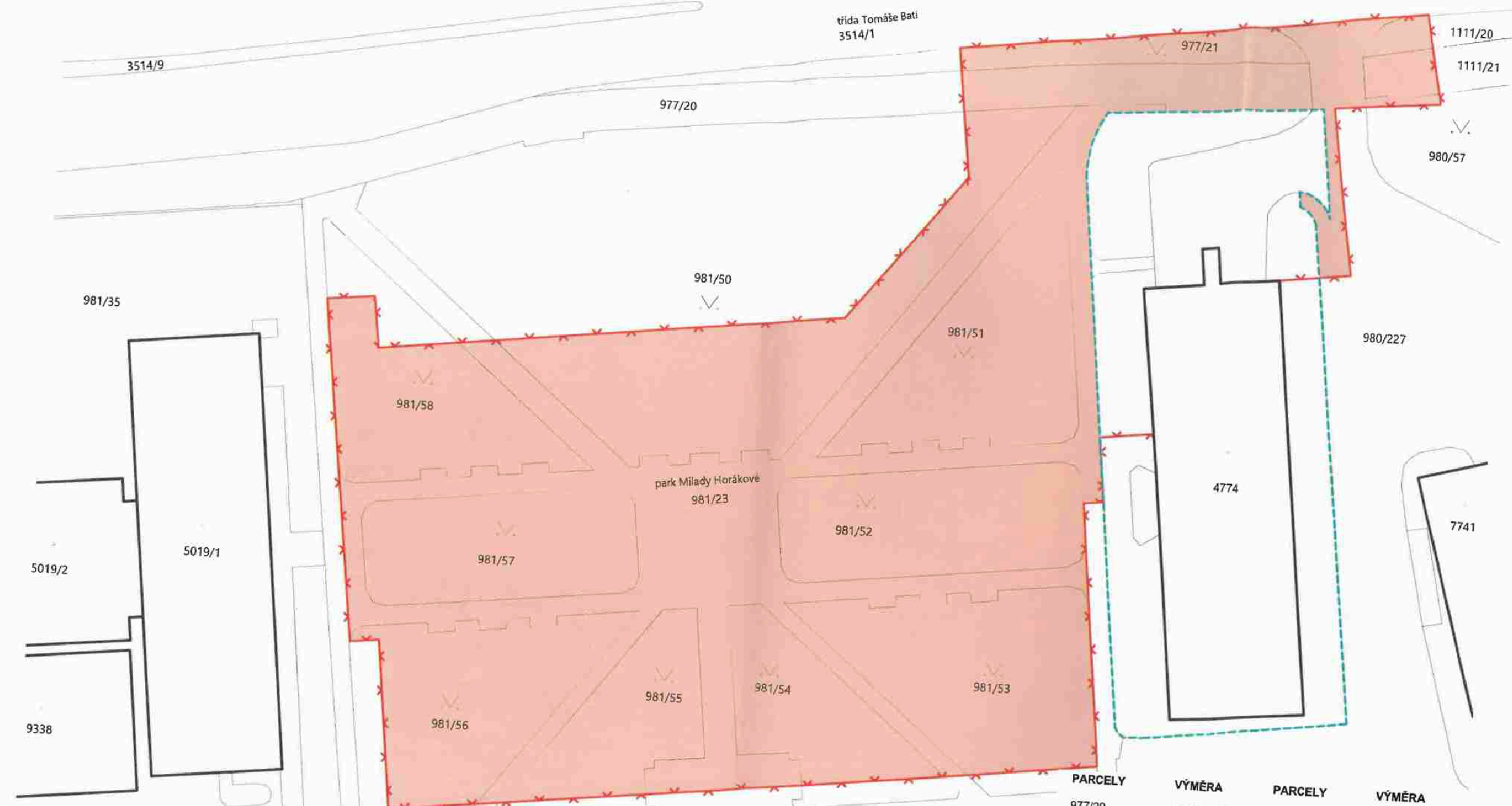
Pronajímatel:

ZLS Mediakos s.r.o.

jednatel

ZLS Mediakos s.r.o.
tošova 5532, 760 01 Zlín
IČO:17571294

statutární město Zlín
Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora



PARCELY	VÝMĚRA	PARCELY	VÝMĚRA
977/20	211,60 m ²	981/53	535,00 m ²
977/21	130,80 m ²	981/54	276,80 m ²
980/57	9,20 m ²	981/55	278,70 m ²
980/227	130,90 m ²	981/56	437,60 m ²
981/23	1 302,00 m ²	981/57	392,30 m ²
981/50	688,00 m ²	981/58	377,50 m ²
981/51	495,00 m ²	1111/20	27,00 m ²
981/52	441,00 m ²	1111/21	44,10 m ²
CELKEM			5 777,50 m²

**Parkovací dům „ Poliklinika ‘
Situace KS 1 1:500**