



Statutární město Zlín

se sídlem:

IČO:

DIČ:

jehož jménem jedná:

ve věcech smluvních:

bankovní spojení:

číslo účtu:

odpovědný útvar:

náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

00283924

CZ00283924

Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor

Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora

odbor majetkové správy

VS 9320000014

č. sml. 4000251130

jako „pronajímatel“

a

Joppa Investment s.r.o.

se sídlem:

IČO:

DIČ:

jejímž jménem jedná:

zapsaná:

Kaprova 42/14, 110 00 Praha 1 – Staré Město

08545413

CZ08545413

Ing. Lukáš Dědic, jednatel

v obchodním rejstříku, vedeného u Městského soudu v Praze,
oddíl C, vložka 400724

jako „nájemce“

uzavírají následující

N Á J E M N Í S M L O U V U

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 720, p. č. 615/5, p. č. 602/7 a p. č. 602/3 k. ú. Mladcová, obec Zlín, zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín (dále i jen „pozemek“).
2. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 283/17 a p. č. 283/16 oba k. ú. Mladcová, obec Zlín, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 752 vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.
3. Nájemce prohlašuje, že bude realizovat bytový dům (11 bytových jednotek) (dále jen „stavba“) a v rámci této stavby je zapotřebí plocha pro umístění staveniště a skladu materiálu, která se bude nacházet na pozemku pronajímatele.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p. č. 720, p. č. 615/5, p. č. 602/7 a p. č. 602/3 vše k. ú. Mladcová, obec Zlín o celkové výměře 230 m² za účelem umístění staveniště a skladu materiálu při výstavbě bytového domu (11 bytových jednotek), to vše dle situačního výkresu, který je součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) a dle podmínek:

Odboru stavebních a dopravních řízení – oddělení dopravně správních řízení Magistrátu města Zlína, a to:

Bude zajištěn bezpečný pohyb chodců po chodníku.

Odboru městské zeleně Magistrátu města Zlína, a to:

Konkrétní podmínky před zábořem udělí Odbor městské zeleně.

Odboru dopravy Magistrátu města Zlína, a to:

Při realizaci stavby budou dodrženy Všeobecné podmínky pro realizaci výkopů, překopů v místních komunikacích statutárního města Zlína. V souvislosti s realizací záměru dojde k zásahu do stávajících zpevněných ploch, veřejných pozemních komunikací (chodník, vozovka), které je nájemce povinen uvést po dokončení stavby do původního a bezvadného stavu. Po celou dobu realizace stavby bude zabezpečeno staveniště tak, aby byl zachován bezpečný průchod chodců po stávajícím chodníku.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, po dobu provádění stavebních prací stavby, **maximálně však do 31. 12. 2026.**

2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy z důvodu porušení ujednání této smlouvy. Výpovědní doba je jeden měsíc a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi některé z výše uvedených smluvních stran.

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. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy a požadovat po nájemci vrácení předmětu nájmu, zejména:

- 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 č. II. této smlouvy,
- e) v jiných případech, stanovených zákonem.

5. Nájemce je oprávněn okamžitě odstoupit od této smlouvy zejména:

- a) v případě nemožnosti užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu,
- b) v jiných případech, stanovených zákonem.

6. Ke dni skončení nájmu se nájemce zavazuje odevzdat předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu a oznámit skončení nájmu Odboru dopravy Magistrátu města Zlína, který od nájemce převezme předmět nájmu.

7. Při nedodržení termínu v čl. III. odst. 1 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každý započatý měsíc prodlení s předáním předmětu nájmu.

Čl. IV.

Výše nájemného

1. Povinnost hradit nájemné začíná dnem účinnosti této nájemní smlouvy. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit 285 Kč/m²/rok bez DPH:

tj. celkem za 230 m².....**65 550 Kč bez DPH ročně**
čtvrtletně.....16 387,50 Kč bez DPH

2. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

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 ve čtvrtletních splátkách, ve výši dle článku 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. Nepotrvá-li nájem celé kalendářní čtvrtletí, uhradí nájemce poměrnou část nájemného na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
3. 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. Pronajímatel odevzdává předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a nájemce potvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a takto jej přebírá do nájmu.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu uvedeném v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen udržovat celou plochu předmětu nájmu a jeho okolí v řádném stavu po celou dobu nájmu.
4. Dohodnutý účel nájmu není oprávněn nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, po celou dobu nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. 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.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu užívání předmětu nájmu.
8. 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.
9. 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 způsobné při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.
10. V případě porušení ujednání dohodnutých v této smlouvě je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (mimo porušení ujednání čl. III odst. 1, kdy je dohodnuta samostatná smluvní pokuta v čl. III odst. 7 této smlouvy). Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele. Smluvní pokuta se nezapočítává do výše náhrady škody.

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. Nájemce 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). 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.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího 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), ve znění pozdějších předpisů.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností všech stejnopisů v hodnotě originálu, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží dva stejnopisy.

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 zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy na této smlouvě.

Příloha: situační výkres

<i>Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích</i>	
<i>Doba zveřejnění:</i>	24. 6. 2025 – 10. 7. 2025
<i>Schváleno orgánem obce:</i>	Rada města Zlína
<i>Datum a číslo usnesení:</i>	13. 10. 2025, č. usn. 6/19R/2025

Ve Zlíně dne:

25. 11. 2025

Nájemce:

[Redacted signature area for tenant]

Joppa Investment s.r.o.
Ing. Lukáš Dědic
jednatel

Pronajímatel

[Redacted signature area for landlord]

Statutární město Zlín
Mgr. Pavel Brada
náměstek primátora

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

