

**Nemovitosti města Zlína, spol. s r.o.**

Zlín, náměstí Míru 10, PSČ 760 01

zastoupené [redacted] jednatelem společnosti

IČO: 28342038

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 62458

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Statutární město Zlín**

nám. Míru 12, 761 40 Zlín

jehož jménem jedná: [redacted] primátorka

ve věcech smluvních: [redacted] 1. náměstek primátorky

odpovědný odbor: dle přílohy

IČO: 00283924

DIČ: CZ00283924

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Zlín

číslo účtu: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají

**Smlouvu o nájmu**

č.

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí, jež jsou specifikovány v příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy, a to na základě Prohlášení vkladatele ze dne 15.06.2009, kterým statutární město Zlín vložilo předmětné nemovitosti jako nepeněžitý vklad do společnosti Nemovitosti města Zlína, spol. s r.o., již je jediným společníkem.
2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci nemovitosti dle přílohy č. 1 a č. 2 této smlouvy (dále i jen „předmět nájmu“) za účelem využití pro potřeby nájemce a za účelem využití jinými subjekty, vybranými nájemcem.
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.

Výše a splatnost nájmu

1. Roční nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran v celkové výši 1.000.000,- Kč, přičemž specifikaci a výši plateb za jednotlivé nemovitosti včetně plateb DPH v případě, že se pronajímatel stane plátcem DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, stanoví přílohy č. 1 a č. 2 této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné uhradí nájemce v roce 2010 pololetně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy na základě faktury (daňového dokladu) vystaveného pronajímatelem. Fakturu (daňový doklad) vystaví pronajímatel vždy k 15. dni druhého měsíce přísluš-

ného kalendářního pololetí. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení faktury (daňového dokladu). Splatnost faktury je 30 dnů od jejího prokazatelného doručení nájemci.

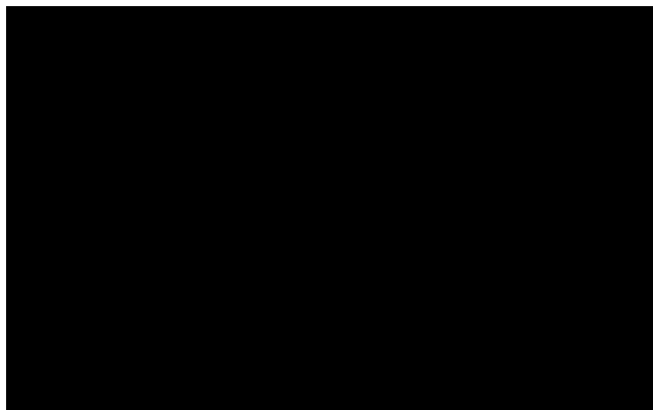
3. Dále se smluvní strany dohodly, že nájemné bude nájemce hradit od 1.1.2011 čtvrtletně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem. Fakturu (daňový doklad) vystaví pronajímatel vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení faktury (daňového dokladu). Splatnost faktury je 30 dnů od jejího prokazatelného doručení nájemci.

### Čl. III. Doba nájmu

1. Tato smlouva o nájmu nemovitostí se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.1.2010.
2. Tuto smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí s výpovědní lhůtou tři měsíce, která začne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi jedné nebo druhé straně uvedené v této smlouvě.
3. 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.

### Čl. IV. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Pronajímatel odevzdává nemovitosti ve stavu způsobilém smluvnímu užívání, což nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje.
3. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu a nese veškeré náklady spojené s užíváním (tj. energie, media, srážková voda, úklid atd.), s drobnými opravami a údržbou předmětu nájmu, a to v souladu s příslušnými právními předpisy. V případě potřeby mimořádných oprav, rekonstrukcí atd., bude toto řešeno uzavřením samostatného právního vztahu individuálně.
4. Dojde-li v předmětu nájmu vinou 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.
5. 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. Rovněž tak nájemce zajišťuje veškeré revize a kontroly požadované právními předpisy. Tuto činnost zabezpečuje nájemce na své náklady.
6. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. V případě, že pronajímatel neumožní či znemožní nájemci užívat předmět nájmu dle této smlouvy či jinak způsobí nemožnost užívání, např. tím, že neprodleně neodstraní havarijní stav popř. jiné závady bránící nájemci či jeho podnájemníkům užívat předmět nájmu dle této smlouvy, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu 1000,- Kč/den až do okamžiku odstranění závadného stavu, nárok pronajímatele na náhradu škody tímto není dotčen. Ustanovení tohoto stavce neplatí, dohodnou-li se strany této smlouvy jinak.
8. Pojištění předmětných nemovitostí hradí a zajišťuje pronajímatel.



Předběží á Průči - usola dle zakona č. 320/2001 Sb.			
funkce	příjmena	podpis	datum
příkazce operace			
správce rozpočtu			

Čl. V.  
Závěrečná ujednání

1. Veškeré právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a dalších právních předpisů České republiky.
2. Veškeré změny smlouvy mohou být provedeny po dohodě smluvních stran pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Přílohy ke smlouvě jsou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nemožná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
4. Smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním této smlouvy třetím osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce obdrží tři výtisky.
6. 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 a č. 2: seznamy a specifikace výše nájemného pronajímaných nemovitostí

<i>Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích</i> <i>Schváleno orgánem obce: Rada města Zlína</i> <i>Datum a číslo jednací: 19. 10. 2009, čj. 183/21R/2009</i>
---

Ve Zlíně dne 28. 12. 2009

pronajímatel

nájemce

[Redacted signature area for landlord]

a, s.r.o.

Jednatel

[Redacted signature area for tenant]

1. náměstek primátorky

**Příloha č. 1 – přehled nemovitostí s platbou nájemného**

(osvobozeného od DPH v případě, že se pronajímatel stane plátcem DPH)

P.č.	Znalecký posudek č.	Adresa	Popis	Nájem Kč	Odbor odpovědný – za správu nemovitostí	Odbor odpovědný - za správu smluvních vztahů
1.	4361/58/2009	Zámek Klečůvka 18	Státní archiv	108 106	OVS	OSM
2.	4362/59/2009	Klečůvka 16	Úřadovna mč, garáž hasičů	9 828	OVS/OKŘ	OSM
3 <sup>1)</sup>	4363/60/2009	Malenovice 564	Požární zbrojnice, MP	56 019	OKŘ	OSM
4.	4364/61/2009	Velíková 53	Klub důchodců, knihovna	32 628	OVS	OSM
5.	4365/62/2009	Salaš 53	Požární zbrojnice	22 113	OKŘ	OSM
6.	4367/64/2009	Prštné 636	Požární zbrojnice, úřadovna mč	51 596	OKŘ	OSM
7.	4368/65/2009	Kostelec 141	Úřadovna mč, klub seniorů	90 524	OKŘ	OSM
8.	4369/66/2009	Lhotka 68	Úřadovna mč, knihovna	15 921	OVS	OSM
9.	4370/67/2009	Lhotka	Sportovní areál	44 530	OKŘ	OSM
10.	4371/68/2009	Příluky	K.ú. Příluky u Zlína, p.č. 226	246	OVS	OSM
11 <sup>2)</sup>	4373/70/2009	Jaroslavice 119	Muzeum jihovýchodní Moravy	45 405	OK	OK
12.	4374/71/2009	Malenovice 1014	Kino Květen	343 974	OK	OK
13.	4376/73/2009	Kostelec 133	Úřadovna mč, klub seniorů	53 562	OVS	OSM
14.	4377/74/2009	Mladcová, Mokrý	garáž hasičů, klubovna skautů	8 354	OVS	OSM
15.	4378/75/2009	Mladcová	Úřadovna mč, klub důchodců	12 678	OKŘ	OSM

<sup>1)</sup> Nemovitost uvedená a specifikovaná na řádku 3 je zatížena nájemní smlouvou č. 62979 ze dne 3.8.1998 mezi vlastníkem nemovitosti, tj. obchodní společností Nemovitosti města Zlína, spol. s r.o. a obchodní společností T-mobile, spol. s r.o. na pronájem části střechy .

<sup>2)</sup> Nemovitost uvedená a specifikovaná na řádku 11 je zatížena nájemní smlouvou č. 0105801320 ze dne 30.06.2000 mezi vlastníkem nemovitosti, tj. obchodní společností Nemovitosti města Zlína, spol. s r.o. obchodní společností T-Mobile Czech Republic a.s., na pronájem části půdního prostoru o výměře cca bývalé úklidové místnosti o výměře cca 5m<sup>2</sup> .

**Příloha č. 2 – přehled nemovitostí s platbou nájemného DPH**

(k nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši v případě, že se pronajímatel stane plátcem DPH)

P.č.	Znalecký posudek č.	Adresa	Popis	Nájem Kč	Odbor odpovědný – za správu nemovitostí	Odbor odpovědný - za správu smluvních vztahů
1.	4365/62/2009	Salaš 60	Úřadovna mč,byt	28 009	OVS	OSM
2.	4366/63/2009	Louky 68	Požární zbrojnice, úřadovna mč	45 209	OKŘ	OSM
3.	4372/69/2009	Jaroslavice 195	Úřadovna mč, SDH	21 965	OKŘ	OSM
4.	4375/72/2009	Příluky 26	Úřadovna mč, SDH	9 336	OVS	OSM