



statutární město Zlín

se sídlem: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

jehož jménem jedná: [redacted], primátor

zástupce ve věcech smluvních: [redacted] náměstek primátora

odpovědný útvar: Odbor majetkové správy

IČO: 00283924

DIČ: CZ00283924

bankovní spojení: [redacted]

variabilní symbol: 14 3068 5304

- jako „pronajímatel“

a

Ing. Karel Kužela

narozen: [redacted]

se sídlem: Dolní Lhota č. p. 135, 763 23 Dolní Lhota

IČO: 68019572

DIČ: [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

- jako „nájemce“

uzavírají

Dodatek č. 5/26

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání

č. 4000 14 0220 ze dne 25. 3. 2014 ve znění dodatku č. 1/14 ze dne 28. 5. 2014,

dodatku č. 2/20 ze dne 30. 7. 2020, dodatku č. 3/24 ze dne 27. 5. 2024

a dodatku č. 4/25 ze dne 7. 7. 2025

(dále jen „smlouva“)

I.

Smluvní strany uzavírají na základě projevu své svobodné a vážné vůle tento dodatek ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 14 0220 ze dne 25. 3. 2014 ve znění dodatku č. 1/14 ze dne 28. 5. 2014, dodatku č. 2/20 ze dne 30. 7. 2020, dodatku č. 3/24 ze dne 27. 5. 2024 a dodatku č. 4/25 ze dne 7. 7. 2025, jehož předmětem zvýšení nájemného v důsledku provedení stavebních úprav předmětu nájmu pronajímatelem, které vedly ke zlepšení jeho technického stavu a zvýšení užitné hodnoty a změna znění inflační doložky.

Mění se tak Čl. III., odst. 1 a odst. 7, nově vzniká odst. 13, Čl. V následujícím způsobem:

Čl. III., odst. 1:

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit: **1.941,40 Kč/m²/rok bez DPH, celkem tedy za 112,50 m² činí roční nájemné 218 407,50 Kč/rok bez DPH.** Dle rozpisu uvedeného v příloze č. 2 – výpočtový list.

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

Čl. III., odst. 7:

7. 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., odst. 13:

13. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky užívání, ochrany a údržby izolačních skel, které tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

II.

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí doplatek nájemného za období od 1. 11. 2025 do doby účinnosti dodatku ve výši 20.628,59 Kč bez DPH, vyplývající z upravené výše nájemného 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

III.

1. Ostatní ujednání smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 4000 14 0220 ze dne 25. 3. 2014 ve znění dodatku č. 1/14 ze dne 28. 5. 2014, dodatku č. 2/20 ze dne 30. 7. 2020, dodatku č. 3/24 ze dne 27. 5. 2024 a dodatku č. 4/25 ze dne 7. 7. 2025 zůstávají beze změny a jsou tímto dodatkem nedotčena.

IV.

1. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním tohoto dodatku v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené 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). 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.
4. 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.
5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 6. 2026.
6. Tento dodatek je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
7. 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.

Přílohy:

č. 1 - Podmínky užívání, ochrany a údržby izolačních skel

č. 2 - Výpočtový list

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

Schváleno orgánem obce:

Rada města Zlína

Datum a číslo usnesení:

11. 5. 2026, usn. č. 76/9R/2026

Ve Zlíně dne

26. 05. 2026

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Zlín

Ing. Karel Kužela

náměstek primátora

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 dodavatele, který prověří kompatibilitu těchto přípravků s tmely použitými při výrobě izolačních skel, v opačném případě hrozí trvalé znehodnocení skel!
- skla musejí být pravidelně čistěna, 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 podmínky, 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.

- 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.

Teplený 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.

VÝPOČTOVÝ LIST

platný od 01.06.2026

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání ze dne: 25.03.2014

adresa nebytového prostoru: **Zlín, třída Tomáše Bati 3068, 76001, prostor č. 90**

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

Nájemce: **Kužela Karel, Ing.**
Dolní Lhota 135, 76323
IČO: 68019572
DIČ: [REDACTED]
Variabilní symbol: 1430685304

Místnosti

Název místnosti	Plocha v m ² pro		Otop	Výška	Koeficient		Nájem za m2/rok
	Nájemné	TV			TV	Otop	
kancelář	6.97	0.00	8.36	2.97	0.00	1.20	1941.40 Kč
prodejna	51.13	0.00	66.47	2.97	0.00	1.30	1941.40 Kč
sklad	7.78	0.00	7.78	2.97	0.00	1.00	1941.40 Kč
sklad	6.57	0.00	6.57	2.97	0.00	1.00	1941.40 Kč
sklad	39.04	0.00	3.90	2.97	0.00	0.10	1941.40 Kč
WC	1.01	0.00	1.21	2.97	0.00	1.20	1941.40 Kč
	112.50	0.00	94.29	výška místností v domě: 2.97			

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

Položka	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájemné	21 %	218409.96 Kč	45866.04 Kč	264276.00 Kč
topení	0 %	36000.00 Kč	0.00 Kč	36000.00 Kč
úklid	0 %	960.00 Kč	0.00 Kč	960.00 Kč
Celkem ročně za nájemné a za služby		255369.96 Kč	45866.04 Kč	301236.00 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 %	36960.00 Kč	0.00 Kč	36960.00 Kč
základní sazba daně	21 %	218409.96 Kč	45866.04 Kč	264276.00 Kč
snížená sazba daně	12 %	0.00 Kč	0.00 Kč	0.00 Kč
Součet		255369.96 Kč	45866.04 Kč	301236.00 Kč

Úhrada nájemného a služeb za užívání nebytového prostoru

Položka	Perioda	Sazba DPH	Základ daně	DPH	Celkem
nájemné	měsíční	21 %	18200.83 Kč	3822.17 Kč	22023.00 Kč
topení	měsíční	0 %	3000.00 Kč	0.00 Kč	3000.00 Kč
úklid	měsíční	0 %	80.00 Kč	0.00 Kč	80.00 Kč
Celkem úhrada nájemného a služeb			21280.83 Kč	3822.17 Kč	25103.00 Kč

Ve Zlíně dne 26. 05. 2026

Nájemce:

.....
[Redacted Signature]

Kužela Karel, Ing.

Pronajímatel:

.....
[Redacted Signature]

vedoucí Odboru majetkové správy

Za správnost vyhotovení výpočtového listu zodpovídá:

[Redacted Signature]