



3025640030/6
4000/201346

DODATEK Č. 6
K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ Č. 3025640030

uzavřené dne 16. 12. 2004, ve znění Dodatku č.1 ze dne 7. 9. 2006, Dodatku č.2 ze dne 6. 11. 2007, Dodatku č. 3 ze dne 31.3. 2009, Dodatku č. 4 ze dne 27.10. 2010 a Dodatku č. 5 ze dne 27.6.2011 vše dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů.

Čl. I.
Smluvní strany

1. Pronajímatel:

Sídlo:	statutární město Zlín
IČ:	nám. Míru 12, 761 40 Zlín
DIČ:	00283924
Jehož jménem jedná:	CZ00283924
Ve věcech smluvních:	MUDr. Miroslav Adámek, primátor
Odpovědný útvar:	Mgr. Aleš Dufek, 2. náměstek primátora
Bankovní spojení:	Odbor ekonomiky a majetku
Číslo účtu:	[REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)	

2. Nájemce:

Sídlo:	Pohřebnictví Zlín, spol. s r.o.
IČ:	Filmová 412, 760 01 Zlín
DIČ:	47901519
Jehož jménem jedná:	CZ47901519
Bankovní spojení:	Milan Macura - jednatel,
Číslo účtu:	Ing. Petr Venený - jednatel
(dále jen „nájemce“)	[REDACTED]

Čl.II.
Předmět smlouvy

Tímto Dodatkem č. 6 se ruší články I. - VIII. Nájemní smlouvy č. 3025640030 ze dne 16.12. 2004 ve znění dodatků č. 1. - 5. a nahrazují se novými články I. - VIII. tohoto znění:

Čl. I.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem movitého a nemovitého majetku včetně pozemků, který je specifikován v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Touto smlouvou pronajímatel pronajímá nájemci movitý a nemovitý majetek, specifikovaný v příloze č. 1 této smlouvy, při splnění níže stanovených podmínek.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné právní povinnosti.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat za účelem provozování činností dle platného rozsahu předmětu svého podnikání a v návaznosti na podmínky stanovené touto smlouvou, zejména viz čl. VI. této smlouvy.

Čl. III.
Výše nájmu

1. Částka ročního nájemného je stanovena dohodou ve výši 800.000 Kč (slovy: Osmsettisíckorunčeských), případně jeho poměrné části dle doby pronájmu. K nájemnému bude připočtena DPH v zákonné výši.

Čl. IV.
Splatnost nájmu

1. Roční nájemné je splatné v měsíčních splátkách v daném kalendářním roce na účet statutárního města Zlína na základě vystavené faktury - daňového dokladu. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu - daňový doklad nejpozději do 5. dne kalendářního měsíce příslušného kalendářního roku. Splatnost faktury se stanovuje na 20 dnů ode dne vystavení. Zdanitelné plnění je uskutečněné 1. dnem příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno.
2. Smluvní strany se dohodly, že každoročně může být projednávána případná změna výše nájmu, a to z důvodu jakékoliv další změny této smlouvy s výší nájmu související.
3. V případě prodlení nájemce s placením bude účtována smluvní pokuta ve výši 1 000 Kč denně za každý den prodlení.

Čl. V.
Doba nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta je 6 měsíců, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Výpovědní lhůta počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Výpověď je možné dát bez udání důvodů.

2. Smlouva může být ukončena také na základě písemné dohody smluvních stran.
3. V případě porušení podmínek této smlouvy nájemcem je pronajímatel oprávněn okamžitě odstoupit od této smlouvy a to písemným oznámením, které doručení nájemci má za následek ukončením smlouvy.

Čl. VI.

Práva a povinnost smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu po celou dobu nájmu, v souladu s účelem nájmu a v souladu s podmínkami této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady údržbu pronajatého majetku.
Údržbou se rozumí soustavná činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení a předchází se poruchám a odstraňují se drobné závady. Opravy nad rámec běžné údržby bude provádět pronajímatel. Opravou se rozumí činnost, kterou se odstraňují účinky částečného nebo fyzického opotřebení nebo poškození majetku za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu, pokud tím nedojde k technickému zhodnocení.
Technickým zhodnocením se rozumí výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební rekonstrukce a modernizace majetku, pokud převýšily u jednotlivého hmotného majetku v úhrnu v příslušném zdaňovacím období 40 000,- Kč.
Nájemce je oprávněn provádět technické zhodnocení pronajímaného majetku a toto technické zhodnocení smí být se souhlasem pronajímatele odpisováno. Při odpisování technického zhodnocení postupuje nájemce způsobem stanoveným pro hmotný majetek a zařídí technické zhodnocení do odpisové skupiny, ve které je zaříděn stávající pronajímaný majetek. Rozsah provedeného technického zhodnocení bude nájemce vždy každoročně, nejpozději do 30.6. následujícího kalendářního roku, specifikovat v číslované příloze této smlouvy.
3. Nájemce je povinen pronajatý majetek pojistit a veškerá pojistná plnění plynoucí z tohoto pojištění bez zbytečného odkladu použít k obnově pronajatého majetku. Musí zabezpečit pravidelné a příslušnými předpisy stanovené revize, kontroly a technické prohlídky.
4. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu před poškozením a zničením.
5. Nájemce je oprávněn brát užitky z dřevin a veřejné zeleně nacházející se na předmětu pronájmu.
6. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady odstranění případné škody způsobené třetími osobami. Náhradu škody bude následně uplatňovat u osoby, která škodu způsobila.

7. Pronajímatel dává nájemci souhlas k nájmu hrobových míst, chladících boxů, obřadní síně krematoria a provozních objektů na hřbitovech.
8. Ostatní části předmětu nájmu může dát nájemce do podnájmu jinému výhradně po předchozím schválení Rady města Zlína.
9. Nájemce je povinen každoročně předložit pronajímateli - odpovědnému útvaru plán oprav a investic požadovaných na další rok. Návrh oprav a investic vč. technického zhodnocení pronajatého majetku, které přesahují finanční možnosti nájemce, budou projednány a popř. zahrnuty do návrhu rozpočtu jako akce hrazené pronajímatelem. Výše uvedený plán je nutno předložit do 30.8. běžného roku pro rok následující.
10. Nájemce se zavazuje k přípravě a zajištění oprav a investic vč. technického zhodnocení dle uzavřené mandátní smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje právo kontroly těchto prací a průběžné informace.
11. Nájemce odpovídá za přímé škody, vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a neodstraněním závad, zjištěných při prohlídkách a revizích pronajatého majetku v jímí stanovených lhůtách.
12. Smluvní strany se dohodly, že při zániku nájemní smlouvy bude vypořádání provedeného technického zhodnocení na pronajatém majetku mezi nájemcem a pronajímatelem řešeno samostatnou smlouvou.
13. Nájemce je povinen vrátit pronajímaný majetek ve stavu v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a případnému technickému zhodnocení.

Čl. VII.

Evidence pronajatého majetku

1. Pronajímatel předává předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvnímu užívání.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímaný majetek bude účetně evidován u pronajímatele a nájemce bude tento majetek evidovat v podrozvahové evidenci.
3. Nájemce je povinen na vyzvání pronajímatele a v jeho součinnosti provést inventarizaci veškerého pronajatého majetku, včetně rozpracovaných nových investičních akcí a taktéž technických zhodnocení (rekonstrukcí a modernizací) pronajatého majetku.
4. Nájemce současně umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele pravidelnou provozní kontrolu. O kontrolách a inventarizacích bude pronajímatelem pořízen zápis s uvedením případných škod, ztrát, závad či námitek ke způsobu užívání a provozování, včetně rozhodnutí o jejich odstranění a řešení. Nájemce je povinen se k zápisu vyjádřit.

5. Smluvní strany se dohodly, že budou provádět pravidelnou aktualizaci Přílohy č.1 „Seznam pronajímaného majetku“ minimálně 1x ročně, a to k 31.12. Příloha, která bude aktualizována se označí datem aktualizace, pořadovým číslem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že nebudou aktualizovat přílohu formou dodatku ke smlouvě, ale výše uvedeným označením. Dle požadavků jedné ze smluvních stran může být příloha aktualizována i vícekrát ročně.

Čl. VIII.
Zvláštní ujednání

Pronajímatel a nájemce se dohodli, že stanovená výše nájemného snižena o výši roční splátky finančních prostředků do Fondu oprav společenství vlastníků jednotek domu č.p. 412 ve Zlíně, bude pronajímatelem plně využita na opravy pronajatého majetku a investice a to vždy v souladu s dohodnutým plánem oprav a investic na následující rok a schváleným či upraveným rozpočtem pronajímatele na daný rok, který nájemce předloží pronajímateli vždy nejpozději do 30.11. běžného roku.

Čl. II.
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy ve znění Čl. IX. nájemní smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti. Dodatky č.1,2,3,4 a 5 se ke dni platnosti a účinnosti Dodatku č. 6 ruší.
2. Veškeré právní vztahy neupravené tímto dodatkem se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964, občanský zákoník a zákona č.116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění.
3. Dodatek č. 6 je vyhotoven ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním podstatných náležitostí tohoto Dodatku č. 6.
5. V případě neplatnosti některého ustanovení smlouvy, není touto neplatností dotčena celá smlouva.
6. Dodatek č. 6 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy.
7. Obě strany po řádném přečtení Dodatku č. 6 připojují na důkaz svého bezvýhradného souhlasu s jejím obsahem své podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:

Schváleno orgánem obce:

Datum a číslo jednací:

Rada města Zlína

24.9.2012, č.j. 50/19R/2012

Ve Zlíně dne: 09. 10. 2012

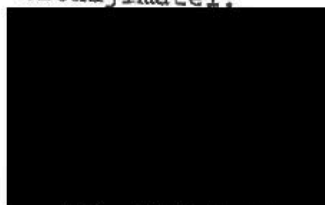
Ve Zlíně dne: 09. 10. 2012

Nájemce:

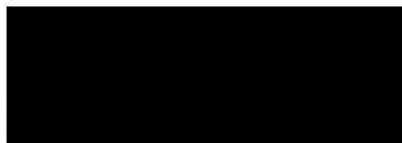


Milan Macura
jednatel

Pronajímatel:



Mgr. Aleš Dufek
2. náměstek primátor



Ing. Petr Veržný
jednatel

