

Nájemní smlouva

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi smluvními stranami:

město Uherské Hradiště

se sídlem Masarykovo nám. 19, 686 01 Uherské Hradiště

IČ: 00291471

DIČ: CZ00291471

zastoupené Ing. Stanislavem Blahou, starostou

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

TOMAVA, s. r. o.

se sídlem Na Hrázi 269, 687 22 Ostrožská Nová Ves-Chylice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 45449

IČ: 269 19 419

DIČ: CZ026919419

zastoupena Václavem Hélem, jednatelem

(dále jen „**nájemce**“)

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem **pozemku p. č. 653/1**, o celkové výměře 10 208 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, **pozemku p. č. 653/17**, o celkové výměře 525 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, **pozemku p. č. 653/20**, o celkové výměře 1 467 m², ostatní plocha, ostatní komunikace a **pozemku p. č. 1581** o celkové výměře 321 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Uherské Hradiště pro obec a **katastrální území Uherské Hradiště** na listu vlastnictví č. 10001.
2. Nájemce realizuje rekonstrukci polyfunkčního domu v ulici Nádražní č. p. 28. V souvislosti s rekonstrukcí má nájemce povinnost vybudovat pět nových parkovacích stání, která vybuduje na částech městských pozemků, a která budou následně převedena včetně ostatních zpevněných ploch, za celkovou částku 1 000 Kč + aktuální sazba DPH, do vlastnictví pronajímatele.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce touto smlouvou přijímá **do nájmu**
 - část **pozemku p. č. 653/1**, ostatní plocha, o výměře 6,5 m²,
 - část **pozemku p. č. 653/17**, ostatní plocha, o výměře 94,9 m²,
 - část **pozemku p. č. 653/20**, ostatní plocha, o výměře 22,9 m²,
 - část **pozemku p. č. 1581**, ostatní plocha, o výměře 143,5 m²,vše v **k. ú. Uherské Hradiště**, ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí.
2. Předmět nájmu je graficky znázorněn v Příloze č. 1 a Příloze č. 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Předmět nájmu je pronajímán za účelem vybudování pěti nových veřejných parkovacích stání včetně dalších okolních zpevněných ploch dle Přílohy č. 1 a Přílohy č. 2.
4. Pronajímatel tímto souhlasí se stavebním záměrem realizace pěti veřejných parkovacích stání a okolních zpevněných ploch na částech pozemků p. č. 653/1, p. č. 653/17, p. č. 653/20 a p. č. 1581 v k.

ú. Uherské Hradiště v rozsahu dle Přílohy č. 1 a Přílohy č. 2, v rámci stavby nájemce s názvem „Stavební úpravy a přístavba polyfunkčního domu - Uherské Hradiště“.

III. Doba nájmu, nájemné

1. Nájem je sjednán na dobu určitou od 1. 1. 2020 do doby majetkoprávního vypořádání vybudovaných staveb (5 veřejných parkovacích míst, okolní zpevněné plochy) formou úplatného nabytí staveb, v rozsahu dle Přílohy č. 1 a Přílohy č. 2, do vlastnictví pronajímatele za celkovou kupní cenu ve výši 1 000 Kč + aktuální sazba DPH, nejdéle však do 31. 12. 2020.
2. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 133.900 Kč/rok + aktuální sazba DPH, tj. 500 Kč/m²/rok + aktuální sazba DPH.
3. Smluvní strany sjednávají, že nájemné bude uhrazeno na účet pronajímatele č. 19-1543078319/0800 pod **variabilním symbolem 9210190805**, nejpozději ke dni splatnosti stanoveném ve faktuře vystavené pronajímatelem, kterou nájemce obdržel společně s touto nájemní smlouvou.
4. V případě, že nájem skončí před datem 31. 12. 2020, bude nájemci poměrná část nájemného vrácena, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve stanovené lhůtě, může pronajímatel požadovat úroky z prodlení, přičemž výše úroků z prodlení bude stanovena podle platných právních předpisů. Neuhradí-li nájemce dlužné nájemné ani do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy k tomu byl písemně pronajímatelem vyzván, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen využít předmět nájmu jen ke sjednanému účelu.
2. Nájemce je povinen při výstavbě parkovacích stání a zpevněných ploch dodržovat podmínky stanovené ve vyjádření k projektové dokumentaci Odborem správy majetku města, MěÚ Uherské Hradiště, ze dne 05. 02. 2019, č. j. MUUH-SMM/2254/2019/ChraJ.
3. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí svou činností nebo zanedbáním svých povinností na předmětu nájmu v rámci realizace této smlouvy.
4. Při své činnosti je nájemce povinen jednat v souladu s pokyny příslušných orgánů státní správy a samosprávy a postupovat podle platných právních předpisů. Nájemce je povinen zabezpečit, aby jeho činností nedošlo k ohrožení života, zdraví, majetku a práv třetích osob.
5. Nájemce je povinen hradit veškeré náklady, které v souvislosti s jeho činností vzniknou na předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen před zahájením realizace výše uvedeného stavebního záměru zajistit na Městském úřadě v Uherském Hradišti povolení k záboru veřejného prostranství v rozsahu části pozemku dotčené stavebními pracemi.
7. Nájemce se zavazuje, že výše uvedenou stavbu na pronajatých částech pozemků, uvedených v čl. II. této smlouvy, vybuduje na základě příslušného povolení stavebního úřadu.
8. Nájemce nesmí dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V. Ukončení smlouvy

1. Nájem dle této smlouvy zanikne uplynutím sjednané doby nájmu, dále písemnou dohodou smluvních stran nebo písemným odstoupením od smlouvy .
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, mimo jiné, v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem, dohodnutým v této smlouvě, neplní povinnosti z této smlouvy vyplývající a v případě, že jeho činností dochází k ohrožení života, zdraví, majetku a práv třetích osob. V takovém případě je tato smlouva ukončena dnem, kdy pronajímatel oznámí prokazatelně nájemci, že od této smlouvy odstupuje.

3. Smluvní strany se dohodly, že písemnou výzvou k převzetí předmětu nájmu a k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude nabytí staveb (5 veřejných parkovacích míst, okolní zpevnění plochy) specifikovaných v Příloze č. 1 a Příloze č. 2, této smlouvy, učiní nájemce nejpozději **do 30 dnů** ode dne vydání kolaudačního souhlasu, popř. jiného relevantního dokumentu, na základě kterého příslušný stavební úřad povolí užívání staveb, specifikovaných v Příloze č. 1 a Příloze č. 2, této smlouvy. Kupní smlouvu za účelem následného majetkoprávního narovnání spolu smluvní strany uzavřou neprodleně po obdržení výzvy, a to v případě, že se podmínky majetkoprávního vypořádání nebudou nijak lišit od uzavřené budoucí kupní smlouvy. V opačném případě smluvní strany uzavřou kupní smlouvu nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy pronajímateli.
4. Po vzájemné dohodě smluvních stran se nepoužije ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

VI. Doložka podle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v plat. znění

Pronajímatel, v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Uherské Hradiště č. **433/28/RM/2019/Veřejný ze dne 2. 12. 2019**.

Záměr byl zveřejněn na úřední desce města Uherské Hradiště v zákonné lhůtě od 11.10.2019 do 29.10.2019, v téže době byl záměr rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce města Uherské Hradiště.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících.
2. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva a případně i její budoucí dodatky mohou být pronajímatelem uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), neboť pronajímatel je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Pro tyto případy je nájemce povinen pronajímatele písemně upozornit na případné obchodní tajemství a jiné chráněné údaje vyplývající z této smlouvy, případně i jejich budoucích dodatků, které budou následně pronajímatelem v uveřejňovaném textu anonymizovány.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, skládajících se ze tří stran a Přílohy č. 1 a Přílohy č. 2. Po podpisu smlouvy obdrží obě strany po jednom vyhotovení. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provádět pouze formou písemných dodatků s podpisy obou smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany dále prohlašují, že tato smlouva není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Uherském Hradišti dne: 16. 12. 2019

V Ostrožské Nové Vsi dne: 18. 12. 2019

Ing. Stanislav Blaha
starosta

Václav Hěl
jednatel