

N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřena 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 Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, PSČ 686 01,
IČ 002 91 471, DIČ CZ00291471

zastoupené starostou Ing. Stanislavem Blahou,
jako **pronajímatel**

a

Jan Barák,

fyzická osoba podnikající na základě živnostenského zákona nezapsaná v obchodním
rejstříku,

se sídlem Uherské Hradiště, Štefánikova 432, PSČ 686 01,
IČ 744 58 060, DIČ CZ8808105878

jako **nájemce**

dále společně jako smluvní strany

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem pozemků:
 parc.č. 3023/71, ostatní plocha, o celkové výměře 2 522 m²
 parc.č. 2057/6, ostatní plocha, o celkové výměře 285 m²
 parc.č. 2057/5, ostatní plocha, o celkové výměře 1 142 m²
 parc.č. 2057/3, ostatní plocha, o celkové výměře 1 647 m²
 parc.č. 2055/2, ostatní plocha, o celkové výměře 402 m²
 parc.č. 2056/1, ostatní plocha, o celkové výměře 316 m²
 zapsaných u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Uherské
 Hradiště pro obec Uherské Hradiště a katastrální území Mařatice na listu vlastnictví
 č.10001.
2. Nájemce má v úmyslu realizovat projekt Bytový dům „Osmnáctka“, kterým jsou mimo jiné
 dotčeny i pozemky ve vlastnictví pronajímatele uvedené v odstavci 1. tohoto článku.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání **části pozemků
o celkové výměře 784 m²** ve stavu v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí a
 nájemce tyto části pozemků do užívání přijímá (dále předmět nájmu).
2. Předmět nájmu je graficky a barevně znázorněn na výkresu situace, který je jako Příloha
 č.1 nedílnou součástí této smlouvy a zahrnuje části z pozemků:
 - parc.č. 3023/71 část o celkové výměře 80 m² (30m² + 50m²)
 - parc.č. 2057/6 část o celkové výměře 50 m² (18m² + 15m² + 17m²)
 - parc.č. 2057/5 část o celkové výměře 9 m² (4m² + 1m² + 4m²)
 - parc.č. 2057/3 část o celkové výměře 546 m² (204m² + 45m² + 89m² + 207m² + 1m²)
 - parc.č. 2055/2 část o celkové výměře 64 m² (39m² + 10m² + 15m²)
 - parc.č. 2056/1 část o celkové výměře 35 m²
3. Předmět nájmu je pronajímán **za účelem realizace a úprav zpevněných ploch,
realizace vodovodní a kanalizační přípojky, přeložky vedení veřejného osvětlení a
sloupu veřejného osvětlení v rámci stavby Bytový dům „Osmnáctka“**, v rozsahu dle
 výkresu situace, který je jako Příloha č.1 nedílnou součástí této smlouvy.

4. Využití předmětu nájmu v členění na jednotlivé pozemky je uvedeno v tabulce „Seznam dotčených pozemků ve vlastnictví města Uh.Hradiště“, která je uvedena na Příloze č. 1.
5. Souhlas pronajímatele s navrhovaným stavebním záměrem, tzn. využitím předmětu nájmu s účelem a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě, je potvrzen na výkrese situace, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Souhlas se poskytuje pro účely řízení příslušného správního orgánu (zejména stavební úřad, dopravní úřad,...) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.
6. Přesná specifikace staveb umístěvaných na předmět nájmu bude předem odsouhlasená dotčenými odbory Městského úřadu Uherské Hradiště (zejména Útvarem městského architekta, Odborem správy majetku města, ...) a následně upřesněna v projektové dokumentaci pro řízení příslušného správního úřadu (zejména stavebního úřadu, dopravního úřadu,...).

III. Doba nájmu a nájemné

1. Nájem se sjednává na **dobu určitou**, do doby majetkoprávního vypořádání staveb vybudovaných na předmětu nájmu, **nejdéle však do 31. 12. 2022.**
2. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **196.000 Kč/rok + aktuální sazba DPH**, tj. 250Kč/m²/rok + aktuální sazba DPH.
3. První platbu nájemného dle této smlouvy provede nájemce na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zaslání na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Daňový doklad bude pronajímatelem vystaven do 15 dnů ode dne, kdy mu nájemce doručí rozhodnutí příslušného správního orgánu povolující stavbu Bytový dům „Osmnáctka“ (zejména pravomocné stavební povolení,...) s tím, že nájemné se začne počítat dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, resp. dnem právních účinků.
4. Smluvní strany sjednávají, že se nájemné platí ročně dopředu. Nájemné je splatné vždy do 20. dne v měsíci lednu každého kalendářního roku na níže uvedený bankovní účet pod stanoveným variabilním symbolem. V případě, že nájem skončí v průběhu kalendářního roku, bude nájemci poměrná část nájemného za příslušný rok vrácena.
5. Veškeré platby nájemného bude nájemce směřovat na **č.ú. 19-1543078319/0800 a variabilní symbol 9210200418.**

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou, provádět pravidelnou údržbu předmětu nájmu i blízkého okolí a předmět nájmu udržovat v souladu s účelem využití sjednaným v této smlouvě.
2. Při své činnosti na předmětu nájmu je nájemce povinen jednat v souladu s pokyny příslušných orgánů státní správy a samosprávy a postupovat podle platných právních předpisů, zejména je nájemce povinen řídit se při své činnosti na předmětu nájmu podmínkami stanovenými územním a stavebním řízením. Tato smlouva opravňuje nájemce předmět nájmu užívat ke sjednanému účelu, nenahrazuje však vyjádření a příslušná opatření orgánů státní správy a samosprávy. Specifikace jednotlivých staveb, které budou umístěny na předmět nájmu, bude předem odsouhlasená dotčenými odbory Městského úřadu Uherské Hradiště (zejména Útvarem městského architekta, Odborem správy majetku města, ...) a následně upřesněna v projektové dokumentaci pro řízení příslušného správního úřadu (zejména stavebního úřadu, dopravního úřadu,...).
3. Nájemce je povinen zabezpečit, aby jeho činností nedošlo k ohrožení života, zdraví, majetku a práv třetích osob. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností nebo zanedbáním svých povinností v rámci realizace této smlouvy.
4. Nájemce je povinen před zahájením realizace stavby Bytový dům „Osmnáctka“ zajistit na Městském úřadě Uherské Hradiště, oddělení dopravního úřadu, povolení k užívání veřejného prostranství v rozsahu všech částí pozemků dotčených stavebními pracemi.
5. Nájemce je povinen hradit nájemné v termínech a ve výši podle této smlouvy.

6. Nájemce nesmí dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V. Ukončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy končí uplynutím doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo 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 odstoupuje.
3. Nejpozději poslední den trvání nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli upravený dle projektové dokumentace pro stavbu Bytový dům „Osmnáctka“ schválené příslušným správním orgánem (zejména stavební úřad, dopravní úřad, ...) a dotčenými odbory Městského úřadu Uherské Hradiště, ve stavu odpovídajícímu platným právním předpisům.
4. Smluvní strany se dohodly, že písemnou výzvou k převzetí předmětu nájmu učiní nájemce nejpozději do 30 dnů od dokončení stavby Bytový dům „Osmnáctka“, tj. ode dne, kdy bude vydáno rozhodnutí příslušného správního orgánu povolující užívání stavby Bytový dům „Osmnáctka“ (zejména pravomocné kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, ...).
5. Pronajímatel bude při předání předmětu nájmu zastoupen zaměstnancem Městského úřadu Uherské Hradiště, zařazeným pod odbor správy majetku města, oddělení správy komunikací, zeleně a ostatního majetku, kontaktní osoba:
6. Po vzájemné dohodě smluvních stran se nepoužije ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

VI. Ostatní ujednání

Smluvní strany prohlašují, že za účelem majetkoprávního vypořádání staveb vybudovaných na předmětu nájmu dle této smlouvy spolu uzavřely Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č.2020/0417/SMM-SP.

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

Pronajímatel, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města č. 484/31/RM/Veřejný ze dne 27.01.2020. Záměr byl zveřejněn na úřední desce v zákonné lhůtě, od 08.11.2019 do 25.11.2019, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s jejím obsahem, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomy veškerých práv a povinností, z této smlouvy vyplývajících.
2. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku.
3. Nájemce bere na vědomí, že tato smlouva bude pronajímatelem uveřejněna 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, neboť pronajímatel je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují tímto souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. Platnost této smlouvy je dnem jejího podpisu, účinnost smlouvy dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného správního orgánu povolující stavbu Bytový dům „Osmnáctka“ (zejména stavebního povolení, ...), resp. dnem právních účinků rozhodnutí.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, skládajících se ze čtyř stran. Po jejich podpisu obdrží nájemce dva a pronajímatel jeden z nich. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provádět pouze písemnou formou s podpisy obou účastníků.
6. Účastníci dále prohlašují, že tato smlouva není uzavírána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Uherské Hradiště dne 15.05.2020

Uherské Hradiště 15.05.2020

Město Uherské Hradiště

.....
Jan Barák

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta