

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

ST development s.r.o.,

se sídlem Staré Město, Hradištská 1955, PSČ 686 03

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 86417,
IČ 037 14 675, DIČ CZ03714675

zastoupená jednatelem Petrem Kvapilem
jako **nájemce**

dále společně jako smluvní strany

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem pozemků:
parc.č. 3000/136, ostatní plocha, o celkové výměře 1 236 m²
parc.č. 3000/346, ostatní plocha, o celkové výměře 220 m²
parc.č. 3000/379, ostatní plocha, o celkové výměře 294 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 Sluneční terasy IIII“, 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 538 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. 3000/136 část o celkové výměře 533 m² (62m² + 130m²+ 76m²+ 265m²)
 - parc. č. 3000/346 část o celkové výměře 2 m²
 - parc. č. 3000/379 část o celkové výměře 3 m²
3. Předmět nájmu je pronajímán **za účelem realizace zpevněných ploch (parkovací stání, komunikace, napojení na místní komunikaci, napojení chodníku), vsakovacího průlehu, sadových úprav a veřejného osvětlení v rámci stavby „Bytový dům Sluneční terasy IIII**, v rozsahu dle příslušných výkresů situací, které jsou jako Příloha č. 1, 2 a 3 nedílnou součástí této smlouvy.
4. Využití předmětu nájmu v členění na jednotlivé pozemky je uvedeno v tabulkách, které jsou součástí výkresů situací na Přílohách č. 1, 2 a 3.
5. Souhlas pronajímatele s navrhovaným stavebním záměrem, tzn. využitím předmětu nájmu s účelem a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě, je potvrzen na výkresech situací, které jsou jako Příloha č. 1, 2 a 3 nedílnou součástí této smlouvy. Souhlas

pronajímatele, jako vlastníka dotčených pozemků, 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 (technické parametry a dimenze) umístovaných 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**, ode dne zahájení stavby do dne vydání posledního kolaudačního souhlasu, týkajícího se povolení užívání celé stavby s názvem „Bytový dům – Sluneční terasy IIII“, **nejdéle však do 31. 12. 2024**, přičemž pro potřeby této smlouvy se považuje za den zahájení stavby datum zápisu ve stavebním deníku na stavbu „Bytový dům Sluneční terasy IIII“.
2. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **161 400 Kč/rok + aktuální sazba DPH**, tj. 300Kč/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 písemně doručí informaci o zahájení stavby, přičemž nájemné se začne počítat ode dne zahájení stavby.
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 9210210198**.

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.
3. Nájemce je povinen předem projednat se zástupci dotčených odborů Městského úřadu Uherské Hradiště (zejména Útvarem městského architekta, Odborem správy majetku města) technické parametry a dimenze všech staveb umístovaných na předmět nájmu a předložit jim k vyjádření příslušnou projektovou dokumentaci.
4. 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.
5. Nájemce je povinen před zahájením realizace stavby „Bytový dům Sluneční terasy IIII“ zajistit na Městském úřadě Uherské Hradiště, oddělení dopravního úřadu, povolení k užívání veřejného prostranství v rozsahu všech částí pozemků dotčených stavebními pracemi.
6. Nájemce je povinen písemně informovat nájemce o zahájení stavby „Bytový dům Sluneční terasy IIII“ a tuto informaci doložit kopií záznamu ve stavebním deníku.
7. Nájemce je povinen hradit nájemné v termínech a ve výši podle této smlouvy.

8. 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 odstupuje.
3. Smluvní strany se dohodly, že písemnou výzvou k převzetí předmětu nájmu učiní nájemce nejpozději do 30 dnů od dokončení stavby „Bytový dům Sluneční terasy IIII“, tj. ode dne právní účinnosti posledního rozhodnutí příslušného správního orgánu povolujícího užívání stavby „Bytový dům Sluneční terasy IIII“ (kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, ...).
4. Nájemce předá pronajímateli předmět nájmu upravený dle projektové dokumentace pro stavbu „Bytový dům Sluneční terasy IIII“ schválené příslušným správním orgánem (zejména stavební úřad, dopravní úřad) a dotčenými odbory Městského úřadu Uherské Hradiště v bezvadném stavu odpovídajícím platným právním předpisům a stavu běžného opotřebení.
5. Pronajímatel bude při předání předmětu nájmu zastoupen zaměstnanci Městského úřadu Uherské Hradiště, zařazenými pod odbor správy majetku města, oddělení správy komunikací, zeleně a ostatního majetku. O předání a převzetí bude sepsán protokol.
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 zároveň s touto Nájemní smlouvou č. 2021/0198/SMM-SP uzavírají za účelem majetkoprávního vypořádání stavby „Bytový dům Sluneční terasy IIII“ Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 2021/0195/SMM-SP, jejímž předmětem je převod stavebních objektů, a Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 2021/0196/SMM-SP, jejímž předmětem je převod pozemků ve vlastnictví nájemce zastavěných předváděnými stavebními objekty.

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. 877/60/RM/Veřejný ze dne 15.03.2021. Záměr byl zveřejněn na úřední desce v zákonné lhůtě, od 28.01.2021 do 15.02.2021, 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 této smlouvy je dnem zahájení stavby „Bytový dům Sluneční terasy III“.
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 23.03.2021

Uherské Hradiště 23.03.2021

ST development s.r.o.

Město Uherské Hradiště

.....
Petr Kvapil
jednatel

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta

Přílohy

- (1) výkres situace Zpevněné plochy
- (2) výkres situace Sadové úpravy
- (3) výkres situace Veřejné osvětlení