

**SMLOUVA o nájmu pozemku
č. 25/09608/21**

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále v textu „občanský zákoník“) mezi těmito účastníky:

Město Uherský Brod

sídlo: Masarykovo nám. 100, 688 01 Uherský Brod

IČ: 002 91 463

DIČ: CZ00291463

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Uherský Brod, č. ú. 19-721721/0100

zastoupeno: Mgr. Davidem Surým, určeným členem Rady města

(dále jen **pronajímatel**)

a

COMENIUS TOWERS s. r. o.

sídlem Prakšická 2495, 688 01 Uherský Brod

zastoupená Ing. Pavlem Veleckým a Ing. Milanem Veleckým, jednatelem

IČO: 109 96 427

DIČ: CZ10996427

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 124006

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú. 123-4593110237/0100

(dále jen „**nájemce**“)

(společně též „**smluvní strany**“)

za účasti vedlejšího účastníka:

VH Nemovitosti s. r. o.

sídlem Neradice 2324, 688 01 Uherský Brod

zastoupená Ing. Milanem Veleckým a Ing. Martinou Hornákovou, jednatelem

IČO: 045 83 035

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 90764

(dále jen „**vedlejší účastník**“)

PREAMBULE

Smluvní strany uzavřely dne 22.09.2021 Smlouvu o spolupráci č. 25/09566/21 v souvislosti s plánovanou stavbou „BD Comenius Towers“ podle odsouhlasené projektové dokumentace zpracované G G Archico, a. s., architektonickou a projekční kanceláří, IČO 46994432 Zelené náměstí 1291, 686 01 Uherské Hradiště v červnu 2021 (dále v textu jen „Stavba“). Koordinační situace Stavby je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Stavbou jsou dotčeny pozemky pronajímatele p. č. 3584/8, 3584/71, 7513/267, 3584/132, 3584/133, 3584/137 a vedlejšího účastníka p. č. 3584/100, 3584/101, 3584/124, 3584/125, 3584/126, 3584/127, 3584/128, 3584/129, 3584/130, 3584/131, 3584/134, 3584/135 a 3584/136, vše v katastrálním území a obec Uherský Brod (dále jen „**Pozemky CT**“). Vedlejší účastník, jako zakladatel a jediný společník Druhé smluvní strany prohlašuje, že nejpozději do 31. 12. 2021 učiní veškerá právní jednání pro zvýšení základního kapitálu Druhé smluvní strany tak, že pozemky CT uvedené v předchozí větě budou představovat nepeněžitý vklad a stanou se tak výlučným vlastnictvím Druhé smluvní strany, anebo převod Pozemků CT do výlučného vlastnictví Druhé smluvní strany na základě kupní smlouvy. V případě, že se Druhá smluvní strana

Smlouva o nájmu – Comenius Towers, s. r. o., VH Nemovitosti, s. r. o.



nestane výlučným vlastníkem Pozemků CT nejpozději do 31. 12. 2021, je První smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit. Stavba bude realizována po etapách, proto rozsah předmětu nájmu bude upravován v průběhu nájmu v závislosti na dokončení jednotlivých etap Stavby, a to formou dodatků k této smlouvě.

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci k užívání předmět nájmu – část o celkové výměře 7.600 m² z pozemků p. č. 3584/8, 3584/71, 7513/267 (ostatní plocha, jiná plocha), které se nachází v katastrálním území a obci Uherský Brod, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, ke kterým má pronajímatel vlastnické právo (dále v textu jen „pozemek“).
2. Předmět nájmu uvedený čl. I. bodě 1. se poskytuje nájemci za účelem přípravy a realizace Stavby. Stavba bude realizována ve třech etapách.
3. Rozsah předmětu nájmu je vyznačen v leteckém snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
4. Nájemce podpisem smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě.

II. DOBA NÁJMU

1. Nájem pozemku se sjednává od nabytí právní moci posledního stavebního povolení Stavby, nejpozději však od 30.06.2022, až do doby nabytí právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí (kolaudačního souhlasu) Stavby, nejpozději však do 30.06.2025. Nájemce je povinen a zavazuje se, že po vydání posledního pravomocného stavebního povolení a posledního pravomocného kolaudačního rozhodnutí (kolaudačního souhlasu) Stavby, tyto bezodkladně doloží pronajímateli.
2. Smlouvu lze vypovědět ve výpovědní lhůtě 2 měsíce, pokud nájemce:
 - a) realizuje stavební úpravy na předmětu nájmu bez předchozího odsouhlasení pronajímatelem,
 - b) užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu,
 - c) neplatí sjednané nájemné v dohodnutých termínech splatnosti,
 - d) nesplní některou z povinností uvedenou v čl. IV. odst. 2. této smlouvy.Výpovědní lhůta začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

III. NÁJEMNÉ A SPLATNOST

1. Obě strany se dohodly na výši nájemného 20 Kč/m²/rok. Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně upravit o koeficient inflace předcházejícího roku, a to od 01.07. běžného kalendářního roku.
2. Nájemné bude hrazeno nájemcem pololetně tak, že nejpozději k 31.03. a 30.09. běžného kalendářního roku bude nájemcem uhrazeno nájemné za příslušné pololetí běžného kalendářního roku, a to na základě písemného oznámení zasláního pronajímatelem. Poměrnou část nájemného za rok, ve kterém nabude právní moci poslední stavební povolení Stavby, uhradí nájemce do 60 dnů ode dne nabytí právní moci posledního stavebního povolení Stavby, nejpozději však do 31.08.2022, na základě oznámení zasláního pronajímatelem.
3. Pro případ neplacení nájemného ve sjednaném termínu je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení stanovený dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb. ve znění novel platných v první den prodlení.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.
2. Nájemce je povinen a zavazuje se:
 - a) umožnit správcům sítí vstup na pozemek a provedení případných oprav a údržby sítí,
 - b) realizovat své záměry na předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele,
 - c) pronajatou plochu oplotit provizorním staveništním oplocením, aby se zamezilo vstupu nepovolaných osob na předmět nájmu,
 - d) udržovat přilehlé komunikace v čistotě (zbavovat je nečistot vnesených ze staveniště stavební mechanizací) na vlastní náklady,
 - e) neposkytovat podnájem předmětu nájmu ve prospěch třetích osob bez předchozího svolení pronajímatele.

3. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např.: změna v souvislosti s užíváním pozemku, jiné změny, které mají vztah k druhé smluvní straně.
4. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a uvést do původního stavu k poslednímu dni nájemního vztahu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. V případě prodloužení nájemce s vrácením předmětu nájmu je tento povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodloužení.

V. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Smlouva nabývá platnosti ode dne podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou.
2. Jakoukoliv změnu smlouvy lze provést pouze písemným číslovaným dodatkem.
3. Pokud by některé ujednání v této smlouvě mělo být neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Neplatná ustanovení smlouvy jsou v takovém případě nahrazena ustanoveními příslušného zákona.
4. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a na důkaz toho připojují na této smlouvě své podpisy.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Uherský Brod zašle tento dodatek správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Smlouva je účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce a vedlejší účastník a dva pronajímatel.
8. Přílohy: č. 1 – koordinační situace Stavby, č. 2 – letecký snímek s vyznačením předmětu nájmu

Doložka dle § 41 z.č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Zveřejněno: od 24.08.2021 do 09.09.2021

Schváleno orgánem obce: Rada města Uherský Brod,
94. schůze konaná dne 20.09.2021, usnesení č. 2409/R94/21

V Uherském Brodě dne 22.09.2021

Mgr. David Surý
určený člen Rady města

COMENIUS TOWERS s. r. o.
Ing. Pavel Velecký, jednatel

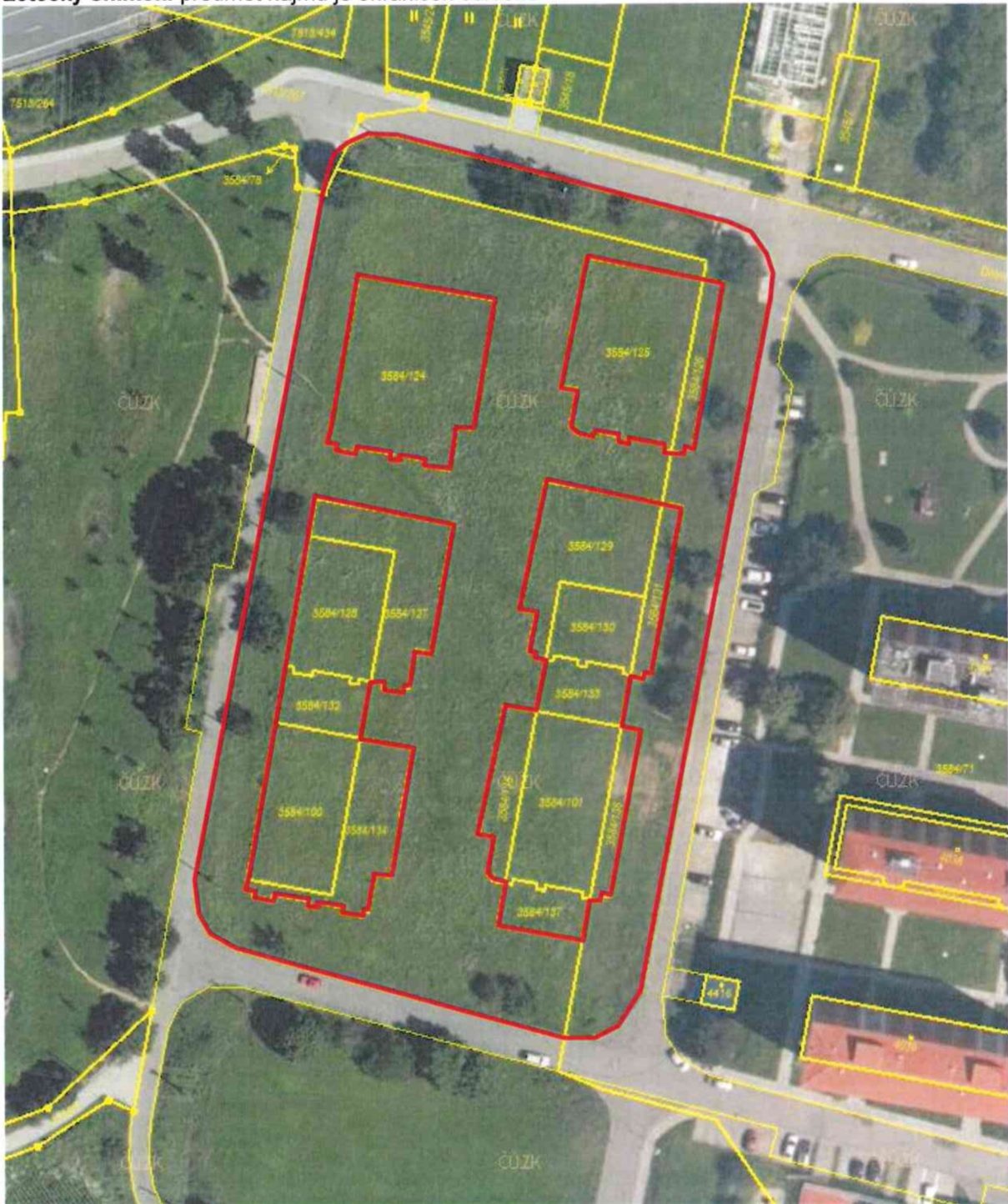
COMENIUS TOWERS s. r. o.
Ing. Milan Velecký, jednatel

VH Nemovitosti s. r. o.
Ing. Milan Velecký, jednatel

VH Nemovitosti s. r. o.

Smlouva o nájmu – Comenius Towers, s. r. o., VH Nemovitosti, s. r. o.

Letecký snímek: předmět nájmu je ohraničen červeně



4/2

