Smlouva o nájmu pozemků a zřízení věcného překupního práva

Město Frenštát pod Radhoštěm
se sídlem: nám. Míru 1, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm
zastoupené: Ing. Miroslavem Halatinem, starostou
IČO: 00297852
DIČ: CZ00297852
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu:
(dále jen „pronajímatel")

MĚSTO FRENŠTÁT POD RADHOŠTĚM
EVIDENČNÍ ČÍSLO
165 | 2022 | OTAJ
poř. číslo | rok | zkr. org.

Vitesco Technologies Czech Republic s.r.o.
se sídlem: Volanovská 518, 541 01 Trutnov
zastoupena: Ing. Liborem Kývalou, prokuristou
Ivetou Nakoukalovou, MBA, prokuristou
IČO: 07574622
DIČ: CZ07574622
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu.:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 42641
(dále jen „nájemce")

společně také *„smluvní strany"*

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu pozemků
podle § 2202 a násl. zák.č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**občanský zákoník**")
*(dále jen „**smlouva**")*

I.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

   a) pozemku p.č. 2798/41, ostatní plocha,
   b) pozemku p.č. 2798/1, ostatní plocha,
   c) pozemku p.č. 2798/2, ostatní plocha,
   d) pozemku p.č. 2798/4, ostatní plocha,

   vše v obci a k.ú. Frenštát pod Radhoštěm, vedených u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č.10001 pro obec a k.ú. Frenštát pod Radhoštěm.

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání následující pozemky, resp. jejich části:

   a) pozemek p.č. **2798/41**, **ostatní plocha** o výměře **6148 m²**,

b) pozemek p.č. **2798/49** (vzniklý na základě rozdělení pozemku p.č. 2798/2 viz geometrický plán č. 4485-96/2013 (příloha č. 1 této smlouvy), **ostatní plocha** o výměře **685 m²**, pozemek dosud nebyl zapsán do katastru nemovitostí,
c) pozemek p.č. **2798/1**, **ostatní plocha** o výměře **1725 m²**,
d) část pozemku p.č. **2798/2**, **ostatní plocha** o výměře **4186 m²** v přiloženém geometrickém plánu č. 2975-32/2005 označené jako díl b) (příloha č. 2 této smlouvy);
e) část pozemku **2798/4**, **ostatní plocha** o výměře **2476 m²** v přiloženém geometrickém plánu č. 2975-32/2005 označené jako díl c) (příloha č. 2 této smlouvy).

Výše uvedené pronajaté pozemky, resp. jejich části uvedené pod písm. a) a b) výše dále společně jen jako „**Pozemky 1**" a pozemky, resp. jejich části uvedené pod písm. c), d) a e) výše dále společně jen jako „**Pozemky 2**". Pozemky 1 a Pozemky 2 pak dále společně jako „**předmět nájmu**".

Celková pronajatá výměra pozemků (výměra předmětu nájmu) činí **15220 m²**, bližší specifikace vymezení předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 1 a příloze č. 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

II.
Původní nájemní smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že nájemci je stav předmětu nájmu dobře znám, neboť předmět nájmu je mu v současné době pronajat na základě:

   a) Pozemky 1 - smlouva o nájmu pozemků ze dne 20.12.2013 uzavřená mezi pronajímatelem jako pronajímatelem a nájemcem jako nájemcem (dále jen „**Smlouva 1**"); a
   b) Pozemky 2 - smlouva o nájmu pozemků a zřízení věcného předkupního práva ze dne 28.1.2020 uzavřená mezi pronajímatelem jako pronajímatelem a nájemcem jako nájemcem (dále jen „**Smlouva 2**").

2. Smluvní strany se dohodly, že účinností nájmu dle této smlouvy dochází k zániku práv a závazků smluvních stran ze Smlouvy 1 a Smlouvy 2, resp. ujednání této smlouvy plně nahrazují ujednání obsažená ve Smlouvě 1 a Smlouvě 2.

III.
Doba nájmu

1. Smluvní strany sjednávají nájem předmětu nájmu podle této smlouvy na dobu **určitou od 1. 3. 2022 do 31. 12. 2042.** Nájem předmětu nájmu od 1.3.2022 do dne podpisu této smlouvy poslední z jejích smluvních stran se řídí ujednáními této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem dle této smlouvy může být dvakrát prodloužen za stejných podmínek, a to vždy o 5 let za předpokladu, že žádná ze smluvních stran prodloužení písemně neodmítne prostřednictvím písemného oznámení doručeného druhé smluvní straně nejpozději 6 měsíců před nadcházejícím datem skončení nájmu.

IV.
Výše nájmu a jeho splatnost

1. Výše nájmu činí **30,14 Kč/m²/rok bez DPH**. Cena je stanovena dohodou. Celková cena nájemného za **jeden rok pronájmu** činí **458.732,00 Kč bez DPH (zaokrouhleno).** K ceně nájemného bude připočtena DPH dle sazeb platných k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Výše nájmu je stanovena dle platné ceny pro rok 2021. Tato cena bude v roce 2022

navýšena o míru inflace, po jejím vyhlášení v měsíci lednu 2022, v souladu s písm. f) odst. 2. níže.

2. Nájem bude nájemcem hrazen ve **čtvrtletních** rovnoměrných **splátkách**, a to na základě splátkového kalendáře, který je v souladu s ustanovením § 28 odst. 1 zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů daňovým dokladem. Splatnost jednotlivých splátek nájemného se stanovuje **vždy k 15. dni druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí**. Splátkový kalendář bude nájemci zaslán vždy na daný kalendářní rok do 5. února daného kalendářního roku.

a) Nájemce je povinen nahlásit písemně pronajímateli skutečnost, od kdy se stává plátcem DPH, a to do 15. dnů od data podání přihlášky k registraci.
b) Nájemce je povinen nahlásit písemně pronajímateli ukončení registrace, kdy přestává být plátcem DPH, a to do 15. dnů od data ukončení registrace.
c) Pokud skutečnosti uvedené v čl. IV., odst. 2 písm. "a" a „b" nájemce pronajímateli prokazatelně neoznámí a bude mu vystaven za pronájem daňový doklad, zavazuje se nájemné uhradit včetně DPH.
d) Nájemce je povinen zajistit si likvidaci odpadu spojeného s provozem předmětu nájmu sám na vlastní náklady.
e) Smluvní pokuta za nedodržení splatnosti závazků nájemce vyplývajících z této smlouvy činí 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do jejího úplného zaplacení.
f) Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného **v závislosti na růstu míry inflace**, možném pohybu cen a místní úpravě nájemného, **dohodly se smluvní strany na změně ve výši nájemného oznámením pronajímatele o změně podmínek**. Nájemce se zavazuje akceptovat zvýšení nájemného v souvislosti se změnou podmínek. Změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace se rozumí procento inflace podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. O tento nárůst se nájemné zvedá, avšak meziroční nárůst může být max. 7%. Zvýšení nájemného o inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem nastane od počátku měsíce ledna roku následujícího po roce, za který byla inflace zveřejněna.

V.

Účel nájmu a prohlášení smluvních stran

1. Předmět nájmu se nájemci předává do nájmu za účelem jeho využití jako ekologicky ošetřeného parkoviště pro osobní automobily zaměstnanců nájemce a pro parkování autobusů a nákladních návěsů na nájemcem vybudovaných zpevněných plochách.
2. Pronajímatel souhlasil s vybudováním výše uvedené stavby na základě vydaných stavebních povolení, jak bylo uvedeno ve smlouvě č. 142/2002 uzavřené s právním předchůdcem současného nájemce, s tím, že tyto stavby jsou stavbami dočasnými – po dobu trvání nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem na pronájem předmětu nájmu.
3. Pronajímatel souhlasí s instalací fotovoltaických panelů na část předmětu nájmu prostřednictvím tzv. carportů (dále jen „**FVE**") a umístěním a provozováním fotovoltaické elektrárny na předmětu nájmu nájemcem a/nebo subjektem vybraným nájemcem (provozovatel FVE) v očekávaném rozsahu dle přílohy č. 3 smlouvy. Veškeré tyto stavby nutné pro provozování FVE nájemce budou vybudovány jako stavby dočasné. FVE bude vybudována a po skončení jejího provozování odstraněna v souladu s právními předpisy upravujícími životní prostředí a odpadové hospodářství.
4. Bude-li to požadováno nájemcem, souhlasí pronajímatel se zřízením věcného břemene umístění, zřízení, provozování a údržby zařízení fotovoltaické elektrárny k předmětu nájmu a jeho zápisem do katastru nemovitostí ve prospěch nájemce a/nebo provozovatele FVE po dobu trvání nájmu dle této smlouvy.
3. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

VI.
Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Předmět nájmu je nájemcem již užíván na základě Smlouvy 1 a Smlouvy 2. Vzhledem k tomu nebude stranami sepisován předávací protokol ohledně předání předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal na základě Smlouvy 1 a Smlouvy 2, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Strany se mohou dohodnout, že na předmětu nájmu zůstanou stavby vybudované nájemcem a/nebo provozovatelem FVE, jinak je nájemce povinen všechny tyto stavby na svůj náklad odstranit, resp. zajistit jejich odstranění (nebude-li odstranění FVE povinností provozovatele FVE). O tomto bude sepsán předávací protokol.

VII.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu platnosti této smlouvy bude předmět nájmu udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho účelu užívání, v řádném stavu, a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář.
2. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke škodě na předmětu nájmu nebo ke škodě na majetku sousedícím s předmětem nájmu, ani ke zhoršení poměrů užívání sousedního majetku či k omezení užívání sousedního majetku nad přiměřenou míru. Dále se nájemce zavazuje vlastními silami a na vlastní náklady provádět úklid užívaného předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování havárií, běžnou údržbu a veškeré drobné opravy předmětu nájmu. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo učinit tak na svůj náklad sám namísto nájemce a požadovat od nájemce náhradu vynaložených nákladů. Dále je též nájemce povinen provádět na své náklady veškeré opravy předmětu nájmu či jej uvést do původního stavu, pokud předmět nájmu poškodil.
4. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla pronajímateli.
5. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily nebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv a povinností z této smlouvy.
6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, vydaným po rozhodnutí Rady města Frenštát pod Radhoštěm, a to vše pod sankcí neplatnosti podnájmu. Při udělení souhlasu pronajímatele s podnájmem předmětu nájmu je nájemce povinen stanovit podnájemné tak, aby jeho výše nepřesáhla nájemné sjednané dle této smlouvy a do 15 dnů od doručení písemného souhlasu doložit pronajímateli kopii uzavřené podnájemní smlouvy.
7. Nájemce je povinen pojistit si případné vybavení a uskladněný či umístěný majetek na předmětu nájmu (nebude-li pojištění zajištěno provozovatelem FVE).
8. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen udržovat pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám, včetně škod způsobených na majetku pronajímatele (nebude-li pojištění zajištěno provozovatelem FVE). Nájemce předloží pronajímateli na jeho žádost doklad o existenci a rozsahu takového pojištění.
9. Nájemce je povinen splnit všechny své povinnosti podle zákona č. 455/19991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „živnostenský zákon") a zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
10. Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup na něj za účelem provedení potřebné

opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce nemá nárok na prominutí nebo slevu nájemného po dobu úprav, oprav nebo rekonstrukce předmětu nájmu a dále v případě plánovaných nebo havarijních oprav prováděných pronajímatelem.

11. Jakékoli stavební úpravy může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem.
12. Umístění reklamy či jiných informačních tabulí na předmětu nájmu může nájemce provést pouze po předchozím písemném odsouhlasení pronajímatelem; součástí žádosti musí být grafický návrh a nákres situačního umístění na předmětu nájmu. Při skončení nájmu odstraní nájemce tabule, které na nemovité věci umístil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
13. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s platnými právními předpisy.
14. K provádění úprav na předmětu nájmu je nájemce oprávněn pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele (pronajímatel souhlasí s vybudováním a provozováním FVE na předmětu nájmu nájemcem, resp. provozovatelem FVE na základě zvláštní smlouvy s nájemcem a touto třetí osobou). Před započetím jednotlivých úprav se smluvní strany dohodnou písemně na přesné specifikaci úprav, zejména na jejich rozsahu, předpokládaných nákladech a době realizace. Úhradu nákladů spojených se změnami dle tohoto odstavce, může nájemce požadovat od pronajímatele až po skončení nájmu, po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí na předmětu nájmu došlo v důsledku užívání věci nad rámec běžného opotřebení a pouze v případě, že se pronajímatel k této úhradě písemně zavázal.
15. Ve sporných případech se má za to, že předchozího písemného souhlasu pronajímatele k provádění úprav je zapotřebí ke všem úpravám, jimiž se zasáhne do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, dále k pevným instalacím jakýchkoliv zařízení, jakož i k zásahům do elektrických a vodovodních rozvodů či kanalizace. Souhlas pronajímatele se nevyžaduje v souvislosti s vybudováním a provozováním FVE na předmětu nájmu.
16. Nájemce je povinen písemně ohlásit veškeré změny subjektu nájemce vztahující se k této smlouvě, jako např. změnu jména, sídla, bydliště apod., a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato změna nastala, a doložit potřebné doklady, které změnu prokazují.
17. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každé jednotlivé porušení této nájemní smlouvy.

VIII.
Ukončení smlouvy

1. Nájemce nesmí převést nájem v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti.
2. Ke dni skončení nájmu nájem končí a nájemci zaniká právní důvod k užívání předmětu nájmu. Pronajímatel má právo počínaje prvním dnem následujícím po dni skončení nájmu na předmět nájmu vkročit a provést jeho vyklizení svépomocí na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje takové jednání pronajímatele strpět a uhradit pronajímateli náklady spojené s vyklizením předmětu nájmu.
3. Nájemní vztah je možné ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran, a to ke kterémukoli datu.
4. Pronajímatel je oprávněn dále vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby v případě, že nájemce zvlášť závažným způsobem poruší své závazky a povinnosti sjednané ve smlouvě a nezjedná nápravu ani ve lhůtě 3 měsíců od písemného upozornění pronajímatele a v případě neplacení nájemného ve lhůtě do 1 měsíce od písemného upozornění pronajímatele.
5. Dotčená strana má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě zvlášť závažného porušení povinností z této smlouvy. Za zvlášť závažné porušení povinnosti se dle této

smlouvy považuje zejména neplacení nájemného po dobu déle než jeden měsíc, užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem smlouvy, poškozování předmětu nájmu výrazně nad rámec běžného opotřebení, přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, vyhlášení konkursu na nájemce, prokázaná trestná činnost nájemce související s podnikáním, chování nájemce vůči pronajímateli v rozporu s dobrými mravy.

6. Vypovědět může nájem pronajímatel bez výpovědní doby v případě, že nájemce ztratí oprávnění k podnikání.
7. V době 24 měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce novému zájemci o nájem předmětu nájmu přístup na něj v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.
8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu.
9. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém mu byl při započetí nájmu dle Smlouvy 1 a Smlouvy 2 předán, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a provedeným i rozpracovaným úpravám, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele. Nesplní-li nájemce ke dni skončení nájmu závazek k vyklizení předmětu nájmu za podmínek předcházející věty, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutou 3.000,00 Kč za každý i započatý den prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady způsobené škody, a to i v případě, že by smluvní pokuta v úhrnu převyšovala vzniklou škodu v plné výši. Smluvní strany potvrzují, že uvedení do předchozího stavu se netýká FVE, a to za předpokladu, že FVE je stále provozována a Pozemky je možné za tímto účelem užívat jejím vlastníkem na základě jiného právního titulu (např. věcné břemeno).
10. Pronajímatel s nájemcem ujednali, že po zániku nájemního vztahu, tedy za dobu, od které bude nájemce povinen pronajatý předmět nájmu vyklidit až do jeho faktického předání, se nájemce zavazuje vydat pronajímateli bezdůvodné obohacení ve výši aktuálně stanoveného nájemného. Takto vzniklé bezdůvodné obohacení se nájemce zavazuje následně vydávat bez toho, aby musel být pronajímatelem k vydání jednotlivých částek bezdůvodného obohacení (ve výši měsíčního nájemného) vyzýván, a to v termínech a za podmínek, za kterých je nájemce povinen dle této smlouvy hradit předmětné nájemné.

IX.
Předkupní právo

1. Pronajímatel jako povinný z předkupního práva (dále v tomto článku jen „povinný z předkupního práva“) zřizuje touto smlouvou nájemci jako předkupníkovi (dále v tomto článku jen „předkupník“) věcné předkupní právo ve smyslu ust. § 2140 občanského zákoníku.
2. Předkupní právo spočívá v povinnosti povinného z předkupního práva nabídnout předkupníkovi ke koupi pozemky, resp. jejich části, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, v případě, že povinný z předkupního práva bude chtít tyto pozemky prodat, směnit nebo jinak i bezúplatně převést třetí osobě (koupěchtivému), a předkupník toto předkupní právo přijímá.
3. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 občanského zákoníku a bude vloženo do katastru nemovitostí. Vložení předkupního práva do katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou zajistí na své náklady nájemce.
4. Předkupní právo bude vykonáno tak, že povinný z předkupního práva doručí předkupníkovi nabídku se všemi podmínkami převodu pozemků, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, nebo jejich částí, a to ve formě smlouvy uzavřené mezi povinným z předkupního práva jako převádějícím a třetí osobou (koupěchtivým) jako nabyvatelem.

5. Předkupník je povinen uplatnit předkupní právo dle tohoto článku nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení nabídky povinného. Neuplatní-li předkupník z důvodů na své straně předkupní právo do 4 měsíců ode dne doručení nabídky povinného, předkupní právo předkupníka zanikne.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě přijetí nabídky povinného z předkupního práva předkupníkem bude úplatný převod pozemků, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, nebo jejich částí, z vlastnictví povinného z předkupního práva do vlastnictví předkupníka realizován na základě kupní smlouvy za následujících podmínek:

    a. celková kupní cena převáděných pozemků nebo jejich částí nebude vyšší, než za jakou má o pozemky zájem 3. osoba,
    b. v případě, že ke dni uzavření kupní smlouvy bude dodání předmětu převodu plněním, které je předmětem daně z přidané hodnoty, bude kupní cena navýšena o daň z přidané hodnoty,
    c. správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ponese předkupník,
    d. kupní cenu uhradí předkupník na účet povinného z předkupního práva do 20 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy,
    e. návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán povinným do 10 dnů ode dne uhrazení kupní ceny předkupníkem.

7. Předkupní právo se zřizuje bezplatně na dobu trvání nájmu dle této smlouvy, tedy od 1. 3. 2022 do 31. 12. 2042 (a dále v případě prodloužení nájmu). Smluvní strany se zavazují do 60 dnů ode dne zániku nájmu dle této smlouvy učinit společně kroky vedoucí k výmazu předkupního práva z katastru nemovitostí a podat návrh na výmaz předkupního práva z katastru nemovitostí.

X.
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) tuto smlouvu a všechny případné dodatky a dohody, kterými se tato smlouva doplňuje, mění, nahrazuje nebo ruší, a to prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že tyto dokumenty zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv pronajímatel. Smluvní strany dále prohlašují, že smlouva neupravuje obchodní tajemství.
3. Smlouva může být měněna pouze písemnými chronologicky očíslovanými dodatky, za dodatky této smlouvy výslovně označenými, na základě dohody obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po podpisu smlouvy dvě vyhotovení, nájemce jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude určeno pro potřeby katastrálního úřadu za účelem zápisu předkupního práva.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě a srozumitelně a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
6. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem. Smluvní strany si však vylučují aplikaci ustanovení § 2230, § 2307 a § 2315 občanského zákoníku.

7. Pronajímatel v souladu s ust. § 41 odst.1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů stvrzuje, že záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce obce v termínu od 9.12.2021 do 24.02.2022.
8. Pronajímatel v souladu s ust. § 41 odst.1 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů stvrzuje, že záměr pronajímatele zřídit věcné předkupní právo k předmětu nájmu dle této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce obce v termínu od 20.12.2021 do 5.1.2022.
9. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením Zastupitelstva města Frenštát pod Radhoštěm číslo 633/26/ZM/2022 I., schváleným na její 26 schůzi dne 24.02.2022.
10. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením Zastupitelstva města Frenštát pod Radhoštěm číslo 633/26/ZM/2022 II., schváleným na její 26 schůzi dne 24.02.2022.

Příloha č. 1: Specifikace Pozemků 1
Příloha č. 2: Specifikace Pozemků 2
Příloha č. 3: Specifikace FVE

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne 21.1.2022

[redacted]

za pronajímatele
Ing. Miroslav Halatin, starosta

Ve Frenštátě pod Radhoštěm dne 31. 3. 2022

[redacted]

za nájemce
Ing. Libor Kývala, prokurista
Iveta Nakoukalová, MBA, prokurista

Příloha č. 1: Specifikace Pozemků 1

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu
	ha	m²				ha	m²								ha	m²		
2798/2	1	60	64	ostat. pl. / ostat. komunikace	2798/2		92	15	ostat. pl. / ostat. komunikace		0							
					2798/48		61	64	ostat. pl. / ostat. komunikace		0	2798/2		10001		61	64	
					2798/49		6	85	ostat. pl. / ostat. komunikace		2	2798/2		10001		6	85	
	1	60	64			1	60	64										

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle jednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle jednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro
rozdělení pozemku

Vyhotovil: [redacted]
GEODETICKÉ PRÁCE
742 75 Lichnov, čp. 353
☎ 556 830 784, 603 529 121
IČO 4031 0663

Číslo plánu: 4485-96/2013
Okres: Nový Jičín
Obec: Frenštát pod Radhoštěm
Kat. území: Frenštát pod Radhoštěm
Mapový list: DKM
Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.
Dosavadním vlastníkům pozemků byla podkytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:
plastovými mezníky, hřeby

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

[redacted]

Ing. Václav GLÁTZ
Úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
[redacted]

Dne 21. října 2013 Číslo 127/2013

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

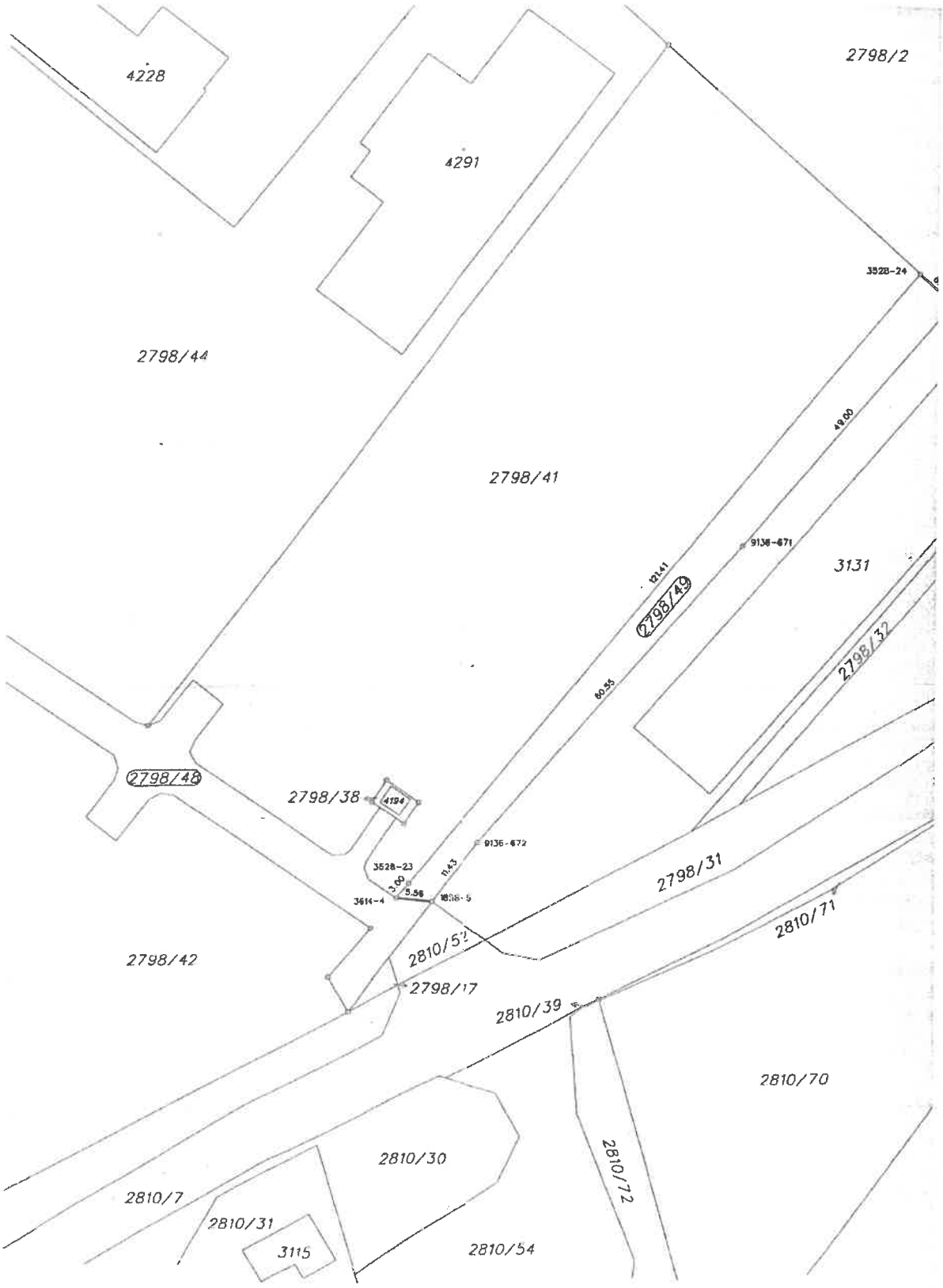
Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel

[redacted]

Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště pořídí [redacted]

Dne 24. 10. 2013 Číslo 1682/2013

Jeden prvopis geometrického plánu o předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.


4228
4291
2798/2
2798/44
2798/41
3528-24
49.00
9136-671
3131
121.41
2798/49
60.55
2798/32
2798/48
2798/38
4194
9136-672
3528-23
11.43
3.00
5.56
3614-4
1838-5
2798/31
2798/42
2810/52
2798/17
2810/71
2810/39
2810/70
2810/30
2810/72
2810/7
2810/31
3115
2810/54

Příloha č. 2: Specifikace Pozemků 2

A) Geometrický plán č. 2975-32/2005 (1 list)

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha	Výměra parcely m²	Druh pozemku Způsob využití	Nabyvatelé	Způs. určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Díl přechází z pozemku označeného v dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha	Výměra dílu m²	Označení dílu
2798/4		24 80	ostat. pl. ostat. kom.	2798/4		66 62	ostat. pl. manip. pl.	1	2	2798/4 2798/2		10001 10001		24 76 41 86	c b
														66 62	
2798/2	3	23 38	ostat. pl. ostat. kom.	2798/2	2	81 57	ostat. pl. manip. pl.	1	0	2798/2 2798/4		10001 10001	2	81 52 5	d a
													2	81 57	
1)	3	48 18		1)	3	48 19									

1) Rozdíl vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 16.13. přílohy vyhl. č. 190/1996 Sb.)

Nabyvatelé: 1 - SIEMENS Automobilové systémy s.r.o., Frenštát p. R.

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí	Parcelní číslo podle zjednodušené evidence	Kód BPEJ	Výměra ha	Výměra m²	BPEJ na dílu parcely
2798/4		nebonit.		66 62		2798/2		nebonit.	2	81 57	

Seznam souřadnic (JTSK)

číslo bodu			Y	X	poznámka
290	1428	0008	478 562.31	1 133 973.13	mezník
290	1858	0006	478 500.25	1 134 026.54	hreb
290	1862	0001	478 499.86	1 133 963.88	mezník plast
290	1862	0003	478 525.37	1 133 937.56	hreb
290	1862	0004	478 502.84	1 133 914.09	hreb
290	1862	0005	478 498.48	1 133 913.31	hreb
290	2570	0017	478 500.28	1 134 001.51	hreb
290	2570	0018	478 500.22	1 133 996.48	mezník plast
290	2570	0020	478 525.60	1 134 055.66	hreb
290	2975	0004	478 586.26	1 134 000.85	sl. plotu
290	2975	0005	478 568.36	1 133 980.32	sl. plotu
290	2975	0006	478 555.17	1 133 966.56	hřeb
290	2975	0007	478 550.15	1 133 961.43	hřeb
290	2975	0015	478 561.86	1 133 973.54	prusecik

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro změnu hranice pozemku.

Zhotovil: [redacted]
GEODETICKÉ PRÁCE
742 75 Lichnov, čp.353
☎ 556 830 784, 603 529 121
IČO: 4031 0663

Číslo plánu: 2975-32/2005
Okres: Nový Jičín
Obec: Frenštát pod Radhoštěm
Kat. území: Frenštát pod Radhoštěm
Mapový list: N. Jičín 1-6/43,1-7/2

Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK, 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

plotem, hřeby

Náležitostmi a přesnosti odpovídá právním předpisům.

[redacted]

Ing. Václav GLATZ ... úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: [redacted]

Dne 27.3.2005 Číslo 50 /2005

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj Nový Jičín pracoviště Nový Jičín

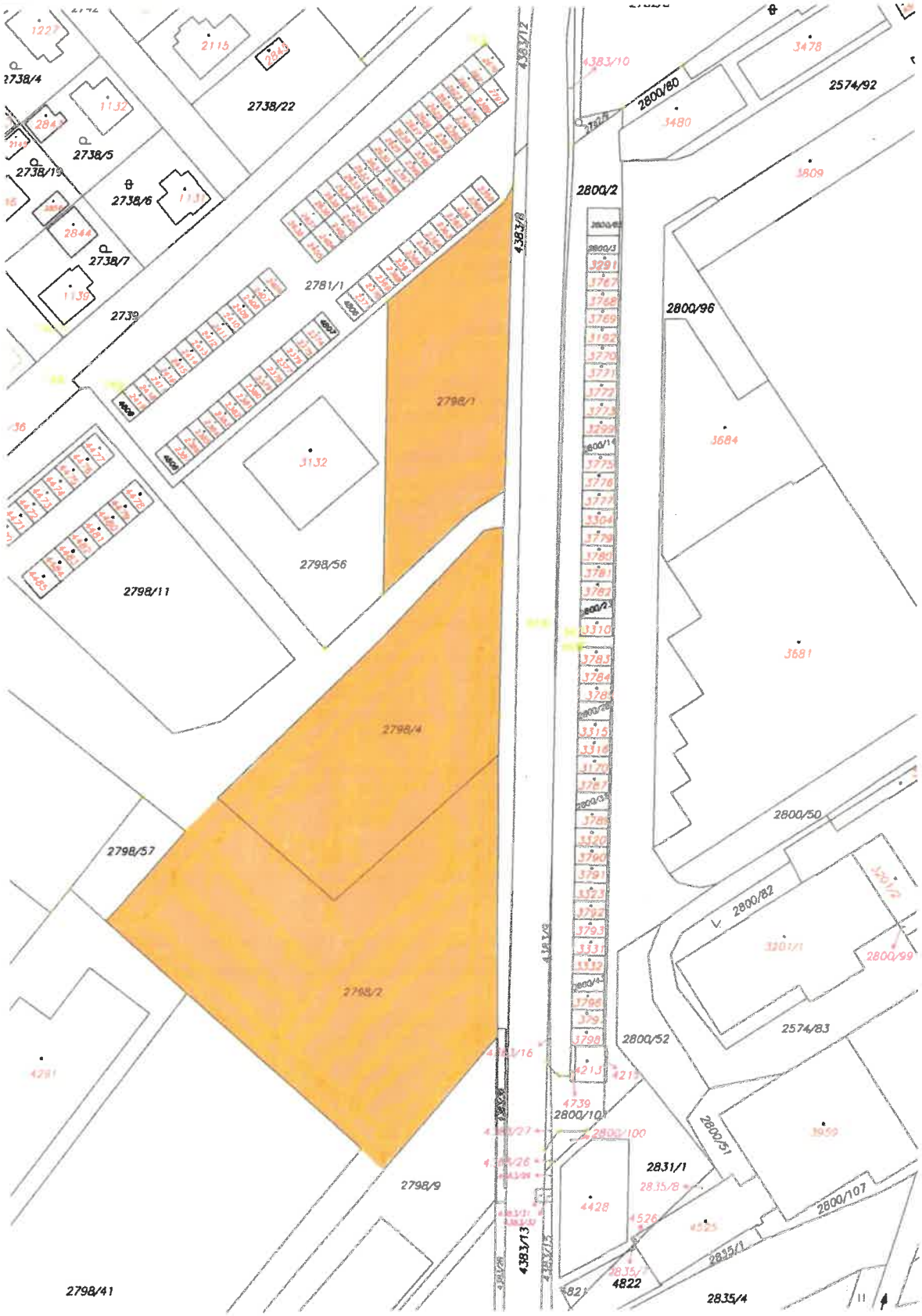
[redacted]

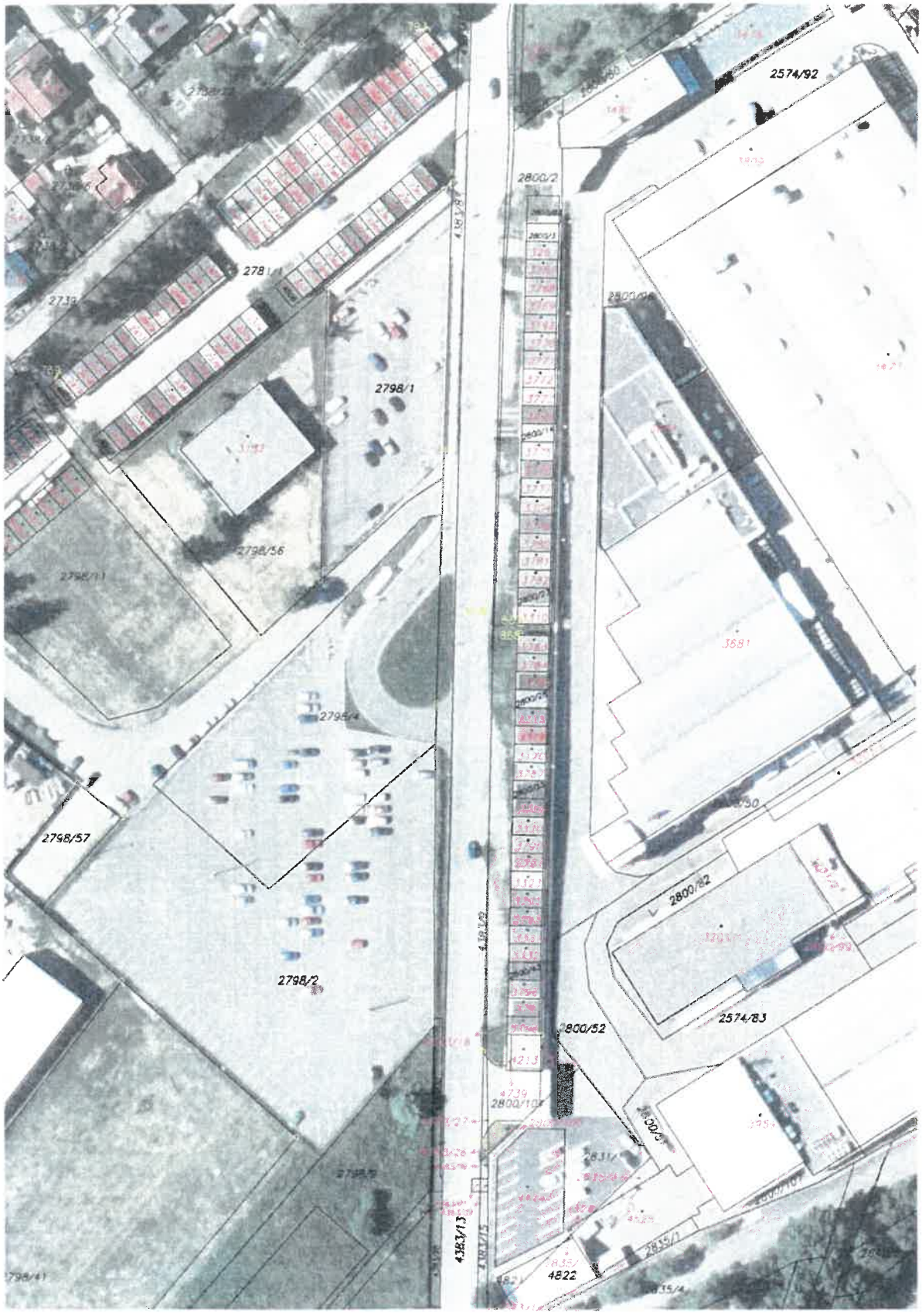
Souhlas katastrálního úřadu potvrdil: [redacted]

Dne 4. 4. 2005 Číslo 428/05

Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.

B) Bližší specifikace vymezení Pozemků 2




2574/92
2800/2
2781/1
2798/1
2798/56
2798/11
2798/4
2798/57
2798/2
2800/82
2574/83
2800/52
2800/10
4383/13
4822
2835/1

FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA – PARKOVIŠTĚ A HALA C

	Plocha m2	Výstup (kWp)	Vyrobená energie / rok (MWh)	Úspora CO2 emisí / rok (t)
Parkoviště P1	1 725,0	152,0	180,8	88,0
Parkoviště P2, P3	12 547,0	1 109,0	1 319,3	645,0
Hala C	3 055,0	270,0	321,2	157,0
Celkem	17 327,0	1 531,0	1 821,3	890,0

vitesco