

N Á J E M N Í S M L O U V A

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 Uherské Hradiště, Masarykovo náměstí 19, PSČ 686 01
IČ 002 91 471, DIČ CZ00291471
zastoupené starostou Ing. Stanislavem Blahou
jako **pronajímatel**

a

MONTECO, spol. s r.o.,

se sídlem Uherské Hradiště, Na Splávku 1248, Uherské Hradiště, PSČ 686 01
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 11962
IČ 494 35 957, DIČ CZ49435957
zastoupená jednatelem Ing. Ivem Mitáčkem
jako **nájemce**

dále společně jako smluvní strany

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se stavem zápisů v katastru nemovitostí výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - pozemku p. č. 1316, zahrada, o celkové výměře 190 m²
 - pozemku p. č. 1317, ostatní plocha, o celkové výměře 520 m²
 - pozemku p. č. 1407, ostatní plocha, o celkové výměře 1 480 m²
 - pozemku p. č. 726/29, ostatní plocha, o celkové výměře 379 m²
 - pozemku p. č. 730/2, ostatní plocha, o celkové výměře 1 293 m²zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, pro katastrální území a obec Uherské Hradiště.
2. Nájemce má jako stavebník v úmyslu realizovat projekt „Stavební úpravy a přístavba objektu č. p. 593, Uherské Hradiště“, 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 **pozemky a části pozemků o celkové výměře 1 990 m²**, jak jsou tyto specifikovány v odst. 2 tohoto článku smlouvy (dále také jen předmět nájmu) a nájemce tyto pozemky a části pozemků do užívání přijímá, a to ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
2. Předmět nájmu je znázorněn na výkresu Koordinační situace, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy a zahrnuje:
 - pozemek p. č. 1316 o celkové výměře 190 m²

- pozemek p. č. 1317 o celkové výměře 520 m²
 - část pozemku p. č. 1407 o výměře 1 160 m²
 - část pozemku p. č. 726/29 o výměře 42 m²
 - část pozemku p. č. 730/2 o výměře 78 m²
- všechny v katastrálním území Uherské Hradiště.
3. Pronajímatel nezajišťuje vytyčení hranic pozemků a částí pozemků, které jsou předmětem nájmu, to po vzájemné dohodě smluvních stran učiní na své náklady před zahájením užívání sám nájemce.
 4. Pronájem se sjednává **za účelem užití předmětu nájmu k vybudování zpevněných ploch (parkovací místa, chodníky, komunikace, sběrný odpadový dvůr), veřejného osvětlení, sadových úprav a zařízení staveniště v rámci stavby s názvem „Stavební úpravy a přístavba objektu č. p. 593, Uherské Hradiště“.**
 5. Přesné účelové určení užití jednotlivých ploch, které jsou předmětem nájmu, je uvedeno v legendě nových ploch a nových inženýrských sítí v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Přesná specifikace jednotlivých stavebních objektů (technické parametry a dimenze) a sadových úprav umísťovaných na předmětu 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).
 6. Nájemce není oprávněn provést na předmětu nájmu jakékoli stavební či jiné změny (úpravy), jejichž realizace nebude v souladu s ujednáním smluvních stran v odst. 5 tohoto článku smlouvy.
 7. Souhlas pronajímatele s navrhovaným stavebním záměrem, tzn. užitím předmětu nájmu k účelu a v rozsahu dohodnutém v této smlouvě, je potvrzen na výkrese Koordinační situace, který je jako Příloha č. 1 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.

III. Doba nájmu a nájemné

1. Nájem se sjednává na **dobu určitou**, ode dne zahájení stavby „Stavební úpravy a přístavba objektu č. p. 593, Uherské Hradiště“ do doby majetkoprávního vypořádání stavebních objektů a sadových úprav realizovaných na předmětu nájmu, nejpozději však do 31. 08. 2024, přičemž pro potřeby této smlouvy se považuje za den zahájení stavby datum zápisu ve stavebním deníku a za dobu majetkoprávního vypořádání den předání předmětu nájmu pronajímateli v souladu s čl. V. odst. 3. této smlouvy.
2. Předpokládaný časový harmonogram užívání předmětu nájmu je uveden na Přílohách č.2, č. 3, č. 4 a č. 5, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na nájemném **ve výši 50 Kč/m2/rok + aktuální sazba DPH, tj. 99 500 Kč/rok + aktuální sazba DPH.**
4. Smluvní strany sjednávají, že se nájemné platí ročně dopředu na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem, vždy do 20. dne v měsíci lednu každého kalendářního roku.
5. První platbu nájemného dle této smlouvy provede nájemce na základě daňového dokladu, který 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.
6. V případě, že nájem skončí v průběhu kalendářního roku, bude nájemci poměrná část nájemného za příslušný rok vrácena.
7. Veškeré platby nájemného bude nájemce směřovat na **č.ú. 19-1543078319/0800 a variabilní symbol 9210220474.**

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 užití 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) specifikaci všech staveb (technické parametry a dimenze) a sadových úprav umístěných na předmět nájmu a předložit jim k vyjádření projektovou dokumentaci pro povolení stavby.
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 předmětu a účelu této smlouvy.
5. Nájemce je povinen po dobu trvání smluvního vztahu dle této smlouvy neomezit užívání a obsluhu budovy č. p. 1222, stavby technického vybavení, jenž je umístěna na pozemku p. č. st. 2404/1 a p. č. st. 2402/2 v katastrálním území Uherské Hradiště. Podmínky případného dočasného omezení je nájemce povinen předem projednat s vlastníkem předmětné stavby.
6. Pronajímatel dále upozorňuje nájemce na možné zaužívané přístupy k rodinným domům č. p. 641-645 a č. p. 689 a k bytovému domu č. p. 773 (branky ve stávajícím oplocení). Při omezení jejich užívání po dobu trvání smluvního vztahu dle této smlouvy je nájemce povinen postupovat v souladu s podmínkami stanovenými územním a stavebním řízením a vlastníky předmětných shora uvedených staveb řádně a v předstihu o plánovaných omezeních prokazatelně informovat.
7. Nájemce se zavazuje zajistit náhradu stávajících zaužívaných parkovacích míst umístěných na částech pozemků p. č. 1316 a p. č. 1317 v katastrálním území Uherské Hradiště na dočasné odstavné ploše dle Harmonogramu využití předmětu nájmu uvedeného v Přílohách č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5. této smlouvy.
8. Nájemce je povinen před zahájením realizace stavby „Stavební úpravy a přístavba objektu č. p. 593, Uherské Hradiště“ zajistit na Městském úřadě Uherské Hradiště, oddělení dopravního úřadu, povolení k užívání veřejného prostranství v rozsahu všech pozemků a částí pozemků (předmětu nájmu) dotčených stavebními a jinými pracemi dle této smlouvy.
9. Nájemce je povinen písemně informovat pronajímatele o zahájení stavby „Stavební úpravy a přístavba objektu č. p. 593, Uherské Hradiště“ a tuto informaci doložit kopií záznamu ve stavebním deníku.
10. Nájemce je povinen hradit nájemné v termínech a ve výši podle této smlouvy.
11. Nájemce nesmí dát předmět nájmu nebo jeho část 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 v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy zejména 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 s účinky ex nunc dnem, kdy pronajímatel oznámí prokazatelně nájemci, že od této smlouvy odstupuje.
3. Smluvní strany se dohodly, že po nabytí účinnosti právního jednání, kterým bude provedeno majetkoprávní vypořádání stavebních objektů a sadových úprav realizovaných na předmětu nájmu v souladu s čl. II. odst. 4. této smlouvy, předá nájemce předmět nájmu zpět pronajímateli do 30 pracovních dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyznění o tom, že majetkoprávní vypořádání dle odst. 5. tohoto článku smlouvy se stalo účinným. Při předání předmětu nájmu bude pronajímatel 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.
4. Smluvní strany se dále dohodly a zavazují se, že o formě majetkoprávního vypořádání vnosů nájemce na předmět nájmu realizací stavebního záměru dle čl. II. odst. 4. této smlouvy, bude uzavřena do 12 měsíců ode dne platnosti této smlouvy písemná dohoda. Nájemce je seznámen s tím, že uzavření této dohody podléhá předchozímu projednání a schválení příslušným orgánem pronajímatele, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Pro budoucí majetkoprávní vypořádání smluvní strany sjednávají, že nájemci nevznikne nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů ve smyslu ustanovení § 1084 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a bude-li na předmětu nájmu nebo jeho části na základě této smlouvy zřízena samostatná stavba/y, zavazuje se ji/e nájemce převést za symbolickou finanční náhradu ve výši 1 000 Kč + aktuální sazba DPH do vlastnictví pronajímatele.

VI. 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. 1273/85/RM/2022/veřejný ze dne 14.03.2022. Záměr byl zveřejněn na úřední desce v zákonné lhůtě, od 14.01.2022 do 31.01.2022, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

VII. 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 „Stavební úpravy a přístavba objektu č. p. 593, Uherské Hradiště“.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích, skládajících se z pěti stran. Po jejich podpisu obdrží nájemce tři 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 15.06.2022

Uherské Hradiště 14.06.2022

Přílohy

- (1) Výkres Koordinační situace
- (2-5) Harmonogram předpokládaného užívání předmětu nájmu

MONTECO, spol. s r.o.

Město Uherské Hradiště

.....
Ing. Ivo Mitáček
jednatel

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta