

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

EL-ENG s.r.o.

se sídlem Holešov, Palackého 859/78, PSČ 769 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C vložka 52480

IČ 276 93 554, DIČ CZ27693554

zastoupená jednatelem Jiřím Kaňou

jako **nájemce**

dále společně jako smluvní strany

I. Úvodní ustanovení

- Pronajímatel prohlašuje, že je v souladu se stavem zápisů v katastru nemovitostí výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - pozemku p. č. 316/1 o celkové výměře 3 807 m²
 - pozemku p. č. 726/9 o celkové výměře 285 m²
 - pozemku p. č. 726/12 o celkové výměře 12 m²
 - pozemku p. č. 733/44 o celkové výměře 285 m²
 - pozemku p. č. 194/3 o celkové výměře 1 266 m²
 - pozemku p. č. 737/1 o celkové výměře 1 877 m²zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, pro katastrální území Jarošov u Uherského Hradiště a obec Uherské Hradiště
- Nájemce má jako stavebník v úmyslu realizovat projekt „PIVOVAR JAROŠOV“, kterým jsou mimo jiné dotčeny i pozemky ve vlastnictví pronajímatele uvedené v odst. 1. tohoto článku.
- Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k uzavření této smlouvy.

II. Předmět a účel nájmu

- Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání **pozemky a části pozemků o celkové výměře 2 862 m² v katastrálním území Jarošov u Uherského Hradiště** (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.
- Předmět nájmu zahrnuje:
 - pozemek p. č. 726/9 o výměře 285 m²
 - pozemek p. č. 726/12 o výměře 12 m²
 - pozemek p. č. 733/44 o výměře 285 m²
 - část pozemku p. č. 316/1 o výměře 726 m²
 - část pozemku p. č. 194/3 o výměře 38 m²
 - část pozemku p. č. 737/1 o výměře 1 516 m²

všechny v katastrálním území Jarošov u Uherského Hradiště. Účel využití jednotlivých ploch předmětu nájmu je uveden Příloze č. 1 - Přehled dotčených pozemků, rozsah a účel jejich využití v rámci stavby „Pivovar Jarošov“, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Pronájem se sjednává **za účelem užití předmětu nájmu k vybudování stavebních objektů SO 01 Zpevněné plochy, SO 05 Kanalizace dešťová – veřejný řad, SO 07 Vodovodní řad, SO 08 Kanalizační a vodovodní přípojky, SO 10 Veřejné osvětlení, SO 11 Datová síť, SO 16 Sadové úpravy, v rámci stavby s názvem „PIVOVAR JAROŠOV“.**
4. Pronajímatel uděluje **souhlas s navrhovaným stavebním záměrem vybudování stavebních objektů SO 01 Zpevněné plochy, SO 05 Kanalizace dešťová – veřejný řad, SO 07 Vodovodní řad, SO 08 Kanalizační a vodovodní přípojky, SO 10 Veřejné osvětlení, So 11 Datová síť, SO 16 Sadové úpravy, v rámci stavby s názvem „PIVOVAR JAROŠOV“ na pozemku p. č. 726/9, p. č. 726/12, p. č. 733/44 a na částech pozemků p. č. 316/1, p. č. 194/3 a p. č. 737/1, vše v k.ú. Jarošov u Uherského Hradiště.** Souhlas pronajímatele s navrhovaným stavebním záměrem je potvrzen na výkrese Koordinační situační výkres – základní, který je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy. Souhlas pronajímatele, jako vlastníka dotčených pozemků, se poskytuje pro účely řízení u příslušného správního orgánu (zejména stavební úřad, dopravní úřad), ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.
5. Specifikaci všech stavebních objektů (technické parametry a dimenze) umístěvaných na předmět nájmu je nájemce povinen předem projednat se zástupci dotčených odborů Městského úřadu Uherské Hradiště (zejména Útvarem městského architekta, Odborem správy majetku města – správcem komunikací, zeleně a veřejného osvětlení) a předložit jim k vyjádření projektovou dokumentaci pro povolení stavby.
6. 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.

III. Doba nájmu a nájemné

1. Nájem se sjednává na **dobu určitou**, ode dne zahájení stavby do dne majetkoprávního vypořádání stavebních objektů vybudovaných na předmětu nájmu, **nejdéle však do 5 let ode dne uzavření této smlouvy**, přičemž pro potřeby této smlouvy se považuje za zahájení stavby den zápisu o předání a převzetí staveniště pro stavbu „PIVOVAR JAROŠOV“ a den majetkoprávního vypořádání je datum oboustranného podpisu Protokolu o předání a převzetí stavebních objektů realizovaných na předmětu nájmu do majetku a správy pronajímatele (jako budoucího kupujícího).
2. Nájemné činí **200 000 Kč/předmět nájmu/dobu nájmu + aktuální sazba DPH a bude uhrazeno na účet č. 19-1543078319/0800 a variabilní symbol 9210240565.**
3. Nájemné dle této smlouvy uhradí nájemce jednorázově na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zaslánoho nájemci do jeho datové schránky. Daňový doklad bude pronajímatelem vystaven do 15 pracovních dnů ode dne, kdy nájemce doručí pronajímateli kopii zápisu o předání a převzetí staveniště pro stavbu „PIVOVAR JAROŠOV“.

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. 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.
3. 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 opatření příslušných orgánů státní správy a samosprávy.

4. Nájemce je povinen projednat se zástupci dotčených odborů Městského úřadu Uherské Hradiště (zejména Útvarem městského architekta, Odborem správy majetku města – správcem komunikací, zeleně a veřejného osvětlení) specifikaci všech staveb (technické parametry a dimenze) a sadových úprav umístovaných na předmět nájmu a předložit jim k vyjádření projektovou dokumentaci pro povolení stavby.
5. Nájemce je povinen před zahájením stavby „PIVOVAR JAROŠOV“ zajistit na Městském úřadě Uherské Hradiště, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení dopravního úřadu, povolení k zvláštnímu užívání komunikace v rozsahu všech pozemků a částí pozemků (předmětu nájmu) dotčených stavebními a jinými pracemi dle této smlouvy.
6. Nájemce je povinen písemně informovat pronajímatele o zahájení stavby „PIVOVAR JAROŠOV“ a tuto informaci doložit kopií zápisu o předání a převzetí staveniště pro stavbu „PIVOVAR JAROŠOV“.
7. Nájemce je povinen uhradit nájemné v termínu a ve výši podle této smlouvy.
8. 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 odstoupuje.
3. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu předá nájemce zpět pronajímateli upravený dle projektové dokumentace pro stavbu „Pivovar Jarošov“ schválené příslušným správním orgánem (zejména stavební úřad, dopravní úřad, ...) a dotčenými odbory Městského úřadu Uherské Hradiště a ve stavu odpovídajícím platným právním předpisům, a to do 30 dnů ode dne účinnosti kupní smlouvy, kterou bude provedeno majetkoprávní vypořádání stavebních objektů realizovaných na předmětu nájmu dle této smlouvy. Při předání předmětu nájmu bude pronajímatel zastoupen zaměstnanci Městského úřadu Uherské Hradiště zařazenými pod odbor správy majetku města. O předání a převzetí bude sepsán protokol.

VI. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že do 9 měsíců od platnosti této smlouvy spolu uzavřou smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem bude budoucí převod stavebních objektů umístovaných na předmět nájmu do vlastnictví a správy pronajímatele. Zároveň bude v této budoucí smlouvě sjednán převod vlastnického práva k pozemkům ve vlastnictví nájemce, a to včetně všech součástí a příslušenství, zejména stavebních objektů zpevněné plochy-komunikace, chodníky a parkovacích stání, veřejné osvětlení a sadové úpravy zbudovaných v rámci stavby „Pivovar Jarošov“, které budou součástí veřejného prostoru nové lokality.
2. Výzvu k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní učiní nájemce a bude k ní připojena specifikace stavebních objektů a pozemků k budoucímu převodu vlastnického práva na pronajímatele.

3. Nájemce je seznámen s tím, že uzavření shora uvedené smlouvy podléhá předchozímu projednání a schválení příslušným orgánem pronajímatele, v souladu se zákonem č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

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. **630/49/RM/2024/Veřejný ze dne 29. 07. 2024.** Záměr byl zveřejněn na úřední desce v zákonné lhůtě, od 06. 06. 2024 do 24. 06. 2024, 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 „PIVOVAR JAROŠOV“.
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.

Přílohy

- (1) Přehled dotčených pozemků, rozsah a účel jejich využití v rámci stavby „Pivovar Jarošov“
- (2) Koordináční situační výkres – základní, označený datem 04/2023, stupeň PD DUR, zakázkové číslo 3915, arch. č. 22-3915(2), č. v. C.3.1

Uherské Hradiště 08.08.2024

Uherské Hradiště 06.08.2024

EL-ENG s.r.o.

Město Uherské Hradiště

.....
Jiří Kaňa
jednatel

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta