

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svéprávné k právním jednáním

statutární město Pardubice, se sídlem v Pardubicích, Pernštýnské nám. 1, PSČ 530 21

IČO: 002 74 046

zastoupené Ing. Jaroslavem Hruškou, vedoucím Odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic, a to na základě čl. 10 odst. 1 a odst. 6 a čl. 12 směrnice č. 3/2017 Organizační řád v platném znění

*(dále jen **pronajímatel**)*

a

obchodní korporace **EBM Partner a.s.**, se sídlem Praha 5, Na Valentince 3336/4, Smíchov, PSČ 150 00

IČO: 24184497

zastoupená Ing. Lubomírem Vaisem, předsedou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17669

*(dále jen **nájemce**)*

tuto

n á j e m n í s m l o u v u

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku označeného jako p. p. č. 4368/4 ostatní plocha – jiná plocha, o celkové výměře 5.904 m², v katastrálním území Pardubice (dále jen „**Pozemek**“).

II.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu **část** pozemku označeného jako **p. p. č. 4368/4** ostatní plocha – jiná plocha, a to **část o výměře 1.300 m²**, v katastrálním území Pardubice, v rozsahu, který je zakreslen na snímku katastrální mapy (příloha č. 1 této smlouvy) (dále jen „**Nájemní pozemek**“) za účelem stavební činnosti v rámci stavby „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“.

Nájemní smlouva je uzavírána na dobu neurčitou s možností výpovědi ve výpovědní době a za podmínek uvedených níže v čl. VI.

Nájemce prohlašuje a pronajímatel bere na vědomí, že na Nájemním pozemku nebudou stavební činnosti zahájeny ihned po zahájení nájmu dle této smlouvy. Nájemce se zavazuje oznámit okamžik zahájení stavební činnosti na Nájemním pozemku nejpozději 30 dnů před zahájením prací.

III.

Nájemce se zavazuje:

- projednat stavbu „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“ na příslušném stavebním úřadu a zajistit si vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu týkajícího se předmětu nájmu nejpozději do 24 měsíců ode dne podpisu této smlouvy, což pronajímateli doloží předložením veškerých opatření příslušného stavebního úřadu týkajících se stavby „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“, a
- splnit podmínku odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic udržovat čistotu Nájemního pozemku včetně odstraňování spadaneho listí, sněhu a odpadků.

Tato nájemní smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání příslušného rozhodnutí pro stavbu „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“. Pronajímatel tímto pro nájemce výslovně zřizuje právo provést stavbu na Nájemním pozemku a nájemce toto právo přijímá. Pronajímatel zřizuje toto právo pro účely § 110 odst. 2 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů,

stavebního zákona a zavazuje se strpět výkon práva nájemce jakožto stavebníka na provedení stavby „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“ na Nájemním pozemku. Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že touto smlouvou se nezřizuje právo stavby ve smyslu § 1240 a násl. zák. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, občanského zákoníku.

IV.

Nájemné za nájem výše uvedeného Nájemního pozemku je v souladu s rozhodnutím rady města a se Zásadami pro nakládání s pozemky a pro umístování reklamních zařízení na pozemcích a stavbách ve vlastnictví statutárního města Pardubice v platném znění stanoveno následovně:

a) ode dne podpisu nájemní smlouvy do dne vydání kolaudačního souhlasu stavebního úřadu na výše uvedenou stavbu, nejdéle však 24 měsíců od podpisu nájemní smlouvy, bude výše nájemného činit: **35,- Kč/m2/rok**

b) ode dne vydání kolaudačního souhlasu stavebního úřadu na výše uvedenou stavbu, nejdéle však od 1. dne po uplynutí 24 měsíců ode dne podpisu nájemní smlouvy, bude výše nájemného činit: **400,- Kč/m2/rok.**

Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že v případě změny cenových předpisů týkajících se výše úhrady za nájem Nájemního pozemku, bude úplata nově upravena v souladu s těmito předpisy. Zároveň se zavazuje takto upravenou platbu uhradit.

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného stanovenou v odstavci b) o částku, která bude odpovídat průměrné roční míře inflace předchozího roku zjištěné oficiálním statistickým orgánem. Úprava výše nájemného dle inflace bude nájemci oznámena vždy k 15. 2. běžného roku. Nájemce je povinen takto upravenou výši nájemného platit od 1. 1. každého roku, ve kterém k oznámení došlo.

Platba za nájem Nájemního pozemku bude hrazena předem, jednou ročně vždy k 31. 3. běžného roku na účet pronajímatele č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, VS 0109001756.

Povinnost platit nájemné vznikne nájemci dnem podpisu nájemní smlouvy. Výpočet alikvotní části nájemného včetně termínu splatnosti bude nájemci zaslán společně s podepsanou smlouvou.

V.

Nájemce je oprávněn užívat pozemek **pouze k účelu** stanovenému v čl. II této smlouvy.

Nájemce nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů spojených s užíváním Nájemního pozemku ani vynaložených nákladů souvisejících s vydáním příslušných rozhodnutí pro stavbu pro případ, že nebudou tato rozhodnutí příslušnými orgány vydána.

Obvyklé náklady spojené s užíváním Nájemního pozemku nese nájemce ze svého. Nájemce není oprávněn přenechat Nájemní pozemek do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě.

Za škody způsobené na pozemku zodpovídá nájemce.

VI.

Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit výpovědí výlučně z níže uvedených důvodů s výpovědní dobou uvedenou níže nebo písemnou dohodou smluvních stran.

Pronajímatel si vyhrazuje právo ukončit nájemní smlouvu výpovědí s šestiměsíční výpovědní dobou, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a domáhat se předčasného vrácení předmětu nájmu, pokud:

- nájemce užívá Nájemní pozemek v rozporu s nájemní smlouvou a toto své porušení nenapraví ani do deseti pracovních dnů od doručení upozornění pronajímatele o porušení podmínek této smlouvy,
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
- nájemce přenechal Nájemní pozemek do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě.

Do okamžiku zahájení stavebních prací na stavbě „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“ je Nájemce oprávněn ukončit nájemní smlouvu i bez udání důvodu výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemní smlouvy nepřevéde Nájemní pozemek bez souhlasu nájemce na jiného vlastníka.

Nájemní pozemek bude po ukončení nájmu vrácen pronajímateli v termínu určeném pronajímatelem a dle rozhodnutí pronajímatele (i) ve stavu, v jakém jej nájemce převzal, tj. vyklizený a prost všech právních i faktických vad nebo (ii) ve stavu včetně stavebních úprav, které pronajímatel na Nájemním pozemku provedl v souladu s touto smlouvou, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O vrácení pozemku bude s nájemcem sepsán protokol o fyzickém předání.

V této souvislosti je však nutno uvést, že Zastupitelstvo města Pardubice dne 23. 2. 2017 usnesením č. Z/1529/2017 schválilo prodej části pozemku označeného jako p. p. č. 4368/4, a to části o výměře cca 1.300 m², v katastrálním území Pardubice nájemci za cenu stanovenou znaleckým posudkem č. 2319-1/17 ze dne 11. 1. 2017 ve výši 3.500,- Kč/m² + DPH v případě, že pozemek bude spadat do režimu podléhajícímu DPH s tím, že kupní cena bude povýšena o částku 1.800,- Kč uhrazenou statutárním městem Pardubice za znalecký posudek. Kupní smlouva bude uzavřena po vydání osvědčení stavebního úřadu MmP o dokončení hrubé stavby projektu „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“ a po doložení geometrického plánu, kterým bude upřesněna výměra výše uvedené části pozemku, nájemcem. Nájemce tímto prohlašuje, že spolu s touto smlouvou uzavírá zároveň i smlouvu o smlouvě budoucí kupní, upravující podmínky budoucího prodeje. Pokud dojde k uzavření kupní smlouvy v souladu s podmínkami smlouvy o smlouvě budoucí kupní, nebude provedeno fyzické předání pozemku zpět pronajímateli tak, jak je toto předání upraveno v této smlouvě a platnost této smlouvy automaticky skončí.

VII.

Smluvní strany se dohodly, že statutární město Pardubice bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy statutární město Pardubice bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

Pokud statutární město Pardubice neodešle smlouvu k řádnému zveřejnění do patnácti dnů od uzavření této smlouvy, odešle smlouvu ke zveřejnění nájemce.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky. Účinnosti nabyde smlouva zveřejněním v registru smluv dle čl. VII odst. první této smlouvy.

Po podpisu smlouvy nájemní smluvními stranami bude nájemci fyzicky předán Nájemní pozemek pronajímatelem za účelem faktického zahájení nájmu. O fyzickém předání Nájemního pozemku bude sepsán zápis.

Smluvní strany se dohodly, že nájem nebude navržen k zápisu do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění za použití ustanovení § 11 odst. 1 písm. q) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění.

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.

Tuto smlouvu lze měnit pouze po dohodě obou smluvních stran a pouze formou písemných dodatků. Jinou formou, nežli písemnou, tuto smlouvu měnit nelze.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy. Nájemní smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží nájemce a tři si ponechá pronajímatel.

Příloha: Snímek katastrální mapy se zákresem rozsahu nájmu

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích
Schváleno: RmP dne 13. 2. 2017 usnesením č. R/4821/2017 bod I
Vyvěšeno dne: 30. 9. 2016
Svěšeno dne: 17. 10. 2016

V Pardubicích

.....
statutární město Pardubice
Ing. Jaroslav Hruška
vedoucí odboru

.....
EBM Partner a.s.
Ing. Ľubomír Vais
předseda představenstva

