

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

dále jako **pronajímatel**

a

ST development s.r.o.,

se sídlem Staré Město, Hradišťská 1955, PSČ 686 03
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 86417,
IČ 037 14 675, DIČ CZ03714675
zastoupená jednatelem Petrem Kvapilem

dále jako **nájemce**

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je mimo jiné vlastníkem pozemků:
parc.č. 3061/9, o celkové výměře 31 m²
parc.č. 3061/20, o celkové výměře 280 m²
parc.č. 3061/1, o celkové výměře 4 036 m²
zapsaných u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Uherské Hradiště pro obec Uherské Hradiště a katastrální území Mařatice na listu vlastnictví č.10001.
2. Vypůjčitel je stavebníkem stavby „Q.City – 4 Bytové domy“.
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 **části pozemků o celkové výměře 300 m²** ve stavu v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nacházejí a nájemce tyto části pozemků do užívání přijímá (dále předmět nájmu).
2. Předmět nájmu je graficky znázorněn v situacích, které jsou jako Příloha č.1 a č.2 nedílnou součástí této smlouvy a zahrnuje části z pozemků:
 - **parc.č. 3061/9 část o výměře 14 m²**
 - **parc.č. 3061/20 část o výměře 72 m²**
 - **parc.č. 3061/1 část o výměře 214 m²**

3. Předmět nájmu je pronajímán **za účelem zřízení stavebního příjezdu ke stavbě „Q.City – 4 Bytové domy“**.

III. Doba nájmu a nájemné

1. Nájem se sjednává na **dobu určitou do doby kolaudace staveb na pozemcích dotčených Smlouvou o výpůjčce č.2018/0672/SMM ze dne 3.10.2017, nejdéle však do 12 měsíců ode dne podpisu této smlouvy.**
2. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **200Kč/m²/rok + aktuální sazba DPH, tj. 60.000 Kč/rok + aktuální sazba DPH.**
3. Smluvní strany sjednávají, že nájemné bude uhrazeno na 12 měsíců předem. V případě, že nájem skončí dříve (tj. před uplynutí 12 měsíců ode dne podpisu této smlouvy), bude nájemci poměrná část nájemného vrácena.
4. Platbu nájemného dle této smlouvy provede nájemce na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zasláno na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Daňový doklad bude pronajímatelem vystaven do 15 dnů ode dne uveřejnění smlouvy v registru smluv.
5. Platbu nájemného bude nájemce směřovat na **č.ú.19-1543078319/0800 a variabilní symbol 9210180332.**

IV. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou, po dobu nájmu provádět na vlastní náklady jeho pravidelnou údržbu a předmět nájmu udržovat v souladu se sjednaným účelem využití.
2. Nájemce je povinen před zahájením realizace stavby „Q.City – 4 Bytové domy“ zajistit na Městském úřadě v Uherském Hradišti povolení k záboru veřejného prostranství v rozsahu všech částí pozemků dotčených stavebními pracemi.
3. Nájemce je povinen uhradit nájemné v termínu a ve výši v souladu s touto smlouvou.
4. 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.
5. 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 této smlouvy.
6. Nájemce nesmí dát pronajatou část pozemku 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.

2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, mimo jiné, 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 dnem, kdy pronajímatel oznámí prokazatelně nájemci, že od této smlouvy odstupuje.
3. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je nájemce povinen nejpozději poslední den trvání nájmu předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli. Předmět nájmu bude upravený dle projektové dokumentace schválené stavebním úřadem a příslušnými orgány Městského úřadu v Uherském Hradišti, ve stavu odpovídajícím platným právním předpisům.
4. Po vzájemné dohodě smluvních stran se nepoužije ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

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. 1317/79/RM/2018/Veřejný ze dne 23.4.2018.**

Záměr byl zveřejněn na úřední desce města Uherské Hradiště v zákonné lhůtě, od 15.3.2018 do 3.4.2018, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že se pečlivě seznámili s jejím obsahem, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími částmi a jsou si vědomi 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 a případně i její budoucí dodatky mohou být pronajímatelem uveřejněny v registru smluv 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 (dále jen „zákon o registru smluv“), neboť pronajímatel je mj. povinným subjektem dle citovaného zákona.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Účastníci této smlouvy souhlasí se zpracováním ve smlouvě uvedených údajů a s jejich případným zveřejněním v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Souhlas udělují dobrovolně a na dobu neurčitou.
6. Smlouva je uzavřena podpisem poslední ze smluvních stran.
7. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. vedeném Ministerstvem vnitra ČR.

8. 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.
9. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Uherské Hradiště dne 10.5.2018

Uherské Hradiště dne 7.5.2018

ST development s.r.o.

Město Uherské Hradiště

.....
Petr Kvapil
jednatel

.....
Ing. Stanislav Blaha
starosta