



S00JX0180T0M

Statutární město Zlín

sídlo: náměstí Míru 12, 760 01 Zlín
jehož jménem jedná: MUDr. Miroslav Adámek, primátor
zástupce ve věcech smluvních: Mgr. Patrik Kamas, náměstek primátora
odpovědný útvar: odbor ekonomiky a majetku
IČO: 00283924
DIČ: CZ00283924
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú. 3049002/0800
VS 9311 00 0577

- dále jen pronajímatel

a

AIP, spol. s r.o.

sídlo: Dlouhá 5617, 760 01 Zlín
jehož jménem jedná: [redacted] jednatel
IČO: 46902481
DIČ: CZ46902481
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 5956
bankovní spojení: [redacted]

- dále jen nájemce

u z a v í r a j í

N Á J E M N Í S M L O U V U

č. 4000 18 1546

Čl. I.**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků p.č. 1645/2 (ostatní plocha, jiná plocha) a p.č. 1645/27 (orná půda), zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 10001 pro k. ú. Příluky u Zlína, obec Zlín.

Čl. II.**Účel nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci části pozemků p.č. 1645/2 a p.č. 1645/27 k. ú. Příluky Zlína, obec Zlín o výměře 36 000 m² za účelem výstavby 4 bytových domů a související infrastruktury (obslužná komunikace, chodníky, parkovací plochy, veřejné osvětlení, dětské hřiště, veřejná zeleň), název akce "Rezidenční byty Zlín, Bartošova čtvrť – východ", vše v souladu s územní studií "Boněcký rybník – BH 242" (dále jen „stavba“) dle zákresu v kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

2. Nájemce se zavazuje, že stavba na předmětu nájmu bude realizována dle projektu, který bude odsouhlasen příslušnými odbornými útvary Magistrátu města Zlína a v souladu s opatřením vydaným Odborem stavebních a dopravních řízení Magistrátu města Zlína (jednotlivá společná povolení) a dle podmínek:

- Odboru koncepce a realizace dopravních staveb Magistrátu města Zlína
- Odboru městské zeleně Magistrátu města Zlína
- Odboru stavebních a dopravních řízení Magistrátu města Zlína
- Oddělení prostorového plánování Magistrátu města Zlína

Kopie vydaných písemných podmínek je nájemce povinen doložit pronajímateli před započatím stavby.

3. Smluvní strany prohlašují, že jim je skutečné umístění předmětu nájmu známo a že považují specifikaci předmětu nájmu v této smlouvě za dostatečnou.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, s účinností dnem uveřejnění smlouvy v centrálním registru smluv, po dobu výstavby, do vydání všech kolaudačních souhlasů ke všem stavbám uvedeným v odst. 1. článku II. této smlouvy, nejpozději však do 31. 12. 2021.
2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení užití § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění o konkludentním prodloužení nájmu.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouvu lze vypovědět z důvodu porušení ujednání této smlouvy. Výpovědní lhůta je tři měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi některé z výše uvedených smluvních stran.
4. Nájemce se zavazuje zahájit výstavbu na předmětu nájmu nejpozději do šesti měsíců od nabytí právní moci jednotlivých společných povolení.
5. V případě započetí výstavby bytového domu a jeho nedokončení v termínu dle této smlouvy, bude nájemci účtována smluvní pokuta ve výši 500.000,-Kč za rozestavěný a nezkolaudovaný bytový dům. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit na účet pronajímatele do 30ti dnů od zaslání faktury ze strany pronajímatele. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.
6. V případě, že výstavba bytových domů nebude realizována dle ujednání v této smlouvě, je nájemce povinen uvést na své náklady pozemky do původního stavu nejpozději do 6 měsíců od ukončení této smlouvy. Pokud by nájemce nesplnil tuto povinnost, tzn. neuvedl pozemky do původního stavu, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč, pronajímatel na své náklady zajistí uvedení pozemků do původního stavu a tyto náklady přeúčtuje nájemci, který je povinen tyto náklady a smluvní pokutu uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Smluvní pokuta se nezapočítává do výše náhrady škody. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. IV.

Výše nájemného

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a bude činit:
 - a) v době legislativní přípravy akce, tj. do nabytí právní moci jednotlivých společných povolení dle odst. 2. článku II. této smlouvy ve výši 5 Kč /m²/rok, tj. celkem za 36 000 m² ročně.....**180 000 Kč**
čtvrtletně.....**45 000 Kč**
 - b) v době realizace výstavby na části předmětu nájmu dotčené výstavbou a zařízením staveniště (od nabytí právní moci jednotlivých společných povolení dle odst. 2. článku II. této smlouvy do vydání kolaudačního souhlasu) 40 Kč/m²/rok
2. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli jednotlivá společná povolení dle odst. 2. článku II. této smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne jeho nabytí právní moci, dále zakres předmětu nájmu v kopii katastrální mapy s vyznačením aktuálního staveniště (plocha zastavěná bytovým domem včetně zařízení staveniště). Na základě těchto dokladů bude zpracován dodatek k této smlouvě, který bude upravovat výši nájemného na části předmětu nájmu dotčené výstavbou v souladu s příslušnými usneseními Rady města Zlína. Pokud nebudou doklady dle odst. 1. písmena b) tohoto článku pronajímateli předloženy, má se za to, že výstavba byla zahájena nabytím právní moci jednotlivých společných povolení a nájemné ve výši 40,-Kč/m²/rok bude stanoveno z celé výměry pronajatých pozemků.
3. Smluvní strany se dohodly, že každoročně bude provedena na základě rozhodnutí Rady města Zlína změna výše nájemného, a to o roční míru inflace za předchozí rok, dle údajů Českého statistického úřadu v Praze.

Čl. V.

Splatnost nájemného

1. Nájemné je splatné čtvrtletně ve výši dle odst. 1 článku IV. této smlouvy, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel vystaví daňový doklad (fakturu) do 15. kalendářního dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností do pátého kalendářního dne druhého měsíce čtvrtletí na účet pronajímatele. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.
2. Nájemné je osvobozeno od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Nepotrvá-li nájem celé kalendářní čtvrtletí, uhradí nájemce poměrnou část nájemného na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
4. Povinnost uhradit nájemné je splněna připsáním nájemného na účet pronajímatele. Pokud se nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Úroky z prodlení je povinen nájemce uhradit neprodleně po jejich vyúčtování od pronajímatele. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Pronajímatel odevzdává předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a nájemce potvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a takto jej přebírá do nájmu.
2. Nájemce bere na vědomí, že pozemek p. č. 1645/27 k. ú. Příluky Zlína požívá ochrany jako zemědělský půdní fond.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému v této smlouvě s tím, že nesmí omezit užívání výše uvedeného pozemku ostatním uživatelům.
4. Nájemce je povinen udržovat celou plochu předmětu nájmu a jeho okolí v řádném stavu po celou dobu nájmu.
5. Dohodnutý účel nájmu není oprávněn nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě nebo převést stavby do vlastnictví třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce zodpovídá za veškeré škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na předmětu nájmu pronajímateli či třetí osobě a tyto škody je povinen neprodleně odstranit na své náklady, případně je uhradit v plné výši.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provádět kontrolu užívání předmětu nájmu.
9. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy o nájmu nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání stavby odpovídá na předmětu nájmu za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně a odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami, pokud tyto sám způsobí.
11. V případě porušení ujednání dohodnutých v tomto článku je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-Kč. Tato povinnost je splněna až připsáním příslušné částky na účet pronajímatele. Smluvní pokuta se nezapočítává do výše náhrady škody.

Čl. VII.
Závěrečná ujednání

1. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
2. Nájemce bere na vědomí zpracování osobních údajů pro tento smluvní vztah v souladu s ust. zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění.
3. Nájemce bere na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonost zpracování v tomto případě vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b); zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy. Kontakty na pověřence, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www stránkách statutárního města Zlína.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Veškeré změny smlouvy mohou být provedeny po dohodě smluvních stran formou písemného číslovaného dodatku.
6. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nemožná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
8. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností všech stejnopisů v hodnotě originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři stejnopisy a nájemce obdrží dva stejnopisy.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy na této smlouvě.

Příloha: zákres předmětu nájmu

<i>Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích</i>	
<i>Doba zveřejnění:</i>	17.05.2018 – 03.06.2018
<i>Schváleno orgánem obce:</i>	Rada města Zlína
<i>Datum a číslo jednací:</i>	13.08.2018, čj. 65/15R/2018

Ve Zlíně 29. 10. 2018

Nájemce:



AIP, spol. s r.o.

jednatel

Pronajímatel:



Statutární město Zlín
Mgr. Patrik Kamas
náměstek primátora

