



# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2019002468 – (114-3/1796/19)

kterou uzavřely smluvní strany:

**statutární město České Budějovice,**  
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,  
zastoupené primátorem Ing. Jiřím Svobodou,  
IČO 002 44 732

(dále jako „*Pronajímatel*“)

a

**OMEGA & partners s.r.o.,**  
Jana Růžičky 1143/11, 148 00 Praha 4 – Kunratice  
zastoupená jednatelem panem Václavem Buškem,  
IČO 251 77 028

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 115835

(dále jako „*Nájemce*“)

## I.

### Vlastnictví nemovitosti

Statutární město České Budějovice je vlastníkem pozemku parc. č. **2528/1** (ostatní plocha, zeleň) o výměře 10352 m<sup>2</sup> v katastrálním území České Budějovice 3, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, na LV č. 1.

## II.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou do užívání za podmínek níže uvedených část pozemku popsaného v čl. I. parc. č. **2528/1** o výměře **554 m<sup>2</sup>**, jak je vyznačeno na situačním nákrese, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále také jako „Předmět nájmu“).
2. Nájemce Předmět nájmu za níže uvedených podmínek do nájmu přijímá.
3. Uzavření této smlouvy schválila Rada města České Budějovice usnesením č. **1482/2019**, dne **11.11.2019**.
4. Záměr pronájmu části pozemku parc. č. 2528/1, o výměře 554 m<sup>2</sup> byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 01. 10. 2019 do 17.10. 2019.

## III.

### Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem umístění stavby – parkovacího stání, zpevněných ploch a chodníku realizované v rámci akce „**Novostavba bytového domu Hálkova**“.
2. Pronajímatel dává Nájemci souhlas s tím, aby Nájemce na Předmětu nájmu na vlastní náklady provedl veškeré činnosti pro naplnění účelu nájmu.

#### IV.

##### Nájemné

1. Nájemné za pronájem Předmětu nájmu podle této smlouvy bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí částku ve výši 15 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem roční nájemné ve výši **8 310 Kč/rok** (*slovy: osmtisíctřistadeset korun českých*).
2. Sjednané nájemné bude placeno Nájemcem předem vždy k 28. 2. příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, na účet Pronajímatele, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka České Budějovice, na číslo účtu **4209282/0800, VS: 2600000171**.
3. Nájemné na rok 2019 (období od 1. 12. 2019 do 31. 12. 2019) činí částku ve výši 693 Kč (*slovy: šestsetdevadesát tři korun českých*). Tato částka bude uhrazena na výše uvedený účet a variabilní symbol nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle odst. 1 - 3, bude povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
5. V zájmu zajištění reálné hodnoty nájemného se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude každoročně upravena s platností pro příslušný kalendářní rok podle roční míry inflace k 31. prosinci předchozího kalendářního roku (indexu nárůstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem).

#### V.

##### Doba nájmu a zánik nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od 1. 12. 2019 na dobu **určitou** do doby dokončení stavby parkovacích stání, zpevněných ploch a chodníku, nejpozději však do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy. Nájemce se zavazuje zaslat pronajímateli na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy písemnou informaci o dni ukončení prací na stavbě parkovacích stání.
2. Nájem bude ukončen uplynutím sjednané doby, nebo písemnou dohodou obou smluvních stran.

#### VI.

##### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že během doby nájmu neučiní nic, co by poškodilo životní prostředí či zamořilo půdu. Při údržbě je Nájemce povinen dodržovat podmínky ochrany přírody a krajiny.
2. Při užívání Předmětu nájmu si nájemce bude počínat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku či újmě na zdraví osob. Za vzniklé škody, či újmy na zdraví osob na Předmětu nájmu v pronajatém prostoru odpovídá v plném rozsahu sám Nájemce.  
Nájemce je povinen dodržovat po celou dobu účinnosti nájemní smlouvy sjednaný účel nájmu, tj. za účelem realizace stavby parkovacích stání, zpevněných ploch a chodníku.
3. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s nájemní smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami vydávanými statutárním městem České Budějovice, či nařízeními Magistrátu města České Budějovice.
4. Veškeré úpravy na Předmětu nájmu bude Nájemce provádět na vlastní náklady a v součinnosti s příslušnými odbory Magistrátu města České Budějovice s tím, že Nájemce nemá po skončení nájmu nárok na vrácení vložených nákladů či investičních prostředků.
5. Po skončení nájmu se smluvní strany zavazují provést majetkoprávní vypořádání vybudované stavby.
6. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a dále není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele převést práva a povinnosti z této smlouvy na jinou osobu.

7. Bude-li chtít Nájemce užívat Předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu, požádá písemně Pronajímatele o změnu či doplnění smlouvy.

## VII.

### Závěrečná ujednání

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí pronajímatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že pronajímatel je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplývá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že pronajímatel je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.
3. Jednotlivá ustanovení této nájemní smlouvy lze měnit nebo doplnit pouze písemným dodatkem, a to na základě dohody obou smluvních stran. Jakákoliv ujednání v ústní formě jsou neplatná. Písemná forma se vyžaduje též pro zrušení této smlouvy.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, každá strana obdrží 2 stejnopisy.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 1. 12. 2019, pokud byla nejpozději tohoto dne uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, jinak dnem uveřejnění v registru smluv.

Příloha č. 1: Situační snímek

České Budějovice dne: 28. 11. 2019

za Pronajímatele:



Ing. Jiří Svoboda  
primátor

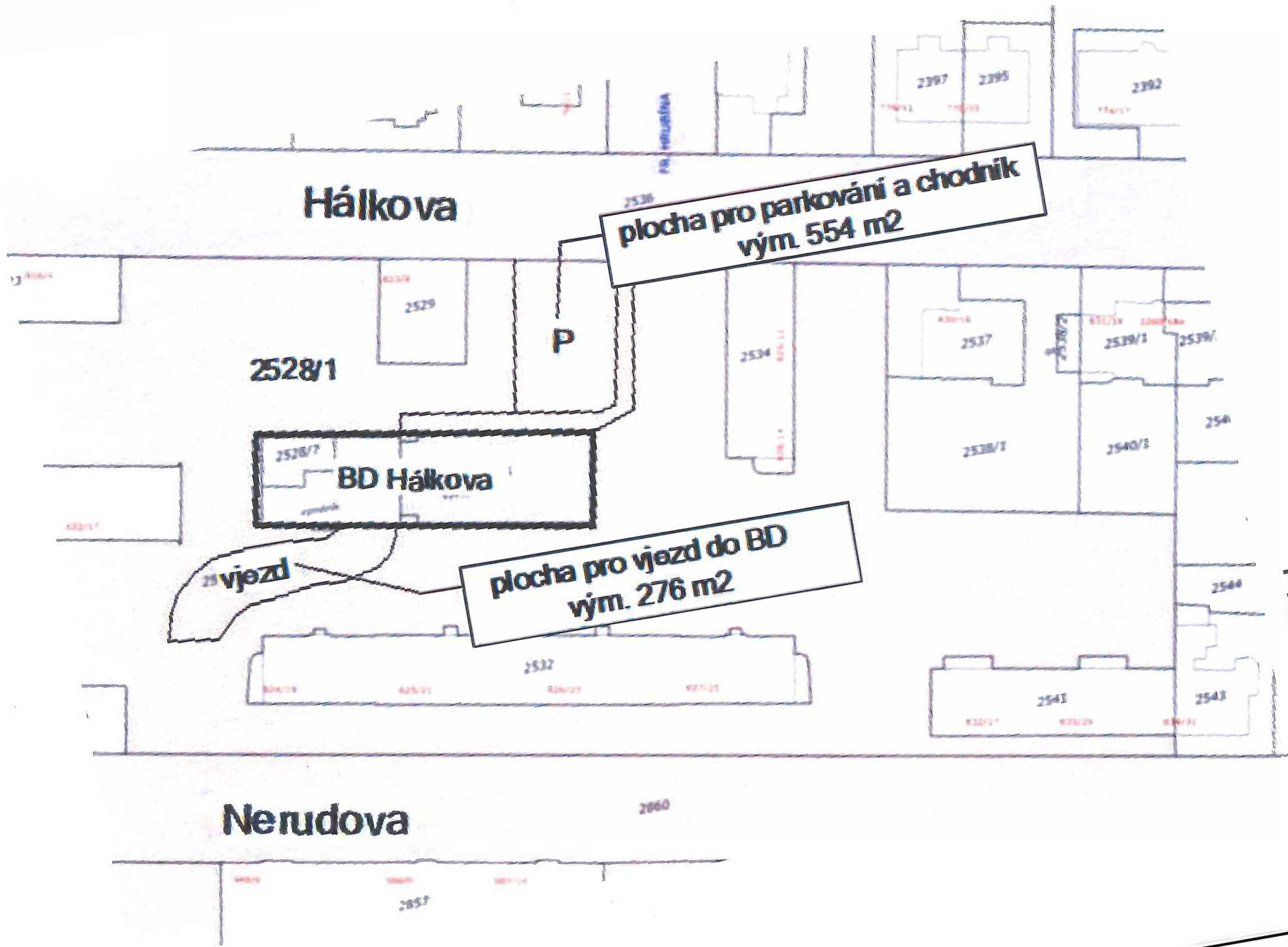


České Budějovice dne: 20. 11. 19

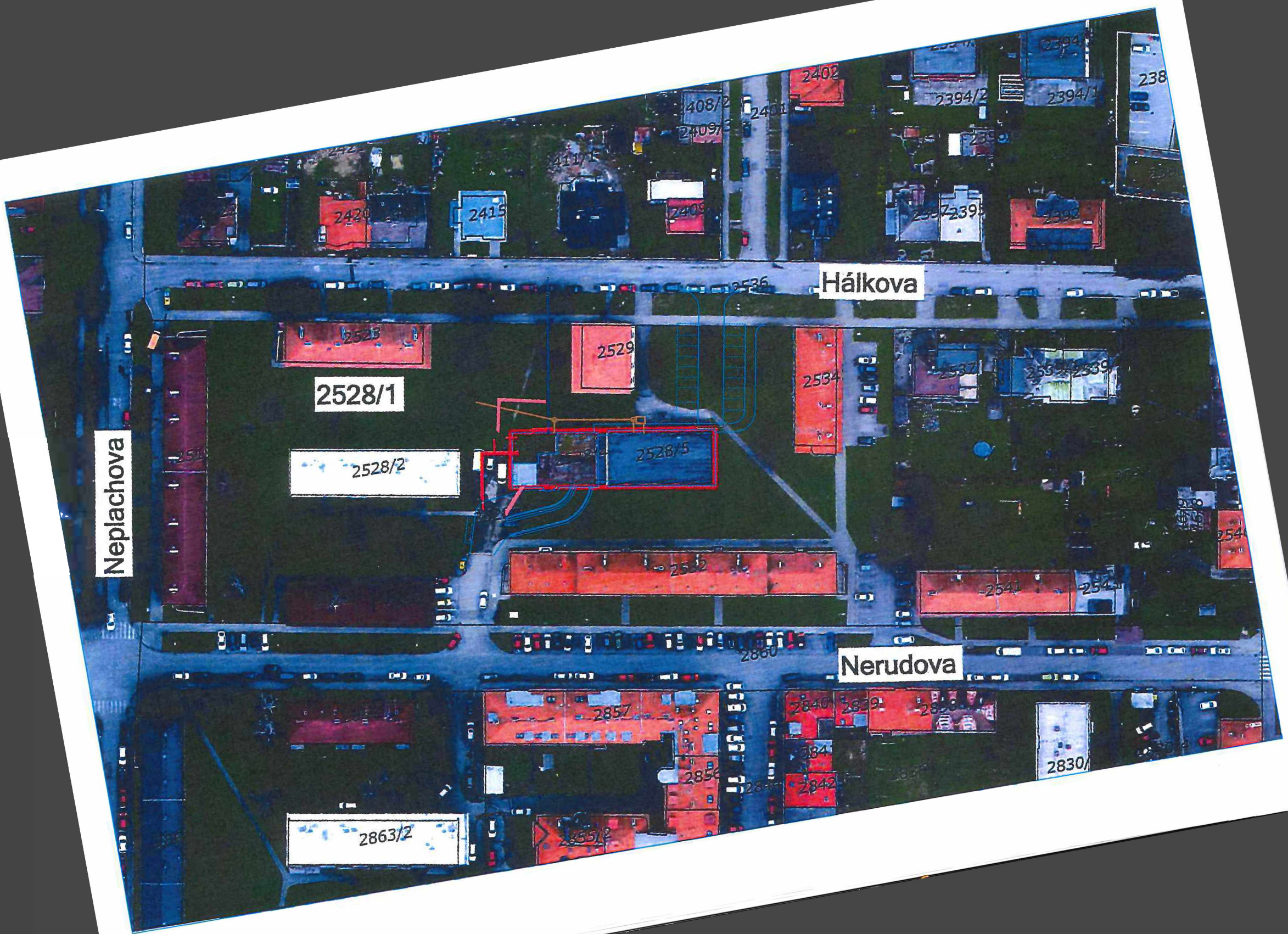
za Nájemce:



Václav Bušek  
jednatel



Příloha č. 1



Neplachova

Hálkova

Nerudova

2528/1

2528/2

2528/5

2863/2