



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2020001402 – (114-4/1833/20),

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 DIČ CZ00244732

(dále jako „*Pronajímatel*“)

a

Dobrovodská investiční s.r.o.,
se sídlem Brigádnická 1723/4, 370 06 České Budějovice
zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl C, vložka 27417,
zastoupená jednatelem Františkem Jelenem
IČO 069 78 606 DIČ CZ06978606

(dále jako „*Nájemce a investor stavby*“)

I.

Vlastnictví nemovitosti

Statutární město České Budějovice je dle svého prohlášení vlastníkem pozemků parc. č. 3683/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4182 m² a parc.č. 3683/15 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5108 m², vše v katastrálním území České Budějovice 5, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, na listu vlastnictví č. 1.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou za úplaty do dočasného užívání za podmínek níže uvedených části pozemků popsanych v čl. I., a to parc. č. 3683/13 a parc.č. 3683/15 o celkové výměře 480 m², jak je vyznačeno na situačním nákresu, 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. 736/2020 dne **15.6.2020.**
4. Záměr pronájmu části pozemků parc. č. 3683/13 a parc.č. 3683/15, vše k.ú. České Budějovice 4 o výměře 480 m² byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 27.5.2020 do 12.6.2020 pod č.j. 964/2020.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci předmět nájmu za účelem vybudování stavby „Viladomy Dobrovodská“ a rozšíření tělesa silnice III/104611.

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 a činí částku ve výši **15 Kč/m², tj. celkem 7.200 Kč/rok** (slovy: *sedmtisícdvěstě korun českých*). 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: 2600000201**.
2. Výše nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2020, bude nájemcem uhrazena do 30.9.2020 na výše uvedený účet a variabilní symbol.
3. Bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle odst. 1 - 2, bude povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
4. 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 na dobu určitou do doby dokončení stavby „Viladomy Dobrovodská“ a rozšíření tělesa silnice III/14611, nejpozději však do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu s 1 měsíční výpovědní dobou v těchto případech:
 - bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle článku čtvrtého této smlouvy déle než tři měsíce
 - bude-li Nájemce i přes písemné upozornění Pronajímatele užívat předmět nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou a ani přes upozornění Pronajímatele nesjedná okamžitě nápravu, nebo nesplní některé z povinností uvedených v článku šestém této smlouvy
3. Výpovědní doba počne běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nájem může být dále ukončen 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.
3. Nájemce je povinen dodržovat po celou dobu platnosti nájemní smlouvy sjednaný účel nájmu, tj. za účelem realizace stavby „Viladomy Dobrovodská“ a rozšíření tělesa silnice III/14611.
4. 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.

5. 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.
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.
8. 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.
Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

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. 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.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, každá strana obdrží 2 stejnopisy.

České Budějovice dne: 26. 8. 2020

České Budějovice dne: 19. 08. 2020

za Pronajímatele:

Nájemce:

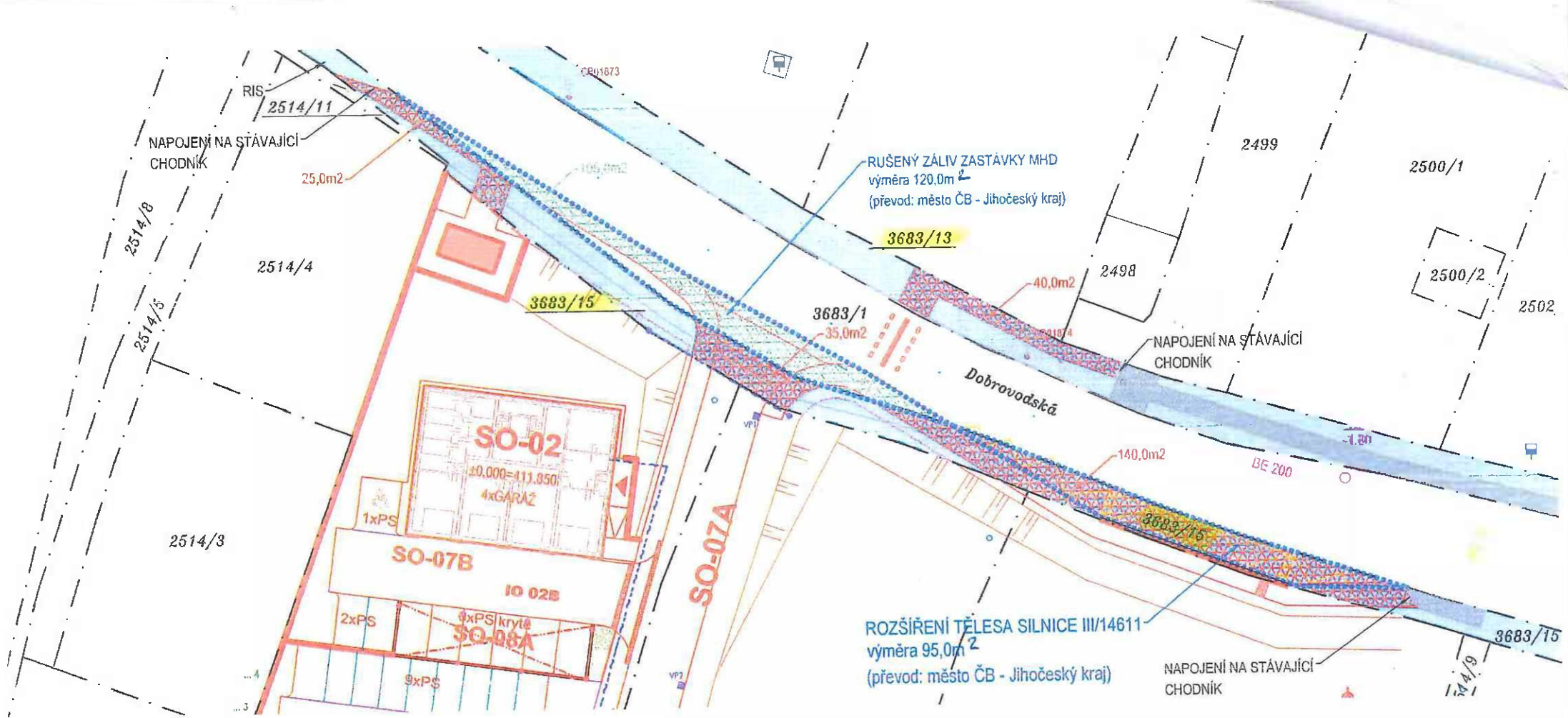
Ing. Jiří Svoboda
primátor



František Jelen
jednatel

Přílohy:

1. Situační snímek plánovaného umístění stavby
2. Vyjádření OSVS/1198/2020 ze dne 17.3.2020
3. Vyjádření ÚHA/164/2020/Šr ze dne 27.4.2020



Parcelní číslo:	3683/15	3683/13	2520/87
Výměra m ² :	5108	4182	179
Druh pozemku:	ostatní plocha	ostatní plocha	trvalý travní porost - ZPF

Číslo LV: 1
 Vlastnické právo: Statutární město České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, České Budějovice 1, 37001 České Budějovice

Parcelní číslo: 3683/1
 Číslo LV: 3516
 Výměra m²: 17891
 Druh pozemku: ostatní plocha
 Vlastnické právo: Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice
 Hospodářství se svěřeným majetkem kraje: Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Nemanická 2133/10, České Budějovice 3, 37010 České Budějovice

SO-07A Místní komunikace vč. chodníku, SO-07C Přeložka zastávky MHD
 na poz. p.č. 3683/1 o celkové výměře 105,0 m²

SO-07A Místní komunikace vč. chodníku, SO-07C Přeložka zastávky MHD
 na poz. p.č. 3683/13 o celkové výměře 40,0 m²
 na poz. p.č. 3683/15 o celkové výměře 200,0 m²

Stavba: VILADOMÝ DOBROVODSKÁ
Investor: Dobrovodská investiční s.r.o., Brigádnická 1723/4, 370 06 České Budějovice
Místo: katastrální území České Budějovice 5
Příloha 1: SO 07A Místní komunikace vč. chodníku
 SO 07C Přeložka zastávky MHD
Datum: 2.3.2020 **Měřítko:** 1:500



Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice
Mgr. Tomáš Kubeš
vedoucí odboru
správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

Atelier EIS.CZ s.r.o.

Lannova 205/16

370 01 České Budějovice

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/1198/2020	Ing.M.Muková	38680 2508	mukovam@c-budejovice	17. 3. 2020

Vyjádření k žádosti k budoucímu převodu vybudovaných staveb (současných i budoucích)

Na základě Vaší žádosti sdělujeme, že:

OSVS oddělení správy komunikací:

Z hlediska správce komunikací k výše uvedené akci a jejímu následovnému převodu do majetku města **nemáme připomínky**, za dodržení níže uvedených podmínek:

1. Budou dodrženy veškeré platné zákony, vyhlášky, dané technické podmínky, ČSN (např. ČSN 73 6110, ČSN 73 6056, ČSN 73 6133, ČSN 73 6102 apod.) a ostatní předpisy, které souvisejí s výstavbou místních komunikací.
2. Komunikace a zpevněné plochy budou realizovány na náklady investora.
3. Spáry mezi jednotlivými obrubníky (zejména na nároží křížovatek/oblouky) budou zhotoveny na minimální spáru, tzn. že obrubníky budou z obou stran seříznuté tak, aby do sebe pasovaly a nevznikaly betonové klíny.
4. Parkovací stání pro návštěvníky (ty co jsou v situaci označeny křížkem) budou řádně označeny tzn. svislým dopravním značením s dodatkovou tabulkou.
5. Upozorňujeme na to, že umístění lešení, stavebního materiálu, kontejnerů na odpad apod. na chodníky a vozovky v majetku Statutárního města Č. Budějovice je zvláštním užíváním komunikace a je zpoplatněno.
6. Před započítím stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude vydáno Rozhodnutí odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Č. Budějovice o zvláštním užívání komunikace.
7. Před započítím stavebních prací na místních komunikacích v majetku Statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o zvláštním užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
8. Oprava konstrukce stávající komunikace bude provedena podle pokynů uzavřené dohody (obnova stávajících konstrukčních vrstev, povrchové úpravy apod.). Výkopové práce a následnou opravu komunikace bude provádět odborná firma.
9. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací a projekt skutečného provedení komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
10. Výkopové práce nebudou povolovány v období mezi 15. listopadem a 1. březnem. Výjimku může udělit pouze při řádném zdůvodnění vedoucí odboru správy veřejných statků.

OSVS oddělení správy veřejné zeleně:

OSVS oddělení správy veřejné zeleně nemá námítky k budoucímu převodu ploch zeleně, nacházejících se na území dotčeném projektem Viladomy Dobrovodská, i s navrhovanými sadovými úpravami do vlastnictví statutárního města České Budějovice.

OSVS oddělení správy komunikací, správa veřejného osvětlení:

Souhlasíme s budoucím převzetím veřejného osvětlení do majetku města za předpokladu splnění následujících podmínek:

K předání do majetku dojde po dokončení celého rozsahu dle PD, a to v rozsahu předávaných pozemních komunikací, kde veřejné osvětlení je jejich příslušenstvím. Dle PD bude městu předáváno nové veřejné osvětlení (dále VO) v rozsahu 5 ks světelných bodů u nové MK, 2 ks světelných bodů u Dobrovodské silnice a 2 ks přisvětlení nového přechodu pro chodce, dále 14 ks světelných bodů u komunikací a parkovišť u domů, celkem 18 ks sloupů VO a všech nových kabelových polí.

Nutným předpokladem konečného souhlasu s převzetím do majetku města je respektování všech podmínek, uvedených ve vyjádření správce VO (OSVS a DPmČB) k PD stavby. VO bude odpovídat zavedeným Standardům VO ve městě, budou prováděny průběžné kontroly správcem VO – DPmČB při realizaci stavby a na závěr bude vydán souhlas budoucího správce s převzetím VO do správy po dokončení a předání stavby. Před převzetím dojde ze strany investora k předání geodetického zaměření kabelů a sloupů VO a revizních zpráv, územního rozhodnutí a kolaudačního souhlasu.

Zároveň požadujeme uzavření věcných břemen na kabelové vedení a sloupy veřejného osvětlení, pokud budou umístěny na jiných pozemcích než ve vlastnictví města.

Vyjádření odboru SVS – správa vodohospodářského majetku:

Odbor SVS nemá námítky k převzetí vodovodního a kanalizačního řadu do majetku statutárního města České Budějovice dle přiložené situace.

Převzetí do majetku města je podmíněno souhlasným vyjádřením správce vodohospodářského majetku, firmou ČEVAK a. s.

Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání.

Mgr. Tomáš Kubeš

vedoucí odboru správy veřejných statků

STATKÁŘSKÝ ÚŘAD
MĚSTA
BUDĚJOVICE
správa veřejných statků



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor útvár hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II. č. 1/1

Magistrát města České Budějovice
Ing. Michal Šram
odbor útvár hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II. č. 1/1
370 92 České Budějovice

Atelier EIS.CZ s.r.o.
Lannova 205/16
370 01 Č. Budějovice

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/164/2020/Šr	Ing. Michal Šram	386 801 703	sramm@c-budejovice.cz	2020-04-27

„Viladomy Dobrovodská“ – (Dobrovodská investiční s.r.o. Brigádnická 1723/4, ČB) - vyjádření k majetkové dispozici

Útvár hlavního architekta obdržel žádost o schválení umístění jednotlivých stavebních objektů a inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví statutárního města České Budějovice, katastrální území ČB 5 a dále o vyjádření k budoucímu převodu staveb vybudovaných na pozemcích města (současných i budoucích), které budou po jejich dokončení převedené do vlastnictví města.

Jedná se o SO-07A – „Místní komunikace vč. Chodniku“, SO-07C „Přeložka zastávky MHD“ a SO-09 „Sadové úpravy“.

Předmětné pozemky, na kterým mají být umístěny stavební objekty a inženýrské sítě, nejsou určeny pro žádnou z plánovaných staveb, jejichž realizace je v zájmu statutárního města České Budějovice.

Jelikož záměr připojení komunikace vyvolá posun stávající zastávky MHD ve směru jízdy o cca 50 m, je nutné navržené technické řešení projednat s dotčenými orgány statuí správy. Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření k navrženému technickému řešení, které bude nutné projednat samostatně v rámci přípravy projektové dokumentace pro potřeby územního a následně stavebního řízení.

S pozdravem

Michal Šram
Útvár hlavního architekta

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor útvár hlavního architekta
2