# Město Český Krumlov

se sídlem: nám. Svornosti 1, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov

IČO: 00245836

DIČ: CZ00245836

bankovní spojení: KB Český Krumlov, č.ú. 19-221241/0100, VS 9903001395

zastoupené starostou Mgr. Daliborem Cardou

*(dále jen pronajímatel)*

a

# ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o.

vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod spisovou značkou C 705

se sídlem: Masná 131, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov

IČO: 42396182

DIČ: CZ42396182

zastoupená jednateli Ing. Miroslavem Reitingerem, Ing. Davidem Šindelářem

*(dále jen nájemce)*

uzavírají

níže uvedeného dne po vzájemné dohodě a v souladu s občanským zákoníkem tuto

**smlouvu o nájmu**

Pronajímatel je vlastníkem těchto nemovitostí v  k.ú. Český Krumlov a obci Český Krumlov:

* pozemek p.č. 1325/4 - ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 1 487 m2
* pozemek p.č.1325/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 1 776 m2
* pozemek p.č.1537/2 – ostatní plocha, silnice, výměra 377 m2
* pozemek p.č.1537/3 - ostatní plocha, neplodná půda, výměra 1 243 m2
* pozemek p.č.1537/7 - ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 406 m2
* pozemek p.č.1305/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, výměra 4 989 m2

Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání:

* část pozemku p.č. 1325/4 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 2 m2 (pozemek pod 2 sloupy veřejného osvětlení)
* část pozemku p.č. 1325/2 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 3 m2 (dlažba, obrubník)
* část pozemku p.č. 1537/2 (ostatní plocha, silnice) o výměře 18,5 m2 (dlažba)
* část pozemku p.č. 1537/3 (ostatní plocha, neplodná půda) o výměře 5,5m2 (pozemek pod sloupem veřejného osvětlení, dlažba a obrubník)
* část pozemku p.č. 1537/7 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 64 m2 (pozemek pod sloupem veřejného osvětlení, dlažba)
* část pozemku p.č. 1305/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 70 m2 (dlažba, obrubník)

vše v k.ú. a obci Český Krumlov.

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci nemovitosti popsané v čl. II této smlouvy a nájemce za podmínek v této smlouvě uvedených předmětné nemovitosti do nájmu přijímá.

Nemovitosti se pronajímají za účelem provozování přestupního terminálu.

Tato smlouva o nájmu se uzavírá na dobu určitou, a to do 31.7.2051.

1. Nájemce je povinen hradit pronajímateli za každý kalendářní rok trvání nájmu této smlouvy roční nájemné ve výši 125 000,- Kč . K tomuto nájemnému bude pronajímatel nájemci účtovat DPH v zákonem stanovené výši. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem ve dvou rovnoměrných splátkách vždy k 31.5. a k 30.11. příslušného kalendářního roku, za který se nájemné hradí. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je pro obě smluvní strany 1.5. a 1.11. příslušného kalendářního roku.
2. Takto stanovené nájemné se bude každoročně počínaje rokem 2023 valorizovat o oficiální míru inflace (průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen-údaj ČSÚ). Valorizované nájemné se vypočítává z nájemného uhrazeného v roce předcházejícím. Výše valorizovaného nájemného se oznámí nájemci nejpozději do 31.3. příslušného roku.
3. Smluvní strany potvrzují, že pronajímané nemovitosti jsou při uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému způsobu užívání dle čl. IV této smlouvy.
4. Smluvní strany sjednávají a nájemce se zavazuje, že udržování předmětu nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu zajistí a bude provádět nájemce a veškeré náklady na udržování předmětu nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu ponese nájemce.
5. Pronajímatel se nezavazuje k úhradě nákladů vynaložených nájemcem na udržování předmětu nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu a nájemce nemůže na pronajímateli jejich úhradu požadovat a výslovně se jakéhokoli nároku na jejich úhradu vůči pronajímateli vzdává.
6. Nájemce nemůže na pronajímateli žádat, aby pronajímatel zajišťoval udržování Předmětných nemovitostí ve stavu způsobilém k užívání, pro který byly pronajaty.

Tímto ujednáním smluvní strany vylučují uplatnění ustanovení § 2 205, písm. b), zák. č.89/2012 Sb. stanovícího povinnost udržování Předmětných nemovitostí v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro který byly pronajaty a vylučují možnost Nájemce vypovědět tuto smlouvu bez udání výpovědní doby dle § 2 227 zák. č. 89/2012 Sb.

1. Nájemce potvrzuje, že byl seznámen s technickým a právním stavem předmětných nemovitostí včetně zatížení právy třetích osob.
2. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy převést na jiné osoby.
3. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu jiné osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a jen za podmínky, že podnájemce výslovně přistoupí ke všem podmínkám sjednaným v této nájemní smlouvě a zaváže se plně podmínky z této smlouvy respektovat. Za dodržení všech podmínek ze strany podnájemce nájemce ručí. Podnájem může být uzavřen pouze s podmínkou, že podnájemní vztah skončí nejpozději se skončením nájmu dle této nájemní smlouvy.

Nájemce má povinnost umožnit pronajímateli provádět kontrolu úrovně péče o pronajímané nemovitosti, dodržování podmínek této smlouvy a jejich užívání řádným způsobem.

Nájemce provedl se souhlasem pronajímatele na vlastní náklady stavební úpravy předmětu nájmu v souvislosti s vybudováním Přestupního terminálu dle specifikace DSPS – Dokumentace skutečného provedení stavby ATELIER 8000 spol. s r.o. - 6/2019 (č. zakázky – 0716012401).

Ve smyslu § 28 odst. 3 zák. č.586/1992 Sb. pronajímatel a nájemce touto smlouvou stvrzují, že provedené technické zhodnocení daňově odepisuje nájemce způsobem stanoveným pro hmotný majetek zatříděním do příslušné odpisové skupiny.

1. Nájem končí uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit z důvodu, kdy nájemce ani po písemném upozornění neuhradí sjednané nájemné ve lhůtě 60 dnů a více po termínu splatnosti.

Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného projevu vůle směřujícího k odstoupení druhé smluvní straně.  
Odstoupením se tato nájemní smlouva neruší od samého počátku, ale teprve ode dne, kdy nastanou účinky odstoupení.

1. Písemnosti, zejména písemné projevy vůle účastníků této smlouvy, se doručují zejména:
2. předáním druhému účastníkovi této smlouvy s potvrzením o převzetí druhým účastníkem a uvedeným datem převzetí,
3. zasláním písemnosti prostřednictvím držitele poštovní licence provozujícím poštovní služby dle zák.č.29/2000 Sb. v platném znění, na doručovací adresu účastníka uvedenou v této smlouvě,
4. zasláním písemnosti prostřednictvím držitele poštovní licence provozujícím poštovní služby dle zák. č.29/2000 Sb. v platném znění na doručovací adresu účastníka uvedenou v této Smlouvě do jeho vlastních rukou (na doručenku).
5. Smluvní strany sjednávají, že dnem doručení dle této smlouvy je:
6. v případě doručování dle čl.XI., bod 1.,písm. a) této smlouvy, den, který je uveden jako den převzetí doručované písemnosti druhým účastníkem. Odepře-li adresát přijmout doručovanou písemnost, považuje se písemnost za doručenou dnem, kdy přijetí písemnosti bylo odepřeno,
7. v případě doručování dle čl.XI., bod 1.,písm. b) shora den, kdy došlo k doručení písemnosti,
8. v případě doručování dle čl.XI., bod 1., písm. c) této smlouvy, den, který je vyznačen na doručence jako den převzetí zásilky do vlastních rukou adresáta zásilky a v případě, že zásilka byla doručujícím provozovatelem poštovní služby v důsledku bezvýsledného pokusu zásilku doručit adresátovi uložena, je dnem doručení desátý den od uložení zásilky.
9. Sjednanou doručovací adresou pronajímatele je:

Město Český Krumlov, náměstí Svornosti 1, 381 01 Český Krumlov

Pronajímatel se zavazuje k tomu, že na doručovací adrese bude doručované písemnosti řádně přebírat nebo zajistí, aby na doručovací adrese byla k převzetí doručovaných zásilek jím ustanovená osoba, oprávněná k převzetí doručované zásilky, a to včetně převzetí zásilky doručované způsobem sjednaným v čl.XI., bod 1. písm. b), c) této smlouvy.

Závady v doručení zásilky, které vzniknou z důvodu nedodržení tohoto závazku Pronajímatele, jdou k jeho tíži a ten se nemůže dovolávat toho, že o zásilce doručované na jeho sjednanou doručovací adresu, způsobem sjednaným v této smlouvě, neplatí fikce doručení sjednaná touto smlouvou.

1. Sjednanou doručovací adresou nájemce je**:**

# ČESKOKRUMLOVSKÝ ROZVOJOVÝ FOND, spol. s r.o., Masná č.p. 131, 38101 Český Krumlov

Nájemce se zavazuje k tomu, že na doručovací adrese bude doručované písemnosti řádně přebírat nebo zajistí, aby na doručovací adrese byla k převzetí doručovaných zásilek jím ustanovená osoba, oprávněná k převzetí doručované zásilky, a to včetně převzetí zásilky doručované způsobem sjednaným v čl.XI., bod 1., písmeno b), c) této smlouvy.

Závady v doručení zásilky, které vzniknou z důvodu nedodržení tohoto závazku nájemce, jdou k jeho tíži a ten se nemůže dovolávat toho, že o zásilce doručované na jeho sjednanou doručovací adresu způsobem sjednaným v této smlouvě, neplatí fikce doručení sjednaná touto smlouvou.

1. Změna doručovací adresy jednotlivým účastníkem této smlouvy je možná. Je však povinností účastníka, u něhož dochází ke změně doručovací adresy, oznámit předem změnu doručovací adresy druhému účastníkovi této smlouvy, jinak platí doručování dle doručovací adresy uvedené v této smlouvě.
2. Účastníci této smlouvy sjednávají, že pokud by se některé ustanovení této smlouvy dostalo do rozporu s platnou právní úpravou České republiky, učiní taková opatření, aby smlouva byla doplněna či změněna dle platné právní úpravy.
3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením rady města č. 0106/RM8/2021 ze dne 15.3.2021.
4. Smluvní strany souhlasí, aby tato smlouva byla zveřejněna v plném rozsahu v elektronickém systému registru smluv, který slouží k uveřejňování smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
5. Tato smlouva o nájmu ukončuje platnost nájemní smlouvy ze dne 1.8.2016 vedené pod registračním číslem 635/2016/OSM.
6. Tato smlouva byla uzavřena na podkladě svobodné a vážné vůle účastníků, kteří prohlašují, že jsou plně k právním úkonům způsobilí a jejich smluvní volnost není ničím omezena. Na důkaz toho připojují účastníci podpisy statutárních orgánů.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva.

V Českém Krumlově dne 31.3.2021 V Českém Krumlově dne 19.3.2021

Mgr. Dalibor Carda Ing. Miroslav Reitinger

starosta jednatel

Ing. David Šindelář

jednatel