



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2020001902 – (114-4/1845/20),

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

Lidl Česká republika v.o.s.

se sídlem Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 42824

IČO 261 78 541 DIČ CZ26178541,

zastoupená vedoucím RUN Měřín Bronislavem Martinkem, na základě plné moci ze dne 5.2.2020, jehož podpis je doplněn kontrolním podpisem Jakuba Vlčka osoba odpovědná za smlouvu: Jaroslav Harvánek

(dále jako „*Nájemce*“)

I.

Vlastnictví nemovitosti

Statutární město České Budějovice je výlučným vlastníkem pozemků **parc. č. 1918/1, parc. č. 956/5, parc. č. 972/2, parc. č. 968, parc. č. 943/3 a parc. č. 943/1, vše v k. ú. České Budějovice 4**, 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 částí (viz situační snímek) pozemků popsaných v čl. I., a to pozemků parc. č. 1918/1, parc. č. 956/5, parc. č. 972/2, parc. č. 968, parc. č. 943/3 a parc. č. 943/1, vše v k. ú. České Budějovice o celkové výměře 2348 m² (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.1153/2020, dne **21. 9. 2020**. Záměr pronájmu byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 26.8.2020 do 11. 9. 2020 pod č. j. 1601/2020.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem realizace staveb ZTV vybudovaných v rámci stavby „LIDL České Budějovice – Rudolfovská tř. BBS“.
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 35.220 Kč/rok** (slovy: třicetpěttisícdvěstědvacet 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: 2600000213**.
2. Výše nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2021, bude nájemcem uhrazena do 31.7.2021 na výše uvedený účet a variabilní symbol.
3. Bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle odst. 1 a 2 tohoto článku, 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 „LIDL České Budějovice – Rudolfovská tř. BBS“, nejpozději však na 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu s 1měsíční 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. vybudování staveb ZTV v rámci stavby „LIDL České Budějovice – Rudolfovska tř. BBS“.
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.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Náležitosti smluvního vztahu v této smlouvě výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. 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 ukončení této smlouvy před uplynutím doby nájmu dle čl. pátého této smlouvy.

- Po skončení nájmu se smluvní strany zavazují provést majetkoprávní vypořádání vybudované stavby.
- Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, každá strana obdrží 2 stejnopisy.

České Budějovice dne: 14.6.2021

V Praze dne:

za Pronajímatele:

za Nájemce:

Lidi Česká republika v.o.s.
Národní 1359/11, 158 00 Praha 5
IČ: 26178541 DIČ: CZ26178541
Regionální úsek nemovitostí Měřín②



.....
Bronislav Martinek
Vedoucí RUN Měřín, na základě plné moci

.....
Ing. Jiří Svoboda
primátor

.....
Jakub Vlček
Obchodní ředitel LC Měřín, kontrolní podpis

PŘÍLOHA Č.1.:

Situační snímek

PŘÍLOHA Č.2.:

Vyjádření odboru správy veřejných statků ze dne 31. 7. 2020, OSVS/3243/2020

PŘÍLOHA Č.3.:

Vyjádření odboru správy veřejných statků ze dne 17. 6. 2019, OSVS/2828/2019

Handwritten signature or mark.

Pozemky v nájemsnej smlouve





Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Sevzato dne: 31. 7. 2020
Čj.: 140/2368/20
Přijal:

Magistrát města České Budějovice

Mgr. Tomáš Kubeš

vedoucí odboru

správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

370 92 České Budějovice

Majetkový odbor

Stanislava Drdáková

zde

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

Značka: OSVS/3243/2020 Vyřizuje: Ing.M.Muková Tel.: 38680 2508 E-mail: mukovam@c-budejovice Datum: 31. 7. 2020

Vyjádření k žádosti k budoucímu vypořádání staveb ZTV, budoucímu odkoupení pozemků a budoucích věcných břemen v rámci stavby „LIDL České Budějovice – Rudolfovska tř. BBS“

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 křižovatek/oblouky) budou zhotoveny na minimální spáru, tzn. že obrubníky budou z obou stran seříznuté tak, aby do sebe pasovaly a nevznikaly betonové klíny.
4. 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.
5. Před započítáním 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.
6. Před započítáním 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.
7. 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.
8. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací a projekt skutečného provedení komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
9. 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 námitky k budoucímu převodu ploch zeleně, nacházejících se na území dotčeném projektem, i s navrhovanými sadovými úpravami do vlastnictví statutárního města České Budějovice.

OSVS oddělení správy komunikací, správa veřejného osvětlení:

Za správce VO a SSZ souhlasíme s budoucím předáním vybudovaných částí veřejného osvětlení (VO) a světelné signalizace (SSZ) při stavbě „LIDL České Budějovice - Rudolfovska“ do majetku města, a to v rozsahu veřejně přístupných pozemních komunikací.

K převzetí do majetku dojde při splnění následujících podmínek:

Budou respektovány všechny podmínky uvedené ve vyjádření správce VO a SSZ, VO bude odpovídat zavedeným Standardům VO ve městě.

Nutným předpokladem konečného převzetí do majetku města je respektování vyjádření OSVS a správců (DPmČB a SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o) k PD stavby a průběžné kontroly správcem VO a SSZ při realizaci stavby.

K předání dojde po dokončení celého rozsahu dle PD, a to formou protokolárního předání a na základě vydaného souhlasu správců VO a SSZ s převzetím do správy.

Vyjádření odboru SVS – správa vodohospodářského majetku:

Město nebude odkupovat vodovodní a kanalizační řady.

Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání.

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor sp. [redacted] statků

Mgr. Tomáš Kubeš
vedoucí odboru správy veřejných statků

Beas



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

1509 1207
Vypraveno dne:
18. 06. 2019

Magistrát města České Budějovice

PENA s.r.o.

odbor správy veřejných statků
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

Sluneční 636

378 16 Lomnice nad Lužnicí

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/2828/2019	Ing. Michaela Muková	386 802 508	mukovam@c-budejovice.cz	17. 6. 2019

Vyjádření k projektové dokumentaci pro společné povolení na akci: „LIDL České Budějovice – ul. Rudolfovská tř. - BBS“, v k.ú. České Budějovice 4.

OSVS oddělení správy komunikací:

Z hlediska správce komunikací k výše uvedené akci *nemáme připomínky*, za dodržení níže uvedených podmínek:

1. Upozorňujeme, že komunikace v křižovatce Rudolfovská x Tovární je v záruce do 31. 8. 2022 proto případný vstup musí být schválen radou města a musí ho i provádět nebo schválit firma, která drží záruku.
2. Pokud budou kolmá parkovací stání na ul. U Jeslí předávána do majetku města České Budějovice, požadujeme, aby jejich povrch byl z asfaltu (případně ze zámkové dlažby) nikoli ze zatravnovací dlažby.
3. V nároží křižovatky U Jeslí x Vodní požadujeme novou zámkovou dlažbu v celé délce a šířce chodníku. To znamená opravu povrchu chodníku v nově vzniklých kusech až po opravu v místech úpravy přechodu pro chodce. Nikoli vynechání míst a jen lokální přeskládání v místech úpravy přechodu pro chodce v ul. U Jeslí.
4. 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.
5. Komunikace a zpevněné plochy budou realizovány na náklady investora.
6. 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.
7. Před započítáním 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.

Šart

8. Před započítáním 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.
9. 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.
10. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání komunikací a projekt skutečného provedení komunikací majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
11. 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:

1. Požadujeme dodržování podmínek uvedených v normě ČSN 839061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. Tato norma např. stanovuje, že „hloubené výkopy se nesmí provádět v kořenovém prostoru. Pokud se tomuto nelze v jednotlivých případech vyhnout, musí být výkop prováděn ručně a nesmí se při tom vést blíže než 2,5 m od paty kmene atd., kmeny stromů rostoucích v blízkosti výkopů musí být chráněny proti mechanickému poškození oplocením apod.“
2. Pokud bude nutné odstranění dřevin, požadujeme, aby před zahájením stavby bylo odborem ochrany životního prostředí Mm České Budějovice vydáno platné rozhodnutí. Náklady na odstranění dřevin a závazky s nimi spojené ponese investor.
3. Upozorňujeme na to, že využívání ploch veřejné zeleně při stavebních činnostech apod. je zpoplatněno. Proto požadujeme, aby před započítáním vlastních stavebních nebo výkopových prací byla uzavřena nájemní smlouva na dočasný zábor ploch veřejné zeleně, kde budou uvedeny konkrétní podmínky pro provádění stavebních prací v travnatých plochách. Upozorňujeme na to, že záměr záboru ploch veřejné zeleně musí být v souladu s § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ze dne 12. 4. 2000, zveřejněn na Úřední desce po dobu 15 dnů ještě před uzavřením smlouvy.

Toto vyjádření nenahrazuje vyjádření odboru životního prostředí.

OSVS, správa VO a SSZ:

Z hlediska správce VO a SSZ s předloženou dokumentací ve stupni DÚR+DSP souhlasíme za předpokladu respektování následujících požadavků:

1. Požadujeme zajistit vyjádření technického správce sítě veřejného osvětlení (VO – Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice) a správce

Systému řízení dopravy ve městě (SSZ - SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o., Dolní č. 1, Č. Budějovice). Budou respektovány všechny jejich požadavky a připomínky.

2. Způsob provedení VO bude odsouhlasen správcem VO, způsob provedení SSZ bude odsouhlasen správcem SSZ.
3. Před zahájením stavby budou správcem vytyčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz a Swarco Traffic CZ, s.r.o. – tf. [REDACTED] p. Terber).
4. Dle PD dojde v rámci SO 03.13 k přeložce stožáru SSZ č. 11, osazení nových návěstidel a kabelové skříně v jeho blízkosti, doplnění dálkového ovládání akustické signalizace, uložení nových kabelových polí a přeložení metalického koordinačního kabelu a optického kabelu připojení k DRÚ směrem k řadiči CB.54 Vodní x Vrbenská do chodníku mimo odbočovací pruh. Součástí je i úprava řízení v řadiči SSZ CB.24 Rudolfovska x Vodní. Vzhledem k navýšení intenzit dopravy v křižovatce požadujeme doplnění řadiče SSZ jednotkou aktivní preference vozidel MHD.
5. V dokumentaci zaslané k vyjádření postrádáme samostatný projekt k SO 03.03 - Veřejné osvětlení. V dalším stupni požadujeme předložit PD pro veřejné osvětlení k vyjádření a odsouhlasení.
6. Požadujeme v rámci akce přeložku všech stožárů VO dotčených stavbou a zcela nová kabelová pole od nejbližších zachovaných stožárů VO. Jedná se o stožáry CB 01289 až CB 01291 v ulici Rudolfovska včetně propojení do ulice Tovární, CB 06058 a 06059 v ulici Vodní včetně přisvětlení přechodu CB 59047 a zároveň požadujeme osazení standardních silničních stožárů VO se silničními svítidly v úseku CB 06051 až CB 06055 v ulici U Jeslí (výjezd z parkoviště a zásobování).
7. Kabelové vedení pod Vodní ulicí pro přeložené sloupy VO a SSZ požadujeme řešit výměnou celých kabelových polí, nikoliv s využitím stávajících kabelů pomocí spojek.
8. Typ stožárů, výložníků a svítidel bude zachován stejný jako v navazujících úsecích Rudolfovska a Vodní v souladu se zavedenými standardy ve městě a prověřeny světelně technickým výpočtem, případné změny podléhají odsouhlasení správcem VO. Technické parametry navržených a dodaných svítidel budou odpovídat světelně technickému výpočtu.
9. Pro uložení kabelů VO v komunikaci požadujeme dodržení podmínek ČSN EN „Kladení kabelů“. Pokud bude uložen kabel či kabelová skřín na pozemek cizího vlastníka, je nutné toto ošetřit vložení věcného břemena.
10. Stožáry VO budou osazeny tak, aby vnější hrana stožáru, případně dopravního značení či návěstidel byla min. 0,5m od hrany komunikace.

11. Po ukončení stavby dojde k protokolárnímu předání dotčených částí VO a SSZ městu, a to po odsouhlasení jednotlivých správců.

Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání.

MAGISTR MĚSTA
OZNAČENÍ
Odbor správy veřejných statků
2

Ing. Eduard Nejdli

Pověřený řízením odboru správy veřejných statků