



SMLOUVA O PRONÁJMU POZEMKU
č.sml.: 2021002040 – (114-5/1889/21)

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dle příslušných právních předpisů souvisejících,

Krajské školní hospodářství České Budějovice

IČO: 712 94 775

Sídlo: U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice
Ředitelství organizace - Masarykovo náměstí 12, 398 11 Protivín

Zápis v OR: Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl Pr, vložka 662

Zastoupení: Bc. Petr Stehlík, ředitel

Bank. spojení:

Číslo účtu:

Tel.:

E-mail:

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

statutární město České Budějovice,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,
zastoupené primátorem Ing. Jiřím Svobodou,
IČO 002 44 732DIČ CZ00244732

dále jen „nájemce“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu.

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že podle Zřizovací listiny schválené usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje č. 47/2014/ZK-9 ze dne 27. 2. 2014 je oprávněn hospodařit s dotčenou nemovitostí Krajského školního hospodářství České Budějovice - příspěvkové organizace Jihočeského kraje a že splnil veškeré podmínky pro realizaci nájemního vztahu.

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem pozemků pronajímatelem nájemci k jeho užívání. Vlastníkem dotčených nemovitostí je Jihočeský kraj.
2. Předmětné nemovitosti jsou - části pozemků na parc. č. 1469/400, parc.č. 246, parc. č. 1469/257 a parc. č. 1469/258 o celkové výměře 2.500 m², v k.ú. Planá u Českých Budějovic, obec Planá u Českých Budějovic, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na LV č. 1312. tak, jak je vyznačeno na situačním nákrese, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále také Předmět nájmu) a nájemce Předmět nájmu za níže uvedených podmínek do nájmu přijímá.

3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává shora uvedený Předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání za účelem umístění a provozování stabilního sběrného dvora, a to prostřednictvím společnosti FCC České Budějovice, s.r.o., IČO 251 71 941, se sídlem Dolní 876/1, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice.

Jednálo by se o tzv. mobilní řešení, tj. panelové podloží pod kontejnery, včetně zázemí pro zaměstnance řešeno formou mobilní buňky. Sběrný dvůr bude mít samozřejmě Provozní řád, kde bude vše popsáno a definováno. Sběrný dvůr bude sloužit občanům města České Budějovice a k dispozici i občanům přilehlých obcí Litvínovice, Planá, Včelná, Morkov, a Čakov. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, seznámil se s jeho stavem a jako takový ho do nájmu přijímá.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 4 let, od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2025.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna ukončit nájemní vztah písemnou výpovědí bez udání důvodu doručenou druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 3 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

IV.

Platební podmínky

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu činí 350.000,- Kč bez DPH (*slovy: tři sta padesát tisíc korun českých bez daně z přidané hodnoty*) za jeden kalendářní rok. Nájemce neuplatňuje u nájemného DPH s ohledem na skutečnost, že účelem nájmu není ekonomická činnost nájemce. Nájem pozemku bude osvobozen o DPH, dle §56a, zákona o dani z přidané hodnoty.

MJ: 140,- Kč za m² za rok

2. Nájemné dle předchozího odstavce bude uhrazeno ročně na základě vystavené a zaslané faktury pronajímatelem, na e-mail: posta@c-budejovice.cz

Nájemné se platí na daný rok, a to vždy nejpozději k poslednímu dni měsíce ledna. Nájemné bude nájemcem hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený [REDACTED]

3. Náklady za spotřebu elektrické energie nejsou zahrnuty v ceně této smlouvy a budou vyúčtovány na základě vyúčtování energetické společnosti provozovateli sběrného dvora firmě FCC Č. Budějovice s.r.o., se sídlem Dolní 876/1, 370 04 České Budějovice, IČO: 25171941, DIČ: CZ25171941.
4. Pokud nájemce neuhradí nájemné řádně a včas, pronajímatel má právo požadovat úrok z prodlení v zákonné výši závislé na repositazbě České národní banky.

V.

Práva a povinnosti stran a další ujednání

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci přístup k předmětu nájmu a jeho nerušené užívání po celou dobu trvání nájmu. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu na vlastní náklady ve stavu vhodném pro užívání k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu jakkoliv právně zatěžovat, zejména zřizovat k němu věcná břemena nebo jiná práva třetích osob či jiné povinnosti.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě do podnájmu.
4. Nájemce provádí obvyklou údržbu předmětu nájmu (úklid, odklizení sněhu).
5. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to nájemce požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby.

6. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní, dopravní, hygienické a požární předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí apod. Povinnost platí i pro všechny pokyny, které mu pronajímatel sdělí písemně.
7. Nájemce je povinen při své činnosti v předmětu nájmu dodržovat ustanovení zákona č.133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších úprav, Vyhlášku č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb a českou technickou normou ČSN 73 0834 PBS změny staveb. Výslovně je nájemci zakázáno rozdělávat a udržovat otevřený oheň v celém areálu Krajského školního hospodářství České Budějovice.
8. Nájemce je povinen vybavit předmět nájmu ochrannými a bezpečnostními prostředky a prvky v takovém množství, druhu a kvalitě, které vyžaduje předmět jeho činnosti.
9. Nájemce je povinen učinit všechna opatření k zajištění ochrany půdy a vod, životního prostředí před znečišťujícími látkami a vlivy. V případě vzniku škody na životním prostředí je nájemce povinen oznámit tuto skutečnost pronajímateli i všem příslušným orgánům státní správy a na vlastní náklady učinit opatření k odstranění vzniklých následků bez nároků na jakékoliv úhrady od pronajímatele.
10. Nájemce je povinen nakládat s odpady dle stanovených právních a technických norem a zajistit jejich likvidaci na vlastní náklady.
11. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení kontroly předmětu nájmu s cílem ověřit dodržování povinností nájemce plynoucích z obecně závazných předpisů, z pokynů pronajímatele a z této smlouvy. Zaměstnanec pronajímatele je oprávněn vstupovat za účelem provedení kontroly na základě písemného pověření statutárních zástupců pronajímatele pouze v doprovodu nájemce, zástupce nájemce nebo nájemcem zmocněné osoby.
12. V odůvodněných případech, zejména v souvislosti s páchaním trestného činu, ohrožení majetku, ohrožení zdraví osob nacházejících se v areálu pronajímatele (např. v důsledku živelné události, havárie, teroristického činu nebo letecké havárie, či jiné, zde blíže nespecifikované katastrofy), souhlasí nájemce se vstupem zaměstnanců pronajímatele do předmětu nájmu bezodkladně.
13. Nájemce je povinen podřídit se bezpečnostním pravidlům pronajímatele.
14. Pronajímatel se zavazuje, že návštěvám, majícím vztah k nájemci, umožní vstup a vjezd do prostoru, který má nájemce pronajatý. Nájemce přebírá plnou odpovědnost za chování uvedených osob a zavazuje se neustále tyto osoby doprovázet a neumožnit jim jakoukoliv protiprávní činnost a činnost, která je v rozporu se zájmy pronajímatele a v rozporu s účelem nájmu.
15. Vadu předmětu nájmu je nájemce povinen bezodkladně oznámit pronajímateli a umožnit mu provedení oprav.
16. Za vadu předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit úhradu a veškeré náklady za opravu, způsobí-li vadu sám, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo návštěvníci, jemu smluvně zavázaní partneři či opraváři nebo osoby pro něj pracující.

VI.

Ochrana osobních údajů

1. Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „GDPR“). V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR došlo.
2. Smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce odevzdá předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění. O předání předmětu nájmu stranami již nebude pořizován zápis.
3. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími ustanoveními platného právního řádu České republiky.
4. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana. Všechny změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě pořadově číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Účastníci dále prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejích dodatků bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů uvedených v této smlouvě.
7. Nájem částí pozemků, uvedených v čl. II. této smlouvy, schválila Rada města České Budějovice svým usnesením č. 1477/2021 dne 22. 11. 2021.

Protivín dne 13. 12. 2021

České Budějovice dne 20. 12. 2021

Za pronajímatele

Za nájemce



Bc. Petr Stehlík, ředitel

Krajské školní hospodářství České Budějovice
U Zimního stadionu 1902 370 01 České Budějovice
Masarykovo náměstí 12 336 11 Protivín
IČO: 712 94 775 DIČ: CZ71294775



Ing. Jiří Svoboda
primátor



Příloha č. 1: Situační plán nájemního pozemku
Příloha č. 1: Situační plán nájemního pozemku



Zákres pozemku včetně orientačního zaměření



Pohled na vybraný pozemek



Pohled na vybraný pozemek od příjezdové komunikace-brány



Současný stav vybraného pozemku