

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2022000032 - (114-4/1891/22),

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

manželé

**Ing. Aleš Kopečný,** [redacted]

bytem [redacted]

**MUDr. Tereza Kopečná,** [redacted]

bytem [redacted]

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

## I.

### Vlastnictví nemovitosti

Statutární město České Budějovice je vlastníkem pozemků **parc.č. 284/1** – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4564 m<sup>2</sup>, **parc.č. 263/1** – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 413 m<sup>2</sup> a **parc.č. 263/70** – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 880 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území 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 úplatu do dočasného užívání za podmínek níže uvedených částí pozemků popsaných v čl. I., a to **parc.č. 284/1, parc.č. 263/1 a parc.č. 263/70 v k.ú. České Budějovice 4** o celkové výměře 650 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. 61/2022, dne 10.1.2022.
4. Záměr pronájmu částí pozemků parc. č. 284/1, parc.č. 263/1 a parc.č. 263/70, vše v k.ú. České Budějovice 4 o výměře 650 m<sup>2</sup> byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 16.12.2021 do 31.12.2021 pod č.j. 2406/2021.

### III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci předmět nájmu za účelem vybudování stavby vodovodního a kanalizačního řadu v rámci stavby „Prodloužení vodovodu a kanalizace pro pozemek parc.č. 261/2 v ulici Blahoslavova, České Budějovice (včetně přípojek)“.
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/m<sup>2</sup>, tj. celkem 9.750 Kč/rok** (slovy: devěttisíc sedmsetpadesát 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: 2600000246**.
2. Výše nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2022, bude nájemcem uhrazena do 31.3.2022 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 „Prodloužení vodovodu a kanalizace pro pozemek parc.č. 261/2 v ulici Blahoslavova, České Budějovice (včetně přípojek)“ 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 „Prodloužení vodovodu a kanalizace pro pozemek parc.č. 261/2 v ulici Blahoslavova, České Budějovice (včetně přípojek)“.
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. 1. 2022

České Budějovice dne: ..... 19 -01- 2022

za Pronajímatele:

Nájemce a investor stavby:

[Redacted signature]

Ing. Aleš Kopečný

[Redacted signature]

Ing. Jiří Svoboda  
primátor

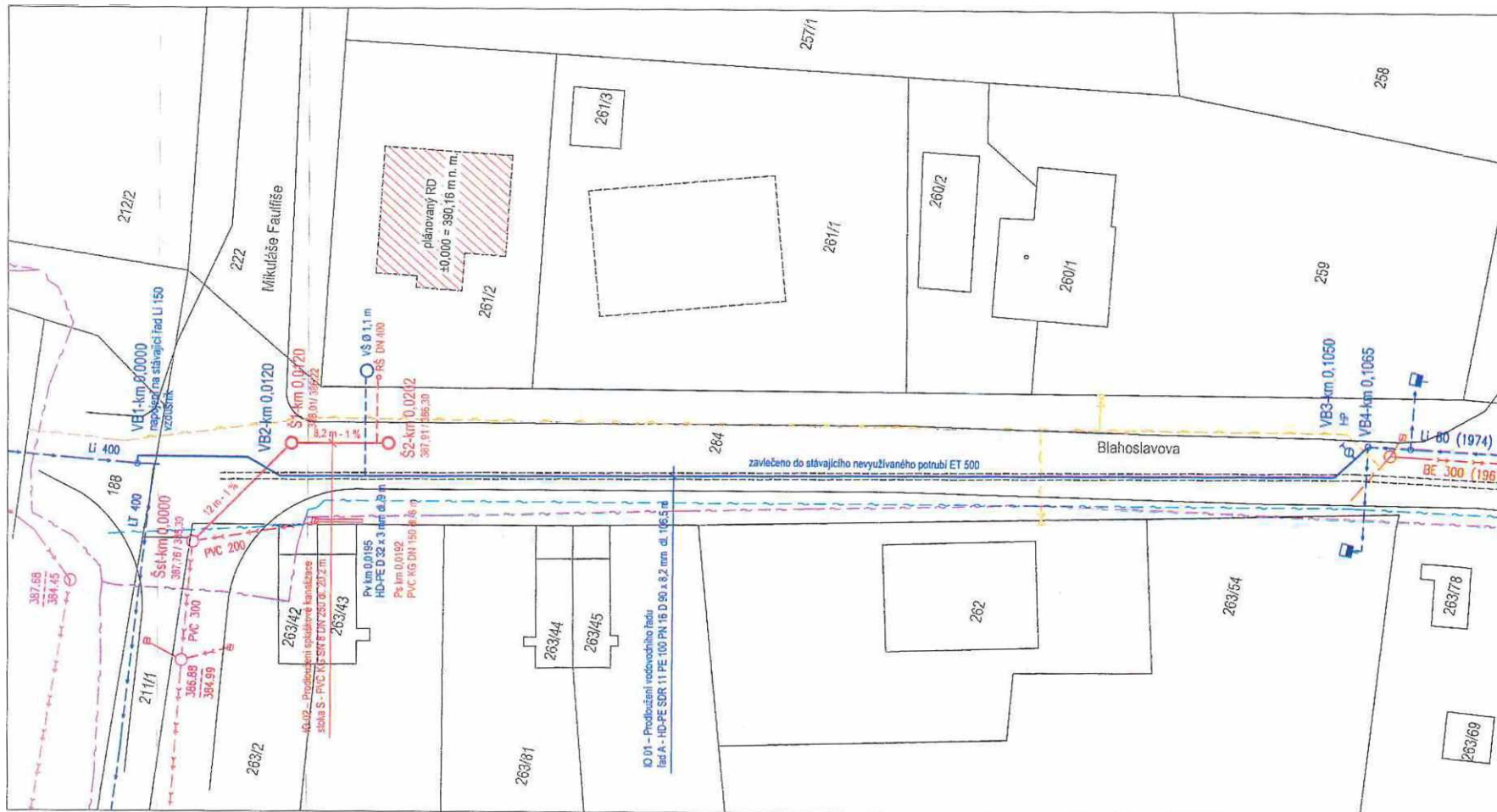


[Redacted signature]

MUDr. Tereza Kopečná

Přílohy:

1. Situační snímek plánovaného umístění staveb ZTV.
2. Vyjádření ÚHA ze dne 262/2020/Do a ze dne 25.5.2020 (aktualizace) a ÚHA /51/2021/Po ze dne 23.2.2021..
3. Vyjádření OSVS/1353/2021 ze dne 25.3.2021 a OSVS/415/2021 ze dne 12.2.2021.



**siť stávající**

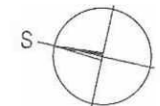
- VODOVOD LI 60, LT 400 - Čivak a.s.
- KANALIZACE BE 300, PVC 300 - Čivak a.s.
- VEDEŇÍ KH - podzemní, E.ON ČR, s.r.o.
- VEDEŇÍ VN - podzemní, E.ON ČR, s.r.o.
- STL Plynovod - podzemní, E.ON ČR, s.r.o.
- METALICKÝ KABEL - podzemní, Cylin a.s.
- VO - podzemní, DP města České Budějovice

**siť navrhované**

- společková kanalizace  
PVC KG SN 8 DN 250
- domovní přípojka společková kanalizace  
PVC KG SN 4 DN 150
- vodovod  
HD-PE SDR 11 PE 100 D 90 x 8,2 mm
- domovní přípojka vodovodu  
HD-PE SDR 11 PE 100 D 52 x 3 mm

**CHARAKTERISTICKÉ BODY STAVBY**  
(v souřadnicích JTSK)

V81	X = 1 184 758,8 m	Y = 754 844,7 m
V82	X = 1 184 786,1 m	Y = 754 842,4 m
V83	X = 1 184 856,0 m	Y = 754 821,8 m
V84	X = 1 184 882,9 m	Y = 754 820,5 m
S41	X = 1 184 784,8 m	Y = 754 850,2 m
S1	X = 1 184 771,2 m	Y = 754 840,1 m
S2	X = 1 184 778,3 m	Y = 754 834,4 m



C.3. koordinační situační výkres 1 : 250



## 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

Magistrát města České Budějovice  
Odbor majetkový

-zde-

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/262/2020/Do	Ing. arch Vladimír Dolejšek	386 801 705	<a href="mailto:dolejsek@c-budejovice.cz">dolejsek@c-budejovice.cz</a>	2020-05-28

**Aktualizované vyjádření k připravované majetkové dispozici – uzavření smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene na uložení vodovodní a kanalizační přípojky na části pozemku parc. č. 284 a dále prodloužení vodovodního a kanalizačního řadu (budoucí smlouvu kupní) na pozemcích parc. č. 263/2, 284 a 188 vše v k. ú. České Budějovice 4**

Odbor útváru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k připravované majetkové dispozici – uzavření smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene na uložení vodovodní a kanalizační přípojky na části pozemku parc. č. 284 a dále prodloužení vodovodního a kanalizačního řadu (budoucí smlouvu kupní) na pozemcích parc. č. 263/2, 284 a 188 vše v k. ú. České Budějovice 4.

Jedná se o zřízení věcného břemene na uložení vodovodní a kanalizační přípojky a řadů v lokalitě, kde je situace poměrně složitá a město ve většině případů se zřízením nesouhlasí. Nicméně vzhledem k umístění plánovaného RD a s ním spojených vedení technické infrastruktury a vzhledem k navrhovanému řešení vedení a jeho dimenzím lze konstatovat, že se jedná o řešení, které v budoucnu neohrozí a nekomplikuje rozvoj území a město neohrozí na jeho zájmech.

ÚHA se zřízením věcného břemene souhlasí za splnění následujících podmínek:

- Budou dodrženy podmínky odboru správy veřejných statků Magistrátu města České Budějovice.
- Navrhovaná stavba bude v souladu s ČSN 73 60 05 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Toto vyjádření nelze použít pro potřeby územního ani stavebního řízení. Vyjádření pro potřeby územního a stavebního řízení bude vydáno na základě podané žádosti včetně finální projektové dokumentace.

S pozdravem

Ing. Michal Šram  
Útvár hlavního architekta  
Magistrát města České Budějovice





# Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice  
Odbor útvár hlavního architekta  
nám. Přemysla Otakara II, č. 1, 2

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Převzato dne: 26.2.2021
Čj.: M01686/2021
Přijal:

Magistrát města České Budějovice  
Ing. Michal Šram  
odbor útvár hlavního architekta  
nám. Přemysla Otakara II., č. 1, 2  
370 92 České Budějovice

Magistrát města České Budějovice  
Odbor majetkový

-zde-

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/51/2021/Po	Ing. Petr Polák	386 801 704	polakp@c-budejovice.cz	2021-02-23

## Věc: vyjádření k uzavření smlouvy budoucí kupní na stavbu chodníku a přechodu pro chodce do majetku města.

Odbor útváru hlavního architekta (*dále jen „ÚHA“*) obdržel Vaši žádost o vyjádření k záměru uzavření smlouvy budoucí kupní na stavbu chodníku a přechodu pro chodce do majetku města. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 284 a 222 v k. ú. České Budějovice 4.

ÚHA k předloženému záměru sděluje:

Jelikož se jedná o budoucí stavbu chodníku, který by měl umožňovat pohyb pěších a být zařazen jako místní komunikace, je nutné zajistit vyjádření odboru správy veřejných statků. Vodovodní a kanalizační řad by měl být navržen v odpovídající dimenzi umožňující napojení přilehlých nezastavěných pozemků bez nutnosti vedení dalších inženýrských sítí stejného charakteru v totožné trase.

K předloženému záměru nemáme žádné další připomínky.

S pozdravem

*nr.*

Ing. Michal Šram  
Útvár hlavního architekta  
Magistrát města České Budějovice

MAGISTRÁT MĚSTA  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
odbor útvár hlavního architekta  
1



# Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice  
Odbor správy veřejných statků  
nám. Přemysla Otakara II, č. 1,1

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Převzato dne: 29.3.2021
Čj.: M/1942/21
Přijal:

Magistrát města České Budějovice  
Mgr. Tomáš Kubeš  
Odbor správy veřejných statků  
nám. Přemysla Otakara II, č. 1, 1  
370 92 České Budějovice

Paní  
Stanislava Drdáková  
Majetkový odbor - zde

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/1353/2021	Ing. Mladá Alena	386 802 521	mladaa@c-budejovice.cz	25. 3. 2021

## Žádost o stanovisko k projektové dokumentaci – prodloužení vodovodu a kanalizace pro pozemek parc. č. 261/2, k.ú. České Budějovice 4, Blahoslavova ul., Husova kolonie

### Odbor SVS – správa vodohospodářského majetku

nemá námítky k prodloužení vodovodního řadu a kanalizačního řadu dle přiložené situace při respektování následujících požadavků:

1. Stavba bude provedena dle schválené projektové dokumentace a vyjádření provozovatele veřejného vodovodu a kanalizace č.j. O21010018345 z 26. 2. 2021.
2. Investor bude informovat zástupce statutárního města České Budějovice, (Ing. Alena Mladá, tel.: 38 680 2521; [mladaa@c-budejovice.cz](mailto:mladaa@c-budejovice.cz)) a provozovatele veřejného vodovodu a kanalizace, společnost ČEVAK, a. s. (Ing. Cyril Němec, tel.: [redacted]; [cyril.nemec@cevak.cz](mailto:cyril.nemec@cevak.cz) o zahájení stavby. Tlaková zkouška vodovodu se bude konat za účasti zástupce provozovatele veřejného vodovodu a kanalizace.
3. Bude provedena technická kontrola povrchových znaků a kontrolu funkčnosti šoupat a hydrantu před předáním do majetku města. Tuto kontrolu je nutno objednat u pana Musila – ČEVAK a. s. (mob. [redacted] e-mail: [karel.musil@cevak.cz](mailto:karel.musil@cevak.cz)).
4. Záruku požadujeme standardně v délce 60 měsíců od data předání díla bez závad provozovateli veřejné kanalizace.
5. Investor předá zdejšímu odboru po dokončení stavby zejména tyto doklady:
  - stavební povolení v právní moci včetně příslušné PD,
  - zápis o předání stavby mezi dodavatelem a investorem,
  - dokumentaci skutečného provedení stavby a geodetické zaměření stavby. Zaměření musí být provedeno nebo ověřeno oprávněným geodetem. Inženýrské sítě, které budou předávány do majetku statutárního města, budou zakresleny do katastrální mapy.

Je třeba zajistit provozovateli veřejného vodovodu a kanalizace přístup pro případné opravy a údržbu.

S pozdravem

Mgr. Tomáš Kubeš

Vedoucí odboru správy veřejných statků

MAGISTRÁT MĚSTA  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
odbor správy veřejných statků





# Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Převzato dne: 16. 2. 2021
Čj.: 40/057/2021
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/415/2021      Vyřizuje: Ing. M. Muková      Tel.: 38680 2508      E-mail: mukovam@c-budejovice      Datum: 12. 2. 2021

**Vyjádření k žádosti k uzavření smlouvy budoucí kupní na stavbu chodníku, přechodu pro chodce a VO**

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 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.
6. 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.
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 komunikací, správa veřejného osvětlení:**

Za správce VO souhlasíme s převedením nově vybudovaného osvětlení v rozsahu 1 ks světelného bodu do majetku města za předpokladu, že bude v souladu s vyjádřením a požadavky technického správce VO – DPmČB a dojde k doložení jeho souhlasu s převzetím do správy.

**Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání.**

Mgr. Tomáš Kubeš   
vedoucí odboru správy veřejných statků