



120100917

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely následující smluvní strany:

statutární město České Budějovice

IČO 00244732

nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice

zastoupena Ing. Jiřím Svobodou, primátorem

(dále též jen „pronajímatel“)

a

Marissa Yellow, a.s.

IČO 24834378

Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha – Nové Město

zastoupena [redacted] na základě plné moci

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17105

(dále též jen „nájemce“)

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

Č. sml.: 2022000543 – (114-5/1901/22)

I.

Vlastnictví pozemků

1. Pronajímatel statutární město České Budějovice prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí - pozemků

- parc. č. 2190/13 – ostatní plocha, manipulační pl., o výměře 3731 m²
- parc. č. 2190/14 – ostatní plocha, manipulační pl., o výměře 200 m²
- parc. č. 2196/94 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1340 m²
- parc. č. 2196/96 – ostatní plocha, manipulační pl., o výměře 318 m²
- parc. č. 2196/95 – ostatní plocha, manipulační pl., o výměře 334 m²
- parc. č. 2196/97 – ostatní plocha, manipulační pl., o výměře 78 m²,

(celková výměra 6001 m²), vše v k.ú. České Budějovice 2, zapsaných na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

2. Pronajímatel prohlašuje, že na výše uvedených nemovitostech - pozemcích nevážnou žádné dluhy ani jiné právní vady, které by bránily zřízení a výkonu práva nájmu.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do dočasného užívání za podmínek níže uvedených pozemky o celkové výměře 6001 m², uvedené v čl. I. této smlouvy, tak jak jsou vyznačeny na situačním nákresu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce předmět nájmu za níže uvedených podmínek do nájmu přijímá.

2. Pronájem pozemků uvedených v odst. 1 této smlouvy, schválila Rada města České Budějovice svým usnesením č. 517/2022 dne 11. 04. 2022. Záměr pronájmu byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2008 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 02. 03. 2022 do 26. 03. 2022.

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu o výměře 6001 m² bude nájemce užíván za účelem provozování parkoviště, které nájemce vybudoval na předmětu nájmu na vlastní náklady na základě dříve uzavřených nájemních smlouv č. 114-8/1034/06 ze dne 4. 9. 2006 a č. 114-0/12448/08 ze dne 11. 5. 2009.
2. Celý předmět nájmu nebude uzavřen závorami ani jinými zábranami.
3. Část předmětu nájmu - na pozemcích:
 - parc. č. 2190/14 – ostatní plocha, manipulační pl., o výměře 200 m²
 - parc. č. 2196/96 – ostatní plocha, manipulační pl., o výměře 318 m²
 - parc. č. 2196/95 – ostatní plocha, manipulační pl., o výměře 334 m²bude sloužit jako bezplatné parkoviště pro veřejnost (dále jen „režim veřejného parkoviště“) po dobu 24 hodin.
4. Režim veřejného parkoviště na pozemku parc. č. 2190/14 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 200 m² bude platit po dobu 2 let ode dne účinnosti této smlouvy. Nevyzve-li nájemce písemně nejpozději 1 měsíc před ukončením 2-leté lhůty pronajímatele k dalšímu projednání režimu parc. č. 2190/14, bude parkoviště na pozemku parc. č. 2190/14 sloužit i nadále jako bezplatné veřejné parkoviště, a to až do doby skončení této smlouvy. Veškeré úpravy na předmětu nájmu bude nájemce provádět na vlastní náklady (bez nároku na úhradu takto vynaložených nákladů) a v součinnosti s příslušnými odbory Magistrátu města České Budějovice.

IV.

Úhrada za nájem

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou a činí 617.880 Kč/rok (slovy: Šestsetšestnácttisícosmsetosmdesát korun českých). Nájemné bude splatné předem vždy k 28. 02. příslušného kalendářního roku, na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu: 4209282/0800, VS: 2600000250.
2. Výše nájemného za období ode dne 01. 05. 2022 do 31. 12. 2022 činí částku 411.920 Kč a bude nájemcem uhrazena do 31. 05. 2022 na výše uvedený účet a variabilní symbol.
3. Vzhledem k tomu, že nájemce již předmět nájmu užívá od 01. 03. 2022, dohodly se smluvní strany, že k sjednanému nájemnému bude za bezesmluvní užívání od 01. 03. 2022 do 30. 04. 2022, tj. po dobu užívání předmětu nájmu, připočtena částka ve výši 102.980 Kč. Tato částka bude uhrazena na výše uvedený účet a variabilní symbol nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Dohodnou-li se obě smluvní strany na změně režimu užívání parkoviště na pozemku parc.č. 2190/14 o výměře 200 m² dle článku III. odst.3. této smlouvy (tj. z režimu veřejného parkoviště na parkoviště pro potřeby nájemce), bude celkové roční nájemné uvedené v článku IV. odst. 1. navýšeno o 24.000 Kč s přihlédnutím k odst. 6 tohoto článku.
5. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného dle odst.1, 2 a 3, bude povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve 0,2% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
6. V zájmu zajištění reálné hodnoty nájemného se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude každoročně upraveno s platností pro příslušný rok podle roční míry inflace k 31. prosinci předchozího roku (indexu nárůstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem).

V.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 01. 03. 2032.

2. Nestanoví-li tato smlouva jinak, zaniká nájemní poměr:
 - písemnou dohodou smluvních stran,
 - uplynutím sjednané doby nájmu.
3. Pronajímatel může dále vypovědět tuto smlouvu v těchto případech:
 - bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného dle článku IV. této smlouvy déle než 2 měsíce,
 - bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou a ani přes upozornění pronajímatele nesjedná do 5-ti dnů nápravu.
4. Výpovědní doba v těchto případech bude činit 3 měsíce a počne běžet 1. den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami vydávanými statutárním městem České Budějovice, či nařízeními Magistrátu města České Budějovice.
2. Dále se zavazuje udržovat předmět nájmu v dobrém stavu, na vlastní náklady provádět údržbu a úklid (tzn. parkoviště včetně všech dalších souvisejících ploch – zeleně a chodníky) a veškerý vzniklý odpadu ukládat na vhodné skládky a hradit veškeré výdaje spojené s užíváním předmětu nájmu.
3. Bude-li chtít nájemce užívat část pronajatého pozemku k jinému, než sjednanému účelu požádá písemně pronajímatele o změnu či doplnění této smlouvy.
4. 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 v pronajatém prostoru odpovídá v plném rozsahu sám nájemce.
5. Nájemce může předmět nájmu, nebo jeho část dát do podnájmu, či převést práva a povinnosti z této smlouvy jen s udělením předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. V případě, že bude vydáno pravomocné rozhodnutí správního orgánu (např. z důvodu rekonstrukce či opravy inženýrských sítí) je nájemce povinen strpět výkon tohoto rozhodnutí.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, každá strana obdrží 2 vyhotovení. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právními vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. 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 nevyplyvá, 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.

3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
4. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právními vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že byla učiněna určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

České Budějovice dne 3. 5. 2022

České Budějovice dne 22. 04. 2022

za pronajímatele:

za nájemce:

Ing. Jiří Svoboda
primátor



na základě plné moci



Marissa Yellow, a.s.
Vladislavova 1390/17
Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 24834378
DIČ: CZ24834378

-4-



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná obchodní společnost **Marissa Yellow, a.s.** se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, PSČ 110 00, identifikační číslo 248 34 378, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 17105 (dále jen jako „Zmocnitel“), zastoupená [redacted] předsedou představenstva a [redacted] členem představenstva

tímto zmocňuji

Ing. Tomáš Salajka,

narozeného [redacted]
[redacted]
Česká republika

a/nebo

Mgr. Petr Brabec,

narozeného [redacted]
[redacted] Česká republika

a/nebo

Ing. František Šlapák,

narozeného dne [redacted]
[redacted]

příčemž vždy dvě z výše uvedených osob jsou oprávněni zastupovat Zmocnitele společně

(dále společně nebo jednotlivě jen jako „Zmocněnec“) k následujícímu:

aby mě zastupoval ve všech níže uvedených věcech, aby mým jménem a na můj účet vykonával veškeré hmotněprávní a procesněprávní úkony, a zejména přijímal veškeré doručované písemnosti, podával návrhy, žádosti, podněty, a to vše i tehdy, když je podle jakýchkoliv právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci:

POWER OF ATTORNEY

I, undersigned, the business company **Marissa Yellow, a.s.** with its registered office at Prague 1, Vladislavova 1390/17, Postal Code 110 00, identification number 248 34 378, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, File No. B 17105 (hereinafter as the „Principal“), represented by Ing. Juraž Bielík, Chairman of the Board of Directors and JUDr. Leona Jacháčková, member of the Board of Directors

hereby authorises

Mr. Tomáš Salajka,

and/or

Mr. Petr Brabec,

and/or

Mr. František Šlapák,

whereas two of the above-mentioned persons are entitled to jointly represent the Principal

(hereinafter jointly or separately as the „Attorney“) to the following:

to represent me in all matters listed below and to execute all necessary material and procedural legal acts on my behalf and at my cost and expenses, above all to accept all delivered written documents, present proposals, applications, demands, even if special authorization is required by valid legal regulations:

- a) s úřady státní správy a samosprávy při výkonu předmětu podnikání Zmocnitele a při plnění veškerých zákonných, registračních a ohlašovacích povinností Zmocnitele (zejména k zastupování Zmocnitele v územním a stavebním řízení, jakož i jednáních s příslušnými dotčenými orgány či dalšími účastníky těchto řízení, s tím, že Zmocněnec je oprávněn k těmto právním jednáním dále zmocnit třetí osobu);
- b) s profesními celky a sdruženími při výkonu předmětu podnikání Zmocnitele;
- c) k právním jednáním s právníky a fyzickými osobami při výkonu předmětu podnikání Zmocnitele (zejména uzavírání nájemních a podnájemních smluv, předání či převzetí pronajatých prostor, jakož i veškeré další právní jednání související se správou nemovitostí ve vlastnictví Zmocnitele);
- d) k přípravě, vyjednávání a podpisu smluv o zpracování osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 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 „Nařízení“), a k následnému plnění povinností a uplatňování příslušných práv vyplývajících z těchto smluv. Zmocněnec je dále oprávněn k udělování, stejně tak jako k přijímání souvisejících pokynů ke zpracování osobních údajů uložených na základě smluv o zpracování osobních údajů. Zmocněnec je oprávněn k jednáním za Zmocnitele dle tohoto odstavce bez ohledu na skutečnost, zda Zmocnitel vystupuje na straně zpracovatele či správce osobních údajů ve smyslu Nařízení.
- a) with authorities within the execution of the state administration, the municipality and local administration within business activities of the Principal and within fulfilment of all legal, registration and reporting duties of the Principal (especially to represent the Principal in the area management planning inquiry and the building permit procedure and also negotiations with the relevant concerned authorities or other participants of these proceedings, whereby the Attorney is empowered to authorise third persons to these juridical acts);
- b) with professional associations and organisations within business activities of the Principal;
- c) to juridical acts with legal entities and individuals within business activities of the Principal (especially an entering into lease agreements or sublease agreements, handover or takeover leased premises and all other juridical acts in connection with the administration of real estates, which are owned by the Principal);
- d) to prepare, negotiate and sign the contracts for personal data processing pursuant to Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council of 27 April 2016, on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data, and repealing Directive 95/46/EC (hereinafter referred to as “GDPR”), and to consequently fulfil all the obligations and enforce relevant rights arising out of such contracts. The Attorney is empowered to grant as well as accept documented instructions given based on the contracts for personal data processing. The Attorney is empowered to act on behalf of the Principal under this paragraph regardless of whether the Principal is in the position of the processor or the controller of personal data pursuant to GDPR.

- e) při veškerých právních jednáních s jinými právníky a fyzickými osobami při výkonu předmětu podnikání Zmocnitele;

pokud není takové právní jednání v následující části Plné moci vyloučeno.

Tato Plná moc neopravňuje Zmocněnce v žádném případě k právním jednáním jménem Zmocnitele směřujícím k:

- a) prodeji závodu nebo jeho části, jakékoliv fúzi či přeměně Zmocnitele;
- b) zcizení a zatížení nemovitých věcí ve vlastnictví Zmocnitele (zejména zřízení zástavního práva, věcného břemene, opce, zadržovacího práva, předkupního práva nebo jakéhokoliv jiného práva třetí strany s podobným účinkem).
- c) k převodu/přechodu vlastnického práva třetí osobě či ke změně kontroly ohledně majetku Zmocnitele;
- d) k nabytí nemovitosti;
- e) jakémukoliv korporátnímu rozhodnutí, které by mohlo vést k rozdělení či k převodu/přechodu majetku či zdrojů Zmocnitele;
- f) dohodě, jejímž předmětem by bylo zřízení zatížení majetku či jejímž předmětem by byla půjčka či úvěr, ať už by Zmocnitel v této dohodě vystupoval jako dlužník nebo věřitel;
- g) dohodě, jejímž předmětem by byl prodej podniku, nabytí podniku nebo nabytí majetkové účasti v třetí entitě.

Zmocněnec ujišťuje Zmocnitele, že disponuje veškerými teoretickými znalostmi a praktickými zkušenostmi, které jsou nezbytné pro to, aby na základě této Plné moci zastupoval Zmocnitele řádně a s náležitou odbornou péčí. Zmocněnec je srozuměn s tím, že bez tohoto ujištění by Zmocnitel Plnou moc Zmocněnci neudělil.

Zmocněnec se zavazuje na základě Plné moci

- e) within all juridical acts with legal entities and individuals within business activities of the Principal;

unless these juridical acts are in the following part of the Power of Attorney excluded.

This Power of Attorney does not authorise Attorney in any case of juridical acts on behalf of the Principal leading to:

- a) the sale of the enterprise of the Principal or any of its part, any merger or transformation of the Principal;
- b) alienate and encumber/burden immovable things owned by the Principal (especially to a pledge, to create an easement, option, retention right, a pre-emptive right or any other rights of third persons with similar effect).
- c) to transfer / transfer ownership of a third party or to change control over the property of the Principal;
- d) the acquisition of immovable property;
- e) any corporate decision that could lead to the division or transfer / assignment of the Principal's assets or resources;
- f) an agreement having as its object the establishment of an encumbrance or the object of which would be a loan or credit, whether the Principal acted as debtor or creditor in this Agreement;
- g) an agreement having as its object the sale of an undertaking, the acquisition of an undertaking or the acquisition of a holding in a third entity.

The Attorney assures the Principal that holds all the theoretical knowledge and practical experience which are necessary to ensure so that, on the basis of the Power of Attorney to represent the Principal properly and with due professional care. The Attorney understands, without this assurance by the Principal, the Power of Attorney would not be granted.

The Attorney agrees on the basis of the Power of

zastupovat Zmocnitele řádně, s náležitou odbornou péčí a vždy tak, aby byly v plném rozsahu šetřeny oprávněné zájmy Zmocnitele. Zmocněnec je srozuměn se všemi odpovědnostními důsledky, které hrozí na jeho straně a vzniknout v případě, že poruší tento svůj závazek.

Tato Plná moc je vyhotovena v českém a anglickém jazyce. V případě rozporu mezi českým a anglickým zněním bude rozhodným české znění.

Tato Plná moc je platná do dne 31.12.2023.

In/V Prague on/dne 30. 12. 2021



Marissa Yellow, a.s.
Vladislavova 1390/17
Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 24834378
DIČ: CZ24834378 -4-

Attorney to represent the Principal properly, with due professional care and always to be investigated by the legitimate interests of the Principal. The Attorney understands to all the consequences that threatens on his side and which arise in case of violation of this obligation.

This Power of attorney is executed in Czech and English version. In case of any conflict between Czech and English version the Czech version shall prevail.

This Power of Attorney is valid to 31.12.2023.

[Redacted]
[Redacted]
členové představenstva/members of the Board of Directors
Marissa Yellow, a.s.

Já, níže podepsaný Ing. Tomáš Salajka, [Redacted]

zmocnění, jež je mi udělováno v plném rozsahu a bez výhrad přijímám.

In/V Prague on/dne 31. 12. 2021

Czech Republic, hereby accepts the aforementioned Power of Attorney in full extent and without reservations.

Ing. Tomáš Salajka

Já, níže podepsaný Mgr. Petr Brabec, [Redacted]

[Redacted] zmocnění, jež je mi udělováno v plném rozsahu a bez výhrad přijímám.

In/V Prague on/dne 31. 12. 2021

Republic, hereby accepts the aforementioned Power of Attorney in full extent and without reservations.

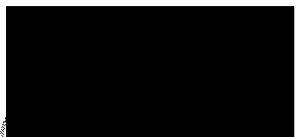
Mgr. Petr Brabec

Já, níže podepsaný Ing. František Šlapák, [Redacted]

[Redacted] zmocnění, jež je mi udělováno, v plném rozsahu a bez výhrad přijímám.

Republic, hereby accepts the aforementioned Power of Attorney in full extent and without reservations.

In/V Prague on/dne 31. 12. 2021


Ing. František Šlapák

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18382/...84.../2021/C.

Já, níže podepsaný Mgr. Martin Holub, advokát se sídlem [REDACTED] zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 18613, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v ...7... vyhotovení(ch) podepsal:

Juraj Bielik, [REDACTED]

[REDACTED] jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. [REDACTED]

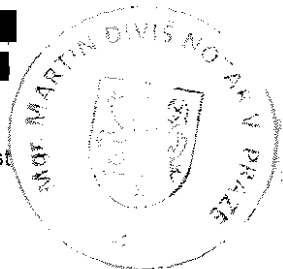
Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 30. prosince 2021

[REDACTED]



[REDACTED]



Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 16BYDSY přede mnou podpis na této listině uznala za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

JUDr. Leona Jacháčková, [REDACTED]

Praha 1, dne 04.01.2022



Mgr. Petr DIVIS
notářský kandidát
pověřený notářem



GEČKO - NC GLOBUS

5

2360/

k.ú. České Budějovice 2

Pozemky užívané veřejností
24 hod denně

Křehová

2196/97

2196/95

2196/96

2190/14

2196/81

2191/14
9715

180/69

180/28

180/26

2191/8

2191/9

2190/13

2196/94

2196/60

2196/98

2191/12

2190/8

180/14

2191/5

189/44

2196/1