



Nájemní smlouva

č. 2022000809 – (114-6/1904/22)

kterou uzavřely smluvní strany:

- 1. 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

(jako „Pronajímatel“)

a

- 2. BOX CLUB TÁTY NĚMCE ČESKÉ BUDĚJOVICE z.s.**
Rudolfovská tř. 26/12, 370 01 České Budějovice,
zastoupený statutárním zástupcem předsedou [REDACTED]
zapsaný ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl L,
vločka 4576
IČO 226 66 010

(jako „Nájemce“)

I.

Vlastnictví nemovitosti

Statutární město České Budějovice je vlastníkem pozemku parc. č. **2875/1** (ostatní plocha, zeleň) o výměře 22356 m², v katastrálním území **České Budějovice 3**, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, na listu vlastnictví č. 1.

II.

Předmět nájmu

- Pronajímatel přenechává touto smlouvou za úplaty do dočasného užívání Nájemci za podmínek níže uvedených nemovitost popsanou v Čl. I., a to **část parc. č. 2875/1 o výměře 731 m²** (dále také „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen na situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1.
- Nájemce Předmět nájmu za níže uvedených podmínek do nájmu přijímá.
- Souhlas s pronájmem byl dán Radou města České Budějovice **usnesením č. 557/2022 dne 25. 4. 2022.**
- Záměr pronájmu výše uvedené části nemovitostí byl v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 30. 3. 2022 do 15. 4. 2022.

III.

Účel nájmu

1. Smluvní strany uzavírají tuto nájemní smlouvu za účelem **vybudování a užívání venkovní fitness plochy s možností oplocení Předmětu nájmu.**
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 smluvních stran ve výši **15.000 Kč ročně** (slovy: *Patnáctisíc korun českých*).
2. Sjednané nájemné bude splatné 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 2600000253**.
3. Výše nájemného za období ode dne uzavření této smlouvy, tj. od 1. 6. 2022 do 31. 12. 2022 činí částku ve výši **8.750 Kč** a bude nájemcem uhrazena do 30. 6. 2022 na výše uvedený účet a variabilní symbol.
4. Bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle tohoto článku, bude povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
5. 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).
6. Jestliže by nájem podle této smlouvy zanikl v průběhu kalendářního roku, snižuje se výše nájemného v poměru podle počtu dnů, po které nájem podle této smlouvy v kalendářním roce trval, k celkovému počtu dnů v kalendářním roce.

V.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou 11 let** ode dne 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 čl. IV. této smlouvy déle než tři měsíce a takové prodlení trvá i přes písemnou výzvu Pronajímatele k zaplacení nájemného a přes uplynutí dodatečně přiměřené lhůty, kterou k němu Pronajímatel Nájemci v této výzvě stanovil v délce alespoň deseti dnů
 - bude-li Nájemce užívat Předmět nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou, nebo nesplní některé z povinností uvedených v této smlouvě a užívání Předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo prodlení se splněním některých z povinností uvedených v této smlouvě trvá i přes písemnou výzvu Pronajímatele k užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou nebo k odstranění takového porušení povinností uvedených v této smlouvě a přes uplynutí

dodatečné přiměřené lhůty, kterou k němu Pronajímatel Nájemci v této výzvě stanovil v délce alespoň pěti dnů

Výpovědní doba v těchto případech počne běžet 1. den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci.

3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, jestliže orgán veřejné moci vydá rozhodnutí, stanovisko nebo jiné opatření, na jehož základě Nájemci vznikne povinnost venkovní fitness plochu na Předmětu nájmu podle této smlouvy odstranit. Výpověď je v těchto případech účinná doručením výpovědi Pronajímateli.
4. Skončí-li nájem podle této smlouvy a nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je Nájemce povinen na vlastní náklady uvést pozemek do původního stavu, a to nejpozději do třiceti dnů ode dne skončení nájmu podle této smlouvy.
5. Nájem může být dále ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. 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.
2. Nájemce je povinen dodržovat po celou dobu účinnosti nájemní smlouvy sjednaný účel nájmu, a to dohodnutým způsobem a dle rozhodnutí příslušných správních orgánů a vyjádření příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice.
3. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele převést práva a povinnosti z této smlouvy na jinou osobu.
4. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s kompletním servisem, údržbou a opravami venkovní fitness plochy a je povinen udržovat cvičební prvky v bezvadném technickém stavu.
5. 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.
6. Dále se Nájemce zavazuje na vlastní náklady zajišťovat úklid prostor venkovní fitness plochy a jejího bezprostředního okolí.
7. Nájemce se zavazuje, že během doby nájmu neučiní na Předmětu nájmu nic, co by poškodilo životní prostředí či zamořilo půdu. Při údržbě je Nájemce povinen dodržovat podmínky ochrany přírody a krajiny.
8. 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.
9. Bude-li chtít Nájemce užívat Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, požádá písemně Pronajímatele o změnu či doplnění smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právními vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními 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. 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.
4. Smlouva se sepisuje ve **čtyřech** vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy s platností originálu.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dne 1. 6. 2022, byla-li nejpozději tohoto dne uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, jinak dnem uveřejnění.

Příloha č. 1: Situace

Příloha č. 2: Vyjádření OZP/1130/2020 Do

Příloha č. 3: Vyjádření OSVS/5038/2021

Příloha č. 4: Vyjádření ÚHA/409/2021/No

V Českých Budějovicích, dne: 17.5.2022

za Pronajímatele:



statutární město České Budějovice
Ing. Jiří Svoboda
primátor

V Českých Budějovicích, dne: 10.05.2022

za Nájemce:

BOX CLUB TATY NEMCE
ČESKÉ BUDĚJOVICE z.s.
Rudolfovská 26/12
370 01 České Budějovice
IČ: 228 08 010
Mob.: +420 724 219 011

BOX CLUB TATY NĚMCE
ČESKÉ BUDĚJOVICE z.s.

město ČB
2875/1

Jiráskovo nábř.

2874

reflektorová hala

předmět pronájmu
část p.č. 2875/1
731 m²

2875/13

SPORT HOTEL

12073/39

2802/21*

2873/43

Sportovní klub
policie

2876

999/25

2873/16

3874

3875/3

3882/7

3875/1

3875/2

3882/5

1536/18



Magistrát města České Budějovice

Odbor ochrany životního prostředí
nám. Přemysla Otakara II. č. 1/1

14

Magistrát města České Budějovice
odbor ochrany životního prostředí
nám. Přemysla Otakara II. č.1/1
České Budějovice
370 92

Box club táty Němce České Budějovice z.s.
Rudolfovská 26/12
370 01 České Budějovice

Značka: OOZP/1130/2020 Do
Vyřizuje: Bc. Eva Dolejší
Tel.: 386 80 1124
E-mail: dolejsie@e-budejovice.cz
Datum: 30. 1. 2020

Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice

It akci: Venkovní fitness areál Box klubu táty Němce České Budějovice, p.č. 2875/1 v k.ú. České Budějovice - aktualizace

evidenční číslo: 133

žadatel: Box club táty Němce České Budějovice z.s., Rudolfovská 26/12, 370 01 České Budějovice

doručeno dne: 27.1.2020

přílohy: PD

Vyjádření:

1. oddělení vodního hospodářství

- z hlediska vodního hospodářství dle zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. znění:

Bez připomínek.

Vyřizuje/telefon: Ing. Šafařová/386801103

2. oddělení ochrany přírody a krajiny

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. předpisů:

Souhlasíme s předloženým projektem pro akci „VENKOVNÍ FITNESS AREÁL BOX CLUBU TÁTY NĚMCE, JIRÁSKOVO NÁBŘEŽÍ 2802/23a, ČESKÉ BUDĚJOVICE, P.Č. 2875/1“ (kreslil: Ing. Vladislav Vítovec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby – ČKAIT – 0100111) aktualizovaným v lednu roku 2020. Oplocení je možno vybudovat pouze na betonových patkách nebo zemních vrutech (s ohledem na ochranu kořenových systémů aleje platanů). Plocha sportoviště bude mít rozměry 43 x 17 m (bez pruhu protihlukové zeleně).

Vyřizuje/telefon: Ing. Žižka/386801107

3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu

- z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

Bez připomínek, pozemek dotčený záměrem není součástí ZPF.

Vyřizuje/telefon: Ing. Doušek/386801127

- z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících;

Záměr se nedotýká zájmů hájených zákonem o lesích.

Vyřizuje/telefon: Ing. Maršík, DiS./386801119

4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů:

- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění:

Výše uvedená akce nepodléhá vydání závazného stanoviska.

Vyřizuje/telefon: P. Svátková/386801109


- z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 185/2001 Sb.:

Bez připomínek.

Vyřizuje/telefon: Ing. Růžičková/386801114 Ing. Janouch/386801120

Součástí tohoto stanoviska je situační výkres opatřený razítkem odboru, podpisem a číslem jednacím.

Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).

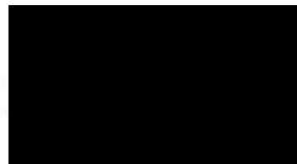

Ing. Svatopluk Mika
vedoucí odboru ochrany životního prostředí

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor ochrany životního prostředí
1

*Vydání odboru 002P č. 430/2020/Do ze dne
30.1.2020 je stále platné.*

16.8.21

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor ochrany životního prostředí





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

12

Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
Nám. Přemysla Otakara II., č.1/1
370 92 České Budějovice

BOX CLUB TÁTY NĚMCE Č. BUDĚJOVICE z.s.
Rudolfovská 26/12
370 01 České Budějovice

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

Značka:
OSVS/5038/2021

Vyřizuje:
L. Nováková

Tel.:
386 802 518

E-mail:
novakova@u@c-budejovice.cz

Datum:
20. 09. 2021

Vyjádření ke studii „Venkovní fitness areál BOX CLUB TÁTY NĚMCE České Budějovice“

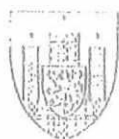
Předložená studie proveditelnosti se týká vybudování venkovní fitness plochy při Jiráskově nábřeží u objektu Sport hotelu České Budějovice. V prostoru nebude odstraněna žádná zeleň, areál bude pouze oplocen. Při kraji pozemku je alej, která nesmí být výstavbou oplocení ohrožena. Z hlediska správce veřejné zeleně nemáme k předložené studii připomínky.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor správy veřejných statků

Mgr. Tomáš Kubeš

vedoucí odboru správy veřejných statků



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor útv. hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1

16

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

BOX CLUB TÁTY NĚMCE ČESKÉ
BUDĚJOVICE z.s.
Rudolfovska 26/12
370 01 České Budějovice

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/409/2021/No	Ing. Jana Novotná	386 801 706	novotnaja@e-budejovice.cz	2021-08-19

Vyjádření ke studii „VENKOVNÍ FITNESS AREÁL BOX CLUB TÁTY NĚMCE“ Jiráskovo nábřeží 2802/23a, parc. č. 2875/1

Odbor útv. hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření ke studii „VENKOVNÍ FITNESS AREÁL BOX CLUB TÁTY NĚMCE“ Jiráskovo nábřeží 2802/23a, parc. č. 2875/1.

K tomuto záměru jsme se již vyjadřovali pod značkou ÚHA/582/2017/No. Realizace záměru však byla odložena a nyní žadatel předložil stejnou projektovou dokumentaci a žádá o aktualizaci vyjádření.

Územní plán České Budějovice stanovil pro tento pozemek způsob využití „Plochy rekreace – sport a rekreace“ (SR). Hlavním využitím je umísťování staveb a zařízení za účelem zajištění rekreace a sportu v kvalitním prostředí.

Žádost se týká vybudování venkovní fitness plochy při Jiráskově nábřeží u objektu Sport hotelu České Budějovice, v prostoru nebude umístěna žádná stavba, nebude odstraněna žádná zeleň a areál bude oplocen z důvodu bezpečnosti cvičenců a ochrany proti venčným psům. Rozměr plánovaného areálu je 43 x 18 metrů.

Využití místa pro sportovní aktivity je v souladu se záměry města s rozšiřováním ploch pro veřejnost ke sportovním organizovaným i neorganizovaným aktivitám.

Tento záměr byl na ÚHA konzultován. Upozorňujeme, že na pozemku akceptuje pouze sportovní využití a nikoliv jinou funkci, např. parkování krátkodobé či dlouhodobé, které by mohlo nastat na ploše zpevněné rohožemi. Aby k parkování nedocházelo, požadujeme jasné oddělení stávající parkovací části od sportovní plochy. Předložený návrh využití ozeleněných ploch je nutné projednat se životním prostředím.

Pozemek je v Povodňovém plánu města České Budějovice využíván pro umístění týlového vedení krizového týmu, tomu je nutné se přizpůsobit. Při jednáních bylo dohodnuto, že prostor určený jako venkovní fitness bude možno i nadále využívat pro činnost krizového týmu a že do tohoto prostoru bude umožněn vjezd bránou o šířce nejméně 4 m.

Při kraji pozemku je vysázena stromová alej, tato nesmí být výstavbou ohrožena a poničena.

ÚHIA se záměrem za předpokladu splnění výše uvedených podmínek souhlasí.

Toto vyjádření nenahrazuje stanovisko odboru územního plánování, odboru dopravy a odboru správy veřejných stávků.

S pozdravem
Ing. Michal Šrám
Útvar hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice



Ing. Michal Šrám
Útvar hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice