

Nájemní smlouva
2023000259

Č.j.:
OSVS/1032/2023

zábor veřejné zeleně

SMLOUVA O PRONÁJMU POZEMKU

Pronajímatel: Statutární město České Budějovice
IČ: 00244732 DIČ: CZ 00244732
se sídlem Nám. Př. Otakara II., č. 1, 2 v Českých Budějovicích zastoupené
Mgr. Tomášem Kubešem na základě plné moci č. j.: KP – PO/200/2021/EPM/39 ze
dne 17.03.2021
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú. 4209282/0800
(dále jen „pronajímatel“)

a

nájemce: Společenství vlastníků N. Frýda 1245, České Budějovice 2
N. Frýda 1245/10, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice
IČ: 08196532
Vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích, spisová zn. S 5129
zastoupené: Jakubem Svobodou, předsedou výboru
(dále jen „nájemce“)

uzavírají tuto

smlouvu o pronájmu pozemku

při provádění výkopů, ukládání materiálu a umístování stavebních zařízení v souladu s Občanským zákoníkem a usnesením č. 166/2002 Rady města České Budějovice a § 38 zákona č.128/2000 Sb. o obcích (dále jen "smlouva").

Článek 1

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je na základě vlastního prohlášení vlastníkem pozemku **parc.č. 2061/568, 2061/917**, zapsaný v KN jako ostatní plocha, zeleň, **k.ú. České Budějovice 2**.
2. Pronajímatel dává touto smlouvou do nájmu za podmínek dále uvedených pozemek (resp. jeho část) uvedený v předchozím odstavci o výměře: **229 m² + 135 m²**
3. Nájemce pronajatou plochu využije výhradně pro: umístění lešení a zařízení stavby pro akci „**Instalace lodžii bytového domu N. Frýda 10**“
4. Pronajímatel přenechává do užívání nájemci veřejnou zeleň (resp. její část): **229 m² + 135 m²**
5. Nájemce bude užívat předmět nájmu za účelem umístění lešení a zařízení stavby pro akci „**Instalace lodžii bytového domu N. Frýda 10**“ a případně i následné úpravy travnatých ploch. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí předmět nájmu přenechat do užívání jiné osobě ani ho použít k jinému než sjednanému účelu.
6. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy jsou dle charakteristiky prováděných prací tyto přílohy: Příloha č. 1 - Pokyny pro provádění výkopových prací nebo záborů v travnatých plochách.

Článek 2
Doba trvání nájmu

1. Nájem pozemků se sjednává na dobu: **I. etapa: 01.03.2023 – 01.03.2023 tj. 1 den**
II. etapa: 02.03.2023 – 15.05.2023 tj. 75 dní

Článek 3
Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Výše platby za provádění výkopových prací anebo záboru travnatých ploch pro stavební účely je stanovena usnesením Rady města České Budějovice č. 1282/2022 ze dne 12.09.2022

II. kategorie: 10,-Kč/m ² /den	I.etapa	229 m ²	1 den	2.290 Kč
	II.etapa	121 m ²	75 dní	90.750 Kč
<hr/>				
Celkem				93.040 Kč

Výše nájemného celkem činí celkem **93.040 Kč**, slovy **Devadesáttřítisícčtyřicetkorunčeských**.

Nájemce uhradí nájemné hotově v pokladně Magistrátu města nebo převodním příkazem na účet:

banka:	Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu:	4209282/0800
variabilní symbol:	31550 009

Platby jsou splatné 3 dny před zahájením výkopů nebo záboru zeleně.

Článek 4
Další ujednání

1. Nájemce je povinen provést ohrazení záboru ke dni: **01.03.2023**
2. Případné znečištění předmětu nájmu je nájemce povinen bez průtahů odstranit.
3. Nájemce není oprávněn disponovat s vykopanou zeminou z travnatých ploch, ani se zámkovou dlažbou apod., zámková dlažba bude uložena na místě a zabezpečena proti zcizení.
4. V případě, že v zájmové ploše jsou dřeviny, je nájemce povinen dodržovat podmínky normy ČSN 83 90 61 „Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech“.
5. Veškeré plochy veřejné zeleně dotčené stavbou budou uvedeny do takového stavu, který bude umožňovat bezproblémovou údržbu travnatých ploch a založení nové zeleně. V případě nepříznivých klimatických podmínek pro výsev trávy nebo uložení náhradní výsadby dřevin, bude určen náhradní termín provedení prací.
6. Nájemce zajistí na své náklady denní úklid všech ploch veřejné zeleně znečištěných stavbou, zejména bude posbírán odpadový materiál (polystyrén, papíry, apod.), vždy nejpozději do ukončení pracovního dne.
7. Předmět nájmu (zeleně) nájemce protokolárně předá nejpozději do 3 dnů po skončení nájmu pronajímateli. Za pronajímatele převezme předmět nájmu pověřený pracovník *Odboru správy veřejných statků, oddělení veřejné zeleně*.
8. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby, jestliže ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou předmět nájmu převzal do užívání.
9. Pronajímatel má právo přístupu k předmětu nájmu.

9. Pronajímatel má právo přístupu k předmětu nájmu.
10. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu zrušit s okamžitou platností, vyžaduje-li to obecný zájem nebo nesplní-li nájemce přes upozornění stanovené podmínky. V těchto případech je nájemce povinen uvést předmět smlouvy do původního stavu ve lhůtě stanovené pronajímatelem.

Článek 5
Jakost díla a záruka

1. Nájemce se zavazuje, že veškeré stavební práce provede dle podmínek stanovených v příloze č. 1 a poskytuje na provedené práce dle přílohy č. 1 (zeleň) záruku po dobu 12 měsíců od předání díla.

Článek 6
Sankce

1. Při nedodržení některého z ustanovení článku 4 odst. 1 - 10 této smlouvy nájemcem, je nájemce povinen uhradit pronajímateli penále ve výši 1000,- Kč za každý den, ve kterém došlo k porušení smlouvy.
2. Sankce sjednané v této smlouvě se nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
3. Za znečištění komunikace a zelené plochy - mimo prostor vymezený touto smlouvou, je nájemce povinen uhradit pronajímateli penále ve výši 500,- Kč za každý den znečištění.
4. Sankce vyplývající z nedodržení podmínek stanovených v příloze č. 1: až 20 000,- Kč při nesplnění podmínek přílohy č. 1

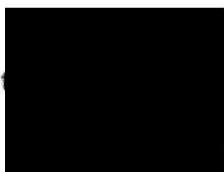
Článek 7
Závěrečná ustanovení

1. Podmínky sjednané v této smlouvě lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že uzavřená smlouva bez omezení může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách města České Budějovice (www.c-budejovice.cz).
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z toho jedna pro nájemce a jedna pro pronajímatele.
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek a na důkaz tohoto připojují vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne

F. B. M.

Pronajímatel



Nájemce:



SPOLEČENSTVO
N. Fryda 1245/10
370 05 České Budějovice
IČ: 081 96 532

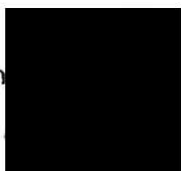
Pokyny pro provádění výkopových prací a záboru travnatých ploch

- Výkopy prováděné v blízkosti dřevin:** Norma ČSN 83 90 61 „Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech “ stanovuje: „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 musí být chráněny proti mechanickému poškození oplocením apod.“ Pokud bude provedeno odstranění dřevin, bude požadována i odpovídající náhrada.
- Výkopy v travnatých plochách:** Plochy veřejné zeleně dotčené stavbou budou po ukončení prací uvedeny do stavu odpovídajícímu údržbě zeleně. Plocha bude zbavena veškerých stavebních zbytků (suti, kamení, stavebního železa apod.), nejen na povrchu, ale i do hloubky odpovídající udržovanému druhu výsadby – pro trávník 20 cm, keře 50 cm. Zemina ve výkopu bude mírně zhutněna, terén urovnán (sejmutá vrstva ornice z výkopů bude umístěna opět na povrch), vybrány kameny, případně doplněna ornice a plochy zeleně budou osety vhodným travním semenem. V případě, že byla provedena demontáž doplňkového mobiliáře (lavičky, pískoviště, herní prvky apod.), budou tyto osazeny zpět na místo. Upravené plochy zeleně budou fyzicky předány MM, odboru správy veřejných statků, oddělení zeleně maximálně do 3 dnů po ukončení dohodnutého záboru. Pokud v průběhu roku dojde k propadu zeminy ve výkopu, bude požadováno následné doplnění zeminy, urovnání a dosetí travinou.
- Zábor zeleně při stavebních činnostech:** Plochy veřejné zeleně nebudou znečišťovány a poškozovány mechanizací zajišťující stavbu. V okolí staveniště bude průběžně prováděn úklid, viz. Vyhláška o ochraně životního prostředí města Č. Budějovice, čl. 9, odst.5 – Při každém poškození veřejných prostranství a veřejné zeleně při stavbách je investor povinen na své náklady uvést poškozené místo do původního stavu ihned po skončení prací, nejpozději v termínu uvedeném v předložené žádosti. V průběhu stavby vždy po ukončení pracovního dne bude **proveden úklid okolních ploch, zejména bude posbírán odpadový materiál (polystyrén, papíry, apod.). Travnaté plochy nebudou znečišťovány zbytky nátěrových hmot, betonu apod.** Vzrostlá zeleň dotčená stavbou bude chráněna vyvazováním nebo pevnými kryty, a to z důvodu minimalizace poškození. V případě poškození požadujeme odborné ošetření, pokud dojde ke zničení nebo úhynu keřů nebo stromů, bude požadována odpovídající náhrada. Veškeré plochy zeleně dotčené stavbou budou po ukončení prací upraveny dle odstavce č. 2.

V Českých Budějovicích dne:

7.3.23

Pronajíma



MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor správy veřejných statků
C

Nájemce:



SPOLUŘÍČNÍKŮ N. FRÝDA 1245
N. Frýda 1245/10
370 05 České Budějovice
IČ: 081 96 532