**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

**Město Třeboň**

IČ: 00247618

DIČ: CZ00247618

na adrese Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň

zastoupená panem PaedDr. Janem Váňou, starostou města

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

**MANE STAVEBNÍ s.r.o.**

IČ: 47239701

DIČ: CZ47239701

se sídlem Okružní 2615, České Budějovice 3, 370 01 České Budějovice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddíle C, vložka 1950

zastoupená panem Jiřím Korešem, jednatelem společnosti

## na straně druhé jako nájemce (dále jen „**nájemce**“)

(společně také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

(dále jen „**smlouva**“)

**Prohlášení vlastníka**

### Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. KN 1085/10 – ostatní plocha, zeleň o výměře 3 047 m2 zapsaného na LV č. 10001 pro obec a kat. území Třeboň u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

**Schvalovací doložka**

Rada města Třeboně svým usnesením č. 234/2023-14 ze dne 26.04.2023 schválila uzavření Smlouvy o nájmu části pozemku p. č. KN 1085/10 o výměře cca 100 m2 k. ú. Třeboň společnosti MANE STAVEBNÍ s. r. o. (IČ: 47239701, Okružní 2615, 370 01 České Budějovice) na dobu určitou, a to od 28.04.2023 do 31.08.2023 za cenu 63 000 Kč + DPH dle platných právních předpisů, a za podmínky, že:

* rozsah pronájmu bude upraven tak, aby nezasahoval do rozhledových poměrů při výjezdu z obslužné komunikace podél severní fasády sportovní haly dle zákresu odboru rozvoje a investic,
* oplocení staveniště bude neprůhledné, čisté a bude odpovídat kulturnímu prostředí lokality vstupu do venkovního wellness lázní,
* v případě potřeby částečného snížení rozsahu pronájmu bude toto žadatelem umožněno v požadovaných termínech a rozsahu,
* plocha bude od společnosti MANE STAVEBNÍ s. r. o. zpět převzata až po provedení první seče trávníku uvedeného do původní podoby (předpoklad 09/2023). Pro zajištění naplnění tohoto ustanovení bude složena kauce ve výši 10 000 Kč.

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část pozemku p. č. KN 1085/10 k. ú. Třeboň o výměře cca 100 m2 dle orientačního situačního nákresu, který tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy, do dočasného užívání (dále jen „**předmět nájmu**“), a to za účelem zřízení staveniště – plochy pro mobilní buňky, WC a uskladnění materiálu – v rámci realizace záměru nájemce vybudovat bytový dům *„BD – residence lázeňský park“* na sousedícím pozemku p. č. KN 1087/13 k. ú. Třeboň.
2. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že se s předmětem nájmu řádně seznámil a že tento mu byl předán ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.

**Doba nájmu, skončení nájmu**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 28.04.2023 do 31.08.2023**.
2. Předmět nájmu bude nájemci předán na základě protokolu o převzetí předmětu nájmu do užívání,který se zavazují písemně potvrdit svým podpisem nájemce a pověřený pracovník pronajímatele.
3. Nájemní smlouva může být ukončena na základě písemné dohody smluvních stran.
4. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit s okamžitou platností, vyžaduje-li to obecný zájem nebo porušuje-li nájemce smluvně sjednané podmínky. Odstoupení je účinné okamžikem jeho doručení. V těchto případech je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu ve lhůtě stanovené pronajímatelem. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu.
5. V případě skončení nájmu z jakéhokoli jiného důvodu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému a obvyklému opotřebení za dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen předmět nájmu odevzdat nejpozději ke dni skončení nájmu. O předání předmětu nájmu při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán protokol.

**Peněžní jistota (kauce)**

1. Nájemce je povinen před uzavřením smlouvy složit pronajímateli vratnou peněžní jistotu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých), a to na bankovní účet pronajímatele číslo 6015-0603148389/0800, vedený u České spořitelny, a.s. Peněžní jistota slouží jako záruka nájemce za dodržení ust. článku VII. odst. 11 této smlouvy. V případě, že nájemce dodrží ust. čl. VII odst. 11 této smlouvy, pronajímatel je povinen shora uvedenou peněžní jistotu vrátit nájemci na účet č. 1387535476/2700, a to nejpozději do pěti dnů poté, co nájemce s pronajímatelem sepíší protokol o převzetí předmětu nájmu nazpět do držby pronajímatele, ve kterém bude výslovně konstatováno, že se předmět nájmu přebírá vyklizený, vyčištěný od odpadu, bez vad a ve stavu odpovídajícímu smluveným podmínkám.
2. Pro případ, že na předmětu nájmu či na jeho součástech a příslušenstvích vznikne škoda nebo pro případ, že nájemce opustí předmět nájmu znečistěný odpadem či jinými věcmi nebo nedodrží ust. článku VII. odst. 11 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn zadržet celou peněžní jistotu. Následně pronajímatel provede vyklizení předmětu nájmu, odstranění odpadu a opravu předmětu nájmu včetně případných součástí a příslušenství na své náklady. Pro případ, že dojde k porušení ust. článku VII. odst. 11 této smlouvy, provede pronajímatel úpravu travního porostu vhodným způsobem, který si sám zvolí. Následně je pronajímatel povinen učinit vyúčtování těchto prací v cenách, v čase a místě obvyklých a tyto náklady je pak oprávněn pronajímatel započítat na peněžní jistotu – kauci uvedenou v tomto článku. Vyúčtování spolu s případným zůstatkem peněžní jistoty je pak pronajímatel povinen předat nájemci.

**Nájemné**

1. Nájemné za pronájem předmětu nájmu se dohodou smluvních stran sjednává v jednorázové výši  **63 000 Kč** (slovy: šedesát tři tisíce korun českých) + DPH dle platných právních předpisů za dobu nájmu.
2. Nájemné bude ve shora uvedené výši nájemcem uhrazeno na základě vystaveného daňového dokladu (faktury) bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele číslo 19-0603148389/0800, vedený u České spořitelny, a.s. pod VS 3155400260.
3. Dnem úhrady se rozumí den připsání celé výše nájemného na účet pronajímatele.

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Předmět nájmu je tímto pronajímán nájemci toliko za účelem **zřízení staveniště – plochy pro mobilní buňky, WC a uskladnění materiálu – v rámci realizace záměru nájemce vybudovat bytový dům *„BD – residence lázeňský park“* na sousedícím pozemku p. č. KN 1087/13 k. ú. Třeboň.**
2. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem a s péčí řádného hospodáře.
3. Nájemce je povinen dodržovat veškeré závazné právní předpisy, včetně předpisů požární ochrany, předpisů na úseku nakládání s odpady, předpisů ochrany veřejného pořádku, předpisů ochrany životního prostředí a čistoty veřejného prostranství, jakož i včetně právních předpisů města Třeboně, zejména vyhlášky o ochraně veřejného pořádku, veřejné zeleně a čistoty veřejných prostranství.
4. Nájemce udržuje na své náklady předmět nájmu za všech okolností ve stavu, v jakém se nacházel na počátku nájemního vztahu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
5. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli přístup na pozemek p. č. KN 1085/10 k. ú. Třeboň za účelem provádění průběžné kontroly stavu předmětu nájmu.
6. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu, podvýpůjčky ani jiného užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje řádně a včas zaplatit nájemné.
8. Nájemce si při užívání předmětu nájmu bude počínat tak, aby nezasahoval do rozhledových poměrů při výjezdu z obslužné komunikace podél severní fasády sportovní haly dle zákresu odboru rozvoje a investic,
9. Oplocení staveniště instalované nájemcem bude neprůhledné, čisté a bude odpovídat kulturnímu prostředí lokality vstupu do venkovního wellness lázní,
10. V době trvání nájmu se nájemce zavazuje ponížit výměru užívané plochy předmětu nájmu sjednané dle této smlouvy v požadovaných termínech a v místech dle případně uplatněných požadavků pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje původní travní porost předmětu nájmu uvést do původního stavu a k předání zpět pronajímateli po splnění podmínky provedení první seče nového porostu trávníku (předpoklad 09/2023). Pro případ porušení tohoto ustanovení se dle čl. V. této smlouvy nájemce zavazuje složit peněžní jistotu - kauci ve výši 10 000 Kč.
12. Pronajímatel je povinen předat na základě předávacího protokolu nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožnit mu po dobu platnosti této smlouvy užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.

# Odpovědnost za škodu, smluvní pokuta

1. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za veškeré škody, které na předmětu nájmu vznikly během trvání nájmu a v souvislosti s ním úmyslně nebo z nedbalosti. Dále odpovídá za škody, které budou způsobeny užíváním předmětu nájmu během trvání nájmu a v souvislosti s ním vůči třetím osobám. Stejně tak nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu po dobu jeho trvání jednáním třetích osob. Této odpovědnosti se nelze zprostit.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku nájemce umístěného na předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, jeho zaměstnancům, nebo jiným osobám vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
3. V případě porušení povinností vyplývajících z této smlouvy, zejména pak čl. VII. odst. 1 – 10 této smlouvy, má dotčená smluvní strana, kromě jiného, nárok na smluvní pokutu až do výše 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) na základě vystavené faktury, a to za každé jednotlivé porušení smluvně stanovené povinnosti. Tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.

# Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není sjednáno jinak, řídí se vzájemné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, stanovené touto smlouvou, příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že je účinnost v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v platném znění, podmíněna uveřejněním této smlouvy v registru smluv, nastává účinnost této smlouvy až jejím uveřejněním v registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv, kdy se smluvní strany dohodly, že uveřejnění smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel.
3. K platnosti této smlouvy včetně jejich změn a doplnění (dodatků) je potřeba písemná forma. Jakákoliv vedlejší ujednání, nejsou-li učiněna v písemné formě, jsou neplatná.
4. Pokud by se stala ustanovení této smlouvy neplatnými, a to z jakéhokoli důvodu, nebude tím dotčena platnost uzavřené smlouvy jako celku s přihlédnutím k ostatním ustanovením. Smluvní strany se zavazují, že v takovém případě bez prodlení sjednají náhradní ustanovení, která nahradí ustanovení neplatná, a kterými bude zaručeno dosažení věcného i právního účelu uzavřené smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž dva (2) stejnopisy obdrží pronajímatel a jeden (1) stejnopis nájemce.
6. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na Úřední desce MěÚ Třeboň ve dnech od 03.04.2023 do 19.04.2023.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za jinak nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy níže.

Příloha č. 1: Situační nákres předmětu nájmu

V Třeboni dne 28.04.2023 V Třeboni dne 28.04.2023

za pronajímatele za nájemce

**Město Třeboň MANE STAVEBNÍ s.r.o.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PaedDr. Jan Váňa, starosta Jiří Koreš, jednatel

Za správnost: xxxxx