

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Jihočeský kraj

se sídlem: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
IČO: 708 90 650 DIČ: CZ 708 90 650

prostřednictvím organizace hospodařící se svěřeným majetkem:

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje

příspěvková organizace

se sídlem: Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice
zastoupena: Ing. Andreou Jankovcovou, ředitelkou organizace
IČO: 709 71 641
DIČ: CZ 709 71 641
bankovní spojení: KB České Budějovice
číslo účtu: 51-8903440257/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Českých Budějovicích
odd. Pr, vložka 173, datum zápisu 1.7.2002
jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

UNIMEX GROUP, a.s.

se sídlem: Václavské náměstí 815/53, Nové Město, 110 00 Praha 1
zastoupena: Ing. Jaromírem Šmejkalem, místopředsdou představenstva
IČO: 416 93 540
DIČ: CZ 699000050

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
odd. B, vložka 7982, datum zápisu 3.10.1991

fakturační adresa pro elektronické doručování faktur: [redacted]

jako „nájemce“ na straně druhé

tuto

nájemní smlouvu

v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje a prokazuje, že je na základě ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 157/2000 Sb., o přechodu některých věcí, práv a závazků z majetku České republiky do majetku krajů, v platném znění, výlučným vlastníkem pozemku:

- **KN p. č. st. 218, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 731 m².**

„KN p. č. st. 218 k.ú. Studánky u Vyššího Brodu“

Nemovitost je zapsána na Katastrálním úřadě pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovišti v Českém Krumlově, na listu vlastnictví č. 666 pro k. ú. Studánky u Vyššího Brodu a obec Vyšší Brod.

2. Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, příspěvková organizace Jihočeského kraje, hospodaří se svěřeným majetkem kraje v rozsahu stanoveném zřizovací listinou schválenou zastupitelstvem Jihočeského kraje pod č. 183/2002/ZK, v platném znění, a v souladu s čl. VI, odst. 2, písm. e) této Zřizovací listiny je tuto smlouvu oprávněna uzavřít.
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá shora uvedenou nemovitost nájemci, aby ji užíval k účelu a po dobu stanovenou v této smlouvě.
4. Předmět nájmu je pronajímán za účelem provozování obslužného zařízení – prodejny smíšeného zboží. Pronajímaná plocha je vyznačena v kopii katastrální mapy tvořící nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2.
5. Nejedná se o silniční ani pomocný pozemek a jako takový je pro pronajímatele dočasně neupotřebitelný.

II.

Doba nájmu

Smlouva je uzavírána **na dobu určitou – na období od 01.05.2023 do 30.04.2028.**

III.

Nájemné

1. Nájemné bylo sjednáno mezi smluvními stranami dohodou a v souladu s interními předpisy organizace, tj. Směrnicí Jihočeského kraje č. SM/116/RK, Pracovní postup pro nakládání s majetkem Kraje, v platném znění, a je vypočteno následovně:

Parcelní číslo	Katastrální území	Pronajímaná plocha (m ²)	Cena za 1m ² /1 den	Koeficient (nad 1 rok)	Cena celkem (na celé období)
KN p.č.st. 218	Studánky u Vyššího Brodu	731	████████	0,2	████████████████
Nájemné celkem za celé období (bez DPH)					████████████████

*) Cena je stanovena na základě Sazebníku cen za zvláštní užívání silničních pozemků a pronájem nemovitostí v majtkové správě Správy a údržby silnic Jihočeského kraje, v platném znění

„KN p. č. st. 218 k.ú. Studánky u Vyššího Brodu“

2. Nájemné je splatné pololetně, nejpozději k 31.1. toho daného roku a k 31.7. toho daného roku viz příloha č. 1 na základě elektronické faktury SÚS Jčk vystavené pronajímatelem a zasláné na fakturační adresu nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy.
3. Při nedodržení data splatnosti vzniká právo pronajímateli účtovat úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy.
4. **Za rok 2023** bude faktura vystavena a zaslána po podpisu smlouvy ze strany SÚS Jčk tak jak je uvedeno v příloze č. 1 dle dané tabulky.
5. Výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn upravit vždy k 1.1. toho kterého roku dle inflačního vývoje sděleného Českým statistickým úřadem přepočtovým koeficientem.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

A/ Pronajímatel

1. má právo na zaplacení sjednaného nájemného,
2. má právo vstupu na předmětnou nemovitost za účelem kontroly, zda nájemce užívá nemovitost způsobem stanoveným ve smlouvě a zda nedochází ke škodám v souvislosti s užíváním,
3. má povinnost přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu, způsobitelném pro jeho smluvené užívání.

B/ Nájemce

1. má povinnost zaplatit sjednané nájemné,
2. je oprávněn využívat pronajímanou nemovitost pouze ke stanovenému účelu,
3. není oprávněn jakkoliv zasahovat do charakteru nemovitosti a nesmí její užívání přenechat třetí osobě, to neplatí v případě užívání spol. TRAVEL FREE, s.r.o., IČO: 267 39 780, se sídlem Václavské náměstí 815/53, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 90761, která je nájemcem budovy č.p. 92, která je na touto smlouvou pronajímaném pozemku postavena, když pronajímatel s takovým užíváním výslovně souhlasí,
4. je povinen udržovat pronajímanou nemovitost v řádném stavu a pečovat o čistotu a pořádek na pronajaté nemovitosti,

5. na pronajaté nemovitosti nesmí provádět žádné stavební ani jiné úpravy, které nejsou předmětem této smlouvy, vyjma objektů výslovně a písemně pronajímatelem povolených, a to před provedením těchto případných úprav viz příloha č. 3 této smlouvy,
6. v případě, že vlastnické právo k budově č.p. 92 bude převedeno na dalšího vlastníka dle zápisu v katastru nemovitostí, vstupuje tento vlastník do práv a povinností plynoucích z této nájemní smlouvy. Tuto skutečnost se nájemce zavazuje pronajímateli sdělit písemně do 10-ti dnů od provedení změny zápisu v katastru nemovitostí.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem končí:
 - a) uplynutím doby na kterou byl sjednán,
 - b) na základě oboustranné dohody účastníků smlouvy,
 - c) výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet den po dni, ve kterém byla výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně.
2. Případné užívání pronajaté věci po uplynutí této doby je užíváním bez právního důvodu a smlouva se jím neobnovuje.
3. Po uplynutí doby nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu v řádném stavu protokolárně zpět pronajímateli.

VI.

Ostatní ujednání

1. V případě porušení některé z povinností uvedených v bodě IV. této smlouvy, má pronajímatel právo smlouvu vypovědět či od smlouvy odstoupit bez výpovědní doby. Pronajímatel má rovněž právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že předmět nájmu nezbytně potřebuje pro naplnění předmětu činnosti organizace.
2. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem pronajaté nemovitosti.
3. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem, v platném znění, popř. dalšími obecně závaznými platnými právními předpisy.

4. Veškeré změny či doplňky ke smlouvě musí být učiněny písemnou formou a opatřeny vlastnoručními podpisy obou smluvních stran.
5. Osobní údaje poskytnuté nájemcem jsou nezbytné pro uzavření nájemní smlouvy dle č. 6 odst. 1 písm. b) obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a jejich správcem se stává Správa a údržba silnic Jihočeského kraje. Údaje budou správcem uchovávány v souladu se Spisovým a skartačním řádem. Nájemce má právo požádat správce o přístup ke svým osobním údajům, jejich opravu nebo výmaz, popř. omezení zpracování a vznést námitku proti zpracování. Tyto požadavky budou vždy řádně posouzeny a vypořádány v souladu s příslušnými ustanoveními obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Svá práva uvedená v předchozí větě může nájemce uplatňovat prostřednictvím pověřence pro ochranu osobních údajů Správy a údržby silnic Jihočeského kraje – [REDACTED] (tel. 387021031). V případě, že se bude nájemce cítit poškozený na svých právech, má právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.
6. Strany smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Smluvní strany jsou oprávněny a v případech stanovených zákonem i povinny uveřejnit tuto smlouvu způsobem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva v takovém případě bude uveřejněna v registru smluv způsobem umožňující dálkový přístup.
8. Pro případ povinnosti uveřejnit smlouvu v registru smluv se smluvní strany dohodly na tom, že uveřejnění v tomto registru provede pronajímatel.
9. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu jejími účastníky. V případě povinnosti zveřejnění smlouvy v registru smluv je účinnost této smlouvy podmíněna zveřejněním v tomto registru.
10. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně způsobilí právně jednat. Po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva byla podepsána na základě pravdivých a úplných údajů, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

11. Tato nájemní smlouva byla sepsána ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a nájemce obdrží vyhotovení jedno (1).

Příloha č. 1 termíny splátek nájemného za období 1.5.2023 – 30.4.2028

Příloha č. 2 situační zákres z katastrální mapy

Příloha č. 3 písemný souhlas

V Českých Budějovicích, dne: 28-04-2023

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Ing. Andrea Jankovcová

ředitelka organizace

Správa a údržba silnic Jihočeského kraje

V Praze, dne: 28-04-2023

[Redacted signature area]

Ing. Jaromír Šmejkal

místopředseda představenstva

UNIMEX GROUP, a. s.

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

nájmy								
od	do	počet dnů	denní nájemné	roční nájemné	výměra [m ²]	koef. 1	koef. 2	částka
01.05.2023	30.06.2023	61	██████		731	0,2		██████
01.07.2023	31.12.2023	184	██████		731	0,2		██████
01.01.2024	30.06.2024	182	██████		731	0,2		██████
01.07.2024	31.12.2024	184	██████		731	0,2		██████
01.01.2025	30.06.2025	181	██████		731	0,2		██████
01.07.2025	31.12.2025	184	██████		731	0,2		██████
01.01.2026	30.06.2026	181	██████		731	0,2		██████
01.07.2026	31.12.2026	184	██████		731	0,2		██████
01.01.2027	30.06.2027	181	██████		731	0,2		██████
01.07.2027	31.12.2027	184	██████		731	0,2		██████
01.01.2028	30.04.2028	121	██████		731	0,2		██████
CELKEM								267 107,40 Kč





SPRÁVA A ÚDRŽBA SILNIC Jihočeského kraje

příspěvková organizace
Nemanická 2133/10, PSČ 370 10 České Budějovice
zapsaná v OR u KS v Českých Budějovicích, odd. Pr., vložka 173, datum zápisu dne 1. 7. 2002
závod Český Krumlov
Domoradice 127, 381 01 Český Krumlov

UNIMEX GROUP, a.s.
[redacted]
Václavské náměstí 53
110 00 Praha 1

Váš dopis značky / ze dne
/ 27.4.2023

Naše značka
SÚSCK/09298/23

Vytizuje / linka
[redacted] 380 709 021
[redacted]

Č. Krumlov dne
28.4.2023

Věc: Vyjádření k záměru stavby „Odpadní jímka – ČS odpadních vod, st. parc. č. 218, k.ú. Studánky u Vyšího Brodu“.

Jihočeský kraj zastoupený Správou a údržbou silnic Jihočeského kraje, závodem Český Krumlov souhlasí s výše uvedeným záměrem dle předloženého návrhu, za následujících podmínek:

1. Na stavbu bude požádáno u příslušného stavebního úřadu o vydání povolení stavby v řízení vedeném podle příslušných ustanovení stavebního zákona (event. jiného rozhodnutí stavebního úřadu, na základě kterého je možno realizovat stavbu).
2. Vzhledem k tomu, že stavba jímky je umístěna na pozemku st. parc. č. 218, k.ú. Studánky u Vyšího Brodu ve vlastnictví Jihočeského kraje bude nutné před vydáním povolení stavby uzavřít mezi investorem a Správou a údržbou silnic Jihočeského kraje, závodem Český Krumlov **smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti stavby** pro právo umístění jímky.
3. Veškerý pozemek st. parc. č. 218, k.ú. Studánky u Vyšího Brodu bude po ukončení stavebních prací uveden do původního stavu nebo do takového stavu, který bude odsouhlasen Správou a údržbou silnic Jihočeského kraje.
4. Po provedení stavby jímky bude k závěrečné kontrolní prohlídce zpracován geometrický plán s vyznačením průběhu věcného břemene stavby, který bude doložen dle podmínek smlouvy o smlouvě budoucí o věcném břemenu Správy a údržbě silnic Jihočeského kraje. Následně bude uzavřena mezi investorem stavby a Správou a údržbou silnic Jihočeského kraje smlouva o věcném břemenu a investor stavby v určeném termínu provede vklad do katastru nemovitostí a finanční úhradu.
5. Na stavbu bude vypracována projektová dokumentace, která bude konzultována v průběhu zpracování se zástupcem Správy a údržby silnic Jihočeského kraje – závod Český Krumlov, [redacted] (tel. [redacted]) a poté bude předložena k odsouhlasení.

Vyjádření je platné 2 roky od data jeho vydání.

[redacted signature area]