

Nájemní smlouva č. 2023001509 – (114-6/1950/23)

kterou uzavřely smluvní strany:

- 1. statutární město České Budějovice**
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,
zastoupené primátorkou **doc. Dr. Ing. Dagmar Škodovou Parmovou**
IČO 002 44 732
DIČ CZ00244732
(jako „Pronajímatel“)

a

- 2. STINGO s.r.o.**
Hradební 398/1, 370 01 České Budějovice,
zastoupená jednatelem [REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,
oddíl C, vložka 3422
IČO 60066164
(jako „Nájemce“)

I.

Vlastnictví nemovitosti

Statutární město České Budějovice je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. **2643, 2096/1, 2096/3, 1970/24, 1971/2, 1971/46, 2096/1 a 2096/3**, vše v katastrálním území **České Budějovice 3**, zapsaných 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 podmínek níže uvedených Nájemci do dočasného užívání částí pozemků popsanych v Čl. I. o celkové výměře **1091 m²** tak, jak je vyznačeno na situačních nákresech, které jsou jako přílohy č. 1-3 nedílnou součástí této smlouvy (dále také jako „Předmět nájmu“).
- Nájemce Předmět nájmu za níže uvedených podmínek do nájmu přijímá.
- Uzavření této smlouvy schválila Rada města České Budějovice usnesením č. **821/2023** ze dne **5. 6. 2023**.
- Záměr pronájmu byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 17. 5. 2023 do 3. 6. 2023.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu **za účelem umístění a realizace staveb ZTV** – místní komunikace včetně součástí a příslušenství (komunikace pro vozidla, odstavná parkovací stání, komunikace pro pěší, manipulační plocha v místě stávající kanalizační šachty, opěrná stěna, zeleň, stromy, keře, popínavé dřeviny, zatravněné plochy), vodovodní řad včetně hydrantu, kanalizace splašková včetně šachet, veřejné osvětlení (kabelové vedení VO, osvětlovací body), realizovaných v rámci akcí „Novostavba bytového domu Jírovcova/Nádražní objekt „A, E“, parc. č. 1970/23, 1969/1, 1969/6, 1969/7, 1969/8, 1969/9, k.ú. České Budějovice 3“ a „Novostavba bytového domu Jírovcova/Nádražní objekt „B“, parc. č. 2660/33, 2660/270, 2660/214-2660/217, 2660/187-2660/189, 2660/267, 2660/268, 2660/271, k.ú. České Budějovice 3“.
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 a činí částku ve výši **15 Kč/m²/rok**, tj. celkem **16.365 Kč ročně** (*slovy: Šestnácttisícřistašedesát pět korun českých*).
2. Sjednané nájemné bude placeno Nájemcem 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: 2600000294**.
3. Výše nájemného za období ode dne uzavření této smlouvy, tj. od 1. 8. 2023 do 31. 12. 2023 činí částku ve výši **6.819 Kč** a bude nájemcem uhrazena do 31. 8. 2023 na výše uvedený účet a variabilní symbol.
4. Bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle odst. 1 a 2, 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).

V. Doba nájmu a zánik nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá s účinností od **1. 8. 2023**, byla-li nejpozději tohoto dne uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb, v platném znění, jinak s účinností ode dne uveřejnění.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou** do doby dokončení staveb ZTV v rámci akcí „Novostavba bytového domu Jírovcova/Nádražní objekt „A, E“, parc. č. 1970/23, 1969/1, 1969/6, 1969/7, 1969/8, 1969/9, k.ú. České Budějovice 3“ a „Novostavba bytového domu Jírovcova/Nádražní objekt „B“, parc. č. 2660/33, 2660/270, 2660/214-2660/217, 2660/187-2660/189, 2660/267, 2660/268, 2660/271, k.ú. České Budějovice 3“, nejpozději však do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy.

3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu s 1měsíční výpovědní dobou v těchto případech:
 - bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle článku čtvrtého této smlouvy déle než tři měsíce
 - bude-li Nájemce i přes písemné upozornění Pronajímatele užívat Předmět nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou a ani přes upozornění Pronajímatele nesjedná okamžitě nápravu, nebo nesplní některé z povinností uvedených v článku šestém této smlouvy
4. Výpovědní doba počne běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Nájem může být dále ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že během doby nájmu neučiní nic, co by poškodilo životní prostředí či zamořilo půdu. Při údržbě je Nájemce povinen dodržovat podmínky ochrany přírody a krajiny.
2. 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.
3. Nájemce je povinen dodržovat po celou dobu platnosti nájemní smlouvy sjednaný účel nájmu, tj. za účelem umístění a realizace staveb ZTV v rámci akcí „Novostavba bytového domu Jírovцова/Nádražní objekt „A, E“, parc. č. 1970/23, 1969/1, 1969/6, 1969/7, 1969/8, 1969/9, k.ú. České Budějovice 3“ a „Novostavba bytového domu Jírovцова/Nádražní objekt „B“, parc. č. 2660/33, 2660/270, 2660/214-2660/217, 2660/187-2660/189, 2660/267, 2660/268, 2660/271, k.ú. České Budějovice 3“.
4. 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.
5. 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.
6. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a dále není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele převést práva a povinnosti z této smlouvy na jinou osobu.
7. Bude-li chtít Nájemce užívat Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, požádá písemně Pronajímatele o změnu či doplnění smlouvy.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

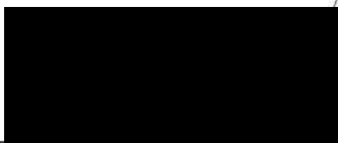
2. Jednotlivá ustanovení této nájemní smlouvy lze měnit nebo doplnit pouze písemným dodatkem, a to na základě dohody obou smluvních stran. Jakákoliv ujednání v ústní formě jsou neplatná. Písemná forma se vyžaduje též pro zrušení této smlouvy.
3. Po skončení nájmu se smluvní strany zavazují provést majetkoprávní vypořádání realizovaných staveb ZTV.
4. 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.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 2 vyhotovení obdrží Nájemce.

Příloha č. 1: Situační snímek - zpevněné plochy (objekt „A,E“)

Příloha č. 2: Situační snímek - inženýrské sítě (objekt „A,E“)

Příloha č. 3: Situační snímek - zpevněné plochy (objekt „B“)

v Českých Budějovicích dne 10-07-2023
za Pronajímatele:



statutární město České Budějovice
doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová
primátorka

v Českých Budějovicích dne 26.6.2023
za Nájemce:



STINGO, s.r.o.
Václav Drchal
jednatel

Novostavba bytového domu
Jírovceva/Nádražní objekt „A, E“, parc. č.
1970/23, 1969/1, 1969/6, 1969/7, 1969/8,
1969/9, k.ú. České Budějovice 3“

PŘEDMĚT PRONÁJMU
PRO INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

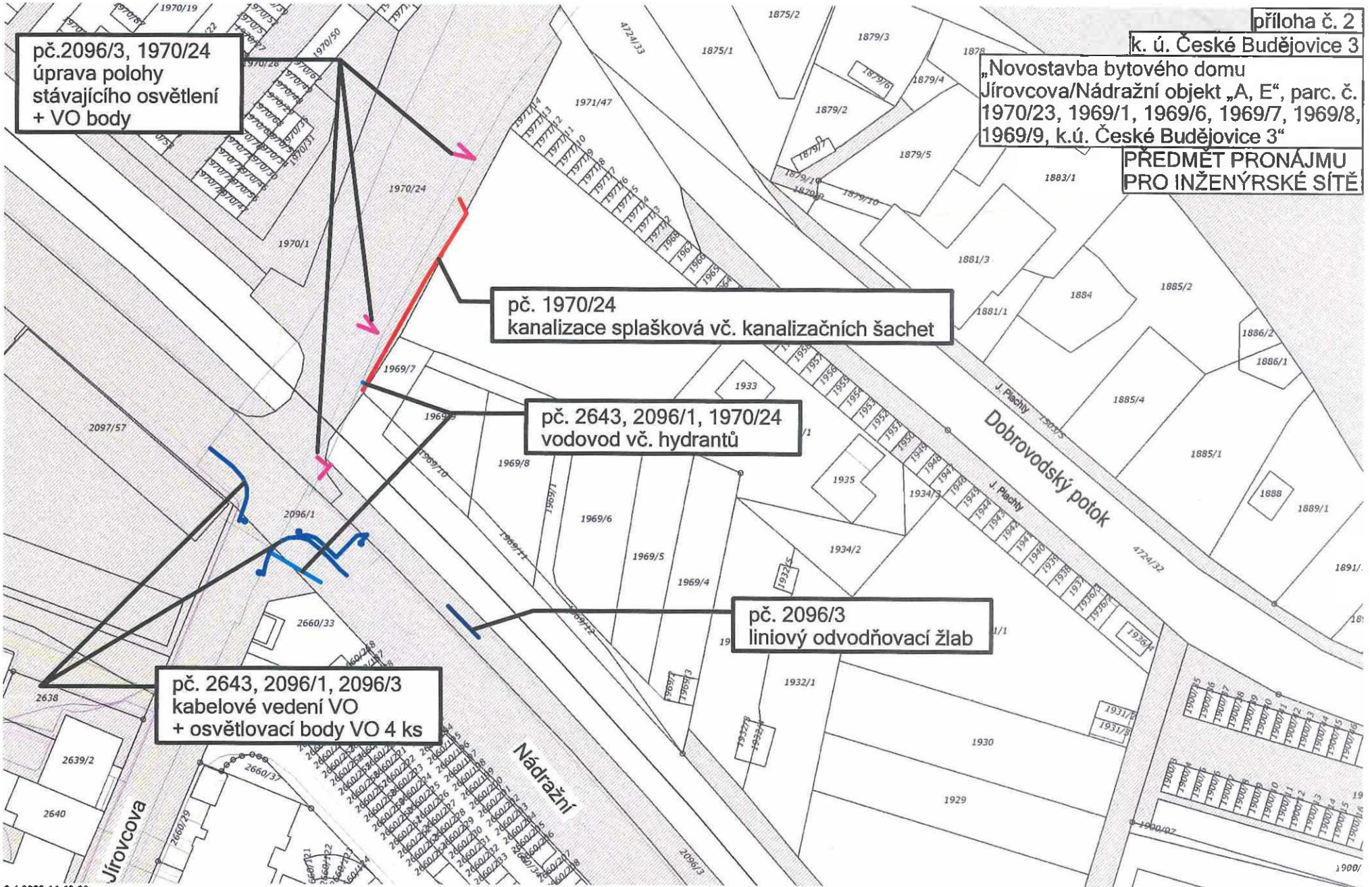
pč.2096/3, 1970/24
úprava polohy
stávajícího osvětlení
+ VO body

pč. 1970/24
kanalizace splašková vč. kanalizačních šachet

pč. 2643, 2096/1, 1970/24
vodovod vč. hydrantů

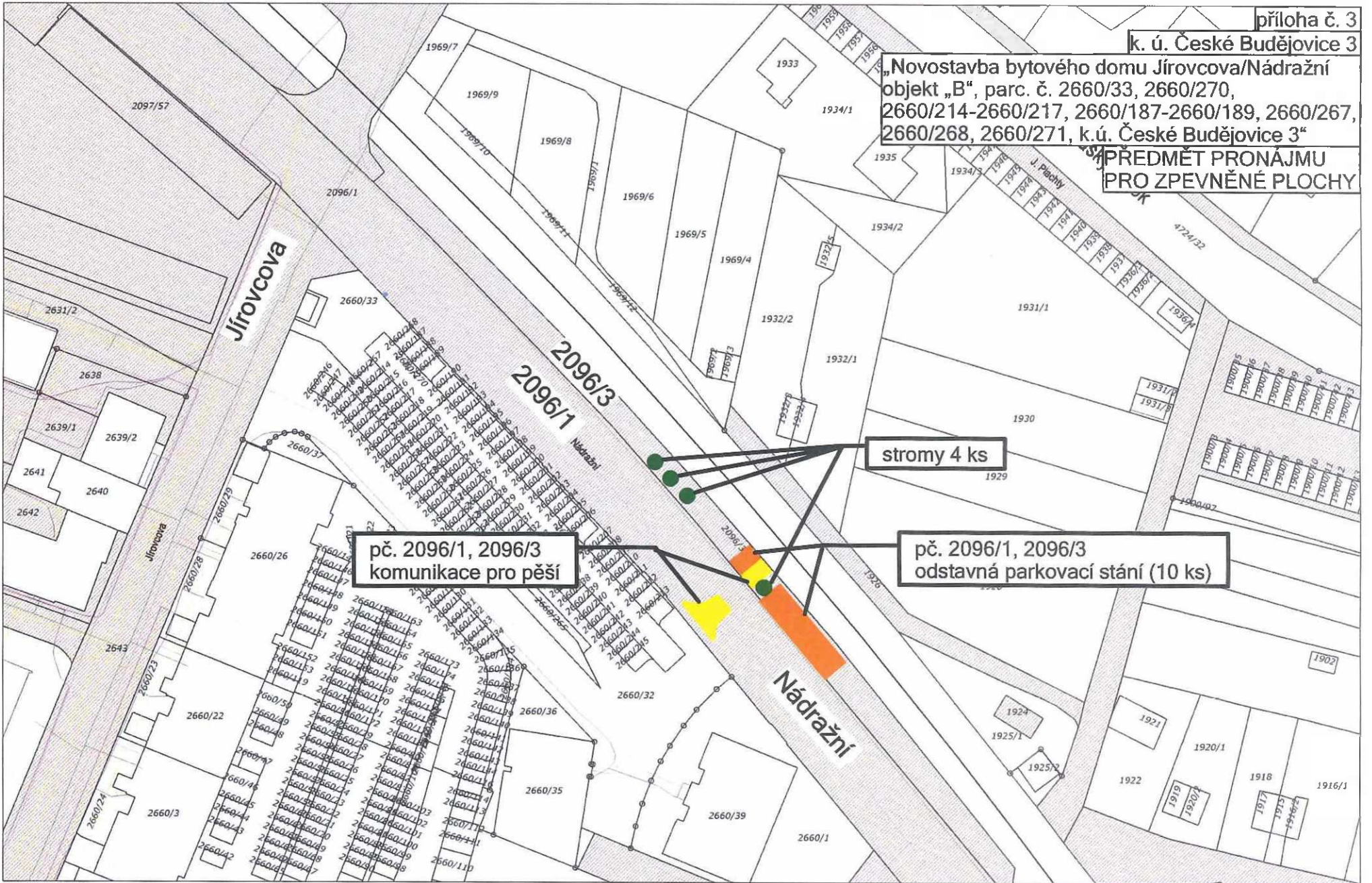
pč. 2096/3
liniový odvodňovací žlab

pč. 2643, 2096/1, 2096/3
kabelové vedení VO
+ osvětlovací body VO 4 ks



„Novostavba bytového domu Jírovцова/Nádražní
objekt „B“, parc. č. 2660/33, 2660/270,
2660/214-2660/217, 2660/187-2660/189, 2660/267,
2660/268, 2660/271, k.ú. České Budějovice 3“

PŘEDMĚT PRONÁJMU
PRO ZPEVNĚNÉ PLOCHY



pč. 2096/1, 2096/3
komunikace pro pěší

pč. 2096/1, 2096/3
odstavná parkovací stání (10 ks)

stromy 4 ks