



## Nájemní smlouva - ZTV č. 2024000081 – (114-6/1981/24)

kterou uzavřely smluvní strany:

**1. statutární město České Budějovice**

se sídlem: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,  
IČO: 002 44 732  
DIČ: CZ00244732  
zastoupené: primátorkou doc. Dr. Ing. Dagmar Škodovou Parmovou

(jako „Pronajímatel“)

a

**2. cz Immobilien s.r.o.**

se sídlem: Lannova tř. 14/9, 370 01 České Budějovice  
IČO: 261 04 563  
zastoupená: jednatelem [REDACTED]  
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,  
oddíl C, vložka 14212

(jako „Nájemce“)

### I.

#### Vlastnictví nemovitosti

Statutární město České Budějovice je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2120/3, 4728/15, 1865/3, 1865/4, 2128/1 a 2139/53, 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

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za podmínek níže uvedených Nájemci do dočasného užívání části pozemků popsaných v Čl. I. o celkové výměře 757 m<sup>2</sup> tak, jak je vyznačeno na situačním nákresu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále také jako „Předmět nájmu“).
2. Nájemce Předmět nájmu za níže uvedených podmínek do nájmu přijímá.
3. Uzavření této smlouvy schválila Rada města České Budějovice usnesením č. 1712/2023 ze dne 18. 12. 2023.
4. Záměr pronájmu byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 20. 11. 2023 do 6. 12. 2023.

### III.

#### Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem umístění a realizace staveb ZTV v rámci akce „Novostavba bytového domu s nebytovými prostory, garážemi a parkovacími stáními (Víceúčelový dům), k. ú. České Budějovice 3, parc. č. 1865/1, 4728/3, 2120/2, 1866/1, 2139/81“:
  - místní komunikace včetně součástí a příslušenství (chodníky, komunikace pro vozidla, parkovací stání)
  - veřejné osvětlení (kabelové vedení VO, sloupy VO)
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/m<sup>2</sup>/rok**, tj. celkem **11.355 Kč ročně** (*slovy: Jedenácttisíctřístapadesát 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: 2600000312**.
3. 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.
4. 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 na dobu **určitou** do doby dokončení staveb ZTV v rámci akce „Novostavba bytového domu s nebytovými prostory, garážemi a parkovacími stáními (Víceúčelový dům), k. ú. České Budějovice 3, parc. č. 1865/1, 4728/3, 2120/2, 1866/1, 2139/81“, nejpozději však do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy.
2. 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

3. Výpovědní doba počne běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. 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 akce „Novostavba bytového domu s nebytovými prostory, garážemi a parkovacími stáními (Víceúčelový dům), k. ú. České Budějovice 3, parc. č. 1865/1, 4728/3, 2120/2, 1866/1, 2139/81“
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

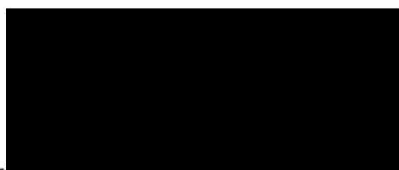
1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Jednotlivá ustanovení této nájemní smlouvy lze měnit nebo doplnit pouze písemným dodatkem, a to na základě dohody obou smluvních stran. Jakákoliv 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 nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 2 vyhotovení obdrží Nájemce.

#### Příloha č. 1: Situační snímek

v Českých Budějovicích dne 29-02-2024  
za Pronajímatele:



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

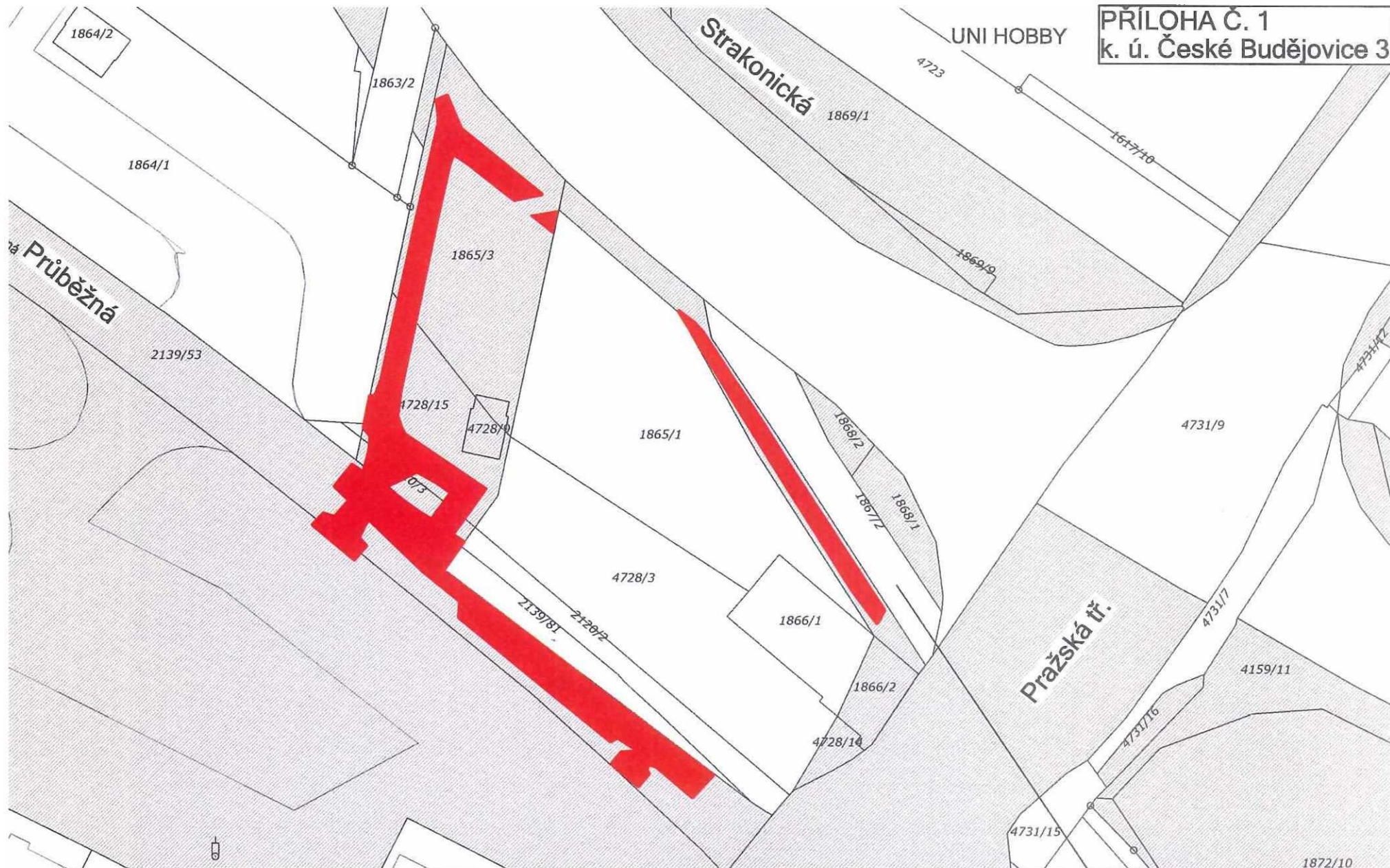


v Českých Budějovicích dne 20.2.2024  
za Nájemce:



cz Immobilien s.r.o.  
Václav Drchal  
jednatel





**pronájem částí pozemků ve vlastnictví města ČB za účelem vybudování staveb ZTV:  
parc. č. 2120/3, 4728/15, 1865/3, 1865/4, 2128/1, 2139/53 o výměře 757 m<sup>2</sup>**