

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. **Město Písek**, Velké náměstí 114/3, Písek, IČO 00249998
zastoupené starostou JUDr. Ing. Michalem Čapkem
(dále jako Pronajímatel nebo Město)

a

2. **Art Deco Living s.r.o.**, IČO 04657594, se sídlem České Budějovice 4, PSČ 370 01,
Okružní 627, zastoupená jednatelem Ing. Janem Mojžíšem a Radimem Suchopárem
(dále jako Nájemce nebo Art Deco Living)

(společně jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

**smlouvu o nájmu
(dále jen „Smlouva“)**

Čl. I

Město Písek má vlastnické právo k pozemku parc. č. 331/1, typ parcely: parcela katastru nemovitostí, způsob využití: jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha, dále k pozemku parc. č. 2148/1, typ parcely: parcela katastru nemovitostí, způsob využití: ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha a dále k pozemku parc. č. 2770/3, typ parcely: parcela katastru nemovitostí, způsob využití: jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha; všechny pozemky v k.ú. Písek. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek na LV č. 1.

Čl. II

1. Části pozemků uvedených v článku I. Smlouvy, jsou ohraničeny červenou přerušovanou čarou a vyznačeny červeným šrafováním na situačním výkresu, který jako Příloha č. 1 je nedílnou součástí Smlouvy o celkové výměře cca 1792 m² (dále jen „Předmět nájmu“). Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání pro parkování osobních automobilů budoucích vlastníků jednotek bytového projektu Art Deco Living v budově č.p. 248, ulice Pražská, Pražské Předměstí, Písek.
2. Nájemce Předmět nájmu do dočasného užívání od Pronajímatele přijímá a prohlašuje, že je mu stav Předmětu nájmu znám, důkladně se seznámil s jeho faktickým i právním stavem, neshledává žádné vady Předmětu nájmu a prohlašuje, že tento je ve stavu způsobilém smluvenému užívání dle odstavce 1 tohoto článku.
3. Nájemce se zavazuje, že na Předmět nájmu vybuduje nejvýše 45 (slovy čtyřicetpět) parkovacích stání.
4. Po vybudování parkovacích míst na Předmětu nájmu bude zaměřen skutečný stav a výměra Předmětu nájmu.

ČI. III

1. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání Předmět nájmu **na dobu určitou**, a to do doby zřízení definitivních parkovacích míst nebo parkovacího domu v rámci celkové revitalizace Žižkových kasáren v území, které je začleněno do územní studie Pražská brána (severní část). Jedná se o parkovací dům v severovýchodní části pozemku parc. č. 331/1 v k.ú. Písek, případně o parkovací místa v jiné dostupné lokalitě.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem začíná dnem následujícím po dni zveřejnění Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Pronajímatel upozorňuje Nájemce, že část pozemku **parc. č. 331/1, k.ú. Písek** je podle územní studie Pražská brána zahrnuta do stabilizovaného stavebního bloku. Do této části je dle situačního výkresu (Příloha č. 1 Smlouvy) navrhováno umístění 8 (slovy osmi) parkovacích stání. Zde záměr jejich vybudování nekoliduje s územní studií Pražská brána. Jedním parkovacím stáním pro invalidy zasahuje do plochy VB-01. Jedná se o veřejný prostor, který je územní studií určený především pro výsadbu zeleně. Tento prostor musí být osázen stromy a nesmí být oplocen. V této ploše územní studie nepočítá s umístěním vybavenosti. Navrhované umístění jednoho parkovacího stání pro invalidy při jižní hranici plochy VB-01, nenaruší koncepci územní studie.
4. Část pozemku **parc. č. 2770/3 k.ú. Písek** je podle územní studie Pražská brána zahrnuta zčásti do plochy VB-02 a dále z větší části do stavebního bloku B04-02. Plocha VB-02 dle územní studie slouží jako veřejný prostor určený především pro výsadbu zeleně. V prostoru lze umístit i plochy a zařízení vybavenosti stavebního bloku. Do vybavenosti lze parkovací stání zahrnout. Prostor však musí být osázen stromy a nesmí být oplocen. Případnou vjezdovou bránu na pozemek lze realizovat. Ve stavebním bloku B04-02 je parkoviště navrhováno do míst, kde územní studie předpokládá umístění dvou bytových domů.
5. Do části pozemku **p.č. 2148/1** je navrhováno pouze vyústění chodníku od parkovacích stání. Toto řešení nekoliduje s územní studií.
6. Parkovací stání a chodník od parkovacích stání na Předmětu nájmu se Nájemce zavazuje vybudovat tak, že budou v celé ploše tvořena movitými věcmi a pouze z plně propustné vsakovací dlažby.
7. Ke dni skončení nájmu Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu předá ve stavu odpovídajícím způsobu užívání. O předání se sepíše datovaný a Smluvními stranami potvrzený předávací protokol.

ČI. IV

1. Nájemce se zavazuje zajistit i v době své nepřítomnosti stav Předmětu nájmu tak, aby byly dodrženy zásady ochrany životního prostředí. Změny na Předmětu nájmu je oprávněn provádět jen se souhlasem Pronajímatele, a to na vlastní náklady, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Nájemce není oprávněn požadovat úhradu nákladů vynaložených na provedení změn po skončení Předmětu nájmu a je povinen na své náklady, pokud se nedohodne s Pronajímatelem jinak, uvést Předmět nájmu do původního stavu.
3. Pronajímatel je oprávněn provést kdykoli kontrolu řádného způsobu užívání Předmětu nájmu.
4. O předání Předmětu nájmu bude Smluvními stranami pořízen předávací protokol.

ČI. V

1. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

2. Smluvní strany se dohodly na výjimce z předchozího odstavce, a to tak, že Nájemce je oprávněn dát do podnájmu 45 (slovy čtyřicetpět) parkovacích stání, vybudovaných na Předmětu nájmu třetím osobám – vlastníkům jednotek bytového projektu Art Deco Living v budově č.p. 248, ulice Pražská, Pražské Předměstí, Písek pro parkování osobních automobilů, nejdéle však na dobu nájmu uvedenou ve Smlouvě, a ne za cenu podnájmu vyšší, než je nájemné dle této smlouvy. Parkovací stání jsou vyznačena v Příloze č. 1.

ČI. VI

1. Smluvní strany sjednaly za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši **89.600 Kč** (slovy: osmdesátdevět tisíc šest set korun českých) + zákonem stanovená sazba DPH ročně.
2. Nájemné ve výši **89.600 Kč** (slovy: osmdesátdevět tisíc šest set korun českých) + zákonem stanovená sazba DPH bude Nájemce hradit na účet Pronajímatele vedený u KB Písek, č.ú. 7563770297/0100, jedenkrát ročně na základě vystaveného daňového dokladu. Den uskutečnění zdanitelného plnění je k 01.02. daného kalendářního roku. Splatnost faktury je 14 dní ode dne vystavení daňového dokladu.
3. Den uskutečnění zdanitelného plnění v roce 2024 je ke dni následujícím po dni zveřejnění Smlouvy v registru smluv.
4. Počínaje dnem 1. února 2025 se bude nájemné automaticky každoročně k 1. lednu příslušného kalendářního roku zvyšovat o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za dvanáct měsíců předcházejícího kalendářního roku, zveřejňovaného Českým statistickým úřadem (popřípadě jiným subjektem, který jej nahradí), který vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za období uplynulých dvanáct měsíců (dále jen „Index“) s tím, že za základ bude považována výše nájemného ke dni účinnosti Smlouvy, resp. výše nájemného ke dni posledního předcházejícího zvýšení nájemného. Pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že nájemné nebude výše uvedenou úpravou o Index po dobu nájmu nikdy snižováno. Pronajímatel doručí Nájemci písemné oznámení o zvýšeném nájemném, a to nejpozději do 15 (slovy patnácti) dnů poté, co Český statistický úřad (popřípadě jiný subjekt, který jej nahradí) v roce, v němž má ke zvýšení nájemného dojít, vyhlásí průměrnou meziroční míru inflace.

ČI. VII

Pronajímatel je oprávněn vypovědět Smlouvu v tříměsíční výpovědní době z těchto výpovědních důvodů:

- a) Nájemce bez vážného důvodu Předmět nájmu neužívá nebo jej zjevně užívá v rozporu s dohodnutým účelem nebo
- b) Nájemce přenechá Předmět nájmu do užívání třetí osobě v rozporu se Smlouvou a byl na tuto skutečnost Pronajímatelem předem upozorněn nebo
- c) Nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného. Pronajímatel je povinen Nájemce nejprve na takové prodlení písemně upozornit a umožnit mu v přiměřené lhůtě sjednat nápravu.

ČI. VIII

Pronajímatel výslovně upozorňuje Nájemce na skutečnost, že na přenechané části pozemku parc. č. 2770/3, kú. Písek se nachází vzrostlá zeleň, která je součástí veřejné zeleně města Písek. Nájemce se zavazuje tuto zeleň zachovat a respektovat technickou normu ČSN DIN 839061 – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Nájemce se

zavazuje při stavebních pracích všechny kořeny vzrostlých stromů ochránit bedněním a neodstranit žádný vzrostlý strom. Stavební materiály, mechanizace či deponie zeminy nebudou umístěny v okapové zóně dřevin

Čl. IX

1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude platit Pronajímateli smluvní pokutu za porušení povinnosti ujednané mezi Smluvními stranami v čl. VII Smlouvy, a to, že Nájemné ve výši **89.600 Kč** (slovy: osmdesátdevěttisícšestsetkorun českých) + zákonem stanovená sazba DPH bude Nájemce hradit na účet Pronajímatele vedený u KB Písek, č.ú.7563770297/0100, jedenkrát ročně na základě vystaveného daňového dokladu, den uskutečnění zdanitelného plnění je k 01.02. daného kalendářního roku a splatnost faktury je 14 dní ode dne vystavení daňového dokladu ve výši 0,1 % (slovy: jednu desetinu procenta) z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení až do úplného zaplacení dlužné částky. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na zákonný úrok z prodlení dle § 1970 občanského zákoníku.
2. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu na základě výzvy a ve lhůtě v ní stanovené. Ve výzvě Pronajímatel označí povinnost, která byla porušena. Smluvní pokutu uhradí Nájemce formou bezhotovostního převodu na účet Pronajímatele vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Písek, č. ú. 19-127271/0100.

Čl. X

1. Pokud Pronajímatel nabídne Nájemci k dočasnému užívání jiný pozemek vhodný pro parkování 45 (slovy čtyřicet pět) osobních automobilů budoucích vlastníků jednotek bytového projektu Art Deco Living, právní účinky Smlouvy pominou (rozvazovací podmínka účinnosti Smlouvy).
2. Smluvní strany se zavazují uzavřít zároveň se Smlouvou mezi sebou Smlouvu o poskytnutí příspěvku na výstavbu parkovacího domu.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, kdy nebude tato budoucí smlouva darovací mezi nimi uzavřena, nebude platná či nebude plněna, nebude platná a účinná ani tato smlouva o nájmu.

Čl. XI

1. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
2. Smlouvu lze měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, že pokud Smlouva bude podléhat zveřejnění v informačním systému registru smluv 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí její zveřejnění Pronajímatel.
4. S veškerými osobními údaji, které jsou shromažďovány a následně zpracovávány v souladu s uzavřením a plněním Smlouvy, Pronajímatel nakládá dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „nařízení GDPR“) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zzou“). Pronajímatel dále činí, v souladu s článkem 13 nařízení GDPR a ustanovením § 8 Zzou, informační povinnost prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na webových stránkách města www.mesto-pisek.cz.

5. Uzavření smlouvy o nájmu schválilo v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších (dále jen „zákon o obcích“) Zastupitelstvo města Písek dne 16.05.2024 usnesením č. 82/24. Toto prohlášení se činí v souladu s § 41 obecního zřízení a považuje se za doložku potvrzující splnění tohoto zákona.
6. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva je projevem jejich vážné a svobodné vůle prosté omylu a tísně, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Písku28.05.2024.....

V Č. Budějovicích ...11.06.2024.....

za Pronajímatele

za Nájemce

**JUDr. Ing. Michal Čapek
starosta**

**Ing. Jan Mojžíš
jednatel**

**Radim Suchopár
jednatel**

*Záměr zveřejněn na úřední desku dne: 18.08.2023
Sejmuto z úřední desky dne: 05.09.2023
Schváleno v zastupitelstvu města dne: 16.05.2024, usn. č. 82/24*