



# SMLOUVA O NÁJMU

č. 2016001541

114-2/1631/16

kterou uzavřely

- 1. statutární město České Budějovice,**  
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,  
zastoupené primátorem Ing. Jiřím Svobodou  
IČ 002 44 732  
*na straně jedné jako pronajímatel*

**a**

- 2. A - stav Bohemia s.r.o.,**  
se sídlem Jeremiášova 1926/16, 370 01 České Budějovice,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C,  
vložka 13305 a zastoupená jednatelem Ing. Michalem Borovkou, MBA  
IČ 260 90 244  
*na straně druhé jako nájemce*

## **I.**

### **Předmět nájmu**

- Statutární město České Budějovice je dle svého prohlášení vlastníkem nemovitosti – pozemku parc.č. 2875/1 – ost. plocha, zeleň o výměře 23711 m<sup>2</sup>, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP v Českých Budějovicích, pro okres a obec České Budějovice, kat. území České Budějovice 3, na listu vlastnictví č. 1.
- Statutární město České Budějovice (dále jen pronajímatel) přenechává touto smlouvou do nájmu spol. A – stav Bohemia s.r.o. (dále jen nájemce) k dočasnému užívání za podmínek níže uvedených část nemovitosti popsané v článku I. odst. 1. této smlouvy (dále jen předmět nájmu), a to část parc. č. 2875/1 o výměře 900 m<sup>2</sup>, když předmět nájmu je vyznačen na situačním nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.
- Nájemce tuto nemovitost za níže uvedených podmínek do nájmu přijímá.
- Souhlas s pronájmem této nemovitosti byl dán Radou města České Budějovice dne 23.5.2016 usnesením č. 820/2016. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 31.3.2016 do 15.4.2016.

## **II.**

### **Účel**

- Smluvní strany uzavírají tuto nájemní smlouvu za účelem užívání předmětu nájmu k realizaci a následnému provozování projektu aktivního městského parku „Bosou nohou“ dle nabídky nájemce ze dne 14.4.2016. Nabídka nájemce je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
- Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu v souladu s obecně platnými předpisy, s územně plánovací dokumentací dotýkající se předmětu nájmu, rozhodnutím příslušných správních či jiných orgánů a s podmínkami této smlouvy, a to jak nad zemí, tak i pod povrchem země, stavební práce, stavby a zařízení, terénní a jiné povrchové úpravy, příp. další změny zasahující do stavebně technického stavu předmětu nájmu, a to v rozsahu dle nabídky nájemce ze dne 14.4.2016. Na předmětu nájmu nebudou umístěny stavby, které by po skončení nájmu bránily uvedení do původního stavu.

### **III. Povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s touto nájemní smlouvou, obecně závaznými platnými právními předpisy, vyhláškami vydávanými statutárním městem České Budějovice či nařízenými Magistrátu města České Budějovice. Bude-li chtít nájemce užívat předmět nájmu k jinému účelu, než je uveden v článku druhém této smlouvy, požádá písemně pronajímatele o změnu či doplnění této smlouvy.
2. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v dobrém stavu, hradit veškeré výdaje spojené s užíváním pozemku a na vlastní náklady provádět údržbu předmětu nájmu.
3. 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 odpovídá sám nájemce.
4. Během doby, na kterou je nájem sjednán, neučiní nájemce nic, co by poškodilo životní prostředí či zamořilo půdu.
5. Realizaci projektu aktivního městského parku „Bosou nohou“ dle nabídky ze dne 14.4.2016 zajistí nájemce jako investor, a to bez nároku na úhradu jím vynaložených nákladů.

### **IV. Nájemné**

1. Nájemné za pronájem bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 5.400,- Kč ročně (slovy: pět tisíc čtyřista korun českých) a bude hrazeno nájemcem předem vždy k 28.2. běžného roku na účet pronajímatele č. ú. 4209282/0800, VS 2600000039. Poměrnou část nájemného za období od 1.6.2016 do 31.12.2016 ve výši **3.150 Kč** zaplatí nájemce nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
2. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného dle odst. 1, bude povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
3. V zájmu zajištění reálné hodnoty nájemného se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude každoročně upravena s platností pro příslušný rok podle roční míry inflace k 31. prosinci předchozího roku (indexu nárůstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem).
4. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného na dobu delší než 2 měsíce, má se za to, že vážným způsobem porušil ustanovení této nájemní smlouvy se všemi dohodnutými důsledky (čl.VI. odst.2).

### **V. Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 20 (dvaceti) let.

### **VI. Zánik nájmu**

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, zaniká nájemní poměr:
  - písemnou dohodou smluvních stran,
  - uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu v těchto případech:
  - bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného dle článku IV. této smlouvy déle než 2 měsíce,
  - bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou.

3. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu, pokud se v řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění ukáže, že zamýšlenou stavbu nelze v daném území povolit.

4. Výpovědní doba dle odst. 2. a 3. bude činit 1 měsíc a počne běžet 1. den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu (nebo jeho část) do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

2. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, uvede nájemce ihned po skončení nájmu na vlastní náklady předmět pronájmu do původního stavu.

3. Jednotlivá ujednání této smlouvy lze měnit, popřípadě tuto nájemní smlouvu lze doplnit o nová ujednání pouze dodatkem v písemné formě, schváleným a podepsaným oprávněnými zástupci smluvních stran a na základě dohody obou stran. Jakákoliv ujednání v ústní formě jsou neplatná.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, pronajímatel obdrží dvě vyhotovení smlouvy a každý nájemce po jednom vyhotovení.

2. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice ([www.c-budejovice.cz](http://www.c-budejovice.cz)), s výjimkou osobních a citlivých údajů uvedených v této smlouvě.

3. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla ujednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli, obsahu smlouvy rozumí a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

4. Otázky, které nejsou upraveny touto nájemní smlouvou, se řídí příslušnými právními předpisy.

5. Tato smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran s účinností od 1.6.2016.

V Českých Budějovicích dne - 4 -07- 2016

V Českých Budějovicích dne - 9 -06- 2016

pronajímatel:



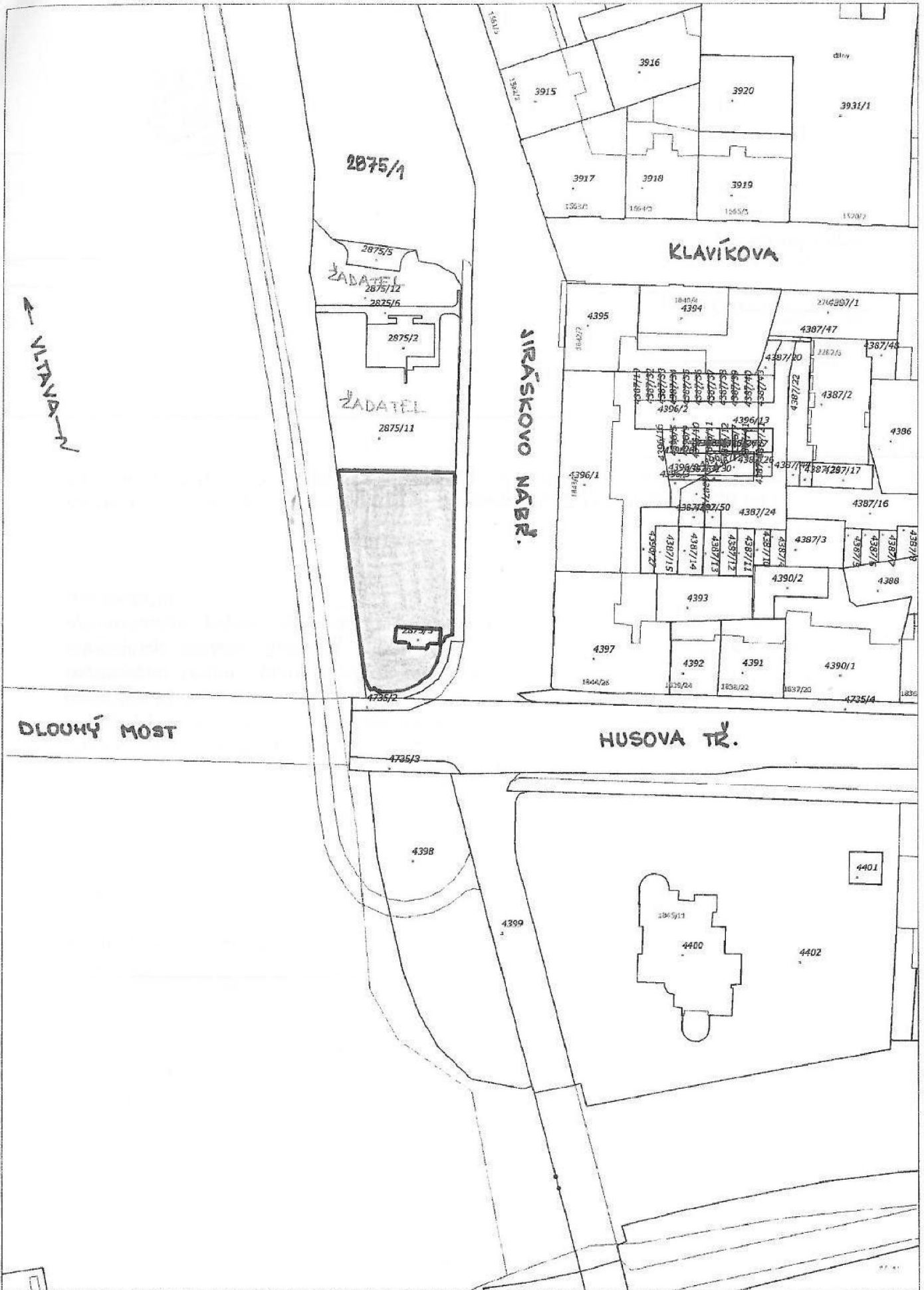
Ing. Jiří Svoboda  
primátor

nájemce:

A-stav Bohemia s.r.o.

Jeremiášova 1926/16  
370 01 České Budějovice  
IČ: 260 90 244

Ing. Michal Borovka, MBA  
jednatel A – stav Bohemia s.r.o.





Majetkový odbor  
MM České Budějovice  
Nám. Př. Otakara II., č. 1, 2  
České Budějovice

14. 4. 2016 České Budějovice

Dlouhodobý pronájem části p. p. č. 2875/1 v k. ú. ČB 3 – ostatní plocha, zeleň o výměře 900 m<sup>2</sup> v k.ú. Č. Budějovice 3; dlouhodobý pronájem na 20 let

#### Preambule

Volumetrické řešení je snahou o koncepční a architektonické propojení dvou stávajících staveb, předpolí Dlouhého mostu a kavárny, v urbánním kontextu městského parku. Jako nejvyšší hodnota území jsou vnímány vzrostlé stromy. Materiálové a hmotové řešení vychází ze stávající stavby Lannovy kavárny. Hlavní podélná kompoziční osa navazuje na terénní schodiště Dlouhého mostu a směřuje návštěvníka až k objektu kavárny. Směrem k řece je umístěno hřiště a volnočasové herní prvky pro rozvoj smyslů. Směrem do ulice pak provozní objekt zázemí s toaletou. Přestože je park oplocen, je snahou investora vytvořit poloveřejný prostor a upravit i navazující okolí.

#### Investiční záměr

- aktivní městský park „Bosou nohou“ dle přiložené základní ideové studie

#### Minimální rozsah parku

- atraktivita „Bosou nohou“
- toalety
- infocentrum
- půjčovna sportovního vybavení
- oplocení, městský mobiliář (lavičky, stolky, odpadkové koše, atd.)
- kamerový bezpečnostní systém, i pro účely městské policie



a-stavbohemia

sídlo Jeremiášova 1926/16, 370 01 České Budějovice  
IČ 260 90 244 DIČ CZ260 90 244, bank.spojění 196049841/0300

Tel. 605 853 464

e-mail: [info@astav.cz](mailto:info@astav.cz)

[www.koncept-lanna.cz](http://www.koncept-lanna.cz)



### Řešené území

- část pozemku p. č. 2875/1 dle vypsání záměru
- architektonické úpravy předpolí Dlouhého mostu
- poskytnutí části pozemku p. č. 2875/11 v našem vlastnictví pro daný účel

### Předpokládaná investice

- projektová dokumentace a inženýring 150 000.- Kč bez DPH
- realizace 4 000 000.- Kč bez DPH

**Nájemné:** navrhuje vzhledem k vlastní investici 6 Kč/m<sup>2</sup>/rok

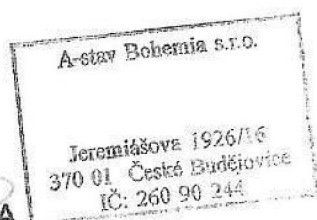
### Stanoviska:

- odbor ochrany životního prostředí
- odbor útvár hlavního architekta
- odbor územního plánování
- odbor správy veřejných statků

Děkujeme za posouzení naší vize a předložené nabídky.



Ing. Michal Borovka, MBA  
Koncept LANNA



### Přílohy:

- *ideová studie*
- *stanoviska*



**a-stavbohemia**

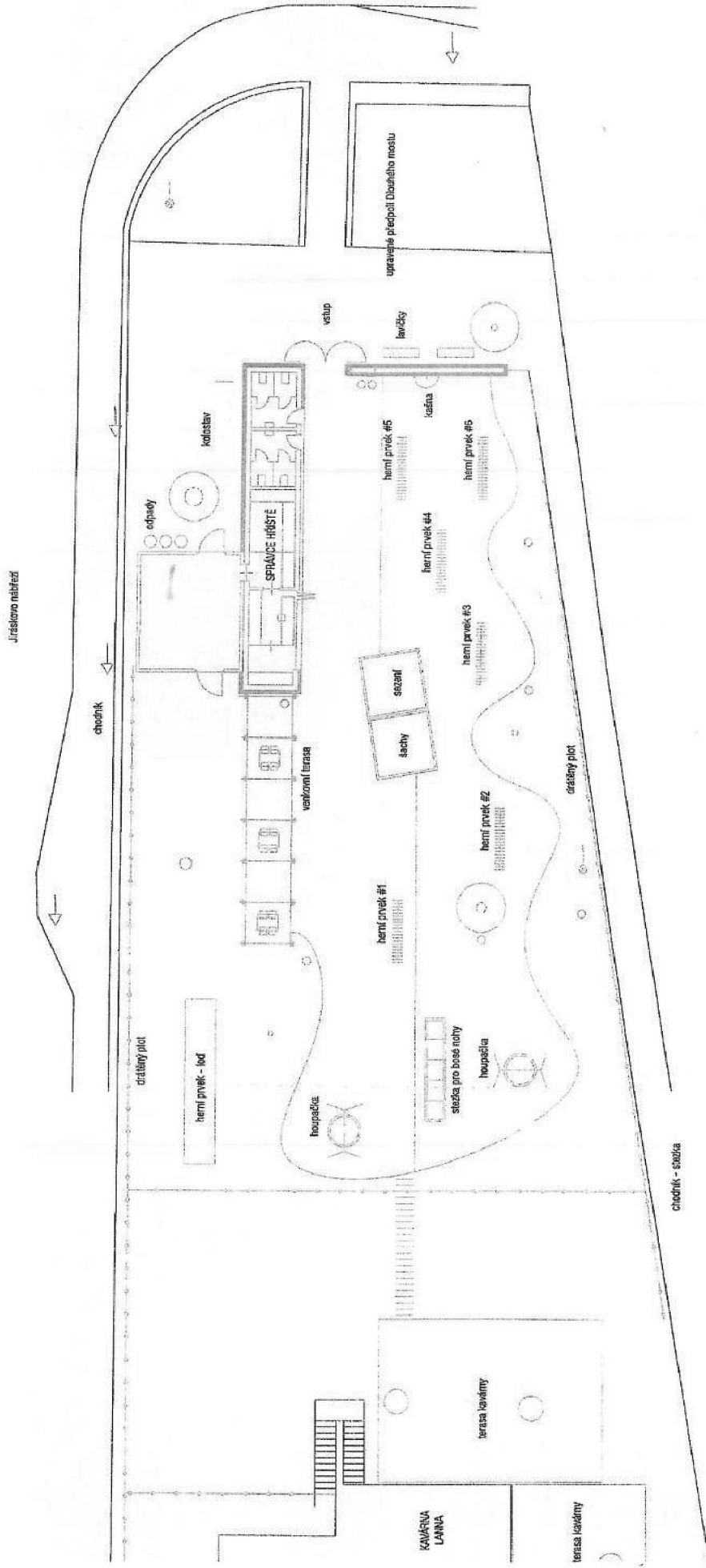
sídlo Jeremiášova 1926/16, 370 01 České Budějovice  
IČ 260 90 244 DIČ CZ260 90 244, bank.spojení 196049841/0300

Tel. 605 853 464

e-mail: [info@astav.cz](mailto:info@astav.cz)

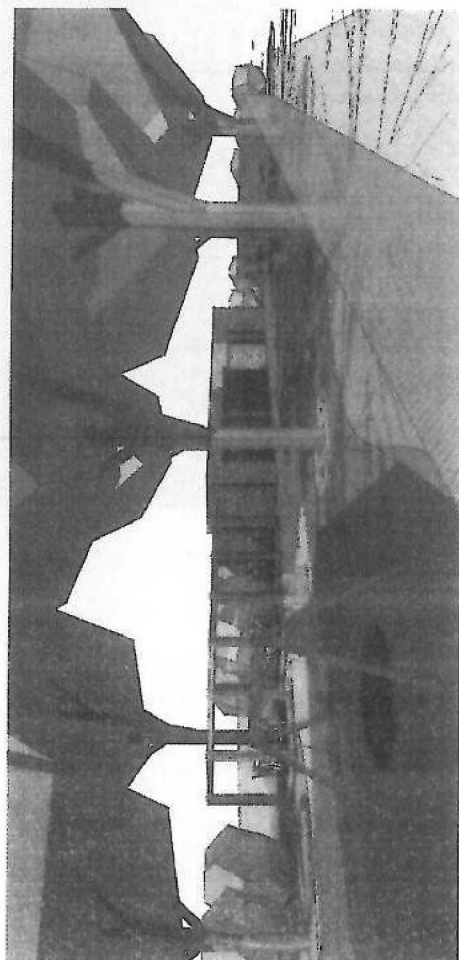
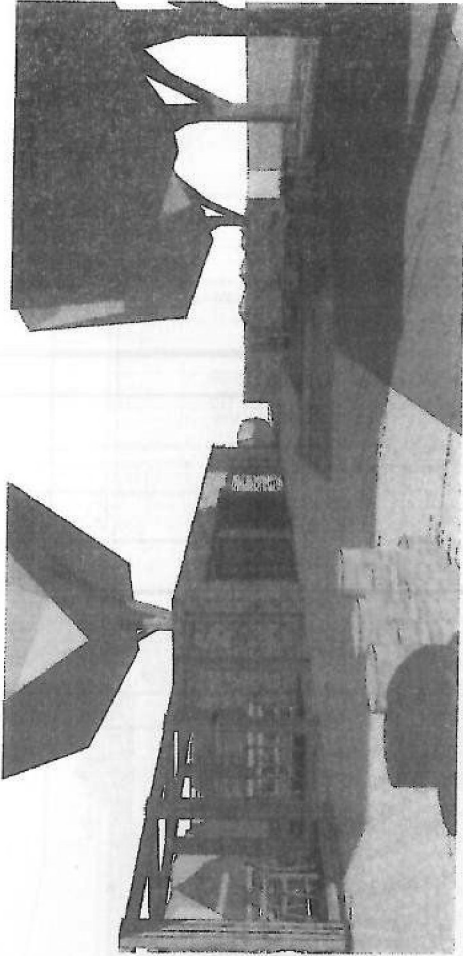
[www.koncept-lanna.cz](http://www.koncept-lanna.cz)

SITUACE / 1:200



A-stav Bohemia s.r.o.  
JATELNÁ SOVA 192010  
370 01 České Budějovice  
IČ: 260 90 244

PERSPEKTIVY

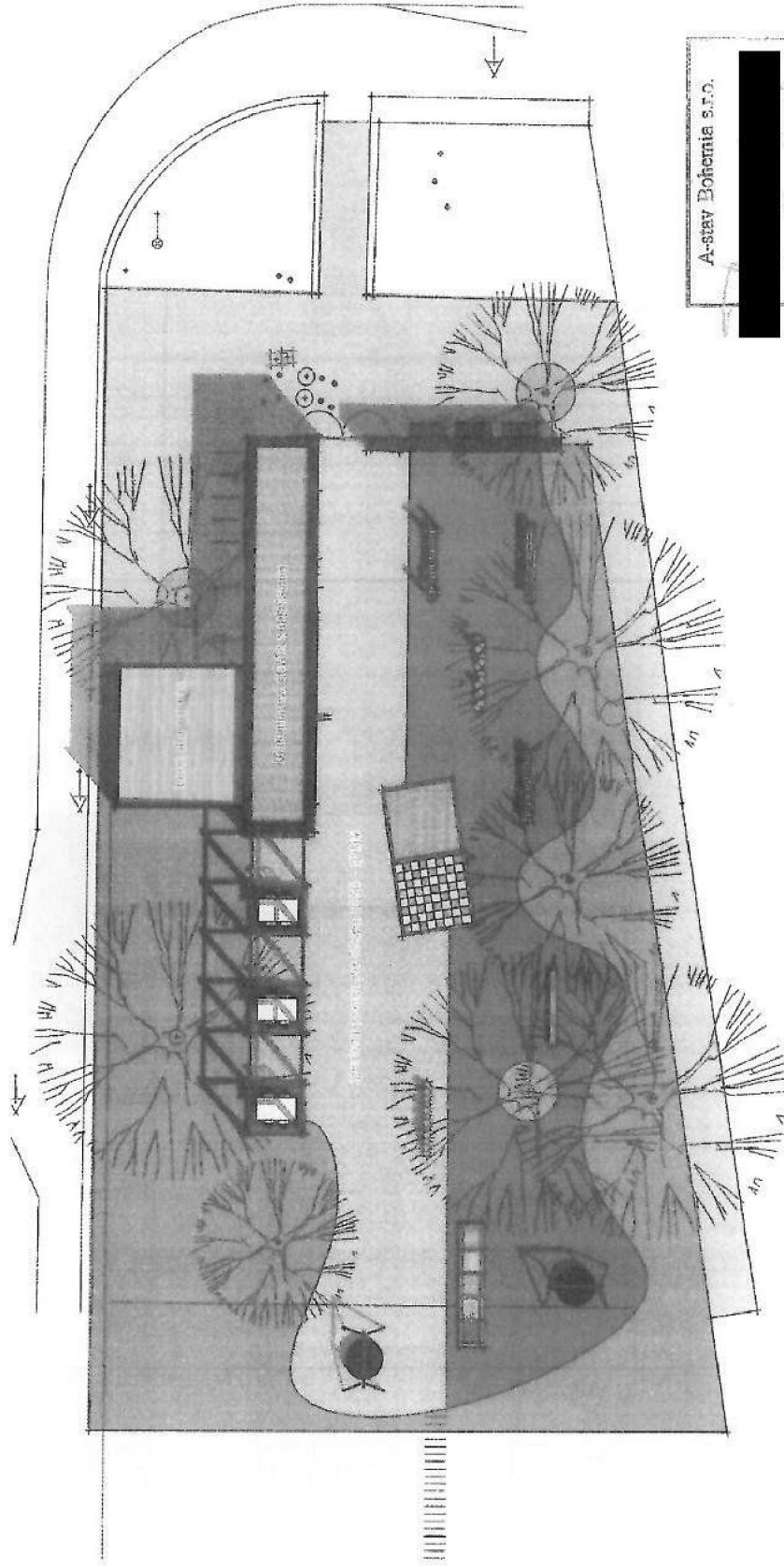


A-stav Bohemia s.r.o.

Jeremiášova 1926/16  
370 01 České Emdějovice  
IČ: 260 90 244



SITUACE / 1:200

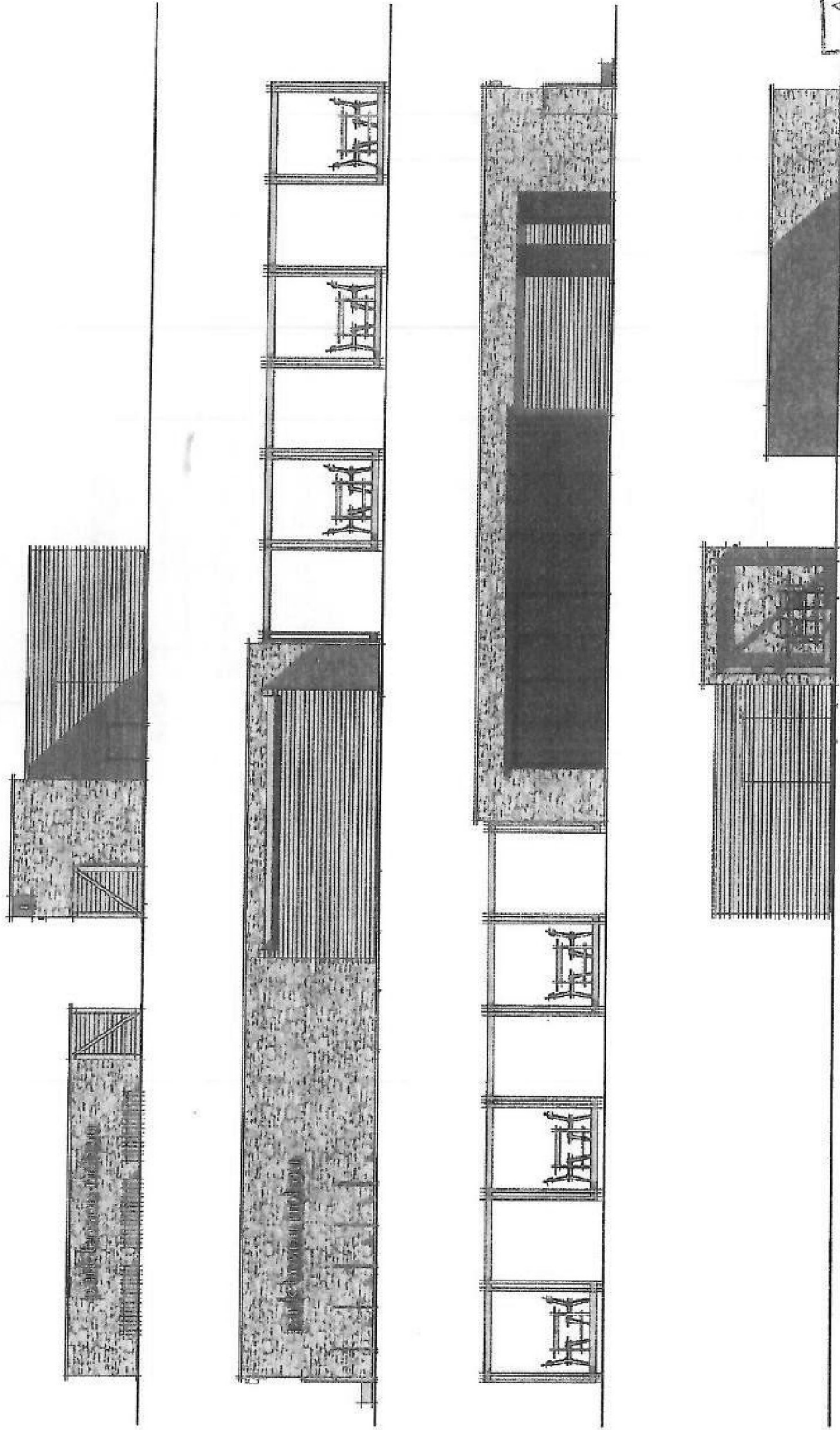


**Autoritka zpráva:** Navržené řešení parku vychází z požadavku investora na koncept "bosou nohou" a snaží se konceptuální a architektonická propojení dvou stávajících staveb přepojit Dlouhého mostu a kavárny v urbanistickém kontextu městského parku. Jako největší hodnota území jsou vnímány vzrostlé stromy a konstrukce záložní stavby by neměla vést k jejich poškození.

**Materiálové a formové řešení** vychází ze stávající stavby kavárny Lanina. Hlavní podélná kompoziční osa navazuje na řešení stávajícího objektu kavárny. Směrem k řece je umístěno hřiště a herní prvky, směrem do ulice pak provozní objekt záznamní s vnc. Přístavba je pevná, je snícena investora vytvořit podzemní prostranství a upravit navazující cesty.

Konstrukce objektu bude monitorována z předurčených míst pomocí dronových přístrojů (kamery) a veřejné plochy bude později vodopropustná sportovní povrch pro dětské hřiště - EPDM.

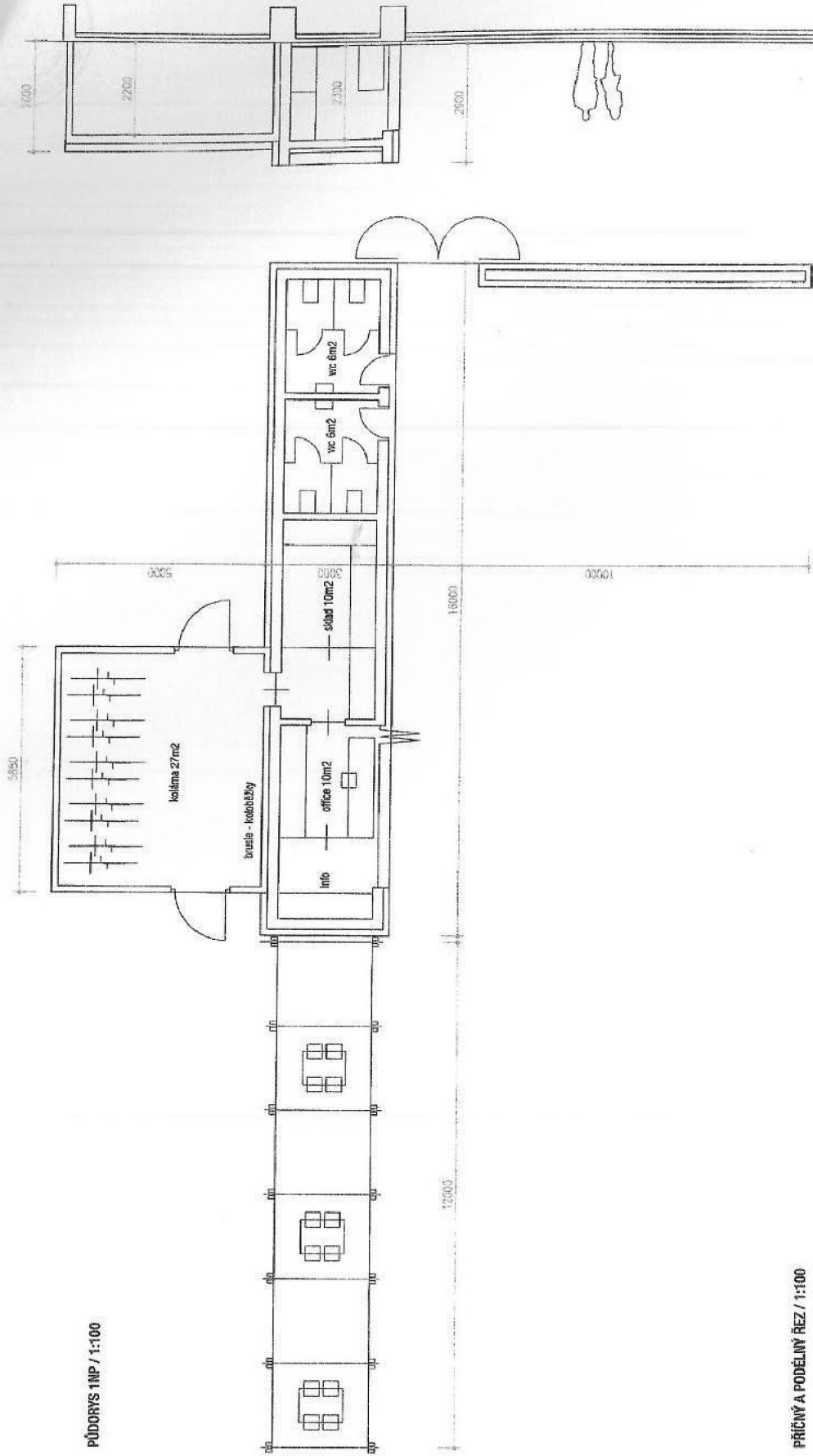
POHLEDY / 1:100



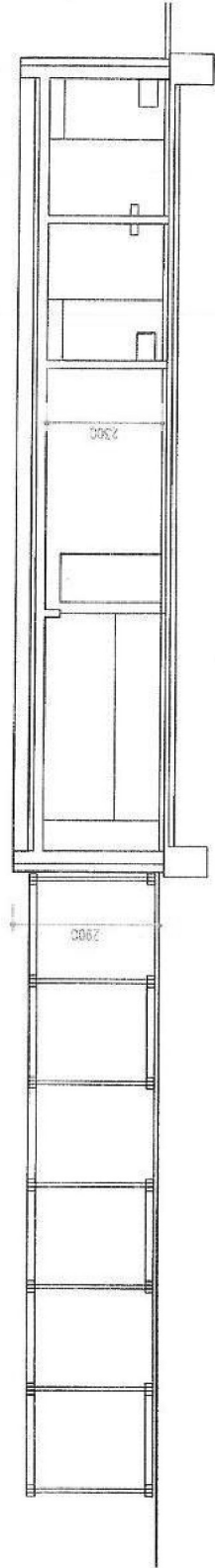
A-stav Bohemia s.r.o.

Jeremiášova 1926/16  
370 01 České Budějovice  
IČ: 260 90 244

PŮDORYS 1NP / 1:100



PŘÍČNÝ A PODELNÝ ŘEZ / 1:100



A-stav Bohemia s.r.o.  
Jeremiášova 1926/16  
370 01 České Budějovice  
IČ: 260 90 244