



SMLOUVA O NÁJMU

č. 2009001576
(114-2/1297/09)

kterou dnešního dne uzavřely

1. **statutární město České Budějovice**,
nám. Přemysla Otakara II. č. 1,2, 370 92 České Budějovice,
zastoupené primátorem Mgr. Jurajem Thomou
IČ 002 44 732
na straně jedné jako pronajímatel

a

2. **ALGON, a.s.**
Čsl. armády 19, 253 01 Hostivice,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14403
a zastoupená předsedou představenstva panem Václavem Nohejlem,
IČ 284 20 403

a

MVDr. Roman Bartoň, [redacted]

bytem [redacted]

IČ 600 74 353

a

MVDr. Marek Vejšický, [redacted]

bytem [redacted]

IČ 600 72 075

společně vystupující jako „**Máj – multifunkční komplex**“ na základě smlouvy o sdružení,
uzavřené dle § 829 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění

na straně druhé jako nájemce

I.

Předmět nájmu

1. Statutární město České Budějovice je vlastníkem nemovitosti - pozemkové parcely č.2015/119 – ost. plocha, jiná plocha 10346 m² v k.ú. České Budějovice 2.
2. Statutární město České Budějovice (dále jen pronajímatel) přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu za podmínek níže uvedených nemovitost popsanou v článku I. odst. 1. této smlouvy (dále jen předmět nájmu), když předmět nájmu je vyznačen na situačním nákrese, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.
3. Nájemce tyto nemovitosti za níže uvedených podmínek do nájmu přijímá.
4. Souhlas s pronájmem těchto nemovitostí byl dán Radou města České Budějovice dne 20.5.2009 usnesením č. 741/2009.

II.

Účel

1. Smluvní strany uzavírají tuto nájemní smlouvu za účelem realizace podnikatelského záměru, tj. obstarání (zajištění) výstavby pěti bytových domů, parkovacího domu a jednoho objektu s veterinární klinikou včetně inženýrských sítí, veřejného osvětlení, komunikace, trafostanice a nezbytného mobiliáře na předmětu nájmu v souladu s návrhem zástavby, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2.
2. Obstarání výstavby dle článku II. odst. 1. této smlouvy zabezpečí nájemce jako investor, a to bez nároku na náhradu jím vynaložených nákladů. Tyto budou jeho vlastnictvím, pokud budou mít, ve smyslu právních předpisů povahu samostatné věci či její součástí nebo příslušenství. Výstavba bude rozdělena do 3 etap.
3. Nájemce je oprávněn provádět na pronajatém pozemku v souladu s obecně platnými předpisy, s územně plánovací dokumentací dotýkající se pronajatého pozemku, 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 pronajatého pozemku.

III.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce obstará výstavbu dle článku II. odst. 1. této smlouvy v souladu s obecně závaznými právními předpisy, rozhodnutími příslušných správních orgánů a platnou územně plánovací dokumentací.
2. Nájemce se zavazuje, že během doby nájmu neučiní nic, co by poškodilo životní prostředí či zamořilo půdu.
3. Nájemce je povinen dodržovat po celou dobu platnosti nájemní smlouvy sjednaný účel nájmu. To znamená obstarat výstavbu dle článku II. odst. 1. této smlouvy dohodnutým způsobem.
4. Nájemce nese veškeré náklady spojené s výstavbou všech sjednaných staveb a zařízení a jejich údržbou.
5. Nájemce nese dále veškeré náklady spojené se správou předmětu nájmu a náklady na zachování předmětu nájmu včetně jeho řádné údržby.
6. Nájemce je oprávněn dát nemovitosti uvedené v článku I této smlouvy do podnájmu jen za předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Z plnění všech závazků vyplývajících z této nájemní smlouvy, zejména pak z placení nájemného, jsou nájemci povinni společně a nerozdílně. V případě neplnění povinností může pronajímatel vymáhat jejich plnění po každém z nájemců.

IV.

Nájemné.

1. Nájemné za pronájem bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 50,- Kč/m²/rok, tj. 517.300,- Kč ročně (slovy: pětsetšedesát tisíc třista korun českých) a bude hrazeno nájemcem ve čtyřech rovnoměrných splátkách předem, vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí, za který je nájem hrazen, tj. k 31.1., 30.4., 31.7. a 31.10. běžného roku na účet pronajímatele, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a. s., pobočka České Budějovice, č.

účtu 502-1490310064/2700, variabilní symbol 3152601297. Nájemné se bude podílově snižovat o výměru části pozemků rozdělených do jednotlivých etap výstavby, v závislosti na realizaci a odkoupení pozemků pod jednotlivými stavebními objekty.

2. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného dle odst. 1 bude povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý i započatý kalendářní týden 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.VII. odst.1).

V.

Doba nájmu

Nájemní poměr je sjednán na dobu určitou 15-ti let.

VI.

Zánik nájmu

Nestanoví-li tato smlouva jinak, zaniká nájemní poměr :

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) odstoupením jedné ze smluvních stran od nájemní smlouvy z důvodů uvedených v občanském zákoníku č. 40/1964 Sb., v platném znění nebo z důvodů uvedených v této smlouvě
- c) uzavřením kupní smlouvy k předmětu nájmu nebo jeho části, příp. k dokončené a zkolaudované stavbě ZTV, v souladu s usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 273/2008 ze dne 18.12.2008. V uvedeném případě bude dodatkem k této nájemní smlouvě upraven rozsah předmětu nájmu a výše nájemného.

VII.

Odstoupení od smlouvy

1. Každá ze smluvních stran může od této nájemní smlouvy odstoupit z důvodu vážného porušení některého z ujednání nájemní smlouvy druhou smluvní stranou. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem, kdy bylo doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ode dne, kdy nastaly účinky odstoupení.

2. Za vážné porušení ujednání této nájemní smlouvy se považuje zejména skutečnost, že nájemce nedodrží sjednaný účel nájmu, či skutečnost, že nezačal stavbu na předmětu nájmu do 12 měsíců ode dne podpisu této smlouvy nebo překročí-li termín ukončení výstavby každé jednotlivé etapy o více než 6 měsíců. Uvedené lhůty se prodlužují o dobu průtahů či zdržení v územním a stavebním řízení, které nájemce při uzavření smlouvy nemohl předpokládat, mimo důvodů, zaviněných nájemcem.

3. Nájemce má právo odstoupit od nájemní smlouvy, pokud se v řízení podle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění ukáže, že zamýšlenou stavbu nelze v daném území povolit.

4. Při zániku nájmu sjednaného touto smlouvou z jakéhokoliv důvodu je nájemce povinen na písemnou výzvu pronajímatele uzavřít bez zbytečného odkladu s pronajímatelem jako vlastníkem pozemku, který tvoří předmět této nájemní smlouvy kupní smlouvu, na základě které převede veškeré existující stavby a zařízení pevně spojené s pronajatým (příp. přílehlým) pozemkem, a to se všemi součástmi, příslušenstvím a venkovními úpravami, bez jakýchkoliv omezení, do jeho vlastnictví.

Kupní cena bude stanovena u nedokončené či dokončené stavby vždy na základě znaleckého ohodnocení stavby (znalecký posudek).

VIII.

Tato smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran.

Účinnost této nájemní smlouvy je odložena do doby vydání pravomocného stavebního povolení na stavbu na předmětu nájmu (nebo jeho části), nejdéle však 1 rok ode dne podpisu této nájemní smlouvy.

IX.

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.

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

V Českých Budějovicích dne 16. 06. 2009

pronajímatel:



Mgr. Juraj Thoma
primátor

nájemce:

Václav Nohejl
předseda představenstva
ALGON, a.s.

MVDr. Roman Bartoň

MVDr. Marek Vejšický



2015/119

U LESA

BRANIŠOVSKÁ

DUBENSKÁ

M. HORAŇKOVĚ

ANT. BAKALOVICŮV

PRÍLOHA č. 1

