



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2024002244 – (114-8/2014/24)

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
(dále jako „*Pronajímatel*“)

a

2. **acta natura s.r.o.**
Rybná 669/4, Staré Město, 110 00 Praha 1
Zastoupená jednatelem: [REDACTED] a [REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 251804
IČO 28149351
(dále jako „*Nájemce*“)

I.

Vlastnictví nemovitosti

1. Statutární město České Budějovice je výlučným vlastníkem pozemků:

- parc. č. **263/1** (vodní plocha, rybník) o výměře 132618 m²,
- parc.č. **263/24** (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 258 m²,
- parc.č. **264/1** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1158 m²,
- parc.č. **264/2** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1058 m²,
- parc.č. **265/1** (trvalý travní porost) o výměře 14884 m²,
- parc.č. **270** (vodní plocha, rybník) o výměře 130453 m²,
- parc.č. **271** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1059 m²,
- parc.č. **272** (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 1826 m²,
- parc.č. **286** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 4607 m²,
- parc.č. **318/8** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 190 m²,
- parc.č. **318/11** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 236 m²,
- parc.č. **392/1** (ostatní plocha, silnice) o výměře 28780 m²,
- parc.č. **392/6** (ostatní plocha, silnice) o výměře 145 m²,
- parc.č. **397/1** (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 9486 m²,
- parc.č. **397/2** (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 1573 m²,
- parc.č. **397/13** (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 3806 m²,
- parc.č. **397/19** (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 1515 m²,
- parc.č. **397/20** (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 383 m²,

vše v katastrálním území České Vrbné zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, na listu vlastnictví č. 1.

a dále pozemku:

- parc. č. **2117/1** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 4226 m² v katastrálním území **České Budějovice 2** zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, na listu vlastnictví č. 1.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou za úplatu do dočasného užívání za podmínek níže uvedených části pozemků popsaných v čl. I. - parc. č. **263/1, 263/24, 264/1, 264/2, 265/1, 270, 271, 272, 286, 318/8, 318/11, 392/1, 392/6, 397/1, 397/2, 397/13, 397/19 a 397/20** vše v k.ú. **České Vrbné** a pozemku **parc. č. 2117/1** v k.ú. **České Budějovice 2**, to vše o celkové výměře **14963 m²**, tak, jak je vyznačeno na situačním nákrese, 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. **1559/2024**, dne **04.11.2024**.
4. Záměr pronájmu částí pozemků byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 02.09.2024 do 21.09.2024, pod č. jednacím 1888/2024.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem realizace stavby ZTV s názvem „**ZTV Bavorovice OV12 – přivaděče vodohospodářských sítí**“. Pronajímatel dává Nájemci souhlas s tím, aby Nájemce na předmětu nájmu na vlastní náklady provedl veškeré činnosti pro naplnění účelu nájmu, tj. realizoval stavbu ZTV s názvem „**ZTV Bavorovice OV12 – přivaděče vodohospodářských sítí**“ a umístil příslušné části této stavby (přivaděče vodovodu a přivaděče dešťové a splaškové kanalizace včetně přeložky vodovodního zařízení) na částech pozemků pronajímatele uvedených v čl. I.
2. Nájemce se zavazuje pronajímatele písemně informovat o zahájení stavby minimálně 3 měsíce předem.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za pronájem částí pozemků podle této smlouvy bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí částku ve výši 15 Kč/m²/rok, tj. celkem **224.445 Kč ročně** (slovy: *dvě stě dvacet čtyři tisíce čtyři sta čtyřicet 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: 2600000334**.
3. Nájemné za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního roku bude Nájemcem uhrazeno na výše uvedený účet a variabilní symbol na základě vystavené faktury, která bude Pronajímatelem zaslána na adresu Nájemce Rybná 669/4, Staré Město, 110 00 Praha 1.

4. Bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle čl. IV., odst. 1 - 3, 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 na dobu **určitou s odloženou účinností** – tj. ode dne zahájení stavby uvedené v čl. III. této smlouvy do doby dokončení stavby ZTV s názvem „ZTV Bavorovice OV12 – přivaděče vodohospodářských sítí“, nejpozději však do **8 let** od okamžiku platnosti této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje zaslat pronajímateli na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy písemnou informaci o dni zahájení prací (účinnost smlouvy)
3. Při nedodržení závazku uvedeného v čl. V. ods. 2 této smlouvy je pronajímatel oprávněn nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení do dne doložení písemného oznámení o zahájení prací.
4. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu s 1 měsíční 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.
5. Výpovědní doba počne běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. 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 realizace stavby ZTV s názvem „ZTV Bavorovice OV12 – přivaděče vodohospodářských sítí“.
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.

Omezující opatření ve vztahu k mezinárodním sankcím

1. Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou informace uvedené v čestném prohlášení (omezující opatření ve vztahu k mezinárodním sankcím), předloženém při podpisu této smlouvy, pravdivé.
2. Nájemce bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů, informuje statutární město České Budějovice v případě, že se stane osobou, na kterou dopadají mezinárodní sankce podle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, ve znění pozdějších předpisů, na základě kterých statutární město České Budějovice nesmí zpřístupnit finanční prostředky za plnění smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinnosti Nájemce dle této smlouvy, čl. VII. odst. 1. nebo odst. 2. vzniká statutárnímu městu České Budějovice nárok na smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každý takový případ.
4. Statutární město České Budějovice je oprávněno od této smlouvy písemně odstoupit, nastane-li skutečnost předvídaná v odst. 3, čl. VII. smlouvy, o které je Nájemce povinen informovat statutární město České Budějovice.

VIII.

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. 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.
3. Smlouva nabude platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zahájení stavby dle čl. III. této smlouvy.

4. 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.
5. Po skončení nájmu se smluvní strany zavazují provést majetkoprávní vypořádání vybudované stavby.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, každá strana obdrží 2 stejnopisy.

Příloha č. 1: Situační snímek

- 4 - 12 - 2024

V Českých Budějovicích, dne:.....

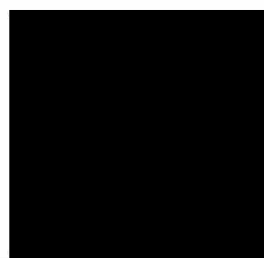
za Pronajímatele:

V Českých Budějovicích, dne:..... 22. 11. 2027

za Nájemce:



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



jednatel acta natura s.r.o.

acta natura s.r.o.
Rybná 669/4, 110 00 Praha 1
IČ: 281 49 351
Městský soud v Praze C 251804



jednatel acta natura s.r.o.

acta natura s.r.o.
Rybná 669/4, 110 00 Praha 1
IČ: 281 49 351
Městský soud v Praze C 251804

k.ú. Hluboká nad Vltavou

Navržené ZTV
v k.ú. Hluboká
nad Vltavou

k.ú. České Vrbné

Část vodovodního a
kanalizačního řadu na
pozemcích parc. č. 263/1, 270,
271, 272, 286, 392/1, 392/6,
397/19, 397/20 v k.ú. České
Vrbné bude předána
investorem do majetku obce
Hluboká nad Vltavou →
uzavření BVB kde město ČB
bude povinné a obec Hluboká
nad Vltavou bude oprávněná

PRONÁJEM pozemků města - 263/1,
263/24, 264/1, 264/2, 265/1, 270, 271,
272, 286, 318/8, 318/11, 392/1, 392/6,
397/1, 397/2, 397/13, 397/19 a 397/20
vše v k.ú. České Vrbné a pozemku
parc. č. 2117/1 v k.ú. České Budějovice
2 o celkové výměře 14963 m² za
účelem realizace stavby ZTV
Bavorovice OV12 – přivaděče

Část vodovodního a
kanalizačního řadu na
pozemcích parc. č. 2117/1 a
2117/10 v k.ú. ČB 2 a parc. č.
263/1, 263/24, 264/1, 264/2,
265/1, 318/8, 318/11, 392/1,
397/1 a 397/2 v k.ú. České
Vrbné bude předána
investorem do majetku města
České Budějovice

k.ú. České Budějovice 2