



Nájemní smlouva

č. 2024002770 – (114-8/2030/24)

kterou uzavřely smluvní strany:

1. statutární město České Budějovice

nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,

zastoupené primátorkou [REDACTED]

IČO 002 44 732

DIČ CZ00244732

(jako „Pronajímatel“)

a

2. ČESKÁ NÁJEMNÍ s.r.o.,

se sídlem Zborovská 814/19, Smíchov, 150 00 Praha 5

korespondenční adresa: Dvořákova 161/14, 370 01 České Budějovice

IČO 01436635

Zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C,

vložka 206599

zastoupena jednatelem, [REDACTED]

(jako „Nájemce“)

I.

Vlastnictví nemovitosti

1. Statutární město České Budějovice je vlastníkem nemovitosti parc. č. **264/11** (zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr) o výměře 647 m², v k. ú. **České Budějovice 6**, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, na listu vlastnictví č. 1.

II.

Předmět pronájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za úplaty do dočasného užívání Nájemci za podmínek níže uvedených nemovitost popsanou v Čl. I., a to **pozemek parc. č. 264/11 o výměře 647 m², v k. ú. České Budějovice 6** (dále také „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen na situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy jako **Příloha č. 1**.
2. Nájemce Předmět nájmu za níže uvedených podmínek do nájmu přijímá.
3. Souhlas s pronájmem byl dán Radou města České Budějovice **usnesením č. 1823/2024 dne 17.12.2024**.
4. Záměr pronájmu výše uvedené části nemovitosti byl v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 07.11.2024 do 22.11.2024 pod č.j. 2388/2024.

III.

Účel nájmu

1. Smluvní strany uzavírají tuto nájemní smlouvu za účelem **zajištění parkování vozidel, realizace výsadby zeleně a vytvoření klidové zóny** určené pro ubytované hosty hotelu U Nádraží.
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 ve výši **100.000 Kč ročně** (slovy: *jednostotísíc korun českých*).
2. Sjednané nájemné je splatné vždy ve dvou ročních splátkách, přičemž první splátka ve výši 50.000 Kč je splatná k 30. červnu a druhá splátka ve výši 50.000 Kč k 31. prosinci příslušného kalendářního roku. Platby budou prováděny na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka České Budějovice, číslo účtu **4209282/0800, variabilní symbol 2600000346**.
3. Nájemné za období od účinnosti nájemní smlouvy do 30.6. 2025 bude nájemcem uhrazeno na výše uvedený účet a variabilní symbol nejpozději k 30.6.2025.
4. Bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle odst. 1 – 2 tohoto článku, 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).
6. Jestliže by nájem podle této smlouvy zanikl v průběhu kalendářního roku, snižuje se výše nájemného v poměru podle počtu dnů, po které nájem podle této smlouvy v kalendářním roce trval, k celkovému počtu dnů v kalendářním roce.

V.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** od okamžiku účinnosti této smlouvy.
2. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce.
3. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Tím nejsou dotčena ujednání podle následujících odstavců tohoto článku.

4. Pronajímatel může dále vypovědět tuto smlouvu v těchto případech:

- bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle čl. IV. této smlouvy déle než tři měsíce a takové prodlení trvá i přes písemnou výzvu Pronajímatele k zaplacení nájemného a přes uplynutí dodatečné přiměřené lhůty, kterou k němu Pronajímatel Nájemci v této výzvě stanovil v délce alespoň deseti dnů
- bude-li Nájemce užívat Předmět nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou, nebo nesplní některé z povinností uvedených v této smlouvě a užívání Předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo prodlení se splněním některých z povinností uvedených v této smlouvě trvá i přes písemnou výzvu Pronajímatele k užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou nebo k odstranění takového porušení povinností uvedených v této smlouvě a přes uplynutí dodatečné přiměřené lhůty, kterou k němu Pronajímatel Nájemci v této výzvě stanovil v délce alespoň pěti dnů.

Výpovědní doba v těchto případech bude činit 1 měsíc a počne běžet 1. den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci.

5. Nájem může být dále ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.
6. Strany se výslovně dohodly na tom, že nájem podle této smlouvy je vázán výlučně na osobu nájemce, o němž rozhodla rada města, a nepřechází proto na případné právní nástupce, tj. ani na dědice nájemce.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. 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.
2. Nájemce je povinen dodržovat po celou dobu účinnosti nájemní smlouvy sjednaný účel nájmu, a to dohodnutým způsobem a dle rozhodnutí příslušných správních orgánů a vyjádření příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice.
3. Pokud nájemce bude na pronajatém pozemku realizovat výsadbu zeleně nebo vytvoření klidové zóny pro ubytované hosty, je povinen tento záměr před jeho realizací konzultovat se správcem pozemku, kterým je Odbor správy veřejných statků Magistrátu města České Budějovice.
4. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s kompletní údržbou a opravami parkoviště. Dále se Nájemce zavazuje na vlastní náklady zajišťovat úklid parkovacích ploch a jejího bezprostředního okolí.
5. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele převést práva a povinnosti z této smlouvy na jinou osobu.

6. Nájemce se zavazuje, že po ukončení této nájemní smlouvy uvede na své náklady předmět nájmu do původního stavu, který je doložen fotografickou dokumentací tvořící přílohu č. 2.
7. Nájemce se zavazuje, že během doby nájmu neučiní na Předmětu nájmu nic, co by poškodilo životní prostředí či zamořilo půdu. Při údržbě je Nájemce povinen dodržovat podmínky ochrany přírody a krajiny.
8. 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.
9. 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.
10. 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 ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právními vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
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. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Smlouva se sepisuje ve **čtyřech vyhotoveních**, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy s platností originálu

Příloha č. 1: Situace – Předmět nájmu

Příloha č. 2: Fotografie

v Českých Budějovicích dne 10-02-2025
za Pronajímatele:

v Českých Budějovicích dne 24.1.2025
za Nájemce:

[Redacted signature area]

statutární město České Budějovice
primátorka



ČESKÁ NÁJEMNÍ s.r.o.
[Redacted signature area]

Sídlo firm
Zborovs
160 00

[Redacted signature area] jednatel
ČESKÁ NÁJEMNÍ s.r.o.



