



Smlouva o budoucí smlouvě nájemní č. 2024002541 – (114-8/2021/24)

kterou uzavřely smluvní strany:

1. statutární město České Budějovice

se sídlem: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,
IČO: 002 44 732
DIČ: CZ00244732
zastoupené: primátorkou [REDACTED]
(jako „budoucí pronajímatel“)

a

2. WIP Reklama spol. s r.o.

se sídlem Školní 2235/3, 370 10 České Budějovice
IČ: 00511099, DIČ: CZ00511099
zastoupená jednatelem [REDACTED]
(jako „budoucí nájemce“)

(budoucí pronajímatel a budoucí nájemce společně též jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“)

I.

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek, za kterých bude uzavřena smlouva o nájmu pozemků, a to část parc. č. 2137/144 o výměře 3 x 5 m², část parc. č. 1523 o výměře 2 x 5 m², část parc. č. 2061/204 o výměře 2 m² vše k.ú. České Budějovice 2, část parc. č. 4731/1 o výměře 5 m², část parc. č. 1872/10 o výměře 10 m², část parc. č. 25/35 o výměře 5 m², část parc. č. 4353 o výměře 2 x 5 m², část parc. č. 4159/2 o výměře 5 m², část parc. č. 1331 o výměře 5 m² vše v k.ú. České Budějovice 3, část parc. č. 279 o výměře 2 x 5 m² v k.ú. České Budějovice 6 a část parc. č. 969/1 o výměře 5 m² v k.ú. České Budějovice 7, blíže specifikované v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Rada města České Budějovice schválila usnesením 1563/2024 ze dne 04.11.2024 budoucí nájem částí pozemků, a to část parc. č. 2137/144 o výměře 3 x 5 m² v k.ú. České Budějovice 2, část parc. č. 4731/1 o výměře 5 m², část parc. č. 1872/10 o výměře 10 m², část parc. č. 25/35 o výměře 5 m², část parc. č. 4353 o výměře 2 x 5 m², část parc. č. 4159/2 o výměře 5 m² vše v k.ú. České Budějovice 3, část parc. č. 279 o výměře 2 x 5 m² v k.ú. České Budějovice 6 a část parc. č. 969/1 o výměře 5 m² v k.ú. České Budějovice 7 budoucímu nájemci za roční nájemné ve výši 440.830 Kč ročně, za účelem umístění a provozování reklamních zařízení, na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou.
2. Rada města České Budějovice schválila usnesením 1832/2024 ze dne 17.12.2024 budoucí pronájem částí pozemků, a to část parc. č. 1523 o výměře 2 x 5 m² v k.ú. České Budějovice 2, za roční nájemné ve výši 67.820 Kč, parc. č. 2061/204 o výměře 2 m² v k.ú. České Budějovice 2 - reklamní válec, za roční nájemné ve výši 4.000 Kč a parc. č. 1331 o výměře 5 m² v k.ú. České Budějovice 3, za roční nájemné 33.910 Kč, budoucímu nájemci za celkové roční nájemné ve výši 105.730 Kč ročně, za účelem provozování reklamních zařízení a reklamního válce, na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou.
3. Záměr budoucího pronájmu částí pozemků uvedených v prvním odstavci tohoto článku byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 11.10.2024 do 29.10.2024, pod č.j. 2196/2024.

4. Záměr budoucího pronájmu částí pozemků uvedených v druhém odstavci tohoto článku byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 7.11.2024 do 23.11.2024, pod č.j. 2386/2024.

III.

1. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že nájemní smlouva bude uzavřena v případě splnění následujících podmínek:
 - a) Budoucí nájemce je před uzavřením nájemní smlouvy povinen doložit příslušná rozhodnutí a sdělení věcně příslušných správních orgánů, zejména Odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice (rozhodnutí o zřízení a provozování reklamního zařízení v silničním ochranném pásmu nebo sdělení); a Odboru dopravy a silničního hospodářství Jihočeského kraje (sdělení) (dále jen „příslušná rozhodnutí“).
 - b) Smluvní strany se dohodly, že k doložení příslušných rozhodnutí dle předchozího písm. a) přísluší budoucímu nájemci lhůta 6 měsíců od podpisu této smlouvy o budoucí smlouvě nájemní.
 - c) V případě, že lhůta k doložení příslušných rozhodnutí dle odstavce b) marně uplyne, vyzve budoucí pronajímatel k doložení příslušných rozhodnutí budoucího nájemce a poskytne mu na doložení 10 kalendářních dnů.
 - d) V případě, že budoucí nájemce ve lhůtě dle odstavce c) nedoloží příslušná rozhodnutí ani nepožádá o prodloužení lhůty k doložení příslušných rozhodnutí, kdy požádat o prodloužení lhůty k doložení příslušných rozhodnutí je přípustné pouze a jenom z důvodů neležících na straně budoucího nájemce, je budoucí pronajímatel oprávněn od této smlouvy okamžitě odstoupit.
2. V případě, že budoucí nájemce neobdrží od správních orgánů příslušná rozhodnutí, jimiž je podmíněno uzavření nájemní smlouvy, je povinen neprodleně tuto skutečnost písemně oznámit budoucímu pronajímateli. Budoucí pronajímatel je oprávněn v takovém případě od smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že nájemní smlouva bude znít následovně:

„NÁJEMNÍ SMLOUVA“

č.

kterou uzavřely smluvní strany:

1. **statutární město České Budějovice,**

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

zastoupené primátorkou

IČO: 00 24 47 32

– jako „Pronajímatel“

2. **WIP Reklama spol. s r.o.**

se sídlem Školní 2235/3, 370 10 České Budějovice,

vedená Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 827

zastoupená jednatelekou

IČO: 00511099

– jako „Nájemce“

I.

Vlastnictví nemovitosti

1. Pronajímatel, statutární město České Budějovice, je výlučným vlastníkem pozemků - parc. č. vše k.ú., blíže specifikované v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.

II.**Předmět pronájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci touto smlouvou do nájmu za podmínek níže uvedených části pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy, a to část parc. č. o výměře m², v k.ú., za účelem umístění a provozování reklamních zařízení a reklamního válce, blíže specifikované v Tabulce č. 1 a č. 2., které budou doplněny na základě doložených vyjádření Odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města České Budějovice (rozhodnutí o zřízení a provozování reklamního zařízení v silničním ochranném pásmu nebo sdělení); a Odboru dopravy a silničního hospodářství Jihočeského kraje (sdělení) uvedených v III. odstavci budoucí nájemní smlouvy.

Tabulka č. 1: Reklamní zařízení

<i>kat. území</i>	<i>parc. č.</i>	<i>ks</i>	<i>výměra m²</i>	<i>lokalita</i>	<i>označení WIP</i>	<i>výše nájemného</i>
...			...			

Tabulka č. 2: Reklamní válec:

<i>kat. území</i>	<i>parc. č.</i>	<i>ks</i>	<i>výměra m²</i>	<i>lokalita</i>	<i>označení WIP</i>	<i>Výše nájemného</i>
.....						

2. Pronájem částí pozemků, uvedených v čl. I. této smlouvy, schválila Rada města České Budějovice svým usnesením č. dne
3. Záměr pronájmu byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice.

III.**Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává Nájemci předmět nájmu za účelem umístění a provozování reklamních zařízení a reklamního válce, blíže specifikované v níže uvedené tabulce č. 1 a č. 2.

IV.**Úhrada za nájem**

1. Nájemné bylo stanovené dohodou smluvních stran a roční nájemné činí celkem částku ve výši Kč ročně (slovy:). Za umístění jednoho reklamního zařízení na pozemku o výměře 5 m² činí nájemné částku ve výši 33.910 Kč, za umístění jednoho reklamního zařízení na pozemku o výměře 10 m² činí nájemné částku ve výši 67.820 Kč a za umístění reklamního válce o výměře 2 m² činí nájemné částku ve výši 4.000 Kč.
2. Nájemné bude splatné ve dvou ročních splátkách, a to vždy k 28.02 částku ve výši Kč a k 28.09. částku ve výši Kč příslušného kalendářního roku na účet Pronajímatele, vedený u České spořitelny, a.s. pobočky České Budějovice, číslo účtu 4209282/0800, VS..... Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
3. Za bezsmluvní užívání předmětu nájmu v období od do této nájemní smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli částku ve výši, a to na výše uvedený účet nejpozději do 30 dnů od účinnosti této smlouvy.

4. *Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužného nájemného, za každý započatý den prodlení.*
5. *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 spotřebních cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem).*

V.

Doba trvání nájmu a zánik smlouvy

1. *Tato smlouva se sjednává 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:*
 - a) *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 dodatečně přiměřené lhůty, kterou k němu Pronajímatel Nájemci v této výzvě stanovil v délce alespoň deseti dnů.*
 - b) *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 dodatečně přiměřené lhůty, kterou k němu Pronajímatel Nájemci v této výzvě stanovil v délce alespoň pěti dnů.*
5. *Výpovědní doba v případech dle odst. 4 tohoto článku bude činit 1 měsíc a počne běžet 1. den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci.*
6. *Nájem může být dále ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.*
7. *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 po celou dobu trvání této smlouvy zajišťovat na své náklady dobrý technický stav reklamních zařízení, výlep reklamních ploch pravidelně obnovovat a provádět jejich průběžnou údržbu. Na vlastní náklady provádět úklid pronajaté plochy a bezprostředního okolí. 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. Nájemce není oprávněn zřizovat na předmětu nájmu žádné stavby trvalého charakteru.

3. *Bude-li chtít nájemce užívat předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu, požádá písemně pronajímatele o změnu či doplnění smlouvy.*
4. *Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na předmět nájmu, a to za účelem kontroly, zda je pozemek užíván v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.*
5. *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.*
6. *Během doby, na kterou je nájem sjednán, neučiní nájemce nic, co by poškodilo životní prostředí či zamořilo půdu.*
7. *Nájemce může předmět nájmu, nebo jeho část dát do podnájmu, či převést práva a povinnosti z této smlouvy jen s udělením předchozího písemného souhlasu pronajímatele.*
8. *Za obsah a způsob instalace reklamního zařízení a reklamního válce je odpovědný pouze nájemce.*
9. *Nájemce je povinen doložit do lhůty 6 měsíců od podpisu nájemní smlouvy příslušné rozhodnutí Stavebního úřadu Magistrátu města České Budějovice (povolení záměru či Souhlas se změnou v užívání stavby) a to ke každému jednotlivému reklamnímu zařízení. V případě, že předmětem nájemní smlouvy bude více než jedno reklamní zařízení je nájemce povinen všechna příslušná rozhodnutí či zamítnutí Stavebního úřadu Magistrátu města České Budějovice doložit najednou. V případě, že nájemce ve stanovené lhůtě nedoloží příslušná rozhodnutí Stavebního úřadu Magistrátu města České Budějovice z důvodu, že úřad pravomocné rozhodnutí ještě nevydal, či dojde ze strany Stavebního úřadu Magistrátu města České Budějovice k zamítnutí žádosti o povolení záměru, tato smlouva se v rozsahu reklamních zařízení u kterých nebyla dodána příslušná rozhodnutí Stavebního úřadu Magistrátu města České Budějovice či došlo k zamítnutí žádosti o povolení záměru nebo změnu v užívání stavby ze strany Stavebního úřadu Magistrátu města České Budějovice ruší.*
10. *Povinnost dle odst. 9 se nevztahuje na reklamní zařízení (zejména reklamní válce), jejichž instalace a provoz nepodléhá řízení před stavebním úřadem a nevyžaduje vydání rozhodnutí dle odst. 9.“*

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. Smluvní strany jsou vázány projevy své vůle již okamžikem podpisu této smlouvy.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právními vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že mají plnou svéprávnost, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si před jejím podpisem řádně prostudovaly a svým vlastnoručním podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.
4. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, odstraní nájemce ihned po skončení nájmu na vlastní náklady reklamní zařízení a předmět nájmu uvede do původního stavu.
5. 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.
6. Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze číslovanými dodatky, schválenými a podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, každá strana obdrží dvě vyhotovení.

v Českých Budějovicích dne
za Pronajímatele:

v Českých Budějovicích dne
za Nájemce:

primátorka

jednatelka"

IV.

1. Smluvní strany jsou vázány projevy své vůle již okamžikem podpisu této smlouvy.
2. Náležitosti smluvního vztahu v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že mají plnou svéprávnost, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si před jejím podpisem řádně prostudovaly a svým vlastnoručním podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.

4. 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 budoucí pronajímatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že budoucí 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 budoucí 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.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
6. Účinnost této smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu je do uzavření nájemní smlouvy předmětné nemovitosti, nejdéle však **do 12 měsíců ode dne uzavření této smlouvy**.
7. Obsah této smlouvy lze doplnit nebo měnit pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Tato smlouva byla sepsána ve **čtyřech vyhotoveních**, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

Příloha č. 1: Situační výkresy

České Budějovice dne 31-03-2025
Budoucí pronajímatel

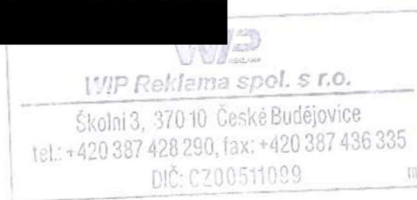
České Budějovice dne 21-03-2025
Budoucí nájemce

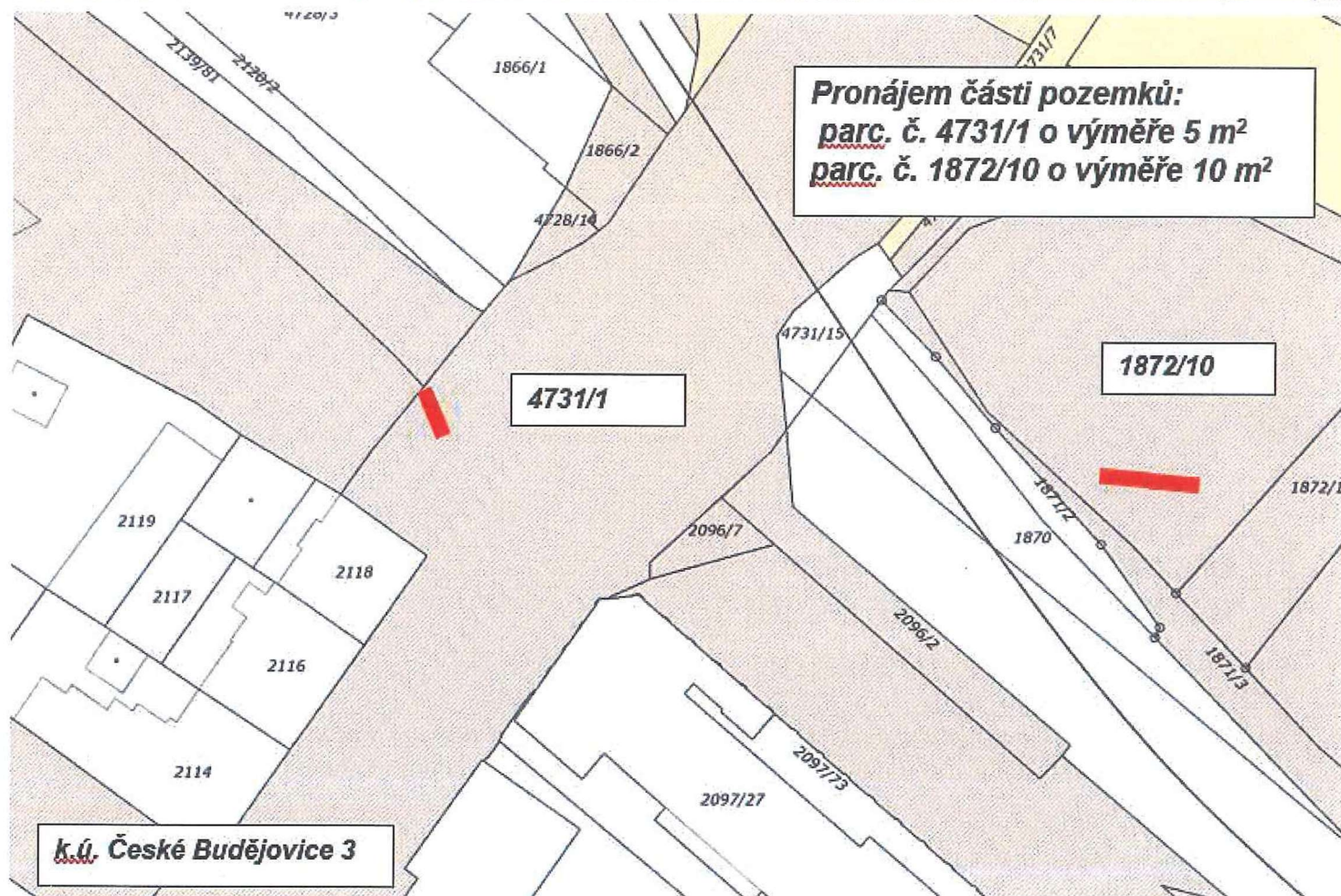
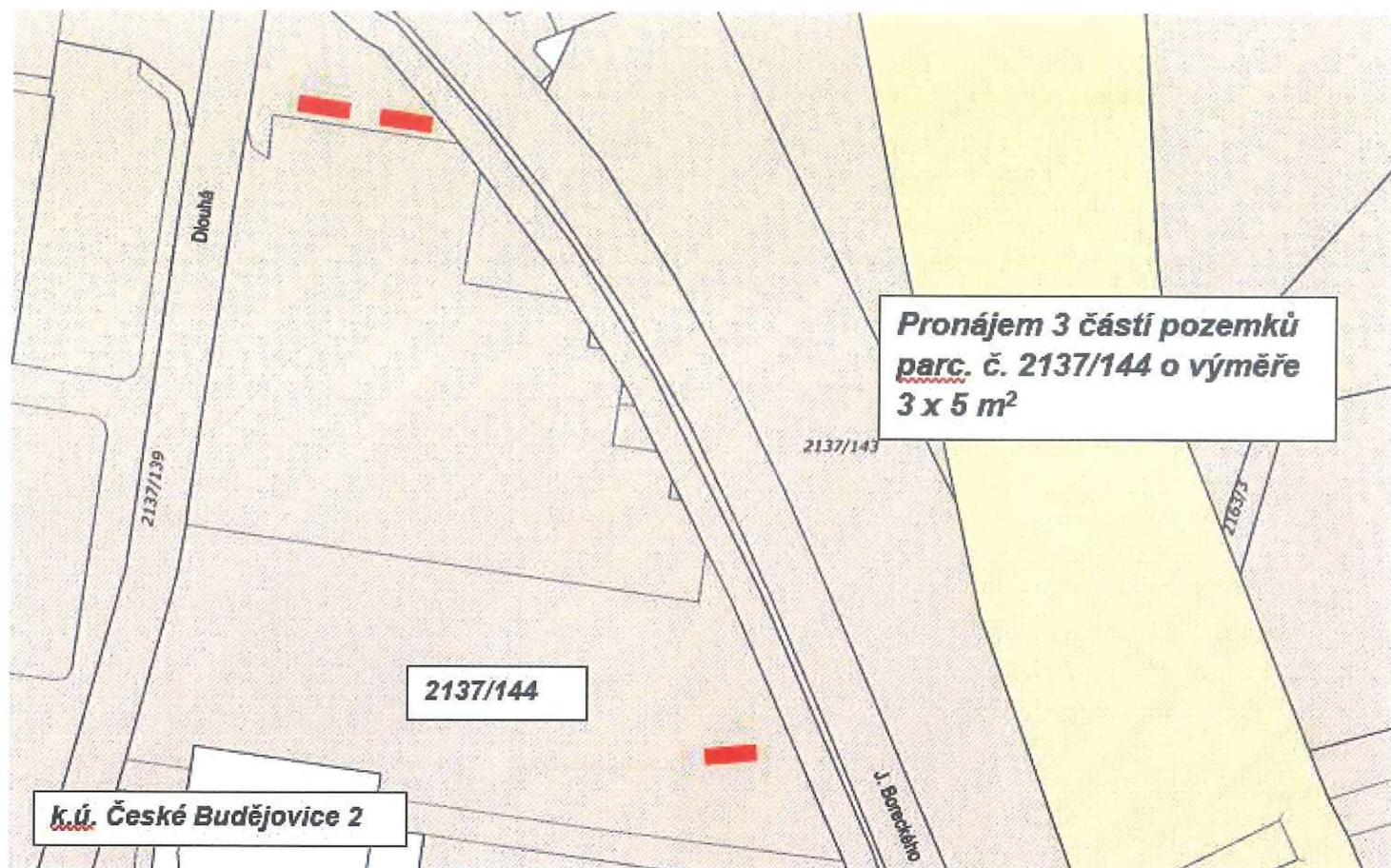
Statutární město České Budějovice

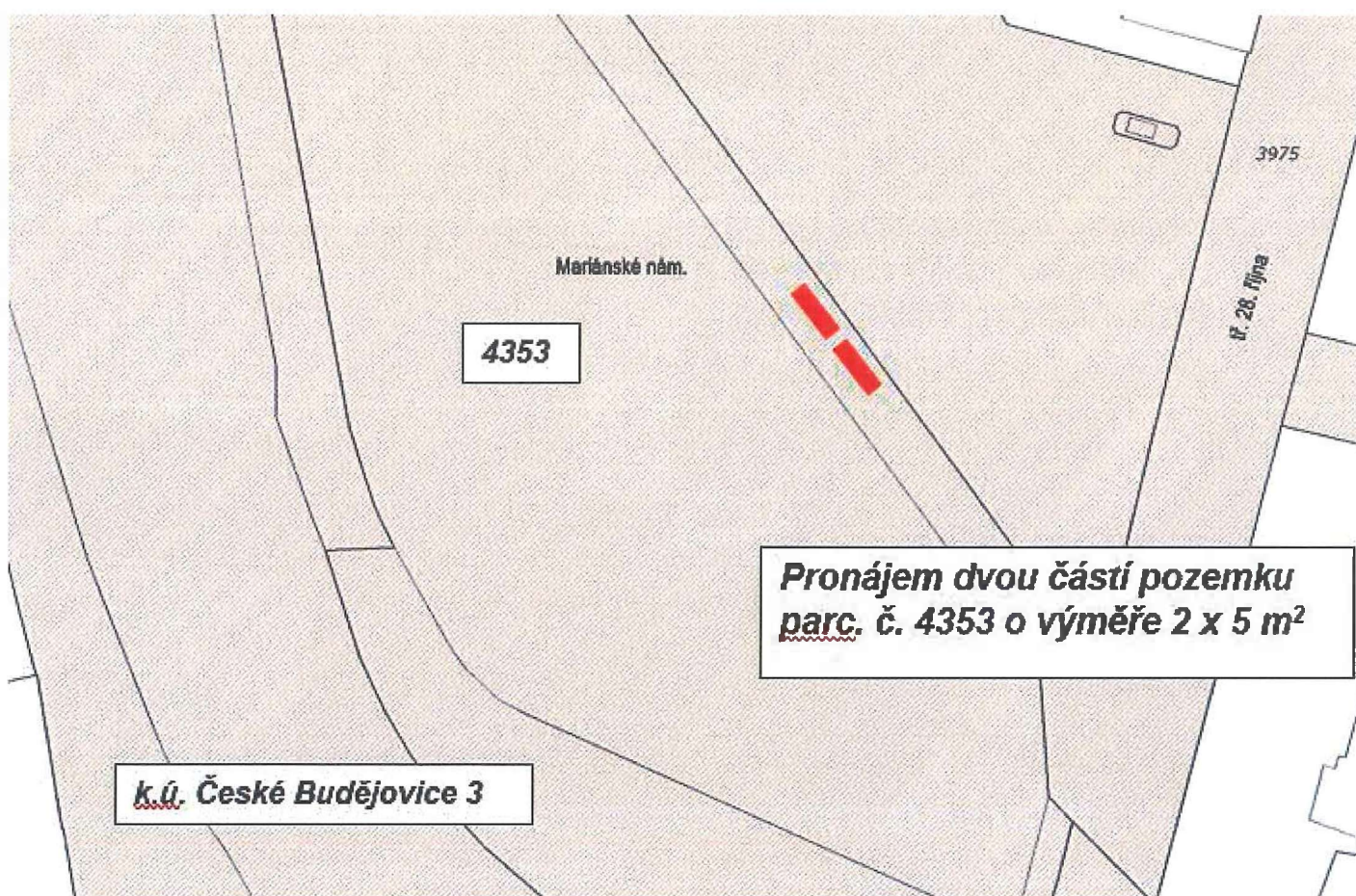
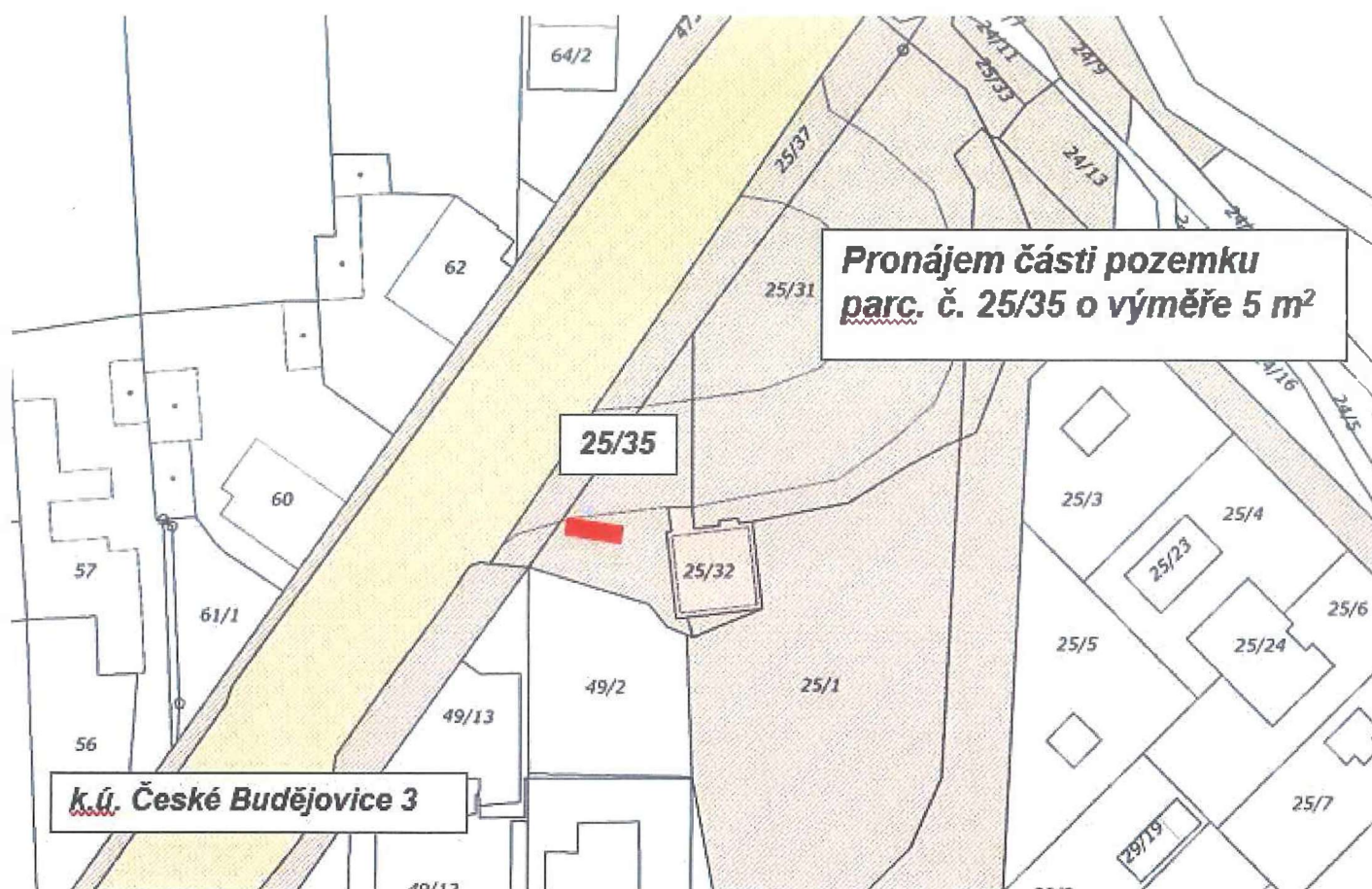
primátorka



WIP Reklama spol. s r.o.







Pronájem dvou částí pozemku
parc. č. 279 o výměře 2 x 5 m²

279

Průmyslová

k.ú. České Budějovice 6

Pronájem části pozemku
parc. č. 969/1 o výměře 5 m²

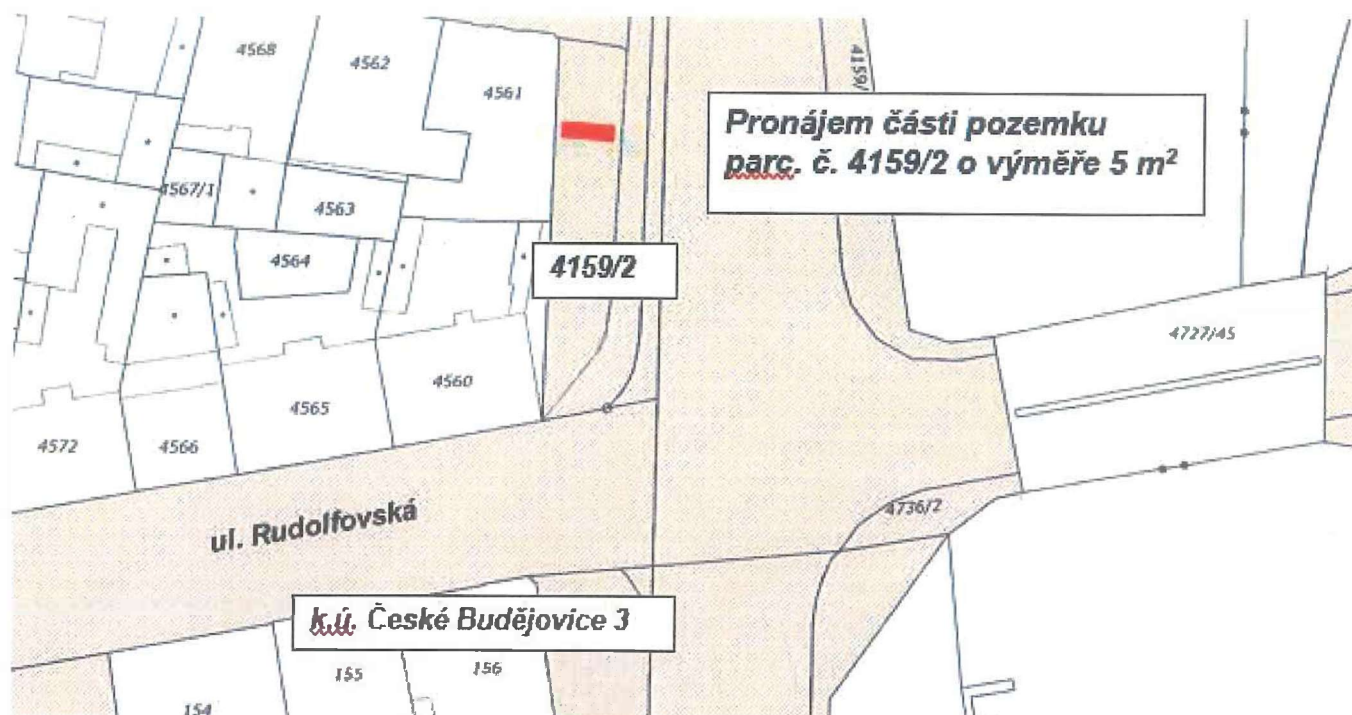
969/1

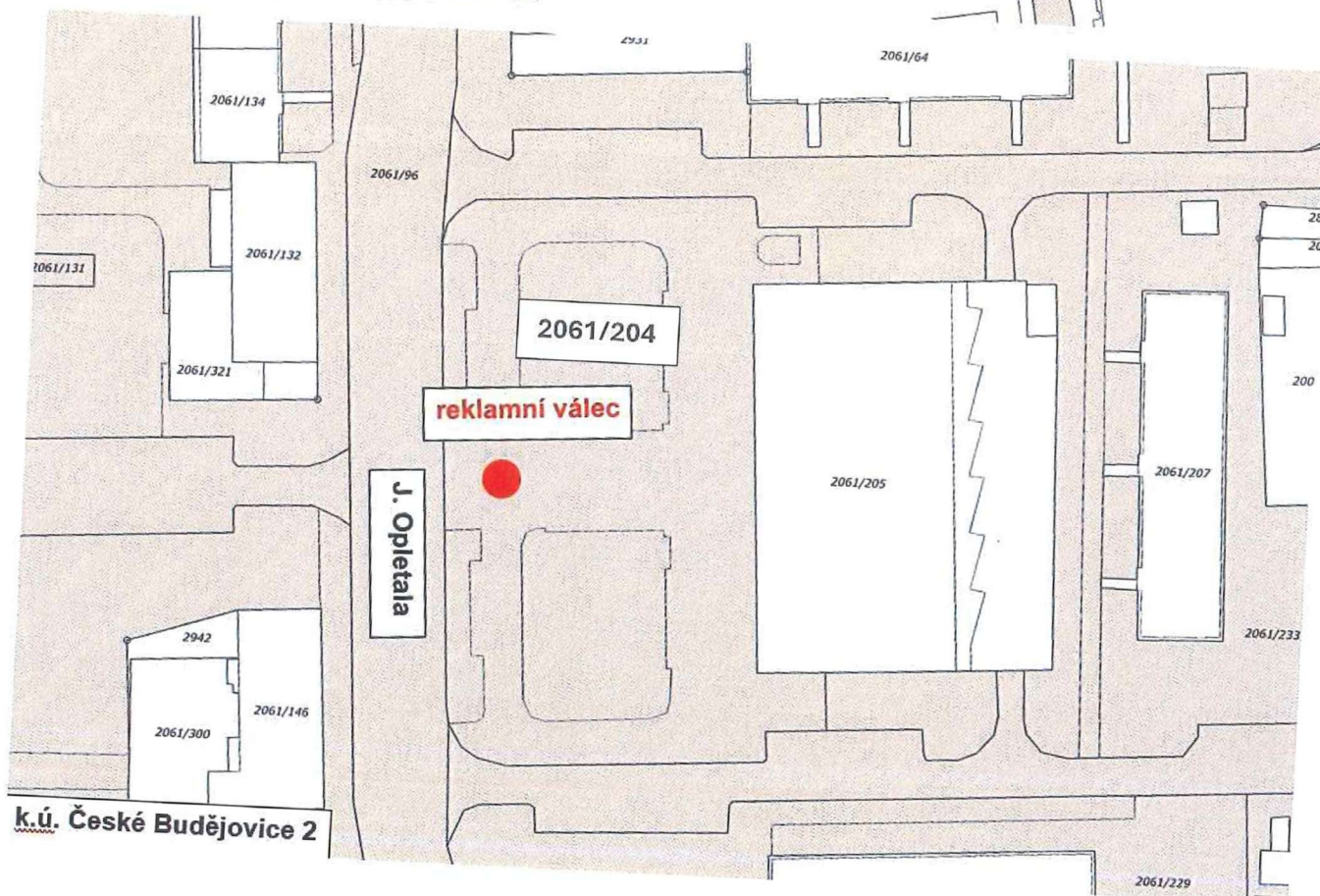
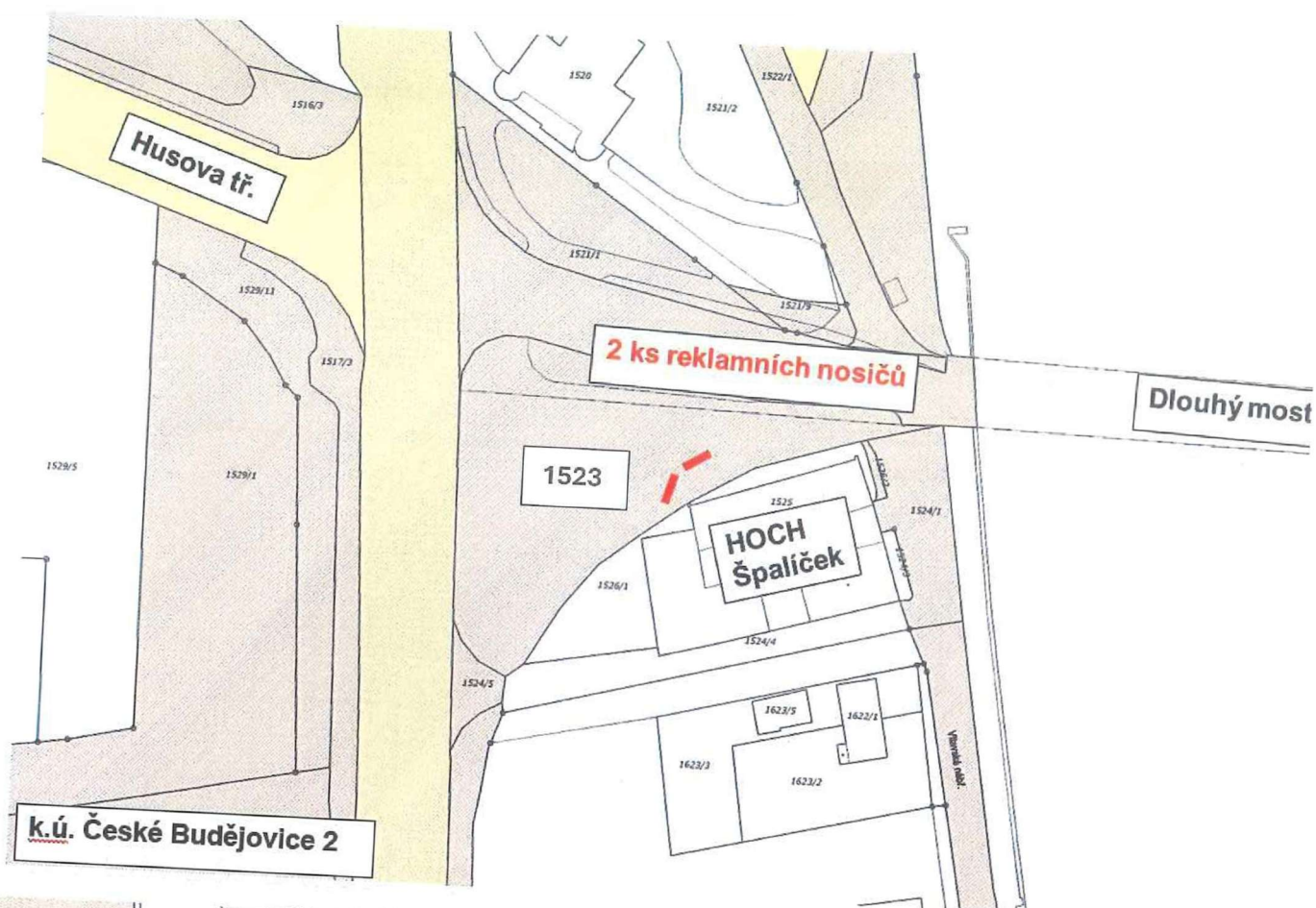
Generála Svobody

L. B. Schneidera

k.ú. České Budějovice 7

nám. Jiřího z Poděbrad





Parc. č. 1331 České Budějovice 3

