



SMLOUVA O NÁJMU

č. 2018002081

114-2/1740/18

kterou uzavřely

statutární město České Budějovice,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,
zastoupené primátorem Ing. Jiřím Svobodou
IČO: 002 44 732

na straně jedné jako pronajímatel

a

Bytové družstvo Novostav,
se sídlem Biskupská 131/5, 370 01 České Budějovice,
zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Dr,
vložka 242 a zastoupené předsedou představenstva Ing. Ottou Eiblem a členem představenstva
paní Pavlou Bláhovou
IČO: 251 60 010

na straně druhé jako nájemce

I.

Předmět nájmu

1. Statutární město České Budějovice je dle svého prohlášení vlastníkem nemovitostí – pozemků parc.č. 2014/13 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1480 m² a č. 2014/98 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 591 m², zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP v Českých Budějovicích, pro okres a obec České Budějovice, kat. území České Budějovice 2, na listu vlastnictví č. 1.
2. Nájemce, Bytové družstvo Novostav, IČO 25160010, je vlastníkem stavby čp. 1654 (byt. dům) postavené na pozemku parc. č. 2014/98 v k. ú. České Budějovice 2.
3. Statutární město České Budějovice (dále jen pronajímatel) přenechává touto smlouvou k dočasnému užívání Bytovému družstvu Novostav (dále jen nájemce) za podmínek níže uvedených nemovitosti popsané v článku I. odst. 1. této smlouvy (dále jen předmět nájmu), a to část pozemku parc. č. 2014/13 o výměře 1200 m² a pozemek parc. č. 2014/98, vše k.ú. České Budějovice 2, když předmět nájmu je vyznačen na situačním nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.
4. Nájemce tyto nemovitosti za níže uvedených podmínek do nájmu přijímá.
5. Souhlas s pronájmem těchto nemovitostí byl dán Radou města České Budějovice dne 22.10.2018 usnesením č. 1361/2018. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 24.9.2018 do 9.10.2018.

II. Účel

1. Smluvní strany uzavírají tuto nájemní smlouvu za účelem užívání předmětu nájmu k umístění, užívání a provozování stavby čp. 1654 (byt. dům) ve vlastnictví nájemce.
2. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu stavební práce, stavby a zařízení, terénní a jiné povrchové úpravy, příp. další změny zasahující do stavebně technického stavu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou oprav a údržby již stávající stavby čp. 1654 a jejího bezprostředního okolí.

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 nařízeními 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.

IV. Nájemné

1. Nájemné za pronájem bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **32.643,- Kč** ročně (slovy: třicetdvatisícešestsetčtyřicet tři korun českých) a bude hrazeno nájemcem jedenkrát ročně, vždy k 28.2. běžného roku na účet pronajímatele č. ú. 4209282/0800, VS 2600000126.
Poměrnou část nájemného za období od 15.11.2018 do 31.12.2018 ve výši **4.203,- Kč** zaplatí nájemce nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
2. Vzhledem k tomu, že nájemce užívá předmět nájmu již od 17.9.2018, zaplatí pronajímateli náhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu za období od 17.9.2018 do 14.11.2018 ve výši **5.277 Kč**, která bude uhrazena na výše uvedený účet a variabilní symbol spolu s nájemným na rok 2018.
3. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného dle odst. 1 – 2, bude povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
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).
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 spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem).

V.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2025.

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.

Výpovědní doba v těchto případech 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. Nájemce je však oprávněn umožnit užívání předmětu nájmu všem nájemcům a podnájemcům bytů v budově uvedené v čl. I. této smlouvy a všem osobám určeným těmito nájemci či podnájemci.

2. 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 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. 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 15.11.2018.

V Českých Budějovicích dne 6. 11. 2018

V Českých Budějovicích dne 30. 10. 2018

pronajímatel:

nájemce:



Ing. Jiří Svoboda
primátor



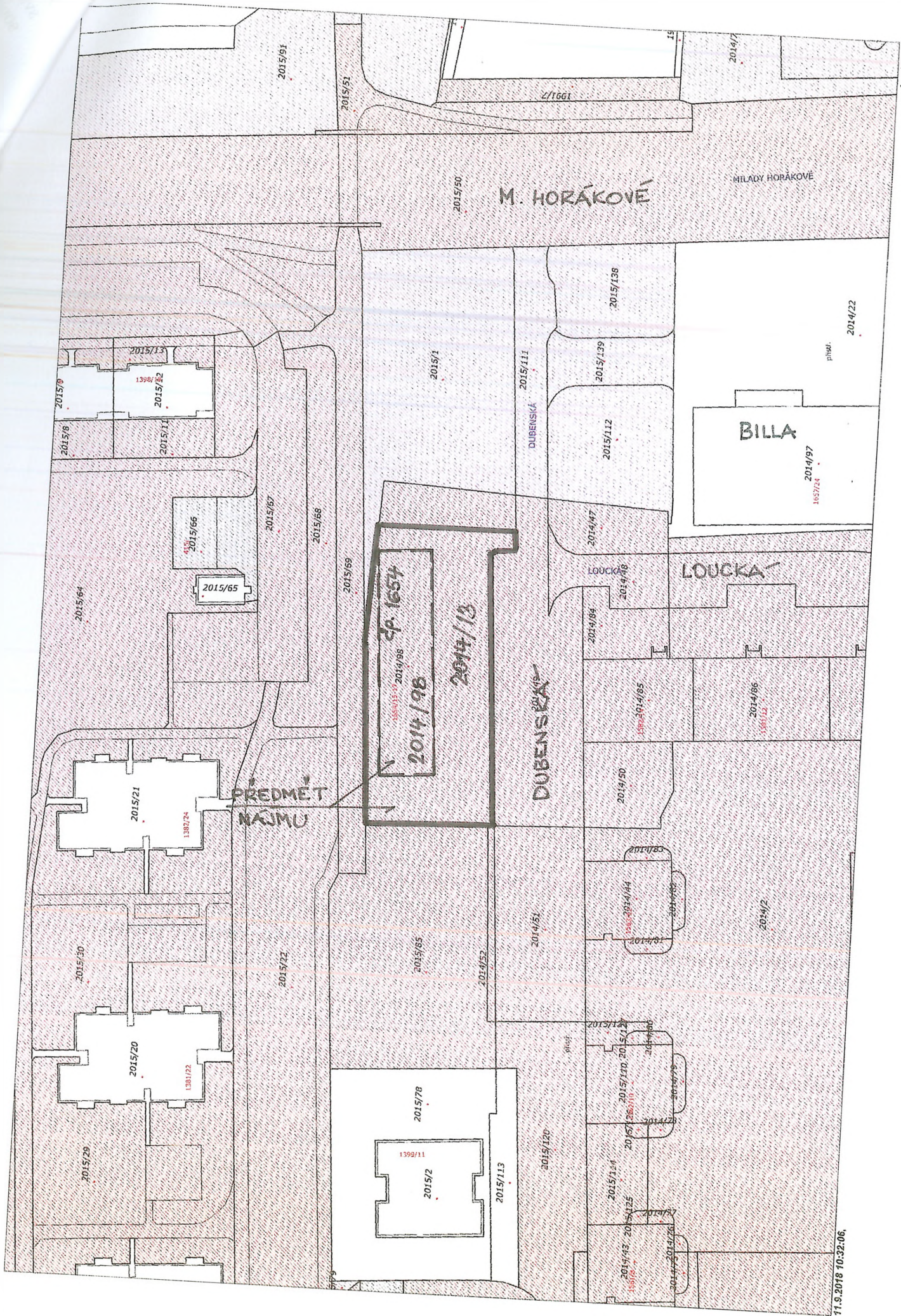
Ing. Otto Eibl
předseda představenstva



Pavla Bláhová
člen představenstva

Bytové družstvo
Novosta
Biskupská 5, 370 01 České Budějovice
IČO: 25160010





1 : 1 000

2014/96
2014/13
cp. 1654

PŘEDMĚT
NÁJMU

BILLA

M. HORÁKOVÉ

MILADY HORÁKOVÉ

DUBENSKÁ

LOUCKA

11.9.2018 10:32:06