

Nájemní smlouva týkající se lokality U Lučního jezu**Nájemní smlouva**

č. 114-7/792/04

dnešního dne, měsíce a roku uzavřely na základě ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, tyto smluvní strany:

1. obchodní firma VLTAVAPARK s.r.o.
se sídlem : České Budějovice, Radniční 136/7, PSČ 370 01
IČ : 26024306
Jednající : RNDr. Karlem Karasem, CSc., jednatelem společnosti
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddílu C, vložka 9610
Bankovní spojení: HVB, a.s., pobočka České Budějovice,
číslo účtu 32397006/2700

na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

2. Statutární město České Budějovice
Se sídlem : 370 92 České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. č. 1, 2
IČ: 00244732
Jednající : primátorem doc. RNDr. Miroslavem Tetterem, CSc.

na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

NÁJEMNÍ SMLOUVU

následujícího znění.

Preamble

Cílem této smlouvy je vzájemné zajištění závazků smluvních stran vedoucích ke splnění účelu této smlouvy, tak jak je specifikován a konkretizován v jejích následujících ustanoveních. Po bedlivém zvážení všech ustanovení obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázáni se účastníci smlouvy dohodli takto:

I.**Vlastnické vztahy**

Pronajímatel je vlastníkem pozemkové parcely č. 1667/22 o výměře 339 m² – zastavěná plocha a nádvoří, 1667/23 o výměře 3252 m² - ostatní plocha, ostatní komunikace, a pozemkové parcely č. 1667/32 o výměře 1631 m² - ostatní plocha, manipulační plocha, oba pozemky zapsané Katastrálním úřadem v Českých Budějovicích na LV č. 5817 pro k.ú. České Budějovice 2 a obec České Budějovice.

Na těchto pozemcích se nachází úsek, na němž je v rámci projektu pronajímatele nazvaného „Bydlení - Luční jez“ zamýšlena výstavba cyklostezky.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do nájmu pozemky definované v článku I, odstavec 1 této smlouvy, resp. jejich část o celkové výměře 1231 m², a sice 5 m² z pozemku parcelní č. 1667/22, 910 m² z pozemku parcelní č. 1667/23 a 316 m² z pozemku parcelní č. 1667/32.

Pronajaté části pozemků jsou vymezeny příloženým situačním plánem, který tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě a jsou dále ve smlouvě nazývány „*pronajaté pozemky*“.

2. Nájemce se zavazuje za tento nájem pronajatých pozemků platit pronajímateli nájemné ve výši a způsobem dohodnutým v této smlouvě.

III.

Účel nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že pronajaté pozemky hodlá použít za účelem nepodnikatelské činnosti, tj. k umístění a výstavbě cyklostezky.

2. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu pronajaté pozemky využívat za účelem výstavby cyklostezky, jejíž součástí se stanou, a pronajímatel dává k tomuto účelu nájmu souhlas.

3. Pronajímatel bere na vědomí, že stavbu cyklostezky nájemce zajistí dodavatelsky, tedy prostřednictvím třetí osoby.

Z výše uvedeného důvodu souhlasí pronajímatel se vstupem a užíváním pronajatých pozemků třetími osobami jsoucími vůči nájemci ve vztahu dodavatele stavby cyklostezky. Způsobí-li tyto třetí osoby v důsledku užívání pronajatých pozemků pronajímateli škodu, nese za ni odpovědnost nájemce, jakoby ji způsobil on sám.

IV.

Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou.

2. Nájemní vztah na základě této smlouvy vzniká dnem, v němž dojde k protokolárnímu předání staveniště cyklostezky nájemcem dodavateli stavby cyklostezky a končí 31.12. 2009, s možností jeho dalšího prodloužení.

3. Nájemce se zavazuje o dni protokolárního předání staveniště cyklostezky předem písemně informovat pronajímatele.

V.

Výše a splatnost nájemného, způsob jeho úhrady

1. Výše nájemného se sjednává ve výši 1,70 Kč/m²/rok, tj. za pronajaté pozemky při jejich výměře 1231 m² celkem **2.093,- Kč/rok**, slovy dva tisíce osmdesát tři korun, padesát haléřů za rok. Rokem se rozumí kalendářní rok.
2. V prvním roce nájemního vztahu bude nájemné tvořit poměrnou část částky ročního nájemného uvedené v odstavci 1 tohoto článku. Podobně tomu bude i v posledním roce trvání nájmu, pokud nebude nájemní vztah ukončen k 31. prosinci.
3. Nájemné je splatné ročně vždy předem nejpozději do konce měsíce prosince každého roku. Roční nájemné ve výši **2.093,- Kč** bude hrazeno na účet pronajímatele **bez faktury** s variabilním symbolem 244732. Nájemné za první období je splatné do 14 ti dnů od počátku nájemního vztahu dle článku IV, odstavec 2 této smlouvy.
4. Pokud nebude nájemné zapláceno ve stanoveném termínu splatnosti, je nájemce povinen uhradit za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 5 % z dlužného nájemného. Zaplacení této smluvní pokuty nezabavuje nájemce povinnosti uhradit v plné výši pronajímateli škodu, pokud mu jeho jednáním vznikla.

VI.

Skončení nájmu

Nájem končí:

1. Uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Zápisem změny vlastnického práva k pronajatým pozemkům ve prospěch nájemce do katastru nemovitostí. V případě nevyřešení majetkoprávních vztahů v průběhu doby pronájmu bude smlouva prodloužena na další období.
3. Písemnou dohodou smluvních stran.
4. Odstoupením od smlouvy.
 - a) Při nezaplacení nájemného či jeho části nájemcem nejpozději do 30-ti dnů od termínu jeho splatnosti nájemcem,
 - b) Užívá-li nájemce pronajaté pozemky v rozporu s účelem nájmu sjednaným touto smlouvou, nebo neužívá –li nájemce pronajaté pozemky ke sjednanému účelu.

Je-li důvodem odstoupení skutečnost uvedená v písm.a), je pronajímatel povinen nájemce před odstoupením vyzvat k úhradě dlužné platby nebo její části a stanovit k dodatečné úhradě náhradní lhůtu ne kratší než 15 dní. Po marném uplynutí této lhůty je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

Odstoupení je účinné dnem doručení písemného projevu vůle pronajímatele nájemci.

5. Ve všech případech ukončení smlouvy je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, resp. stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení nebo způsobu užívání, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání pronajatých pozemků, a to nejméně 30 kalendářních dnů, které budou předcházet této změně.

2. Pronajímatel má právo kontroly pronajatých pozemků a jejich řádného užívání dle této smlouvy, a to po předchozím oznámení tohoto záměru nájemci. Nájemce je povinen strpět ze strany pronajímatele vstup na pronajaté pozemky za účelem kontroly dodržování jeho povinností vyplývajících z této smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 1 tohoto článku. Má však právo na úpravu výše nájemného, pokud se plánovanou změnou dočasně zasahuje do rozsahu předmětu nájmu nebo kvality užívání, a to po dobu provádění prací, činností či omezení, případně na změnu smlouvy, jde-li o změny trvalé.

4. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn dát pronajaté pozemky včetně součástí a příslušenství do podnájmu.

5. Nájemce je povinen užívat pronajaté pozemky jen pro účel, který je sjednán v této smlouvě.

6. Nájemce je povinen se o pronajaté pozemky starat s péčí řádného hospodáře. Přitom je povinen zejména :

- počínat si při jejich užívání tak, aby nedocházelo k jejich poškození, zničení nebo ztrátě,
- provádět jejich běžnou údržbu; jiné opravy a úpravy pronajatých pozemků, pokud nejsou v souladu s účelem nájmu jak je definován touto smlouvou, jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele,
- realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování norem na úseku protipožární a ekologické ochrany,
- zabezpečovat úklid a čistotu pronajatých pozemků, včetně odvozu a likvidace veškerého odpadu.

7. Nájemce je povinen řádně a včas hradit nájemné a platby za služby související s předmětem nájmu.

8. Nájemce se zavazuje nést plnou odpovědnost za porušování povinností stanovených v odstavci 6 tohoto článku smlouvy a je povinen uhradit veškeré sankce uložené pronajímateli, které souvisejí s činností nebo provozem nájemce.

VIII. Úprava nájemného

Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného každoročně s ohledem na změnu ekonomických podmínek tak, aby relace úhrady vzhledem k růstu cen zůstala zachována, a to vždy s účinností od 2. roku trvání nájmu. Výše nájemného se upraví dle koeficientu inflace vydávaného ČSÚ. Pronajímatel si toto právo vyhrazuje i pro případ změny právních předpisů.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Dojde-li ke změně vlastnictví pronajatých pozemků, vstupuje nabyvatel do právního postavení pronajímatele. Pronajímatel je povinen práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy převést na nabyvatele. Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě platí pro případné právní nástupce obou smluvních stran.
2. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisů souvisejících.
3. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé při plnění účelu této smlouvy smírnou cestou a vzájemným jednáním spějícím k dohodě. Nebude-li vyřešení sporu touto cestou možné, může každá smluvní strana uplatnit své nároky u příslušného soudu.
5. Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva z nich. Přílohou číslo 1 je situační plán.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva je jejich shodnou, souhlasnou a svobodnou vůlí a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jiných nepříznivých podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Č. Budějovicích dne: 6.5.2004

V Č. Budějovicích dne: 10.05.2004



Pronajímatel

VLTAVAPARK s.r.o.
Radniční 136/7
370 01 České Budějovice
IČO: 26024306, DIČ: 071-26024306



5



Nájemce

Dodatek č. 1
k nájemní smlouvě č. 114-7/792/04 v platném znění

který dnešního dne uzavřely

VLTA VAPARK s.r.o., se sídlem Radniční 136/7, 370 01 České Budějovice,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,
v oddíle C, vložka 9610
zastoupená jednatelem panem RNDr. Karlem Karasem, CSc.
IČ 260 24 306
jako pronajímatel

a

statutární město České Budějovice, nám. Přemysla Otakara II. č. 1,2 , České Budějovice,
zastoupené primátorem Mgr. Jurajem Thomou
IČ 002 44 732
jako nájemce

I.

Výše uvedené smluvní strany uzavřely dne 10.5.2004 nájemní smlouvu č. 114-7/792/04 za účelem nepodnikatelské činnosti, tj. k umístění a výstavbě cyklostezky.

II.

Dnešního dne se smluvní strany dohodly na prodloužení citované nájemní smlouvy, a to do 31.12.2020.

III.

Ostatní ujednání výše citované smlouvy zůstávají nezměněna.

Tento dodatek schválila Rada města České Budějovice dne 15.4.2009 pod č. usnesení 553/2009.

V Českých Budějovicích 21. 04. 2009

pronajímatel:

VLTA VAPARK s.r.o.
Radniční 136/7
370 01 České Budějovice
IČ 26024306 DIČ CZ26024306

.....
RNDr. Karel Karas, CSc.
jednatel

nájemce:



Thoma
Mgr. Juraj Thoma
primátor