



MMCBP003NG73

# SMLOUVA O NÁJMU

č. 2009002599 – (114-5/1318 /09)

kterou dnešního dne uzavřely

- 1. statutární město České Budějovice,**  
nám. Přemysla Otakara II. č. 1,2, 370 92 České Budějovice,  
zastoupené primátorem Mgr. Jurajem Thomou  
IČ 002 44 732  
*na straně jedné jako pronajímatel*

a

- 2. Sanatorium ART společnost s ručením omezeným**  
se sídlem Mánesova 24/3, 370 01 České Budějovice  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C,  
vložka 6832,  
zastoupená Radomírem Thalerem jednatelem společnosti  
IČ 25159933  
*na straně druhé jako nájemce*

## I.

### Předmět pronájmu

- Statutární město České Budějovice je vlastníkem nemovitostí – pozemků parc. č. dle KN 22/1 o výměře 17481 a 74 o výměře 5038 m<sup>2</sup> (zeleň, ostatní plocha), vše v k. ú. České Budějovice 2.
- Statutární město České Budějovice (dále jen pronajímatel) přenechává touto smlouvou do nájmu **Sanatoriu ART společnost s ručením omezeným**, se sídlem Mánesova 24/3, 370 01 České Budějovice (dále jen nájemce) za podmínek níže uvedených nemovitosti (dále jen předmět nájmu), a to části pozemků parc. č. dle KN 22/1 (zeleň, ostatní plocha) o výměře 200 m<sup>2</sup> a parc. č. dle KN 74 (zeleň, ostatní plocha) o výměře 100 m<sup>2</sup>, když předmět nájmu je barevně vyznačen na situačním nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.
- Nájemce tyto nemovitosti za níže uvedených podmínek do nájmu přijímá.
- Souhlas s pronájmem těchto nemovitostí byl dán Radou města České Budějovice dne 23. 9. 2009 usnesením č.1265/2009.

## II.

### Účel nájmu

- Smluvní strany uzavírají tuto nájemní smlouvu za účelem zřízení, užívání parkovacích stání a zajištění údržby předmětu nájmu.
- Nájemce je oprávněn provádět na pronajatých částech pozemků, které se nachází v parku Háječek – Krumlovská alej, jenž je registrován jako významný krajinný prvek a nachází se

v ochranném pásmu památkových hodnot, v souladu s obecně platnými předpisy, s územně plánovací dokumentací dotýkající se pronajatých pozemků (příloha č. 2), rozhodnutím příslušných správních, či jiných orgánů (příloha č. 3 a 4) a s podmínkami této smlouvy stavební práce, terénní a jiné povrchové úpravy.

### III.

#### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět pronájmu v souladu s nájemní smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami vydávanými statutárním městem České Budějovice, či nařízeními Magistrátu města České Budějovice.
2. Nájemce se zavazuje udržovat předmět pronájmu v dobrém stavu, na vlastní náklady zajistí pravidelnou údržbu a úklid pronajaté plochy. Nájemce zajistí uložení veškerého vzniklého odpadu na vhodné skládky.
3. Během doby pronájmu neučiní nájemce nic, co by poškodilo životní prostředí či zamořilo půdu.
4. Nájemce bude provádět veškeré úpravy na předmětu nájmu na vlastní náklady (bez nároku na úhradu vynaložených nákladů) a v součinnosti s příslušnými odbory Magistrátu města České Budějovice.
5. Bude-li chtít nájemce užívat pronajatý pozemek k jinému, než sjednanému účelu, požádá písemně pronajímatele o změnu či doplnění smlouvy.
6. Při užívání předmětu pronájmu si nájemce bude počínat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku či újmě na zdraví osob. Za vzniklé škody, či újmy na zdraví osob v pronajatém prostoru odpovídá v plném rozsahu sám nájemce.
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.

### IV.

#### **Úhrada za nájem**

1. Nájemné bylo stanovené smluvními stranami dohodou ve výši 90,- Kč /m<sup>2</sup> /rok, tj. **27.000,- Kč** ročně (slovy: dvacetsedmtisíc korun českých). Nájemné bude splatné předem vždy k 28. 02. příslušného kalendářního roku, na účet pronajímatele, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., pobočky České Budějovice, číslo účtu 502 – 1490310064/2700, variabilní symbol 3152601318.
2. Nájemné za období ode dne účinnosti této smlouvy do 31.12.2009 činí 6.750,- Kč a bude nájemcem uhrazeno do 31. 10. 2009 na výše uvedený účet.
3. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného dle odst. 1, bude povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý započatý týden prodlení.

4. 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 trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.10.2009 a každá ze smluvních stran ji může písemně vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou šest měsíců.
2. Pronajímatel může dále vypovědět tuto smlouvu v těchto případech:
  - bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného dle článku čtvrtého této smlouvy déle než tři měsíce
  - bude-li nájemce užívat pronajatý pozemek v rozporu s touto nájemní smlouvou, nebo nesplní některé z povinností uvedených v článku pátém této smlouvy.

Výpovědní lhůta v těchto případech bude činit 1 měsíc a počne běžet 1. den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, uvede nájemce po skončení nájmu do 1 měsíce na vlastní náklady předmět pronájmu do původního stavu.

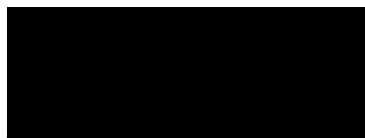
## VI.

### Závěrečná ujednání

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právními vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze číslovanými dodatky, schválenými a podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, každá strana obdrží dvě vyhotovení.

V Českých Budějovicích dne 3. 11. 2009

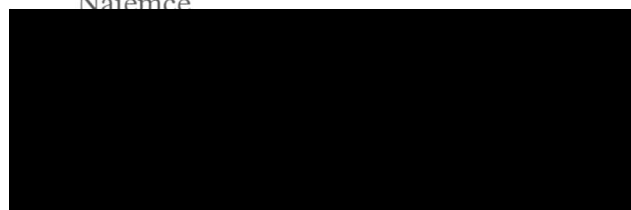
Pronajímatel:



Mgr. Juraj Thoma  
primátor



Nájemce



Radomír Thaler  
jednatel společnosti

74

75

LAMPA VEŘ. OSVĚTLENÍ

ZASTĚNA - VIZ PROKOL 11.06.2009

STAVATELÍ PLOCHA - ZATR. BLOKY

CCA 100 m<sup>2</sup>

76/1

71/4

77/1

78

SANATORIUM ART

77/3

LAMPA VO

UVAŽOVANÁ  
PLOCHA  
- ZATR. BLOKY

CCA 200 m<sup>2</sup>

71/2

120/4

## Protokol z ústního jednání

Sepsaný dne 11.6.2009 (čtvrtek) v 9:30 hod. na místě zásahu – na pozemku p.č. 22/1 v k.ú. České Budějovice 7 (prostor parku Háječek).

### **PŘEDMĚTEM**

svolaného ústního jednání orgánem ochrany přírody byla obdržena žádost ze dne 20.5.2009 podle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a ve smyslu prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, o vydání závazného stanoviska k zásahu do registrovaného významného krajinného prvku Park „Háječek“ a „Krumlovské aleje“ č.r. 30 10 170 (registrované orgánem ochrany přírody č.j. OŽP/323/99/Ně ze dne 3.3.1999), na pozemku p.č. 22/1 v k.ú. České Budějovice 7, od společnosti Sanatorium ART s.r.o., Mánesova 24/3, 370 01 České Budějovice, IČ: 251 59 933 – zastoupena statutárním zástupcem panem Radomírem Thaletem, v souvislosti s úpravou části pozemku o ploše cca 200 m<sup>2</sup> s využitím pro přechodné parkování vozidel pacientů sanatoria. Povrch plochy by byl tvořen obdobně jako u sousední parkovací plochy (p.č. 74 – cca 100 m<sup>2</sup>) - ze zatravnovacích bloků. V současnosti byla na obě plochy pozemků podána žádost vlastníku pozemku Statutárního města České Budějovice (prostřednictvím majetkového odboru) o jejich prodej, popř. pronájem – z důvodu zajištění bez negativních vlivů dostupnosti a parkovací možnosti.

### Přítomni:

- za MM České Budějovice, OOŽP, odd. ochrany přírody a krajiny – Ing. K. Zámková
- ostatní dle prezenční listiny

Dnem podání žádosti bylo podle § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zahájeno správní řízení a podle § 47 odst. 1 správního řádu uvedomil zdejší správní orgán o zahájení správního řízení jeho účastníky a také občanská sdružení, jejichž hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny a jejichž místně příslušné organizační jednotky uplatnily u správního orgánu postup podle § 70 odst. 2 zákona.

Správní orgán seznámil přítomné účastníky s podklady, které ke dni ústního projednání obdržel.

Účastníci všem byli seznámeni s otáčejícími  
stanovisky O.Ú.

Statutárním zástupcem byl proveden vyhodnocení  
jako bezpečnosti a významný z hlediska  
ekologické stability. Plocha (část) je velmi  
a kvalitativně namířena a souvisle postavením  
krajiny parku a stromy. Z výše uvedených  
důvodů se jednání správnímu orgánu jako  
nutný a negativní působí do reg. UKP  
vzhledem k stávajícím parkovištím - jako plocha  
nová spe. org. vyžadující námitky a  
při stanovení podmínkami Sanatorium - lze  
umístit důvěrnou částku s poplat. či pomocem  
postavení.

Skončeno, přítomní podpisováno: 9,30



**Statutární město České Budějovice** 26.5.2009  
Magistrát města České Budějovice  
Odbor správy veřejných statků  
Náměstí Přemysla Otakara II., č. 1, 2  
Přezal:

Majetkový odbor magistrátu C.B.

Magistrát města České Budějovice  
Ing. Vladimíra Hrušková  
Odbor správy veřejných statků  
Nám. Přemysla Otakara II., č.1, 2  
370 92 České Budějovice

Magistrát města Č.Budějovice  
majetkový odbor  
- zde -

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:  
OSVS/2442/09/Ca

Vyřizuje:  
Capůrková.M. 386 802 517

Tel.:

E-mail:  
capurkovam@c-budejovice.cz

Datum:  
2009-05-20

**Věc: Vyjádření k odprodeji části pozemku parc.č.74, parc.č. 221/1, k.ú. Č.Budějovice 7**

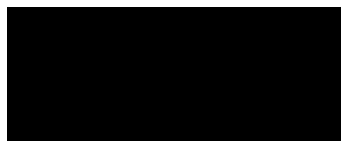
K Vaší žádosti o vyjádření k odprodeji 100m<sup>2</sup> z pozemku parc.č. 74 vedeném v KN jako ostatní plocha, zeleň a 200 m<sup>2</sup> z pozemku parc.č. 221/1 vedeném v KN jako ostatní plocha, zeleň k.ú. Č.Budějovice 7, společnosti Sanatorium ART s.r.o., Mánesova 24/3, 370 01 Č.Budějovice (dále Sanatorium), za účelem zřízení parkovacích míst sdělujeme následující:

Z hlediska správy veřejné zeleně **odprodej části výše uvedených pozemků nedoporučujeme**. Jedná se pozemky v parku Háječek - Krumlovské aleje, který je registrován jako významný krajinný prvek a nachází v ochranném pásmu památkových hodnot.

Zájmová část pozemku parc.č. 74 je zpevněná plocha ze zatravnovacích tvarovek ukončená zítkou. Plochu si upravilo na své náklady Sanatorium a ji využívá k parkování. Přesto se domníváme, že plocha má být zachovaná jako součást parku.

Zájmová část pozemku parc.č. 221/1 je travnatá plocha, která nejeví poškození. Zřízením parkoviště by došlo k dalšímu zmenšení ploch zeleně v tomto parku.

S pozdravem



MAGISTRÁT MĚSTA  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
odbor správy veřejných statků  
2

Ing. Vladimíra Hrušková  
vedoucí odboru správy veřejných statků  
Magistrátu města České Budějovice



# Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice  
Odbor územního plánování a architektury  
nám. Přemysla Otakara II, č. 1, 2

11. 6. 2009 140/2009/09
----------------------------

Magistrát města České Budějovice  
Ing. Luboš Lacina  
odbor územního plánování a architektury  
nám. Přemysla Otakara II., č.1, 2  
370 92 České Budějovice

Magistrát města České Budějovice  
majetkový odbor  
p. Vacková Eva  
- zde -

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka: OÚPA/09/O- 1259/Mř/V	Vyřizuje: ing. arch. E. Maříková	Tel.: 38 680 3011	E-mail: <a href="mailto:marikovaec@c-budejovice.cz">marikovaec@c-budejovice.cz</a>	Datum: 2009-06-10
---------------------------------	-------------------------------------	----------------------	---	----------------------

## Vyjádření k prodeji částí pozemků parc. č. 74 a 22/1 v k.ú. Č. Budějovice 7.

Lokalita: 1.1.3. U Voříškova dvora

Odbor územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice (dále jen OÚPA) obdržel Vaši žádost o vyjádření k prodeji částí pozemku parc. č. 74 (cca 100m<sup>2</sup>) a parc. č. 22/1 (cca 200m<sup>2</sup>) v k.ú. České Budějovice 7 za účelem zřízení parkoviště z pohledu OÚPA – současný záměr města s pozemky.

Konstatujeme, že předmětné pozemky v k.ú. České Budějovice 7 jsou dle územního plánu města České Budějovice (dále jen ÚPnM) a obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM (dále jen OZV) součástí makrobloku č. 1.5.1.013/ZP s funkčním využitím jako nezastavitelné území zeleně parků. **Podmíněně** je na těchto územích přípustné zejména zřizovat a provozovat mimo jiné podzemní garáže s parkovou úpravou zeleně na střeše tak, aby nedošlo k podstatnému narušení charakteru území; do doby realizace těchto podzemních garáží lze zřídit na povrchu **dočasná parkovací stání**, a to v předpokládaném půdorysném rozsahu těchto podzemních garáží. Umístování a prokazování podmíněně přípustnosti se vztahuje pouze na zařízení v plochách zeleně o rozloze nad 2,5 ha..

Předmětné pozemky jsou součástí lokálního biocentra LBC 22 Háječek v NRBK 118 Vltava a významného krajinného prvku. Rovněž jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou Z 27 – rozšíření LBC 22 Háječek v NRBK 118 Vltava .

Předmětné pozemky se nachází v ochranném pásmu nemovitých kulturních památek hradebního systému ve městě Č. Budějovice.

Umístění parkovacích stání je z hlediska funkčního využití dle ÚPnM podmíněně přípustné a pouze jako stavba dočasná.

Vzhledem k výše uvedenému je k prodeji předmětných pozemků za účelem zřízení parkovacích stání nutný souhlas odboru ochrany životního prostředí a odboru ochrany památkové péče Magistrátu města Č. Budějovice.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
odbor

Ing. Luboš Lacina  
vedoucí odboru  
územního plánování