



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2026002095

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
(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

WIRAX, s.r.o.
se sídlem Uhelný trh 414/9, 11000 Praha - Staré Město
IČO 03202755
zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka
228686
jednatel společnosti [REDACTED]
(dále jako „**Nájemce**“)

I.

Vlastnictví nemovitosti

Statutární město České Budějovice je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **95** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 2236 m² a parc. č. **85** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 168 m² v katastrálním území **České Budějovice 6**, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, na listu vlastnictví č. 1.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou za úplatu do dočasného užívání za podmínek níže uvedených částí pozemků popsanych v Čl. I. - **95** (ostatní plocha, ostatní komunikace) a parc. č. **85** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o celkové výměře **155 m²** v k.ú. **České Budějovice 6**, tak, jak je vyznačeno na situačním nákrese, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále také jako „Předmět nájmu“).
2. Nájemce Předmět nájmu za níže uvedených podmínek do nájmu přijímá.
3. Uzavření této smlouvy schválila Rada města České Budějovice usnesením **č 1070/2026**, dne **17.08.2026**.
4. Záměr pronájmu části pozemku byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 27.07.2026 do 12.08.2026, pod č. jednací 1637/2026.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem realizace stavby ZTV „Zástavba Štítného ulice, České Budějovice“. Pronajímatel dává Nájemci souhlas

s tím, aby Nájemce na předmětu nájmu na vlastní náklady provedl veškeré činnosti pro naplnění účelu nájmu, tj. realizoval stavbu ZTV „Zástavba Štítného ulice, České Budějovice“ a umístil příslušné části této stavby (místní komunikace včetně součástí a příslušenství jako je oprava chodníku a nový sjezd) na části pozemku pronajímatele uvedeného v čl. I.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za pronájem částí pozemku podle této smlouvy bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí částku ve výši 30 Kč/m²/rok, tj. celkem **4.650 Kč ročně** (*slovy: čtyři tisíce šest set padesát korun českých*).
2. Sjednané nájemné bude placeno Nájemcem předem vždy k 28. 2. příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, na účet Pronajímatele, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka České Budějovice, na číslo účtu **4209282/0800**, VS: **2600000420**.
3. Nájemné za období od účinnosti nájemní smlouvy do 31.12.2026 bude nájemcem uhrazeno na výše uvedený účet a variabilní symbol nejpozději do 30 dnů od okamžiku účinnosti této smlouvy.
4. Bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle čl. IV., odst. 1 - 3, 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).

V.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá s **odloženou účinností** – tj. ode dne zahájení stavby „Zástavba Štítného ulice, České Budějovice“, a to na dobu určitou do doby dokončení uvedené stavby, nejpozději však do 8 let od okamžiku platnosti této smlouvy.
2. **Nájemce se zavazuje zaslat s dostatečným předstihem Pronajímateli na adresu: statutární město České Budějovice, majetkový odbor, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice, písemnou informaci o dni zahájení prací na Předmětu nájmu (účinnost smlouvy).**
3. Při nedodržení závazku uvedeného v čl. V. odst. 2 této smlouvy je Pronajímatel oprávněn Nájemci účtovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení do dne doložení písemného oznámení o zahájení prací.
4. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu s 1 měsíční výpovědní dobou v těchto případech:
 - bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle článku čtvrtého této smlouvy déle než tři měsíce
 - bude-li Nájemce i přes písemné upozornění Pronajímatele užívat předmět nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou a ani přes upozornění Pronajímatele nesjedná

okamžitě nápravu, nebo nesplní některé z povinností uvedených v článku šestém této smlouvy

5. Výpovědní doba počne běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Nájem může být dále ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že během doby nájmu neučiní nic, co by poškodilo životní prostředí či zamořilo půdu. Při údržbě je Nájemce povinen dodržovat podmínky ochrany přírody a krajiny.
2. 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.
3. Nájemce je povinen dodržovat po celou dobu platnosti nájemní smlouvy sjednaný účel nájmu, tj. za účelem realizace stavby ZTV „Zástavba Štítného ulice, České Budějovice“.
4. 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.
5. 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.
6. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a dále není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele převést práva a povinnosti z této smlouvy na jinou osobu.
7. Bude-li chtít Nájemce užívat Předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu, požádá písemně Pronajímatele o změnu či doplnění smlouvy.
8. 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.

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, v článku sedmém, odst. 1. nebo odst. 2. vzniká statutárnímu městu České Budějovice nárok na smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý takový případ.
4. Statutární město České Budějovice je oprávněno od této smlouvy písemně odstoupit, v případě porušení povinností Nájemce stanovených v odstavci 1. a 2. tohoto článku.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Smlouva nabude platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zahájení stavby dle čl. V. této smlouvy.
3. Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze číslovanými dodatky, schválenými a podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Změny v identifikačních údajích stran, včetně údajů pro platbu nájemného si jsou smluvní strany povinny písemně oznámit bez zbytečného odkladu, takovéto změny nevyžadují změnu smlouvy.
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 po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.cbudejovice.cz) s výjimkou osobních a citlivých údajů uvedených v této smlouvě.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve **4 stejnopisech**, každá strana obdrží 2 stejnopisy.

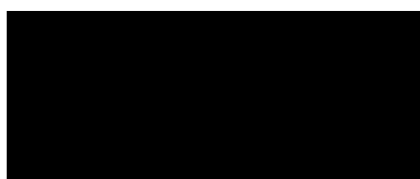
Příloha č. 1. Situační snímek

Příloha č. 2. Vyjádření správce pozemku OSVS/1340/2026

Příloha č. 3. Situace s vyjádřením OSVS ze dne 30.06.2026.

V Českých Budějovicích, dne: 16. 09. 2026

za Pronajímatele:



Statutární město České Budějovice

primátorka



V Českých Budějovicích, dne: 07. 09. 2026

za Nájemce:

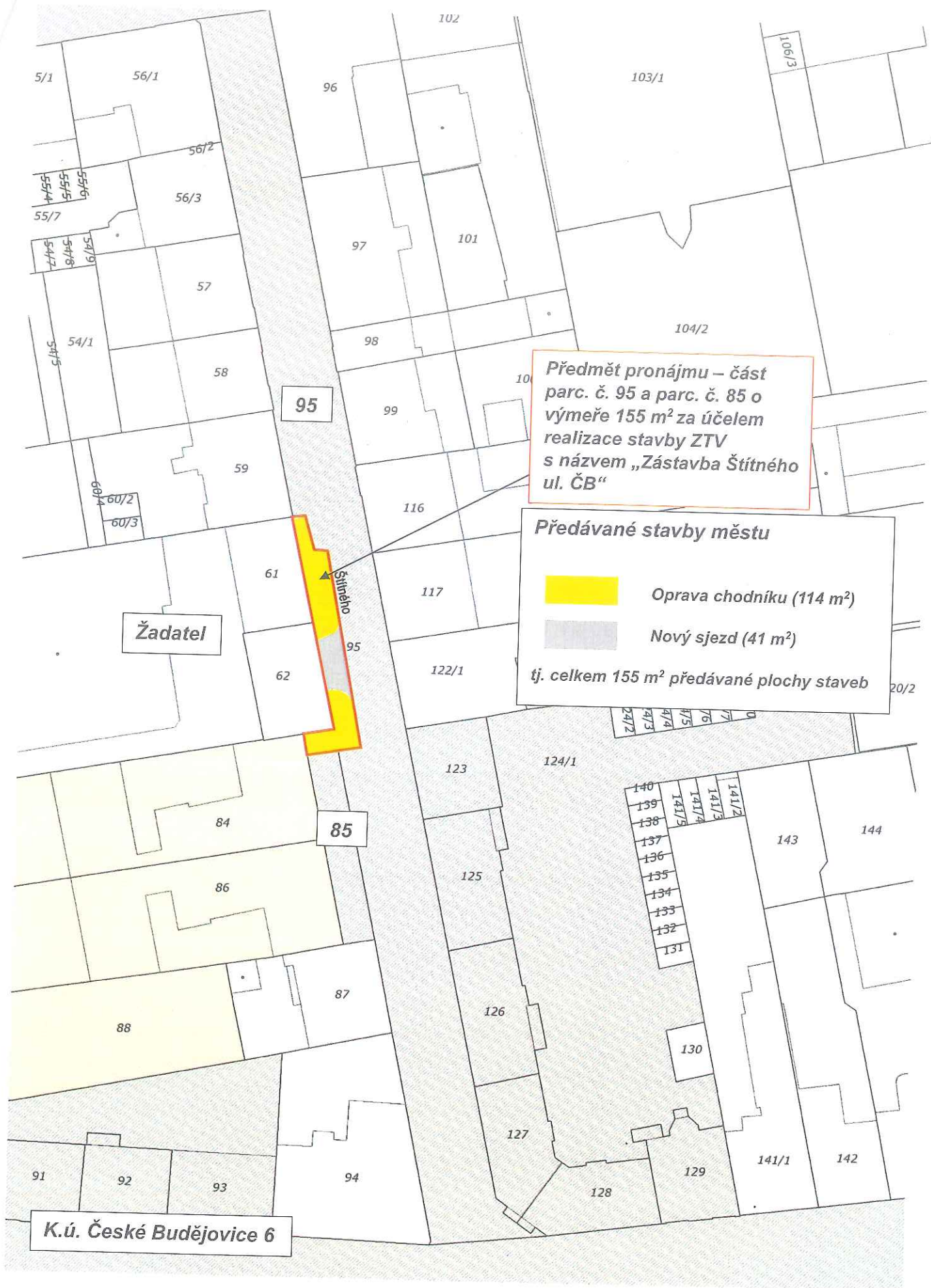
WIRAX, s.r.o.

Ilbelský trh 414/9, Staré Město
250 00 Praha 1
IČO: 032 02 755



WIRAX, s.r.o.

jednatel společnosti





Výše uvedená čísla:

20-05-2026

Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

Náměstí Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

Nám. Přemysla Otakara II., č.1/1

370 92 České Budějovice

Atelier EIS 1. CZ s.r.o.

Lannova 205/166

370 01 České Budějovice

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

Značka:

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Datum:

OSVS /1340/2026 Kabát Vlastimil

19.5.2026

**Vyjádření k projektu pro povolení záměru na stavbu
„Zástavba Štítného ulice, České Budějovice“.**

Projekt řeší zástavbu vnitrobloku, který je přístupný z ul. Štítného. V rámci stavby budou vybudovány 3 objekty BD a jeden objekt školy, včetně tělocvičny. V 1. PP budou vystavěna parkovací místa pro 98 OA, nová TS, 2 místnosti pro kontejnery na komunální odpad, 3 prostory pro retenční nádrže na dešťovou vodu a další prostory jako technické zázemí komplexu. Stavba bude připojena na novou přípojku vody a kanalizace, dešťové vody budou jímány do 3 retenčních nádrží s bezpečnostním přelivem. Dále bude provedena přípojka horkovodu, smyčka kabelu VN do nové TS a úprava rozvodů NN. Stavební práce budou prováděny i na poz. č. 95, k. ú. České Budějovice 6, který je v majetku statutárního města České Budějovice.

V rámci předloženého projektu nejsou prováděny zásahy do VO.

V rámci projektu není řešena zeleň na pozemku statutárního města České Budějovice.

S projektem stavby **souhlasíme** za dodržení níže uvedených podmínek:

1. Přípojky všech sítí budou na komunikaci opraveny v jedné ucelené ploše přes všechny provedené výkopy. Opravy zásypů budou provedeny včetně konstrukčních vrstev dle požadavků TP 146. Zásypy budou provedeny z dobře hutnitelného materiálu (štěrkopísek, zemina), hutněný po vrstvách max. 25 cm silných. Pracovní spáry budou ošetřeny zálivkou. Na vyžádání bude doložena hutnící zkouška
2. Sjezd na pozemek z ul. Štítného je provizorní (při rekonstrukci ulice zde bylo naprojektované parkovací stání). Proto požadujeme přeprojektovat vjezd a chodník dle příslušných norem, předložit úpravu k odsouhlasení a práce na úpravě zahrnout do nákladů na stavbu. V souvislosti s touto úpravou je možné řešit režim K + R před objektem školy.

3. ZOV a s tím související DIO budou samostatně projednávány s odborem SVS MM. Je nutné počítat s tím, že odjezd ze staveniště nebude umožněn přes Lannovu třídu. Ta je projektovaná na výjimečné zatížení do 20t.
4. V DIO na stavbu je nutné počítat s tím, že ulicí je zajišťováno zásobování cca 2/3 Lannovy tř. – vysoká frekvence provozu. Vzhledem k existenci školy v těsném sousedství bude nutné řešit i bezpečnou obchodnou trasu.
5. Projekt předpokládá při výstavbě využít systém just-in-time. V ZOV bude nutné vytypovat a řešit vyčkávací místa. S tím souvisí i velikost vozů zajišťujících zásobování stavby. Staveniště a přilehlé ulice neumožní otáčení velkých vozů, případně průjezd do jiné ulice. Zároveň se staveniště nachází v zóně s omezeným vjezdem vozidel s okamžitou hmotností vozidel nad 6t.
6. Po celou dobu výstavby bude zajišťováno čištění přilehlých místních komunikací.
7. Požadujeme zahrnout do přípravy rozpočtu položku rezervy na případné škody na komunikacích města, které vzniknou během výstavby. V celé dotčené lokalitě a na všech komunikacích bude obnoveno VDZ.
8. Zhotovitel stavby zajistí před zahájením prací pasport komunikací v okolí. Ten bude proveden za přítomnosti pracovníka odboru SVS MM.
9. Dopravní režim bude předem projednán a odsouhlasen s oddělením strategie řízení a dopravy odboru ODSH MM ČB.
10. Kontejnery na TKO (8 kusů) budou umístěny v místnosti v 1.PP. Průjezd k této místnosti má světlou výšku 4,2 m. Tato výška zajišťuje možnost vjezdu svozových vozů.
11. Předpokládaný termín výstavby je 03/2027 – 03/2029. Vzhledem k připravované rekonstrukci jediné přístupové cesty ul. Rudolfovská je nutné koordinovat obě stavby. Požádejte proto o stanovisko investiční odbor MM.
12. Upozorňujeme, že podmínkou povolení stavby bude podrobná informovanost směrem k veřejnosti a občanům této lokality, bude uplatňováno před uzavřením dohody o zvláštním užívání. Jedná se o povinnost informovat občany města ve formě uveřejnění na dostupných sociálních st (FCB investora, FCB města, spot rádia, reportáž v regionální televizi), tisková zpráva, letáky do schránek, informační cedule případně veřejné projednání.
13. Budou dodrženy veškeré platné zákony, vyhlášky, dané technické podmínky, ČSN (např. ČSN 73 6110, ČSN 73 6056, ČSN 73 6133, ČSN 73 6102 apod.) a ostatní předpisy, které souvisejí s výstavbou místních komunikací. Je nutné dodržet požadavky vyhlášky 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.
14. Před započatím stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude vydáno Rozhodnutí odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Č. Budějovice o zvláštním užívání komunikace.
15. Před započatím stavebních prací na místních komunikacích v majetku statutárního města České Budějovice bude uzavřena dohoda o podmínkách zvláštního užívání komunikace na odboru SVS Magistrátu města České Budějovice.
16. Při zpracování projektové dokumentace požádejte o vyjádření k projektu správce veřejného osvětlení (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, 370 33 Č. Budějovice, tel.: 800 055 555, mail: edispecer.t@dpmcb.cz) a správce světelné signalizace (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o., Dolní 1, 372 14 Č. Budějovice tel.: 387 310 696).

17. Před zahájením stavby budou vytýčeny stávající kabely VO (Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., tel. 800 055 555, mail edispecer.t@dpmcb.cz) a kabely světelné signalizace správcem SSZ (SWARCO TRAFFIC CZ, s.r.o. tel.: 387 310 696).
18. Předloženou projektovou dokumentaci předložte k vyjádření odboru informatiky magistrátu města České Budějovice jako správci optických kabelů ve vlastnictví města České Budějovice.
19. Souhlas s provedením výkopových prací není souhlasem s uložení přípojek do pozemku statutárního města České Budějovice. Před uzavřením dohody o zvláštním užívání místní komunikace musí být doložen majetkoprávní vztah k pozemku města, do kterého budou uloženy inženýrské sítě.
20. Po ukončení stavebních prací požadujeme protokolární předání dotčených městských ploch majetkovému správci: Mm České Budějovice - odbor SVS, oddělení správy komunikací.
21. Výkopové práce v komunikacích se nepovolují v období mezi 15.listopadem a 1.březnem.

Odbor SVS – správa vodohospodářského majetku

nemá námítky k předložené projektové dokumentaci při dodržení závěrů provozovatele vodohospodářských sítí, firmy ČEVAK, a. s., č. j. O26070284735 ze 14. 5. 2026.

Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání.

S pozdravem

Mgr. Tomáš Kubeš
Vedoucí odboru správy veřejných statků
Podepsáno elektronicky

