



NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2020001825 – (114-6/1838/2020)

kterou uzavřely smluvní strany:

statutární město České Budějovice,

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

IČO 002 44 732,

zastoupené primátorem Ing. Jiřím Svobodou

(dále jako „*Pronajímatel*“)

a

H&S developer CB s.r.o.

Čechova 1467/59a, 370 01 České Budějovice

IČO 072 72 685,

zastoupena [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 27778

(dále jako „*Nájemce*“)

I.

Vlastnictví nemovitosti

Statutární město České Budějovice je vlastníkem pozemků:

- parc. č. 139/69 (orná půda) o výměře 111 m², v katastrálním území **České Budějovice 3**, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, na listu vlastnictví č. 1
- parc. č. 229/1 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 6678 m², v katastrálním území **České Budějovice 3**, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, na listu vlastnictví č. 13420

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za podmínek níže uvedených Nájemci do užívání části pozemků popsaných v Čl. I., tj. část parc. č. 139/69 o výměře 19 m² a část parc. č. 229/1 o výměře 261 m² (celkem 280 m²) tak, jak je vyznačeno na situačním nákresu, 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. 1024/2020, dne 24. 8. 2020.
4. Záměr pronájmu částí pozemků parc. č. 139/69 a 229/1 o celkové výměře 280 m² byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 15. 7. 2020 do 1. 8. 2020.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci předmět nájmu za účelem **umístění staveb místní komunikace, chodníků, štěrkového zásypu, parkovacích stání, veřejného osvětlení a plynovodu**, realizovaných v rámci akce „Bytový dům Nemanice, parc. č. 223 a 223/1, k. ú. České Budějovice 3“.
2. Pronajímatel dává Nájemci souhlas s tím, aby Nájemce na předmětu nájmu na vlastní náklady provedl veškeré činnosti pro naplnění účelu nájmu.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za pronájem Předmětu nájmu podle této smlouvy bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí částku ve výši 15 Kč/m²/rok, tj. celkem **4.200 Kč/rok** (slovy: *Čtyřitisícedvěstě 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: 2600000206**.
3. Nájemné na rok 2020 (období od 1. 10. 2020 do 31. 12. 2020) činí částku ve výši **1.050 Kč** (slovy: *Jedentisíc padesát korun českých*). Tato částka bude uhrazena na výše uvedený účet a variabilní symbol nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle 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 účinností od 1. 10. 2020 na dobu určitou do doby dokončení staveb ZTV v rámci akce „Bytový dům Nemanice, parc. č. 223 a 223/1, k. ú. České Budějovice 3“, nejpozději však do 8 let od okamžiku účinnosti této smlouvy.
2. 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
3. Výpovědní doba počne běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. 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 staveb ZTV v rámci akce „Bytový dům Nemanice, parc. č. 223 a 223/1, k. ú. České Budějovice 3“.
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.

VII.

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. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
3. 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.
4. Po skončení nájmu se smluvní strany zavazují provést majetkoprávní vypořádání vybudované stavby.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, každá strana obdrží 2 stejnopisy.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 1. 10. 2020.

Příloha č. 1: Situační snímek

České Budějovice dne: 5.11.2020

za Pronajímatele:



Ing. Jiří Svoboda
primátor



České Budějovice dne: 25-09-2020

za Nájemce:



.....
jedenatel



.....
jedenatel

