



NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2022000276 – (114-2/1899/22)

kterou uzavřely smluvní strany:

statutární město České Budějovice,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,
zastoupené primátorem Ing. Jiřím Svobodou,
IČO: 002 44 732
(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

KARDELO Arena s.r.o.,
se sídlem E. Rošického 1756, 370 05 České Budějovice
zapsaná v OR, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 29959
a zastoupená jednatelem [REDACTED]
IČO: 092 07 091
(dále jako „**Nájemce**“)

I.

Vlastnictví nemovitosti

Statutární město České Budějovice je vlastníkem pozemků **parc. č. 2099/130, č. 2099/178 a č. 2099/236**, katastrální území České Budějovice 2, všech zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, na LV č. 1.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci touto smlouvou do dočasného užívání za podmínek níže uvedených část pozemků popsaných v čl. I. o celkové výměře 4100 m², 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. **273/2022** dne **21.2.2022**.
4. Záměr pronájmu byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 2.12.2021 do 17.12.2021 pod čj. 2330/2021.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci předmět nájmu za účelem jeho užívání jako bezplatné parkoviště pro sportovní centrum a pro přístup k objektu čp. 1756 na pozemku parc. č. 2099/223, k.ú. České Budějovice 2.
2. Na předmětu nájmu jsou vybudovány zpevněné plochy (komunikace a parkovací stání) a venkovní úpravy (veřejná zeleň).

IV.

Nájemné

1. Nájemné za pronájem předmětu nájmu podle této smlouvy bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí částku ve výši 14 Kč/m²/rok, tj. celkem **57.400 Kč/rok**, (slovy: padesátsedmtisícčtyřista korun českých).

2. Sjednané nájemné bude placeno Nájemcem ve dvou rovnoměrných splátkách předem, vždy k 28.2. a 31.8. příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, na účet Pronajímatele, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka České Budějovice, č. ú. **4209282/0800, VS: 2600000249**.
3. Poměrná část nájemného na rok 2022 (období od 1.5.2022 do 31.12.2022) činí částku ve výši **38.267 Kč** a bude uhrazena na shora uvedený účet a variabilní symbol takto:
 - část ve výši **9.567 Kč** bude uhrazena do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy,
 - část ve výši **28.700 Kč** bude uhrazena do 31.8.2022.
4. Vzhledem k tomu, že nájemce užívá předmět nájmu od 1.3.2022 uhradí pronajímateli za toto bezesmluvní užívání částku **9.567 Kč** (období od 1.3.2022 do 30.4.2022). Tato částka bude uhrazena na výše uvedený účet a variabilní symbol společně s nájemným na 1. pololetí roku 2022.
5. Bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle odst. 1–4, bude povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
6. 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 na dobu určitou 10 let.
2. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu s 1 měsíční výpovědní dobou v těchto případech:
 - bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle čl. IV. 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
 - Nesplní-li 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 je povinen ponechat předmět nájmu bezplatně volně přístupný pro návštěvníky sportovního centra, není oprávněn předmět nájmu oplotit, a to po celou dobu trvání nájmu.
2. 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.
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 osob na předmětu nájmu v pronajatém prostoru odpovídá v plném rozsahu sám Nájemce.
4. Nájemce je povinen dodržovat po celou dobu platnosti nájemní smlouvy sjednaný účel nájmu, tj. užívat předmět nájmu jako bezplatné parkoviště pro sportovní centrum a pro přístup k objektu čp. 1756 na pozemku parc. č. 2099/223, k.ú. České Budějovice 2, a trvale zajišťovat údržbu, opravy a úklid předmětu nájmu.
5. 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.
6. 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.
7. Nájemce bere na vědomí, že provoz a údržba předmětu nájmu nesmí zasahovat do plynulosti a bezpečnosti provozu na sousedním chodníku a komunikaci v majetku Pronajímatele.

8. 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.
9. 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 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 nevyplyvá, 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 jeho uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k výše citované smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1.5.2022, pokud byla nejpozději tohoto dne uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, jinak dnem uveřejnění v registru smluv.
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. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, každá strana obdrží 2 stejnopisy.

Příloha č. 1: Situační snímek

České Budějovice dne: 13 -05- 2022

České Budějovice dne: 25 -04- 2022

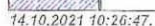
za Pronajímatele:

za Nájemce:

Ing. Jiří Svoboda
primátor



Ing. David Štehlík
jednatel spol. KARDELO Arena s.r.o.



0 20 40 60 80 100m

PRÍLOHA č. 1

4. 1 500