



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2025002623

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

2. RP Hodějovice, s.r.o.

Myslíkova 174/23, Nové Město, 110 00 Praha 1

zastoupená jednatelem [REDACTED]

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 310595

IČO 07962614

(dále jako „*Nájemce*“)

I.

Vlastnictví nemovitosti

Statutární město České Budějovice je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. **2720/45** (orná půda) o výměře 3438 m², parc.č. **2720/47** (orná půda) o výměře 396 m², parc.č. **2717/30** (orná půda) o výměře 461 m² v katastrálním území **České Budějovice 6**, zapsaného 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 popsaných v Čl. I. - parc. č. **2720/45** (orná půda), parc. č. **2720/47** (orná půda) a parc. č. **2717/30** (orná půda) o celkové výměře **114 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. **1830/2025**, dne 08.12.2025.
4. Záměr pronájmu částí pozemků byl v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 21.08.2025 do 07.09.2025, pod č. jednacím 1827/2025.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem realizace stavby ZTV „Retail Park HODĚJOVICE“ a realizace stavby samotného Retail Parku Hodějovice. Pronajímatel dává Nájemci souhlas s tím, aby Nájemce na předmětu nájmu na vlastní náklady provedl veškeré činnosti pro naplnění účelu nájmu, tj. zejména realizoval stavbu ZTV „Retail Park HODĚJOVICE“ a umístil příslušné části této stavby (komunikace, chodník, napojení na chodník a stavba veřejného osvětlení) na částech pozemků pronajímatele uvedených v čl. I.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za pronájem částí pozemků podle této smlouvy bylo stanoveno dohodou smluvních stran a činí částku ve výši 30 Kč/m²/rok, tj. celkem **3.420 Kč ročně** (slovy: *Třitisícečtyřistadvacet 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: 2600000394**.
3. Výše nájemného za období ode dne účinnosti nájemní smlouvy, tj. od 01.02.2026 do 31.12.2026 činí částku ve výši **3130 Kč** a bude nájemcem uhrazena do 28.2.2026 na výše uvedený účet a variabilní symbol.
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 na dobu **určitou** do doby dokončení stavby „Retail Park HODĚJOVICE“, nejpozději však do **8 let** od okamžiku účinnosti této smlouvy, tj. **od 01.02.2026**.
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 bude v rámci stavby ZTV „Retail park HODĚJOVICE“ dodržovat standardní stavební postupy a úmyslně neučiní nic, co by v rozporu s těmito postupy 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 „Retail Park HODĚJOVICE“.
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.

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, čl. VII. odst. 1. nebo odst. 2. vzniká statutárnímu městu České Budějovice nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý takový případ.
4. Statutární město České Budějovice je oprávněno od této smlouvy písemně odstoupit, nastane-li skutečnost předvídaná v odst. 3, čl. VII. smlouvy, o které je Nájemce povinen informovat statutární město České Budějovice.

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. 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.
3. Po skončení nájmu se smluvní strany zavazují provést majetkoprávní vypořádání vybudované stavby.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, každá strana obdrží 2 stejnopisy.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. V odst. 1 této smlouvy.

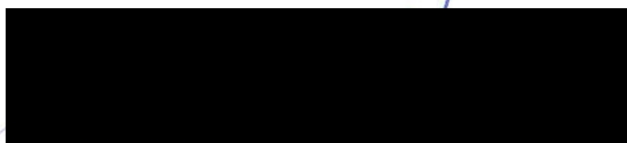
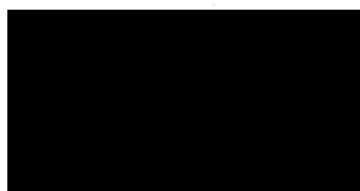
Příloha č. 1: Situační snímky

V Českých Budějovicích, dne: 28-01-2026

za Pronajímatele:

V Českých Budějovicích, dne: 16.1.2026

za Nájemce:



Statutární město České Budějovice

RP Hodějovice, s.r.o.

primátorka

jeanmatele



Příloha č. 1

