



Nájemní smlouva

č. 2024000783 – (114-6/1993/24)

kterou uzavřely smluvní strany:

1. **statutární město České Budějovice**
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,
zastoupené primátorkou **doc. Dr. Ing. Dagmar Škodovou Parmovou**
IČO 002 44 732
DIČ CZ00244732

(jako „Pronajímatel“)

a

2. pan **Václav Peterka**, [REDACTED]

(jako „Nájemce“)

I.

Vlastnictví nemovitosti

Statutární město České Budějovice je vlastníkem nemovitosti parc. č. **691** (vodní plocha, vodní nádrž umělá) o výměře 887 m², v k. ú. **České Budějovice 3**, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, na listu vlastnictví č. 1.

II.

Předmět pronájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za úplaty do dočasného užívání Nájemci za podmínek níže uvedených nemovitost **parc. č. 691 o výměře 887 m²**, v k. ú. **České Budějovice 3** (dále také „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen na situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy jako **Příloha č. 1**.
2. Nájemce Předmět nájmu za níže uvedených podmínek do nájmu přijímá.
3. Souhlas s pronájmem byl dán Radou města České Budějovice **usnesením č. 496/2024 ze dne 25. 3. 2024**.
4. Záměr pronájmu výše uvedené nemovitosti byl v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 8. 2. 2024 do 27. 2. 2024.

III.

Účel nájmu

1. Smluvní strany uzavírají tuto nájemní smlouvu za účelem **chovu ryb pro vlastní potřebu a údržby zeleně v okolí malé vodní nádrže**.

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 ve výši **1.000 Kč ročně** (slovy: *Jedentisíc korun českých*).
2. Sjednané nájemné bude splatné předem vždy k 28. 2. příslušného kalendářního roku na účet Pronajímatele, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka České Budějovice, na **číslo účtu 4209282/0800, VS 2600000321**.
3. Výše nájemného za období ode dne uzavření této smlouvy, tj. od 1. 5. 2024 do 31. 12. 2024 činí částku ve výši **667 Kč** a bude nájemcem uhrazena do 31. 5. 2024 na výše uvedený účet a variabilní symbol.
4. Bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle odst. 1 – 3 tohoto článku, 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 10 let** ode dne účinnosti této smlouvy, **tj. od 1. 5. 2024**.
2. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu s 1měsíční 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 na Předmětu nájmu nic, co by poškodilo životní prostředí, zamořilo půdu či vodu.
2. Při údržbě a užívání Předmětu nájmu je Nájemce povinen dodržovat podmínky ochrany přírody a krajiny v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých

zákonů, v platném znění a v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

3. 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.
4. Nájemce je oprávněn užívat rybník pouze k chovu ryb pro vlastní potřebu (extenzivní chov ryb), nikoliv k chovu ryb za účelem podnikání.
5. Nájemce je povinen ponechat malou vodní nádrž volně přístupnou veřejnosti.
6. Nájemce je oprávněn umístit zámek na stavidlo malé vodní nádrže s povinností předat klíč od tohoto zámku odboru správy veřejných statků Magistrátu města České Budějovice, jako správci vodohospodářského majetku, paní Ing. Aleně Mladé.
7. Nájemce je povinen dodržovat po celou dobu účinnosti nájemní smlouvy sjednaný účel nájmu, a to dohodnutým způsobem a dle rozhodnutí příslušných správních orgánů a vyjádření příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice.
8. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zajišťovat úklid a údržbu Předmětu nájmu a jeho bezprostředního okolí.
9. 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.
10. 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.
11. Bude-li chtít Nájemce užívat Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, požádá písemně Pronajímatele o změnu či doplnění smlouvy.
12. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele převést práva a povinnosti z této smlouvy na jinou osobu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právními vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními 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. 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 uvedených v této smlouvě.
4. Smlouva se sepisuje ve **čtyřech vyhotoveních**, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy s platností originálu.

Příloha č. 1: Situace

Příloha č. 2: Vyjádření OSVS/7716/2022

Příloha č. 3: Vyjádření OÖZP/12386/2023

Příloha č. 4: Vyjádření OÚP/2023/O-3840/Ko-V

v Českých Budějovicích dne 10. 01. 2024
za Pronajímatele:

[Redacted signature]

statutární město České Budějovice
doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová
primátorka

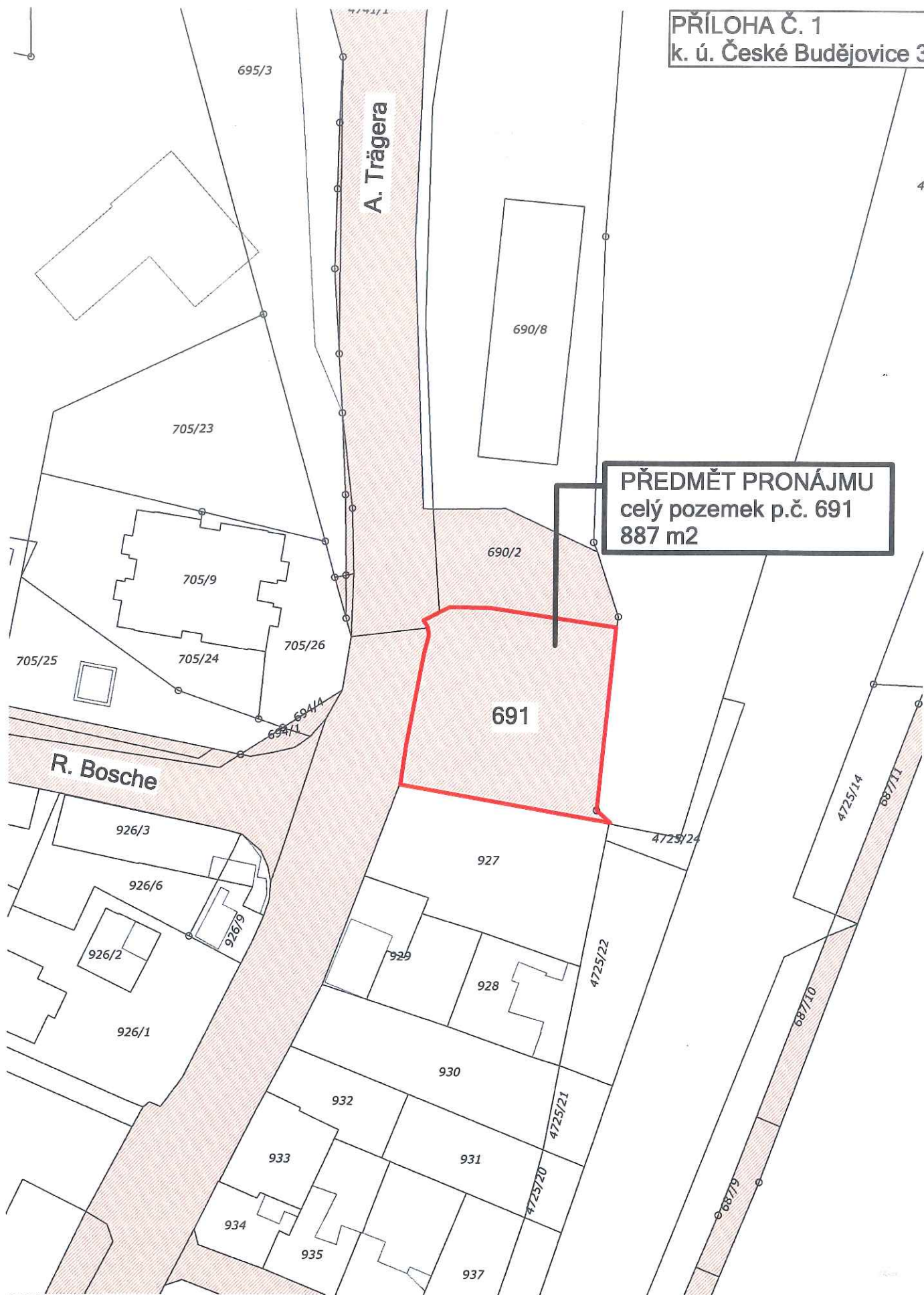


10.4. 2024
v Českých Budějovicích dne
za Nájemce:

[Redacted signature]

Václav Peterka

PŘÍLOHA Č. 1
k. ú. České Budějovice 3





Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II., č. 1,1

Magistrát města České Budějovice
Majetkový odbor

Převzato dne: 11.12.2023

Čj.: 110/3603/2023

Přijal:

Magistrát města České Budějovice

Mgr. Tomáš Kubeš

Odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II., č. 1, 1

370 92 České Budějovice

Majetkový odbor

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

Značka:

OSVS/7716/2022

Vyřizuje:

Ing. Mladá Alena

Tel.:

E-mail:

Datum:

7.12.2023

**Vyjádření odboru správy veřejných statků – České Budějovice 3, p. č. 691, k. ú. – rybník
Kněžské Dvory**

Odbor SVS – správa vodohospodářského majetku

souhlasí s pronájmem rybníka ve vlastnictví statutárního města České Budějovice na dobu 10 let p. Václavu Peterkovi za předpokladu zajištění údržby vodní plochy a údržby břehové zeleně.

Požadujeme volný přístup k tomuto vodohospodářskému objektu a případnou součinnost s Českými drahami vzhledem blízkosti kolejí.

S pozdravem

Mgr. Tomáš Kubeš

Vedoucí odboru správy veřejných statků



Magistrát města České Budějovice

Odbor ochrany životního prostředí
nám. Přemysla Otakara II. č. 1/1

Magistrát města České Budějovice
Majetkový odbor
Převzato dne: 8.1.2024
Čj.: Mo/44/24
Přijal:

Magistrát města České Budějovice
odbor ochrany životního prostředí
nám. Přemysla Otakara II. č.1/1
České Budějovice
370 92

odbor majetkový
Magistrát města České Budějovice
zde

Značka:
OOZP/12386/2023

Vyřizuje:
Bc. Eva Dolejší

Tel.:

E-mail:

Datum:
2.1.2024

Stanovisko Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice

Akce: Pronájem pozemku p.č. 691, k.ú. České Budějovice 3
Ev. číslo: 1799
Žadatel: odbor majetkový, Magistrát města České Budějovice, zde
Doručeno: 29.11.2023

1. oddělení vodního hospodářství

- z hlediska vodního hospodářství dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění:

Záměr je z vodohospodářského hlediska přípustný.

Vyřizuje/telefon: Blechová L. /386801104

2. oddělení ochrany přírody a krajiny

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Rybníček a jeho okolí, byl v tomto roce nákladně zrekonstruován, a to financováním z participativního rozpočtu města Č. Budějovice. Po této revitalizaci by měl sloužit veřejnosti, jako relaxační prostor. Upozorňujeme, že neuvážené zarybnění může nákladně zlepšenou kvalitu vody, výrazně zhoršit. Rybník vč. břehů je významným krajinným prvkem ze zákona a jako takový nesmí být poškozován. Vzhledem k veřejnému financování revitalizace by měla vodní nádrž být volně přístupná i při případném pronájmu.

Vyřizuje/telefon: Ing. Žižka/386801107

3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu

- z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

Záměr se netýká pozemků náležejících do ZPF.

Vyřizuje/telefon: Ing. Doušek /386801127

- z hlediska lesního hospodářství dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:

Záměr se nedotýká zájmů hájených zákonem o lesích.

Vyřizuje/telefon: Ing. Maršík, DiS./386801119

4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů:

- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

Výše uvedená akce nespadá do oblasti působnosti zákona o ochraně ovzduší.

Vyřizuje/telefon: Z. Vonešová/386801123

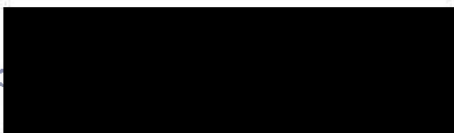
- z hlediska nakládání s odpady dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.:

K pronájmu pozemku bez připomínek.

Vyřizuje/telefon: Ing. Janouch/386801120

Součástí tohoto stanoviska je situační výkres opatřený razítkem odboru, podpisem a číslem jednacím.

Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí, jež mají být ve věci vydána podle zvláštních právních předpisů (např. zákon o vodách, o lesích, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o odpadech apod.).



Ing. Radek Kyrián

vedoucí odboru ochrany životního prostředí

MAJISTRAT MĚSTA
ČESKÉ BUĎEJOVICE
odbor ochrany životního prostředí

k. ú. České Budějovice 3

MAGISTRÁT MĚSTA ČESKÉ
odbor ochrany životního prostředí

- 3 - 01 - 202

č.j. 12386/23





Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1

Magistrát města České Budějovice
Majetko - odbor
Převzato dne: 12.12.2023
Čj.: 40/3628/p3
Přijal:

Magistrát města České Budějovice
Ing. Pavla Kodadová
odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
odbor majetkový
Martina Bürgerová, DiS.
-zde -

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

Značka: OÚP/2023/O-3840/Ko-V Vyřizuje: ing. arch. Pavel Kordík Tel.: E-mail: Datum: 2023-12-11

Vyjádření z hlediska územního plánování k připravované majetkové dispozici – pronájmu pozemku parc. č. 691 v katastrálním území České Budějovice 3

Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen „OÚP“) obdržel žádost majetkového odboru o vyjádření k připravované majetkové dispozici - pronájmu pozemku prac. č. 691 v katastrálním území České Budějovice 3 (dále jen „předmětný pozemek“) za účelem chovu ryb pro vlastní potřebu a údržby zeleně v okolí rybníka, na dobu minimálně 10 let.

Z hlediska zájmů územního plánování Vám sdělujeme následující:

Podle Územního plánu města České Budějovice, ve znění pozdějších změn (dále jen „ÚPnM“), který byl schválen zastupitelstvem města dne 23. 3. 2000 usnesením č. 39/2000, a v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění (dále jen „OZV“), je předmětný pozemek součástí plochy se způsobem využití **nezastavitelné území ostatní městské zeleně (ZO)** ve smyslu čl. 81 OZV.

Závěr:

Z hlediska územního plánování lze akceptovat připravovanou majetkovou dispozici – pronájem pozemku prac. č. 691 v katastrálním území České Budějovice 3 za účelem chovu ryb pro vlastní potřebu a údržby zeleně v okolí rybníka, na dobu minimálně 10 let.

S pozdravem

Ing. Pavla Kodadová
vedoucí odboru územního plánování

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor územního plánování
1