

Došlo: 27-07-2020

Č.j.: LV-2122/2020

Listy: 6

Přílohy: 1

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. Obec Lipno nad Vltavou,

se sídlem Lipno nad Vltavou 83, 382 78 Lipno nad Vltavou, IČ: 245 976

Zastoupená: Ing. Zdeněk Zidek, starosta obce

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen „**pronajímatel**“)

a

2. XARA s.r.o., se sídlem Nemanická 2722, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice, IČ: 26094347, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 13641,

Zastoupená: Žaneta Filišteínová, jednatel

na straně druhé jako nájemce (dále jen „**nájemce**“ či „**XARA**“)

(společně dále označeny též jako „**smluvní strany**“)

tuto

Smlouvu o nájmu POZEMKŮ

uzavřenou podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Preamble

- 1) XARA je developerská společnost, která realizuje svou činnost v rámci české republiky. XARA je jediným vlastníkem projektu Korzo Lipno, který je aktuálně vymezen následujícími pozemky:

a) ve výlučném vlastnictví v katastrálním území a obci Lipno nad Vltavou:

Parcela číslo	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Katastrální území	LV
71/1	1844	ostatní	manipulační	Lipno nad Vltavou	658
71/4	339	plocha	plocha		
71/8	13	ostatní	manipulační		
71/9	49	plocha	plocha		
72	924	ostatní	manipulační		
74/9	1261	plocha	plocha		
74/45	1358	ostatní	manipulační		
74/46	2613	plocha	plocha		
74/47	4515	ostatní	manipulační		
74/49	558	plocha	plocha		
75/123	5960	ostatní	manipulační		

		plocha ostatní plocha ostatní plocha ostatní plocha ostatní plocha ostatní plocha	plocha manipulační plocha manipulační plocha manipulační plocha jiná plocha manipulační plocha		
--	--	---	--	--	--

b) v ideálním podílovém spoluvlastnictví či již prodané - realizovaná výstavba a prodej jednotek:

Parcela číslo	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Katastrální území	LV
74/48	557	zastavěn		Lipno nad Vltavou	1572
Součástí je stavba 74/52	342	á plocha a nádvoří			1494
Součástí je stavba 74/63	488	ostatní plocha			1494

2. **Záměr spol. XARA na projektu Korzo Lipno** je mj. výstavba kompletní infrastruktury vč. zeleně, výstavba apartmánů, komerční prostory (např. kavárna, prádelna, prostory pro servis a služby) a nekomerční prostory (např. recepce atd.) Záměrem je aby projekt Korzo byl samostatně funkční celek a zapadl svou architekturou a záměry do architektury a koncepce celé Lipenské oblasti.

Cílem spol. XARA je, aby vybudované apartmány z větší části prodala a následně pro koncové vlastníky zajišťovala komerční ubytování a ostatní s tím související činnost, tzn. že pro vlastníka je koupě apartmánu od XARA obchodní a finanční příležitost, resp. tato činnost vytváří vlastníkovvi apartmánu zisk. K tomuto účelu zprostředkovává XARA vlastníkovvi podpis tzv. Pachtovní smlouvy.

3. **Záměr spol. XARA v lipenské lokalitě**. XARA má záměr rozvíjet svou činnost zásadně v souladu se záměry Obce Lipno nad Vltavou a v souladu se záměry vlastníků sousedních nemovitostí. V rámci lipenské lokality má XARA záměr se rozvíjet.

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem následující nemovitých

věcí:

- pozemků – **parcely KN parc. číslo 69** - ostatní plocha/manipulační plocha o výměře 3177 m² a **parcely parc. č. 75/2** - ostatní plocha/manipulační plocha o výměře 13371 m², **to vše v katastrálním území a obci Lipno nad Vltavou, zapsaných na LV č.10001** vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Český Krumlov. Nájemce má zájem pronajmout si ČÁST výše uvedených POZEMKŮ v rozsahu uvedeném a graficky zobrazeném v **plánku**, jež je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy, který tak konkrétně definuje „**předmět nájmu**“.

2. Pronajímatel přenechává nájemci za podmínek sjednaných v této Smlouvě do dočasného užívání předmět nájmu (POZEMKY) vymezený čl. I odst. 1 této Smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím k užívání, a to **za účelem umístění zařízení staveniště + oprav stavební techniky nájemce či jeho smluvních partnerů (zhotovitelů díla) na části pozemků p.č. 69 a 75/2 pro stavební akci popsanou v Preambuli této Smlouvy + příjezdu k těmto pozemkům po stávající komunikaci na pozemku p.č. 70/1** a nájemce předmět nájmu se všemi součástmi a příslušenstvím do svého nájmu za tímto účelem přijímá a **zavazuje se za něj platit pronajímateli níže uvedené nájemné**. Pronajímatel odevzdává nájemci předmět nájmu do nájmu ve stavu, který je nájemci dobře znám, a nájemce jej v takovém přebírá. O převzetí Strany sepíše protokol. Pro zamezení jakýchkoliv pochybností
3. Souhlas s pronájmem předmětu nájmu byl vysloven usnesením zastupitelstva Obce Lipno nad Vltavou č. usnesení 114/2020 ze dne 25.6.2020.
4. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k předmětu nájmu takové právo, které by rušilo nájemce v užívání předmětu nájmu.
5. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s druhem a způsobem využití pozemků.
6. Jakékoliv změny, úpravy pozemků či staveb je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

II.

Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává od 17.7.2020 na dobu neurčitou.



III.

Nájemné + služby

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné ve výši **7.000,-Kč** (slovy: sedmtisíc korun českých) **bez DPH měsíčně**. Čtvrtletní nájemné tedy činí 21.000,-Kč bez DPH.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle prvního odstavce tohoto článku Smlouvy nejpozději do konce prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za který se nájemné hradí. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 3529241/0100 var. symbol 26094347. Nájemné za poměrnou část měsíce července 2020 (3.162,-K) a nájemné za měsíc srpen 2020 (7.000,-Kč) tj. nájemné ve výši **10.162,-Kč** uhradí nájemce nejpozději do 31.8.2020. Dále účastníci sjednávají, že nájemné za měsíc září 2020 ve výši **7.000,-Kč** uhradí nájemce nejpozději do 30.9.2020. Počínaje nájemným za 4. čtvrtletí roku 2020 bude nájemné splatné čtvrtletně vždy ve výši čtvrtletního nájemného a vždy nejpozději do konce prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné hradí (tj. 31.10., 31.1., 30.4., 31.7. 31.10.)
3. Nezaplatí-li nájemce řádně nebo včas sjednané nájemné, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
4. Nájemce převezme zápisem o převzetí předmětu nájmu též přípojná místa médií včetně zaznamenání stavu měřidel a bude po dobu trvání nájmu hradit skutečnou spotřebu dle naměřených hodnot, pokud se Strany nedohodnou jinak.

IV.

Podnájem

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu dále podnajímat pouze zhotovitelům stavební akce popsané v Preambuli této Smlouvy k účelu a za dodržení podmínek sjednaných v této Smlouvě.

V.

Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání dle této Smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu výlučně v souladu s ustanoveními této Smlouvy, zejména k účelu stanoveném touto Smlouvou a v záležitostech Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.

3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli za přítomnosti nájemce v nezbytně nutném rozsahu vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho užívání v souladu s touto Smlouvou.
4. Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit ve sjednaných lhůtách dohodnuté nájemné a služby s nájmem spojené.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah dle této smlouvy může skončit dohodou smluvní stran k jakémukoliv datu.
2. Pronajímatel nebo nájemce může nájem podle této Smlouvy skončit rovněž písemnou výpovědí bez uvedení důvodů s výpovědní dobou v délce **tří měsíců**, jejíž běh počíná prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.

VII.

DOLOŽKA

**o zveřejnění záměru pronajmout nemovitý majetek obce
na úřední desce Obecního úřadu Lipno nad Vltavou
dle ust. §41 odst. 1 zákona č. 128/2000Sb., o obcích,
ve znění pozdějších právních předpisů**

1. Záměr obce pronajmout nemovitý majetek, který je předmětem nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Lipno nad Vltavou od 2.6.2020 do 18.6.2020. Záměr byl zveřejněn také způsobem umožňujícím dálkový přístup a to na elektronické úřední desce Obecního úřadu Lipno nad Vltavou od 2.6.2020 do 18.6.2020.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
2. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat jen písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.



3. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Po jednom vyhotovení obdrží nájemce a pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a omylu prosté vůle, že byly s obsahem smlouvy seznámeny, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy

Příloha: Plánek – zakreslení rozsahu předmětu nájmu

V Lipně nad Vltavou
dne 17.7.2020


Ing. Zdeněk Zídek, starosta
obec Lipno nad Vltavou
pronajímatel

OBEC
Lipno nad Vltavou
382 78 LIPNO NAD VLTAVOU 83
IČO: 00 24 82 78, DIČ: CZ243976 (3)

V Českých Budějovicích
dne 17.7.2020

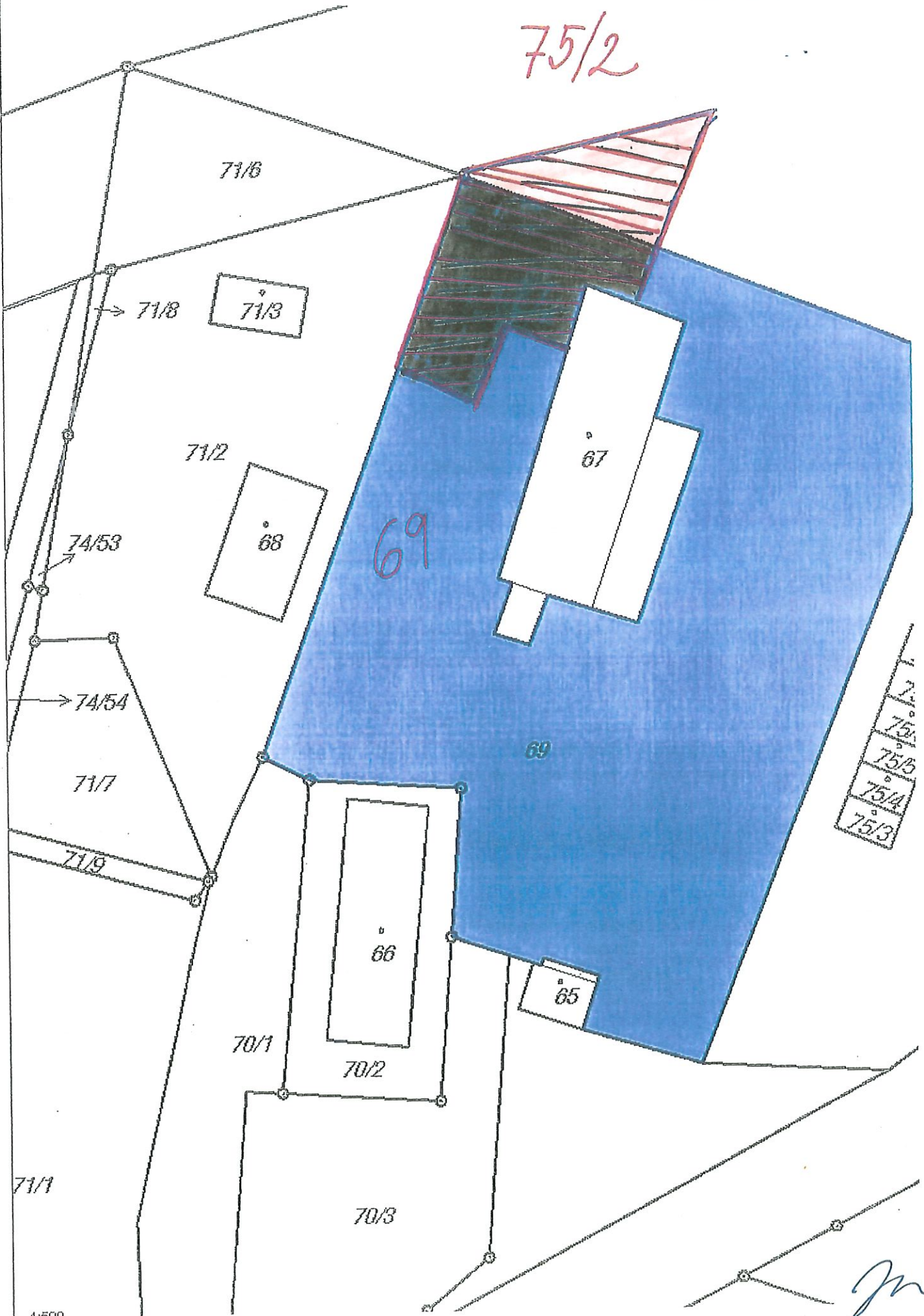

XARA s.r.o.
Nemanická 2722
370 10 České Budějovice
IČ: 26094347
Zuzana Filišteínová, jednatelka
XARA s.r.o.
nájemce

⑥



PROJONAR K
NA'JEMM'YLOUUE

75/2



Nájemní smlouva

1. **Obec Lipno nad Vltavou**

IČ: 00245976, DIČ: CZ00245976

se sídlem: Lipno nad Vltavou 83, 382 78 Lipno nad Vltavou

zastoupené ing. Zdeňkem Zídkem - starostou obce

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

č.ú.: 3529241/0100

jako „pronajímatel“

a

2. **XARA s.r.o.**

se sídlem Nemanická 2722, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice

IČ: 26094347, DIČ: CZ26094347

zastoupena jednatelem p. Žanetou Filišteinovou

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v
Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 13641,

jako „nájemce“

uzavřely níže psaného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu:

Dohodu o skončení nájmu pozemků (staveniště)
sjednaného Nájemní smlouvou ze dne 17.7.2020

I. PŘEDMĚT NÁJMU

Pronajímatel a nájemce mezi sebou uzavřeli dne 17.7.2020 Nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem části pozemků parc. č. 69, parc. č. 75/2 vše v k.ú. Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou (umístění zařízení staveniště + oprav stavební techny nájemce a jejich smluvních partnerů pro stavební akci „Korzo Lipno“.

Nájem pozemků byl sjednán Nájemní smlouvou ze dne 17.7.2020 sjednán na dobu neurčitou.

II. SKONČENÍ NÁJMU

Pronajímatel a nájemce sjednávají a potvrzují, že nájem POZEMKŮ sjednaný Nájemní smlouvou ze dne 17.7.2020 končí dne

30.6.2021
dohodou účastníků.

Jelikož předmětné pozemky nájemce nabývá do svého vlastnictví, sjednávají účastníci, že nájemce není povinen předmětné pozemky vyklidit.

III.
ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

Tato dohoda je účinná dnem jejího podpisu.

Tato dohoda byla uzavřena na podkladě svobodné a vážné vůle účastníků, kteří prohlašují, že jsou způsobilí k právnímu jednání a jejich vůle není ničím omezena. Na důkaz toho připojují účastníci podpisy osob oprávněných za ně jednat a uzavřít tuto smlouvu.

V Lipně nad Vltavou dne 30.6.2021

Nájemce:

Za Xara s.r.o. :

Pronajímatel:

Za obec Lipno nad Vltavou:



.....
Žaneta Filištejnová - jednatel
XARA s.r.o.



.....
ing. Zdeněk Zidek – starosta
obce Lipno nad Vltavou

OBEC

Lipno nad Vltavou

382 78 LIPNO NAD VLTAVOU 83
IČO: 00 24 59 76, DIČ: CZ00245976 (3)

XARA s.r.o.

Nemanická 2722

370 10 České Budějovice

IČ: 26094347

