

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

1. Obec Lipno nad Vltavou

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

IČ: 002 45 976

DIČ: CZ00245976

Zastoupena: Ing. Zdeňkem Zídkem, starostou 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: 260 94 347

DIČ: CZ26094347

zastoupena: Davidem Mendlíkem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 13641,

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

tuto

SMLOUVU O NÁJMU POZEMKŮ

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

I.

Vlastnictví pozemků

Specifikace předmětu nájmu

1.1.

Pronajímatel – obec Lipno nad Vltavou je vlastníkem pozemku parc. č. 75/1 – ostatní plocha/manipulační plocha, pozemku parc.č. 75/2-ostatní plocha/manipulační plocha a pozemku parc. č. 75/12-zastavěná plocha a nádvoří o výměře 53m² vše v k.ú. Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou zapsané v době uzavření této smlouvy v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu Český Krumlov na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Lipno nad Vltavou.

1.2.

Předmětem této smlouvy jsou tyto pozemky:

- část pozemku parc. č. 75/1 - ostatní plocha/manipulační plocha v k.ú. Lipno nad Vltavou o výměře 1489m² tak, jak je tato část zakreslena na snímku pozemkové mapy, který tvoří jako příloha nedílnou součást této smlouvy a
- část pozemku parc. č. 75/2 - ostatní plocha/manipulační plocha v k.ú. Lipno nad Vltavou o výměře 3734m² tak, jak je tato část zakreslena na snímku pozemkové mapy, který tvoří jako příloha nedílnou součást této smlouvy a
- celý pozemek parc. č. 75/12 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Lipno nad Vltavou o výměře 539m².

Celková výměra pozemků, které jsou předmětem nájmu dle této nájemní smlouvy činí 5.276m² a nachází se v návaznosti na veřejná prostranství budoucí promenády vedoucího projektem „Korzo“. Dále jsou v této smlouvě pronajaté pozemky tj. část pozemku parc. č. 75/1 (1489m²), část pozemku parc. č. 75/2 (3734m²) a celý pozemek parc. č. 75/12 (53m²) o celkové pronajímané ploše 5.276m² označeny jako „pronajatý pozemek“ nebo jen „pozemek“.

II.

Doba nájmu

2.1.

Tato nájemní smlouva se sjednává od 1.7.2025 na dobu neurčitou.

III.

Účel nájmu

Právo nájemce

3.1.

Touto smlouvou se sjednává pro nájemce právo na předmětném pronajatém pozemku umístit a provozovat bezplatné veřejně přístupné dětské hřiště s venkovními hracími prvky, bezplatné veřejně přístupné hřiště s workautovými prvky, odpočivnými lavičkami, a zřízení klidové odpočivné veřejně neomezeně přístupné zóny funkčně napojené na místní komunikaci parc. č. 155/1 v k.ú. Lipno nad Vltavou, obec Lipno nad Vltavou.

Nájemce, za podmínek ve smlouvě uvedených, předmět nájmu do nájmu přijímá.

IV.

Povinnosti nájemce

4.1.

Nájemce je povinen po celou dobu nájmu zajistit řádný provoz workautového hřiště, jehož prvky jsou na pronajatém pozemku umístěny, řádný a bezpečný provoz dětského hřiště, jehož prvky jsou na pronajatém pozemku umístěny a dále zajistí provoz odpočivné zóny, která je na pronajatém pozemku nájemcem zřízena a udržována

4.2.

Nájemce je povinen nést veškeré náklady na zachování pronajatého pozemku, všech jeho částí a všech prvků, zařízení a vybavení na pronajatém pozemku umístěných. Veškeré udržovací práce provádí výlučně nájemce, aniž by k tomu potřeboval zvláštní souhlas pronajímatele.

4.3.

Nájemce vyřizuje na svůj náklad veškeré úkony spojené se správou předmětu nájmu, nese zásadně veškeré náklady spojené se zřízením a provozem dětského hřiště, workautového hřiště a odpočivné zóny se všemi umístěnými prvky a lavičkami.

4.4.

Nájemce je povinen předmět nájmu a jeho bezprostřední okolí udržovat vlastním nákladem v čistotě a pořádku. Zejména musí zajistit pravidelný a dostatečný úklid a odvoz odpadků.

Nájemce je povinen jakožto původce odpadu, při jehož činnosti vznikají odpady, plnit veškeré povinnosti původce odpadu zejména zákona č. 541/2020Sb., o odpadech v platném znění a hradit veškeré náklady vynaložené na nakládání s odpadem tj. jeho shromažďování, třídění, odvoz a likvidaci.

4.5.

Nájemce nemůže dát předmět nájmu do podnájmu jiné osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

4.6.

Nájemce se zavazuje, že po celou dobu nájmu bude udržovat stav pronajatého pozemku tak, aby jeho vzhled nenarušoval vzhled obce Lipno nad Vltavou.

4.7.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek, který je předmětem nájmu dle této smlouvy je návazný na budoucí promenádu – tj veřejné prostranství bulvárního typu pro pěší a bude i nadále součástí veřejných prostranství obce Lipno nad Vltavou.

4.8.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo ke škodám a k jeho znehodnocení. Veškeré škody, způsobené prokazatelně činností nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, se nájemce zavazuje uhradit a veškeré případné nedovolené změny předmětu nájmu uvést do původního stavu, pokud je to možné nebo účelné, v opačném případě poskytnout pronajímateli přiměřenou finanční náhradu.

V.

Nájemné.

5.1.

Nájemce a pronajímatel sjednávají za pozemek pronajatý touto smlouvou nájemné ve výši 1.200,-Kč bez DPH za každý započatý kalendářní rok. K této částce bude vždy připočtena daň z přidané hodnoty v její zákonem dané výši.

5.2.

Nájemné za období od 1.7.2025 do 31.12.2025 ve výši 1.200,-Kč bez DPH uhradí nájemce nejpozději do 31.12.2025.

5.3.

Od 1.1.2026 je nájemce povinen uhradit nájemné vždy ve výši 1.200,-Kč bez DPH za příslušný započatý kalendářní rok vždy nejpozději do 31.7. běžného kalendářního roku, za který se nájemné hradí.

5.4.

Nájemné nájemce uhradí bankovním převodem přímo na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., č.ú. 3529241/0100 na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem dle této smlouvy.

VI.

Skončení nájmu.

6.1.

Sjednaný nájem může pronajímatel písemně vypovědět jen z těchto důvodů:

a/

nájemce užívá předmět nájmu nebo jeho část k jinému účelu než stanoví tato smlouva

b/

nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného déle než 3 měsíce

c/

nájemce umožnil předmět nájmu užívat další osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

Výpovědní lhůta v těchto případech výpovědi činí vždy jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

6.2.

Sjednaný nájem může pronajímatel písemně vypovědět i výpovědí bez udání důvodu.

Výpovědní lhůta v případě výpovědi pronajímatele bez udání důvodu činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena nájemci.

6.3.

Sjednaný nájem může nájemce písemně vypovědět z těchto důvodů:

a)

ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal

b)

předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání

Výpovědní lhůta v těchto případech výpovědi činí vždy jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

6.4.

Sjednaný nájem může nájemce písemně vypovědět i výpovědí bez udání důvodu.

Výpovědní lhůta v případě výpovědi nájemce bez udání důvodu činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli.

6.5.

Účastníci této smlouvy sjednávají, že písemnost včetně písemnosti doručované do vlastních rukou je druhé smluvní straně doručována prostřednictvím datové schránky.

6.6.

Při ukončení nájmu, z jakéhokoli důvodu, vyrovnají obě strany veškeré závazky z této smlouvy do 15-ti dnů ode dne ukončení nájmu.

V této lhůtě vrátí nájemce pronajímateli pronajatý pozemek tak, aby bylo možno předmětný pozemek bez vynaložení dalších nákladů dále užívat nebo pronajmout. Pro případ, že tomu tak nebude, má pronajímatel právo na náhradu nákladů nutných k uvedení předmětu nájmu do původního stavu, pokud odstranění závad v termínu určeném pronajímatelem neprovede nájemce.

Stavební úpravy, provedené bez předchozího souhlasu pronajímatele je nájemce na žádost pronajímatele povinen ihned odstranit a uvést do původního stavu vlastním nákladem.

VII.

Doložka

**o zveřejnění záměru obce Lipno nad Vltavou
pronajmout pozemek na úřední desce Obecního úřadu Lipno nad Vltavou
dle zákona č. 128/2000Sb., o obcích v platném znění**

Doložka

**o projednání a schválení nájmu pozemku
v Zastupitelstvu obce Lipno nad Vltavou**

7.1.

Záměr pronajmout pozemek (tj. pozemky o celkové pronajaté ploše 5.276m²), který je předmětem této smlouvy byl zveřejněn dle zák. č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění na úřední desce Obecního úřadu Lipno nad Vltavou od 6.12.2024 do 22.12.2024. Záměr byl zveřejněn také způsobem umožňujícím dálkový přístup a to na elektronické úřední desce Obecního úřadu Lipno nad Vltavou od 6.12.2024 do 22.12.2024.

7.2.

Nájem sjednaný touto smlouvou byl projednán a schválen usnesením Zastupitelstva obce Lipno nad Vltavou konaném dne 9.1.2025 č. usnesení 3/2025.

VIII. Ostatní ujednání

8.1

Tato smlouva a právní vztahy z ní vzniklé se řídí právem České republiky. Pokud je ve smlouvě odkazováno na obecně platné právní předpisy, jsou tím míněny právní předpisy České republiky.

Účastníci této smlouvy sjednávají, že pokud by některé ustanovení této smlouvy se dostalo do rozporu s platnou právní úpravou České republiky, učiní taková ujednání, aby smlouva byla doplněna či změněna dle platné právní úpravy.

Obdobně se zavazují k tomu, že pokud se některé ustanovení této smlouvy stane později neplatným či neúčinným, nahradí jej takovým ujednáním, které se bude nejbližší blížit smyslu a účelu této smlouvy.

IX. Závěrečná ustanovení

9.1.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

9.2.

Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Po jednom vyhotovení obdrží nájemce a pronajímatel.

9.3.

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 6.6.2025

PRONAJÍMATEL:

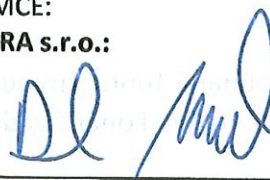
Za obec Lipno nad Vltavou:



Ing. Zdeněk Zídek, starosta
obce Lipno nad Vltavou

NÁJEMCE:

Za XARA s.r.o.:



Mgr. David Mendlík, jednatel
XARA s.r.o.

OBEC

Lipno nad Vltavou

382 78 LIPNO NAD VLTAVOU 83

IČO: 00 24 59 76, DIČ: CZ00245976 (3)

757



