

## Smlouva o podnájmu nemovité věci

---

### **Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích**

se sídlem Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice  
zastoupená rektorem univerzity doc. Tomášem Machulou, Ph.D., Th.D.,  
IČ: 60076658, veřejná vysoká škola zřízená zákonem ČNR č. 314/1991 Sb.,  
(dále jen nájemce)

*a*

### **ZD Krásná Hora nad Vltavou, a.s.**

se sídlem Krásná Hora nad Vltavou č.p. 172, PSČ 262 56  
zastoupená předsedou představenstva ing. Jiřím Zelenkou  
IČ: 00107999, zapsána ve Veřejném rejstříku právnických osob vedeném  
Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 8020,  
(dále jen podnájemce)

uzavírají podle ust. § 2215.zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

## **SMLOUVU O PODNÁJMU NEMOVITÉ VĚCI FIS 0116000434**

### **Čl. I.**

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích je nájemcem níže uvedených nemovitostí  
v kat. území Haklovy Dvory :

*pozemků: parcela číslo. 40/26 ostatní plocha o výměře 269 m<sup>2</sup>*

*parcela číslo. 40/28 ostatní plocha o výměře 1194 m<sup>2</sup>*

*parcela číslo 540/4 ostatní plocha o výměře 154 m<sup>2</sup>*

*( celková výměra 1617 m<sup>2</sup>)*

zapsaných na listu vlastnictví č. 385, pro katastrální území Haklovy Dvory, obec České  
Budějovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj,  
Katastrálním pracovištěm v Českých Budějovicích.

Na pozemcích p.č. 40/26 a 40/28 se nachází manipulační plochy areálu bývalého Školního  
zemědělského podniku Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích. Na p.č. 540/4 se nachází  
stavba jímky k sousednímu silážnímu žlabu ve vlastnictví nájemce.

## Čl. II.

1. Nájemce se touto smlouvou zavazuje přenechat podnájemci nemovitou věc uvedenou v Čl. I k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu. **Nájemce prohlašuje, že je oprávněn dle § 2215 NOZ zříditi třetí osobě k výše uvedeným věcem užívací právo a disponuje předchozím písemným souhlasem vlastníka pozemků p [REDACTED] bytem [REDACTED].** Užívací právo třetí osobě lze zříditi jen na dobu nájmu věci.
2. Podnájemce prohlašuje, že je mu stav podnajatých nemovitých věcí dobře znám a že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

## Čl. III.

1. Nájemné za podnajatou nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy se sjednává dohodou ve výši **40.709,- Kč** ročně. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele **č.úctu. [REDACTED]** a to a to **vždy k 1.10. běžného roku s var. symbolem 0116000434.**
2. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
3. ***Smluvní strany se dohodly, že k 1.10.2016 uhradí podnájemce nájemné za celý kalendářní rok 2016, v částce 40.709,-Kč. Tedy i za období, kdy užívání výše uvedených pozemků podnájemcem nebylo upraveno smluvně.***
4. Nájemce může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit podnájemci výši nájemného v závislosti na skutečných nákladech, které na pronájem podnajatých nemovitostí sám vynaložil. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.
5. Nájemce upozorňuje podnájemce, že vlastník pozemků může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit nájemci výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:  $N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$

kde:

$N_{(t+1)}$  je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

$N_t$  je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

$I_t$  je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

#### **Čl. IV.**

**Nájem se sjednává ode dne platnosti smlouvy (dne podpisu smlouvy) na dobu neurčitou.**

#### **Čl. V.**

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu nájemce (který ji projedná s vlastníkem pozemků), jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení podnájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení podnajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak podnájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není podnájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.

#### **Čl. VI.**

1. Nájemce je povinen umožnit podnájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Nájemce je povinen zajistit podnájemci nerušené užívání nemovité věci po dobu trvání podnájmu.
3. Podnájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu.
4. Podnájemce je povinen oznámit nájemci poškození, popř. vadu podnajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit).

#### **Čl. VII.**

1. Podnájem skončí uplynutím doby nájmu věci. Nájemce podnájemce vyrozumí bezodkladně po té, co zjistí, že tato skutečnost nastane.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Výpovědní lhůta je pro obě strany šest měsíců a počne běžet první den měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4. Je-li podnájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností podnájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Vypovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

#### Čl. VIII.

1. Při faktickém předání a převzetí podnájaté nemovité věci zpět nájemci bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

#### Čl. IX.

1. Neuhradí-li podnájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem.

#### Čl. X.

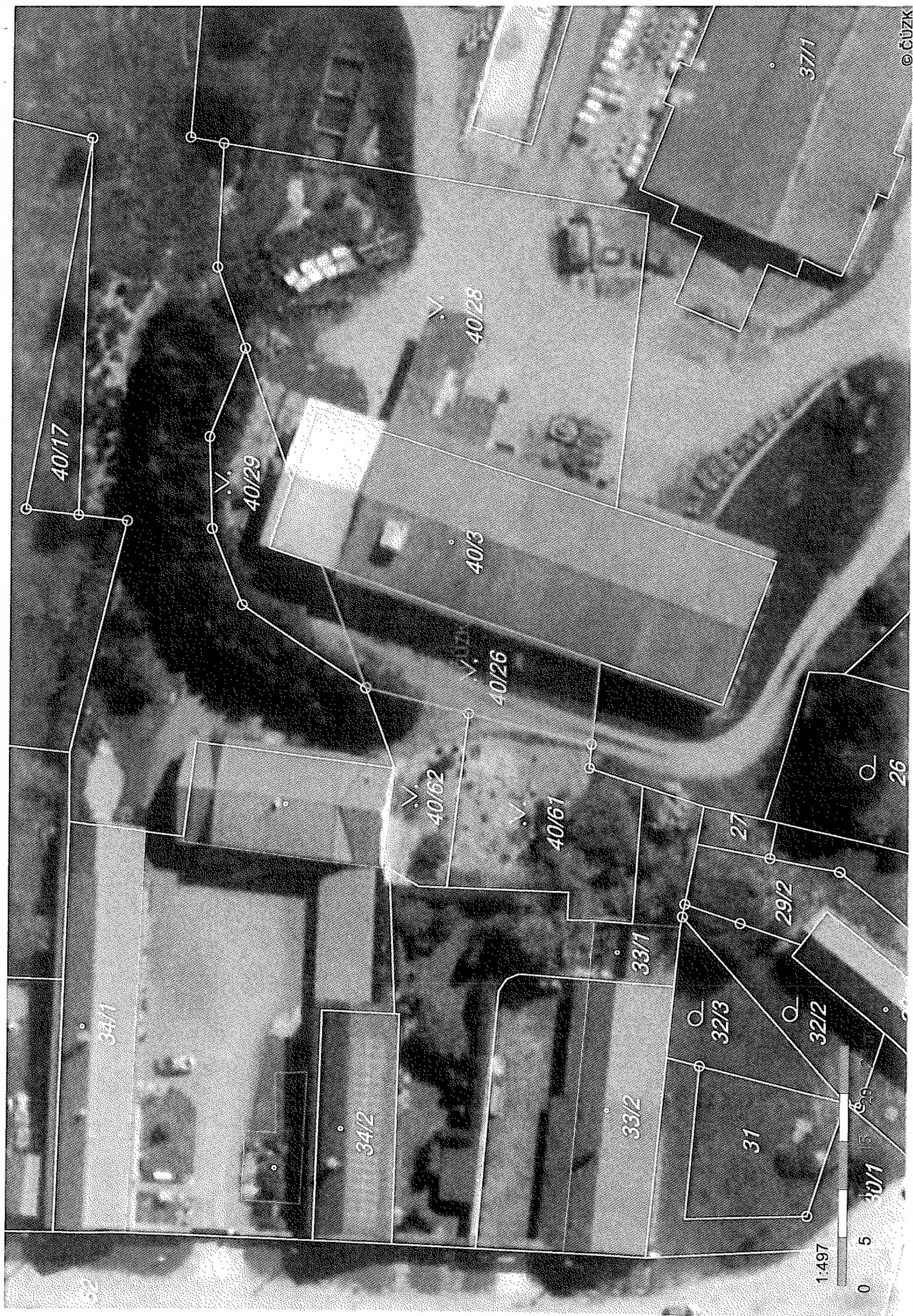
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb.)
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. .
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž obě strany obdrží dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne 6.9.2016

doc. Tomáš Machula, Ph.D., Th.D.  
rektor  
(nájemce)

Ing. Jiří Zelenka  
předseda představenstva  
(podnájemce)

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
REKTORÁT  
Brambořská 15a  
37005 Česká Budějovice



40/17

40/29

40/28

40/3

40/26

40/62

40/61

34/1

34/2

33/1

33/2

31

32/3

32/2

29/2

27

37/1

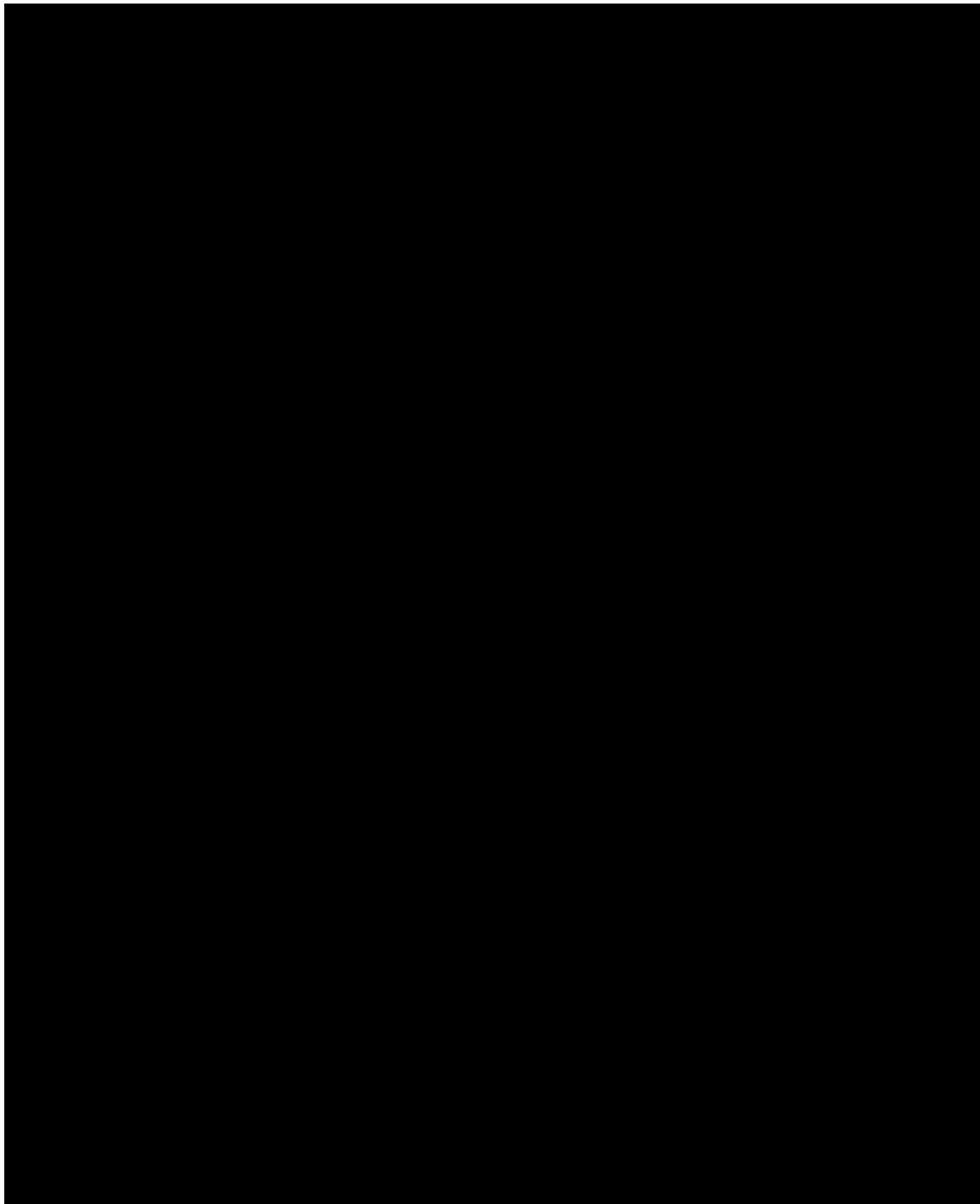
26

1:497

0 5 10

© 2007

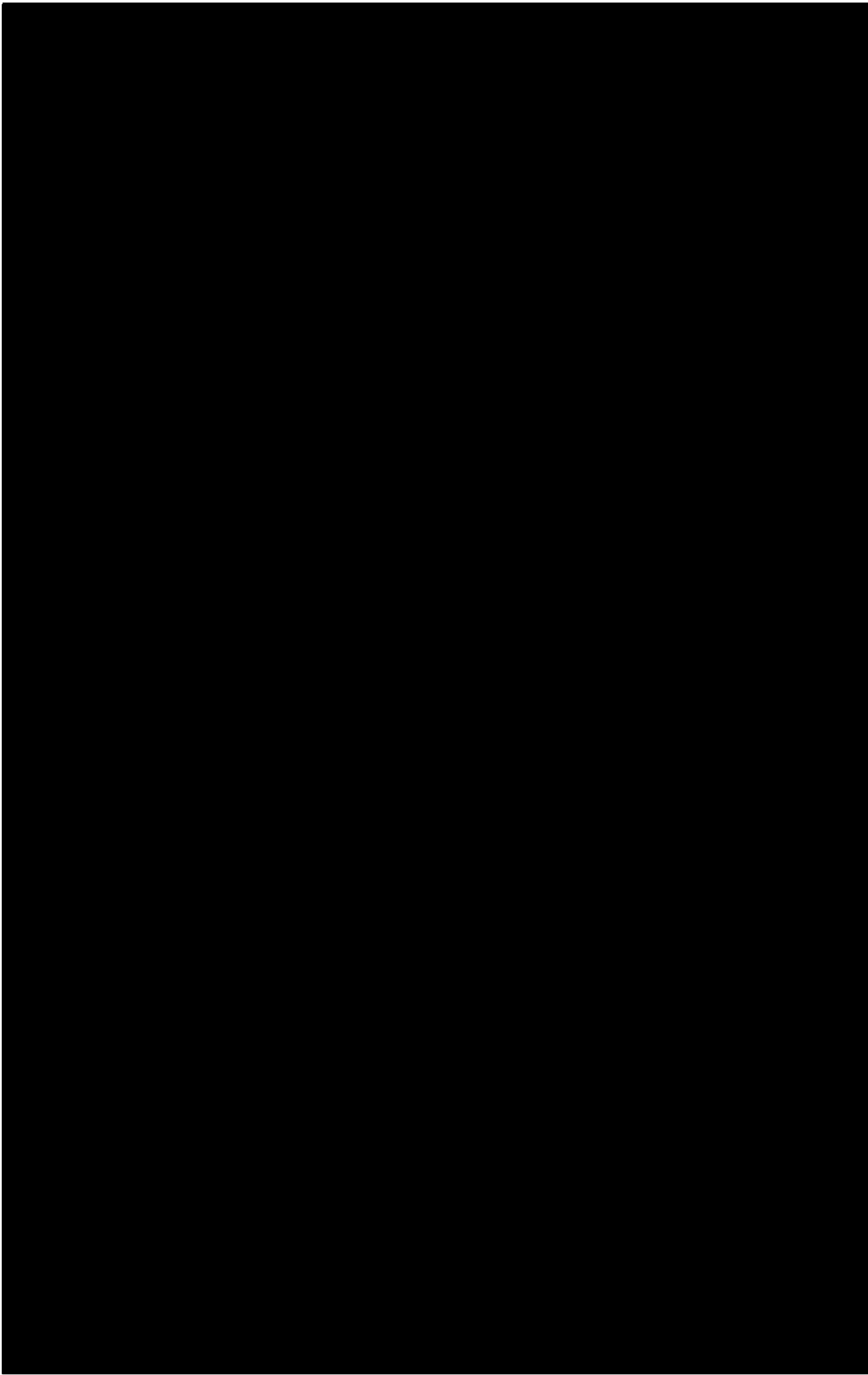








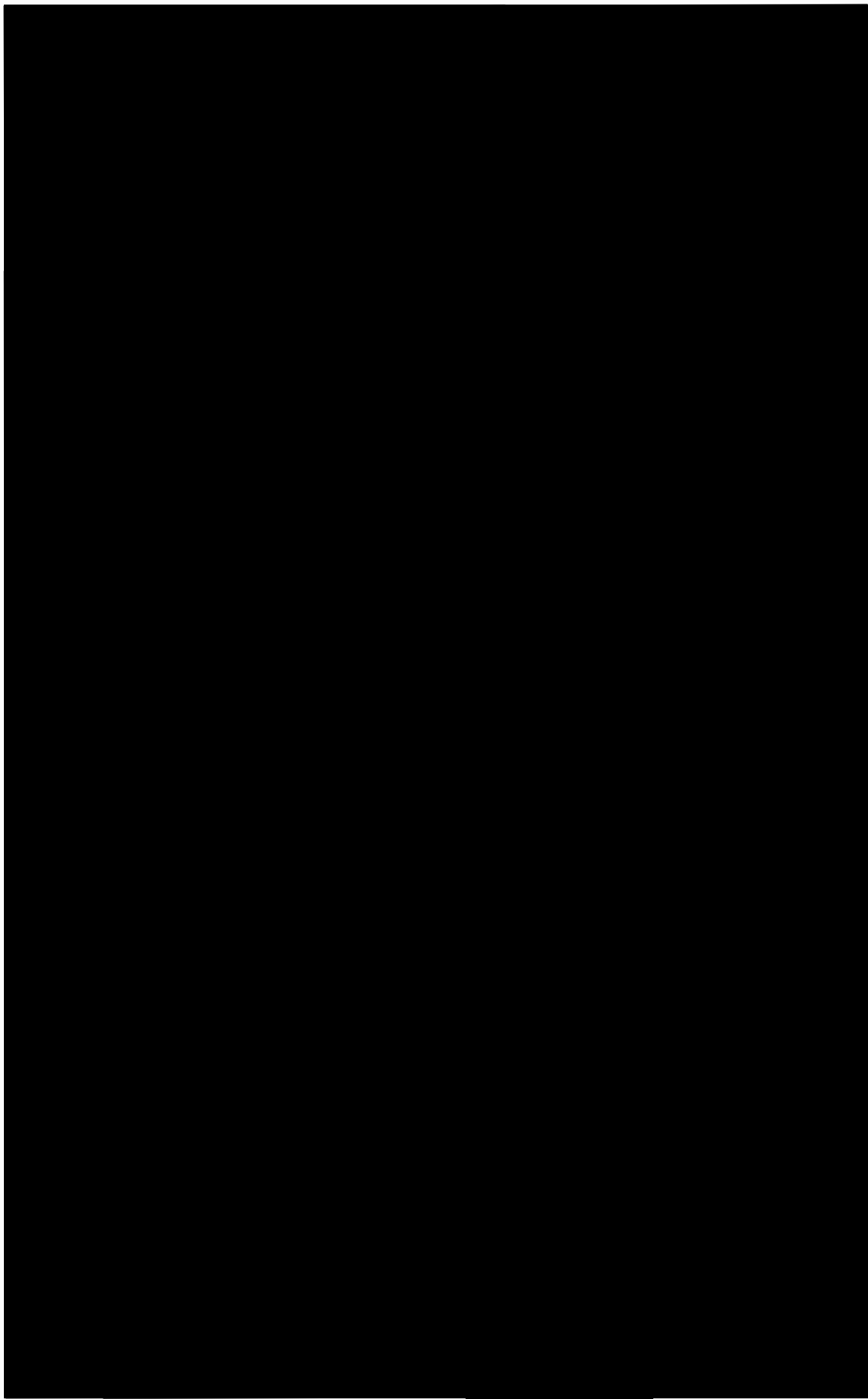












0

