

Smlouva o nájmu nemovité věci

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

se sídlem Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice

zastoupená rektorem prof. PhDr. Bohumilem Jirouškem, Dr.

IČ: 60076658, veřejná vysoká škola zřízená zákonem ČNR č. 314/1991 Sb.,

(dále jen pronajimatel)

a

Pomoc Týn nad Vltavou, z.s.

se sídlem Čihovice 30, Hněvkovice na levém břehu Vltavy, 375 01 Týn nad Vltavou

zastoupený předsedou spolku p. Jiřím Netíkem sen.

IČ: 65051238

(dále jen nájemce)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI č. FIS 0120000601

Čl. I.

Pronajimatel je vlastníkem níže uvedených nemovitosti. A to:

p.č.	kultura	výměra v m2	pozn.
3314/3	ost.plocha	4241	manipulační.plocha
3314/7	ost.plocha	1077	manipulační.plocha
3314/11	ost.plocha	288	manipulační.plocha
3342/20	vod.plocha	24	
3342/21	vod.plocha	49	
celkem		5679	

zapsaných na listu vlastnictví č. 2611, pro katastrální území Hněvkovice u Týna nad Vltavou, obec Týn nad Vltavou, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Českých Budějovicích.

Čl. II.

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci 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.
2. Na pozemcích se nachází, jak výše uvedeno manipulační plochy a části otevřené meliorační stoky v lokalitě **Čihovice**.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci (pozemků) dobře znám a že je ve stavu způsobitelném k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v článku I. této smlouvy se sjednává dohodou ve výši **19.876,50,-Kč** ročně (**tj.3,50Kč/m2/rok**).Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.účtu. **104725778/0300** a to a to vždy k 1.10 běžného roku.
2. S ohledem na skutečnost, že tato smlouva nahrazuje předchozí smlouvu o nájmu nemovité věci a jako smlouva podléhající zveřejnění v registru smluv nemůže být uzavřena se zpětnou účinností, se obě smluvní strany dohodly, že k 1.10. 2021 bude pronajímateli uhrazeno nájemné odpovídající celému kalendářnímu roku, tj. 19.876,50 Kč ročně.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit 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.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

Čl. IV.

Nájem dle této smlouvy se sjednává ode dne účinnosti smlouvy (dne jejího zveřejnění v registru smluv dle z.č. 340/2015 Sb.) 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 pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).

Čl. VII.

1. Nájem založený touto smlouvou lze vypovědět a výpovědní doba, pro obě strany činí šest měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
4. Nájemce je v případě pozemku p.č. 3314/7 ostatní plocha oprávněn přenechat jeho nezbytnou část do spoluužívání či užívání společnosti Domovy KLAS Chrástřany o.p.s. pro zajištění přístupu a příjezdu k sociálnímu bydlení pro seniory v bytovém domě č.p.15, ovšem výhradně za stejných podmínek, za kterých tuto nemovitost sám užívá, včetně výše nájemného.

Čl. VIII.

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

Čl. IX.

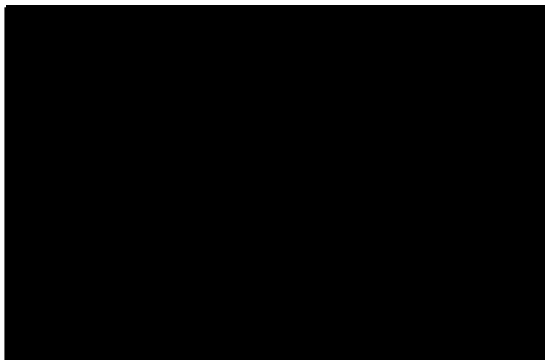
1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem.

Čl. X.

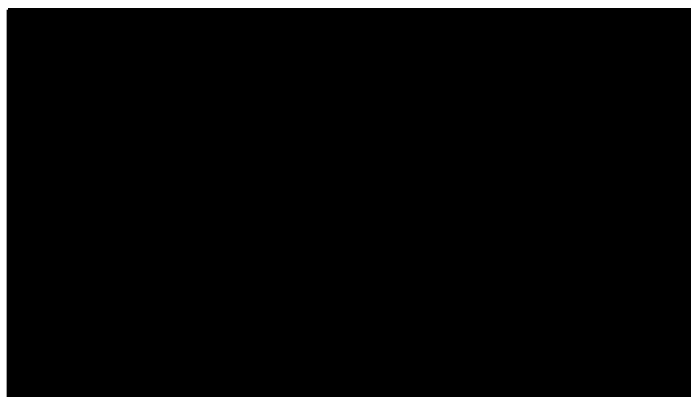
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015, Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb.)
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vztupně číslovaných dodatků.
4. Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce tři 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 Čihovicích dne 28.1.2021.....

V Českých Budějovicích dne 25.1. 2021



**Jiří Netík sen.
předseda**



**prof. PhDr. Bohumil Jiroušek, Dr.
rektor**

