



Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

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

zastoupená kvestorkou Ing. Jiřinou Valentovou

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

(dále jen pronajimatel)

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 nájemce)

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

**SMLOUVU
O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI
FIS0121000159**

ČI. I.

Pronajímatel je na základě „Smlouvy směnné FIS 0120000571 „ vlastníkem níže uvedených nemovitostí.

Jedná se pozemky:

p.č. 540/6 ostatní plocha o výměře 21 m²

p.č. 540/10 ostatní plocha o výměře 2194 m²

p.č. 538/120 orná půda o výměře 852 m²

celková výměra: 3067 m²

zapsaných na listu vlastnictví č. 8, pro katastrální území Haklovy Dvory, obec České Budějovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP 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. Pozemky slouží jako manipulační plochy kolem silážního žlabu. Na části p.č. 540/10 se nachází silážní žlab.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám že je ve stavu způsobilém 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 **30.670,-Kč ročně (tj. 10 Kč/m²/rok)**. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.úctu. **104725778/0300** a to a to vždy k 1.10 běžného roku. **Za období od 1.1.2024 do 30.9.2024 (273 dní) činí nájemné 22.939,47 Kč.** K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol totožný s číslem FIS smlouvy.
2. Pronajímatel je na základě „Smlouvy směnné FIS 0120000571 “ vlastníkem níže uvedených nemovitostí. Vklad práva do KN zapsán dne 5. 3. 2021 pod sp. zn. V-790/2021-301 a to s právními účinky k 20 .01. 2021. S ohledem na skutečnost, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv a nemůže být uzavřena se zpětnou účinností, se smluvní strany dohodly, že nájemné za probíhající rok, splatné k 1.10. 2021, bude uhrazeno v částce, která by odpovídala výši nájemného za období od 20.1.2021 do 31.12.2021, tj. 345 dní. K 1.10.2021 tak uhradí nájemce pronajímateli nájemné ve výši **28.989,45 Kč.**
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,



Nt je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

It 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.

Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30.9.2024, ode dne účinnosti smlouvy. Účinnosti nabývá smlouva dnem zveřejnění v registru smluv, dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce obdrží potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, které je automaticky vygenerováno informačním systémem registru smluv ve smyslu § 5, odst.4 zákona 340/2015 Sb., o registru smluv, a slouží k potvrzení skutečnosti, že tato smlouva byla v registru v daný okamžik uveřejněna.

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 vyplývajících 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.

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.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb.)



3. Smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv dle z.č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů.
4. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. .
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajimatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
6. 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: 29.4.2021 V Krásné Hoře nad Vltavou dne: 27.4.2021

Jihočeská univerzita
v Českých Budějovicích
J. Keckelkova 157
370 05 České Budějovice

Ing. Jiřina Valentová
kvestorka

(pronajímatel)

předseda představenstva

(nájemce)

