



**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 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. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

## **S M L O U V U O P O D N Á J M U N E M O V Í T É V Ě C I**

### **Čl. I.**

**Nájemce má pronajaté níže uvedené nemovitosti. A to pozemky:**

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>

(celkem 1464 m<sup>2</sup>),

kteřé jsou zapsány 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.

Výše uvedené pozemky jsou pronajaty „Smlouvou o nájmu nemovité věci FIS 0121000648 uzavřenou mezi Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích a panem Jiřím Kroneislem, trvale bytem [REDAKCE] Komařice.



## 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 nájemci nájemné a užívat nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Na pozemcích p.č. 40/26 a 40/28 se nachází manipulační plochy areálu Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích.
3. Podnájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře známa 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 **51.240,-Kč ročně (tj. 35 Kč/m2/rok)** . Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.účtu. [REDACTED] a to a to vždy k 1.10 běžného roku.
2. S ohledem na skutečnost, že tato smlouva nahrazuje předchozí smlouvu FIS 0116000434 a jako smlouva podléhající uveřejňovací povinnosti nemůže být uzavřena se zpětnou účinností, se obě smluvní strany dohodly, že k 1.10.2022 bude nájemci uhrazeno nájemné v částce odpovídající celému kalendářnímu roku roku 2022, tj. 51.240,-Kč Kč.
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Nájemce upozorňuje podnájemce, že vlastník pozemků 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.

#### Čl. IV

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá 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. Smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** ode dne účinnosti smlouvy.

#### Čl. V.

1. Jakékoliv změny na podnájaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy podnájaté nemovité věci má podnájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu nájemce, respektive vlastníka 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 podnájaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak podnájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není podnájemce oprávněn změny na podnájaté 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 pronajaté 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 nastala.
2. Podnájem 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.
3. Podnájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.

4. Je-li ponájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností podnájemce vyplývajících z této smlouvy a nájemce má právo podnájem 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.

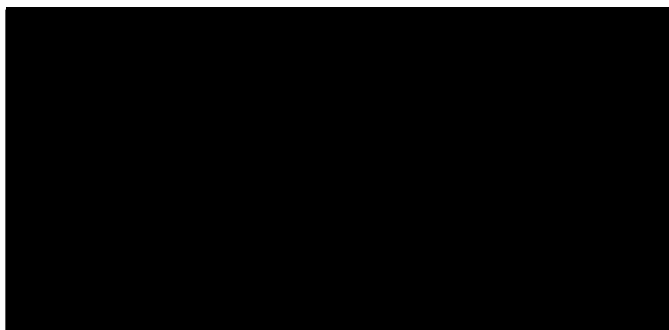
1. Neuhradí-li podnájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší nájemci zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem.

#### Čl. X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb.)
3. Smlouva ruší předchozí Smlouvu o nájmu nemovité věci FIS 0116000434.
4. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. .
5. Tato smlouva je vyhotovena v e čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce i podnájemce obdrží 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 4. 2. 2022 V Českých Budějovicích dne 15. 2. 2022



*Ing. Jiří Zelenka*  
*předseda představenstva*  
*(podnájemce)*



*Ing. Jiřina Valentová*  
*kvestorka*  
*(nájemce)*

