



Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

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

zastoupená kvestor Ing. Michalem Hojdekrem, MBA

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 č.p. 172, 262 56 Krásná Hora nad Vltavou

zastoupená předsedou představenstva Ing. Vlastimilem Blažkem

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

**S M L O U V U
O P O D N Á J M U N E M O V I T É V Ě C I
F I S 0 1 2 4 0 0 0 1 3 0**

Čl. I.

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích je nájemcem níže uvedené nemovitosti v kat. území Haklovy Dvory:

pozemku: parcela číslo: 281/3 orná půda o výměře 636 m², zapsaném na listu vlastnictví č. 424, pro katastrální území Haklovy Dvory, obec České Budějovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Českých Budějovicích.

Na pozemku se nachází budova ve vlastnictví nájemce, a to stavba přístřešku pro skot o půdorysných rozměrech 18 x 16 m. Jedná se o stavbu dočasnou, která není předmětem zápisů do KN. **Dne 21.11. 2023 vydal Stavební úřad MM České Budějovice pod. zn. SU/6308/2023 Lv. „Souhlas se změnou užívání stavby, změna dočasnosti z 3.12.2023 do 3.12.2028.**



Čl. II.

1. Nájemce se touto smlouvou zavazuje přenechat podnájemci nemovitou věc uvedenou v Čl. I k dočasnému užívání a podnájemce 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 zřídit třetí osobě k výše uvedené věci užívací právo. Užívací právo třetí osobě lze zřídit jen na dobu nájmu věci.**
2. Podnájemce prohlašuje, že je mu stav podnajaté nemovité věci dobře znám a že je ve stavu způsobitelném 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 **16.218,34 Kč** ročně. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č.úctu.104725778/0300 a to a to vždy k 1.9. běžného roku s.v.s. 0124000130.
2. **Poměrná část nájemného za období od 1.4.2024 do 31.12.2024 činí 12.163,75 Kč**
3. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
4. Pronajímatel každoročně s účinností na období od 1. ledna upraví podnájemci výši nájemného v závislosti na skutečných nákladech, které na pronájem podnajaté nemovitosti sám vynaložil. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1.4. 2024 do 31.12. 2028.

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 podnájem.
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 sjednané doby.
2. Podnájem 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 nájemce má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. VIII.

Pro úplnost se poznamenává, že stavba pastevního přístřešku pro skot, nacházející se na pozemku p.č. 281/3 v katastrálním území Haklovy Dvory, je předmětem „Dohody o změně smlouvy o nájmu nemovitosti FIS 0114000201 – Dodatku č. 2 FIS 0124000007“.

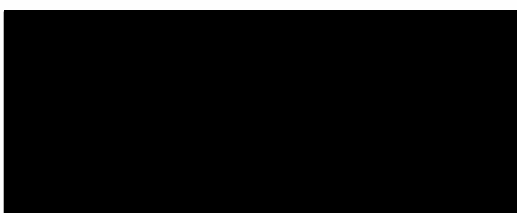
Čl. IX.

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, účinnosti nabývá prvním dnem období, pro které byla sjednána, tj. dnem 1.4.2024. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb, v platném znění.
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 27.3.2024



Ing. Michal Hojdekr
kvestor
(nájemce)

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
REKTORÁT (4)
Brašňovská 31a
370 05 České Budějovice

Příloha:

- 1) Souhlas se změnou užívání stavby zn. SU/6308/2023 Lv. ze dne 21.11.2023, který vydal SÚ MM České Budějovice
- 2) Snímek mapy KN a ortofotomapa



Magistrát města České Budějovice
Stavební úřad
nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad
Kněžská 19
370 92 České Budějovice

Viz rozdělovník:

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka: SU/6308/2023 Lv
Č. j.: SU/6308/2023-2

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Datum:
21.11.2023

SOUHLAS

SE ZMĚNOU V UŽÍVÁNÍ STAVBY

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 126 a 127 stavebního zákona změnu v užívání stavby, kterou dne 23.10.2023 oznámil vlastník stavby

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, zastoupení kvestorem Ing. Michalem Hojdekrem, MBA, IČO 60076658, Branišovská 1645/31a, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5

(dále jen "vlastník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 126 odst. 2 a § 127 odst. 2 stavebního zákona a § 18m odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s o u h l a s

se změnou v užívání stavby

Stavba pastevního přístřešku pro skot, Haklovy Dvory

stavba dočasná s dobou trvání do 3.12.2028

(prodloužení doby trvání dočasné stavby na základě prodloužení nájemní smlouvy)

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 281/3 v katastrálním území Haklovy Dvory.

Dosavadní účel užívání stavby:

- Pastevní přístřešek pro skot - stavba dočasná s dobou trvání do 3.12.2023.

Stavební povolení na předmětnou stavbu s dobou trvání dočasné stavby do 1.7.2010 bylo vyhotoveno dne 13.6.2000, pod zn. SÚ-3865/00-Do a nabylo právní moci dne 10.7.2000.

Kolaudační rozhodnutí na předmětnou stavbu bylo vyhotoveno dne 22.12.2000 pod zn. SÚ-11563/00-Do a nabylo právní moci dne 25.1.2001.

Souhlas se změnou v užívání předmětné stavby, spočívající v prodloužení doby trvání dočasné stavby do 3.12.2018, byl vyhotoven dne 28.5.2014 pod zn. SU/3862/2014 Bi.

Souhlas se změnou v užívání předmětné stavby, spočívající v prodloužení doby trvání dočasné stavby do 3.12.2023, byl vyhotoven dne 25.10.2018 pod zn. SU/7112/2018 Vř.

Vymezení nového účelu užívání stavby:

- **Pastevní přístřešek pro skot - stavba dočasná s dobou trvání do 3. 12. 2028.**

Odůvodnění:

Stavební úřad po přezkoumání vydal souhlas se změnou v užívání stavby, protože:

- je v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,
- s obecnými požadavky na výstavbu,
- s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními předpisy,
- není podmíněna provedením změny dokončené stavby,
- nedotýká se práv třetích osob,
- nejde o záměr, pro který je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivu provedení záměru na životní prostředí,
- nevyžaduje podrobnější posouzení jejich účinků na okolí,
- nevyžaduje zkušební provoz,
- není třeba stanovit podmínky pro užívání nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů.

Stanoviska ke změně v užívání sdělili:

- stanovisko Magistrátu města České Budějovice, odboru ochrany životního prostředí, ze dne 5.9.2023, zn. OOZP/9016/2023
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, ze dne 1.9.2023, č.j.: KHSJC 28151/2023/HP CB CK-JH-PI-PT-ST-TA
- závazný posudek Krajské veterinární správy, Státní veterinární správy pro Jihočeský kraj, ze dne 4.4.2014, č.j. SVS/2014/026176-C
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 281/3 v katastrálním území Haklovy Dvory (Jana Čipery, J. Boreckého č.p. 453/18, 370 05 České Budějovice; Jiřího Trnky, B. Smetany č.p. 1456/33, 370 01 České Budějovice; Boženy Trnkové, B. Smetany č.p. 1456/33, 370 01 České Budějovice; Jiřího Vlčka, J. Opletala č.p. 824/71, 370 05 České Budějovice) se změnou v užívání na základě Dohody o změně „Smlouvy o nájmu nemovité věci FIS 0118000317“, uzavřené dne 23.8.2023

Poučení:

Souhlas se změnou v užívání stavby není správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 11 ve výši 500 Kč byl zaplacen.

Příloha pro vlastníka stavby:

- vracíme zpět 3x pare dokladů ke změně způsobu užívání stavby s označením „kopie 2. 3. 4“

Obdrží:

vlastník stavby (dodejky)
Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice 5

dotčené orgány

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí, - zde -

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

Státní veterinární správa, Krajská veterinární správa pro Jihočeský kraj, IDDS: d2vairv

na vědomí:

Finanční úřad pro Jihočeský kraj - Územní pracoviště v Českých Budějovicích, IDDS: mx5n5xt

Magistrát města - Obecní živnostenský úřad, - zde -

Pastevní přístřešek pro skot na p.č. 281/3, Haklovy Dvory

II
281/26

MAGISTRÁT MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVY
odbor ochrany životního prostředí

05-09-2023

č.j. 0028/9016/2023

II
281/25

281/55

II
281/13

281/3



II
281/27

1:1 000



