KUJCP010WCLC

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. SN/OHMS/148/14

č. 0114 001 708/

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „OZ"),
mezi smluvními stranami:

Jihočeská komorní filharmonie České Budějovice
Sídlo: 370 21 České Budějovice, Kněžská 6
IČ: 00396036
zastoupená panem Otakarem Svobodou, ředitelem příspěvkové organizace, pověřeným na základě usnesení Rady Jihočeského kraje č. 966/2014/RK-45 ze dne 4.9.2014
a usnesení Rady Jihočeského kraje č. 1071/2014/RK-47 ze dne 2.10.2014

na straně jedné jako **„pronajímatel"**

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích
sídlo: 370 05 České Budějovice – České Budějovice 2, Branišovská 1645/31a
IČ: 60076658
zastoupená prof. RNDr. Liborem Grubhofferem, CSc., rektorem univerzity
kontaktní osoba: Ing. Jindřiška Hledíková, tajemnice
adresa: Teologická fakulta JU, Kněžská 8, 370 01 Č. Budějovice
e-mail: hledikov@tf.jcu.cz

na straně druhé jako **„nájemce"**

společně též **„smluvní strany"**

Biskupství českobudějovické
sídlo: Biskupská 132/4, České Budějovice, České Budějovice 1, PSČ 370 01
IČ: 00445118
zaps. v Rejstříku evidovaných právnických osob vedených Ministerstvem kultury ČR, číslo evidence 8/1-05/1994
jednající Mons. Adolfem Pintířem, administrátorem diecéze
kontaktní osoba: Ing. František Mrosko, vedoucí stavebního oddělení, e-mail: stavebni@bcb.cz

na straně třetí jako **„vedlejší účastník č. 1"**

Teplárna České Budějovice, a.s.
sídlo: České Budějovice, Novohradská 32, PSČ 372 15
IČ: 60826835
zaps. v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 637
zast. Ing. Miroslavem Houfkem, předsedou představenstva a Mgr. Martinem Žahourkem, místopředsedou představenstva

na straně čtvrté jako **„vedlejší účastník č. 2"**

I. Předmět nájmu

1. Jihočeský kraj je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. KN 486/5 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 221 m^2, zaps. pro obec České Budějovice a k.ú. České Budějovice 1 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, na LV č. 218. Pronajímatel má k předmětnému pozemku právo hospodaření se svěřeným majetkem a v souladu se zřizovací listinou a usnesením Rady Jihočeského kraje č. 966/2014/RK-45 ze dne 4.9.2014 a usnesením Rady Jihočeského kraje č. 1071/2014/RK-47 ze dne 2.10.2014 je oprávněn tento pozemek pronajmout za účelem v této smlouvě sjednaném.
2. Vedlejší účastník č. 1 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
   - pozemku parc.č. KN 504/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m^2, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. – jiná stavba
   - pozemku parc.č. KN 503 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1559 m^2, jehož součástí je budova č.p. 410 - objekt k bydlení,

   vše zaps. pro obec České Budějovice a k.ú. České Budějovice 1 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na LV č. 184.
3. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek par.č. KN 486/5, specifikovaný v odst. 1. shora, je:
   a. Na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 22.6.2011, V-6842/2011-301, právní účinky vkladu práva ke dni 28.6.2011, zatížen věcným břemenem spočívajícím v právu chůze a jízdy; a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 502-319/2007. Oprávněným z věcného břemene je vedlejší účastník č. 1, jako vlastník pozemku parc.č. KN 504/2 v obci České Budějovice a k.ú. České Budějovice 1.
   b. Na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 2.7.2009, V-7259/2009-301, právní účinky vkladu práva ke dni 29.7.2009, zatížen věcným břemenem spočívajícím v právu umístění tepelných rozvodů spojených s právem vstupu za účelem zajištění provozu, obsluhy, kontroly, údržby a oprav; a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 504-112/2007. Oprávněným z věcného břemene je vedlejší účastník č. 2.
4. Vedlejší účastník č. 1 a nájemce prohlašují, že na základě nájemní smlouvy ze dne 2.1.2010 přenechal vedlejší účastník č. 1 nájemci do užívání /na dobu neurčitou/ veškeré nebytové prostory nacházející se v budově č.p. 410, specifikované v odst. 2. shora, za účelem zajišťování výuky studentů a k dalším činnostem, jež s tímto souvisejí a dále část sousedního pozemku parc. č. 486/1 ostatní plocha, jiná plocha k zajištění obslužnosti provozu Teologické fakulty.
5. **Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k dočasnému užívání část pozemku parc. č. KN 486/5 - specifikovaného v odst. 1. shora /dále též jen předmět nájmu/.** Předmět nájmu je vyznačen na situačním plánku, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že věcné břemeno, specifikované v odst. 3. a. shora, zasahuje do předmětu nájmu.

   Pronajímatel prohlašuje, že věcné břemeno, specifikované v odst. 3. b. shora, do předmětu nájmu nezasahuje, přičemž uvedené věcné břemeno se svým rozsahem dotýká hranice předmětu nájmu.

   Na situačním plánku je vyznačeno vzájemné polohové určení předmětu nájmu vůči věcným břemenům specifikovaným v odst. 3. shora.
6. Nájemce touto smlouvou předmět nájmu do svého užívání přijímá.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem stavby chodníku na předmětu nájmu /dále též jen stavby/ v rámci projektu *Stavební úpravy dvorního vstupu do objektu TF JU* a jeho následného užívání pro osoby s omezenou schopností pohybu do budovy bez č.p./č.e. stojící na pozemku parc.č. KN 504/2 v k.ú. České Budějovice 1.

Přes přízemní prostory této budovy bude zajištěn bezbariérový přístup pro osoby s omezenou schopností pohybu do budovy č.p. 410 stojící na pozemku parc.č. KN 503 v k. ú. České Budějovice 1.

2. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace vyhotovené Ing. arch. Martinem Timrem v srpnu r. 2013 na náklady nájemce.
3. Pronajímatel prohlašuje, že souhlasí s provedením stavby na předmětu nájmu dle projektu uvedeného v odst. 1. shora a v souladu s projektovou dokumentací uvedenou v odst. 2. shora.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou 30 let od 1. 10. 2014 do 30. 9. 2044, po dobu udržitelnosti projektu uvedeného v čl. II. odst. 1. této smlouvy.
2. Nájemní poměr založený touto nájemní smlouvou zanikne uplynutím sjednané doby nebo písemnou dohodou o ukončení nájmu uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. Ke dni skončení nájmu nájemce pronajímateli stavbu specifikovanou v čl. II této smlouvy převede bezúplatně do jeho vlastnictví.
4. Smluvní strany si ujednaly odchylně od OZ, že po skončení nájemního vztahu vzniklého na základě této smlouvy neposkytne pronajímatel nájemci za stavbu žádnou náhradu, ačkoliv stavba bude provedena na náklady nájemce a na základě provedení stavby dojde ke zhodnocení předmětu nájmu.

IV. Nájemné

1. Výše nájemného za celou dobu trvání nájmu (čl. III. odst. 1. této smlouvy) byla stanovena předběžnou dohodou smluvních stran ve výši rozpočtu investice na stavbu, tj. 480.000,00Kč včetně DPH (slovy: Čtyřistaosmdesáttisíc korun českých) a může být dodatkem k této nájemní smlouvě upřesněna po výběrovém řízení stavební firmy a stanovení přesné částky investice.
2. Nájemce se zavazuje uhradit sjednané nájemné provedením stavby dle projektu a v termínu nejpozději do 31. 12. 2014.
3. Provedením stavby v rozsahu a v termínu dle této smlouvy je nájemné na celou dobu nájmu uhrazeno.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ke dni účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje nezasahovat do užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu, nebude-li jej nájemce užívat v rozporu s touto smlouvou nebo obecně závaznými právními předpisy.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím oznámení a za přítomnosti nájemce, provádět kontrolu, zda je předmět nájmu užíván řádným způsobem a v souladu s ustanoveními této smlouvy. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
4. Pronajímatel se zavazuje v případě úplatného či bezúplatného převodu předmětu nájmu zavázat dalšího vlastníka z práv a povinností podle této smlouvy.
5. Pokud nájemci vznikne škoda v důsledku jednání na straně pronajímatele, je tento povinen k její náhradě až do výše investice na stavbu, tzn. až do výše nájemného za celou dobu trvání nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s předmětem nájmu a zavazuje se jej užívat v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě.

2. Nájemce se zavazuje provést stavbu na předmětu nájmu dle projektu a v souladu s projektovou dokumentací uvedenými v čl. II. této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že v rámci stavby bude provedeno: odvod dešťové vody, zasypání bývalého lapolu, odstranění nefunkčních trubek, položení zámkové dlažby.
3. Nájemce je povinen provádět stavbu takovým způsobem, aby nebyl poškozován předmět nájmu, životní prostředí, ani majetek či oprávněné zájmy pronajímatele ani žádných třetích osob, zejména pak aby nedošlo k poškození tepelných rozvodů - jež se nacházejí ve vlastnictví vedlejšího účastníka č. 2 – umístěných na pozemku parc.č. KN 486/5 v k. ú. České Budějovice 1.
4. Nájemce se zavazuje provést stavbu na své náklady z prostředků MŠMT formou Institucionálního plánu Teologické fakulty Jihočeské univerzity v Č. Budějovicích.
5. Nájemce se zavazuje ukončit práce na stavbě nejpozději do 20. 12. 2014. Nájemce se zavazuje, že ode dne následujícího po dni, ke kterému budou ukončeny práce na stavbě, bude předmět nájmu způsobilý pro účely bezbariérového přístupu k budově bez č.p./č.e. stojící na pozemku parc.č. KN 504/2 v k. ú. České Budějovice 1.
6. **Smluvní strany si výslovně ujednávají, že dnem ukončení stavby nezaniká nájemní poměr sjednaný touto smlouvou.**
7. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele dát předmět nájmu do užívání třetí osoby.
8. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu provádět na předmětu nájmu drobnou údržbu.
9. Nájemce není oprávněn po ukončení prací na stavbě provádět na předmětu nájmu žádné další stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce je povinen, po ukončení prací na stavbě, bez zbytečného odkladu oznámit potřebu oprav na předmětu nájmu, ke kterým je povinen pronajímatel a umožnit mu jejich provedení. V opačném případě nájemce odpovídá za škody vzniklé pronajímateli nesplněním této povinnosti.
11. V případě havárie na předmětu nájmu, je nájemce povinen oznámit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu a podniknout opatření nezbytná k zabránění vzniku škody.

VII. Prohlášení vedlejších účastníků

1. Vedlejší účastník č. 1 dává svým podpisem na této smlouvě výslovný souhlas, aby pronajímatel dal předmět nájmu nájemci do užívání. Vedlejší účastník č. 1 tento souhlas uděluje s vědomím, že provedení stavby na předmětu nájmu dle této smlouvy je v souladu s jeho zájmem a oprávněním plynoucími z věcného břemene specifikovaného v čl. I., odst. 3. a.
2. Vedlejší účastník č. 2 prohlašuje, že přenechání předmětu nájmu do užívání není v rozporu s jeho zájmem a oprávněním plynoucími z věcného břemene specifikovaného v čl. I, odst. 3. b. za předpokladu, že při realizaci stavby nedojde k poškození tepelných rozvodů umístěných na pozemku parc. č. KN 486/5 v k. ú. České Budějovice 1.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Pokud nebylo mezi smluvními stranami touto smlouvou ujednáno jinak, řídí se veškeré právní vztahy vzniklé na základě této smlouvy příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., OZ v platném znění a ostatními obecně platnými právními předpisy České republiky a českým právním řádem.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze písemnou formou na základě dohody obou smluvních stran. K platnosti dodatku se vyžaduje písemné stanovisko vedlejších účastníků.
3. Smluvní strany jsou povinny informovat bez zbytečného odkladu druhou stranu o změně údajů nebo skutečností uvedených v této smlouvě.
4. Práva a povinnosti vzniklé podle této smlouvy přechází na právní nástupce.

5. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že písemnost dle této smlouvy se má za doručenou i dnem, kdy ji adresát odmítl převzít, případně kdy byla uložena u držitele poštovní licence, případně, pokud je důvodem faktického nedoručení jiný důvod (adresát se odstěhoval bez udání adresy, adresát neznámý atd.) pak dnem, kdy se nedoručená zásilka vrátí zpět odesílateli.
6. Smlouvy byly vyhotoveny ve čtyřech stejnopisech s platností originálu s tím, že po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran a po jednom vyhotovení obdrží vedlejší účastníci.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1. 10. 2014.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že je jim srozumitelná a že jí uzavírají svobodně, určitě a vážně, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Smluvní strany i vedlejší účastníci souhlasí se zveřejněním této smlouvy a prohlašují, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří předmět jejich obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V Č. Budějovicích dne 9/10/14

za pronajímatele:

Otakar Svoboda

ředitel příspěvkové organizace

V Č. Budějovicích dne 9. 10. 2014

za nájemce:

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
REKTORÁT
Branišovská 31a
370 05 České Budějovice

prof. RNDr. Libor Grubhoffer, CSc.

rektor univerzity

V Č. Budějovicích dne 9/10/14

za vedlejšího účastníka č. 1

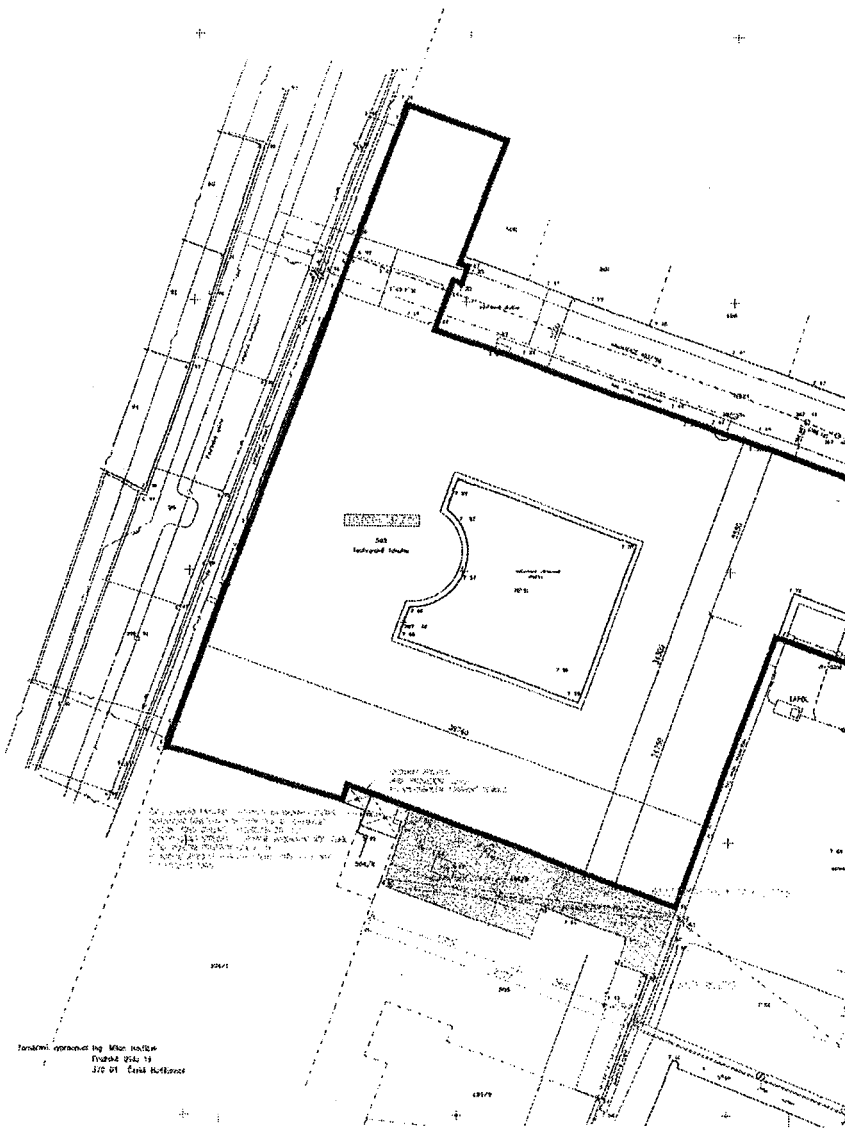
Biskupství českobudějovické
Mons. Mgr. Adolf Pintíř
administrátor diecéze

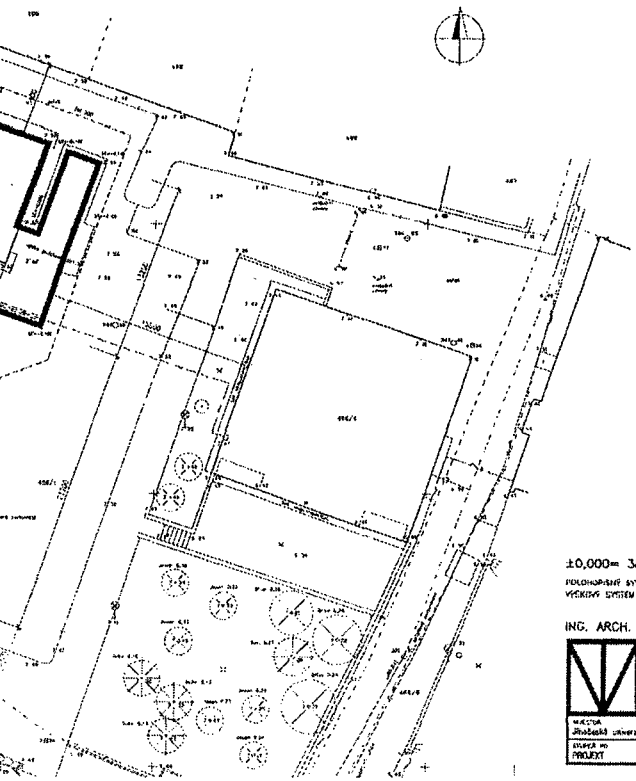
V Č. Budějovicích dne 29.10.2014

za vedlejšího účastníka č. 2

Teplárna České Budějovice, a.s.
Ing. Miroslav Houfek
předseda představenstva

Teplárna České Budějovice, a.s.
Mgr. Martin Žahourek
místopředseda představenstva





LEGENDA

- hrany stávající
- hranice
- objekty stávající
- stávající objekt TF (zastavěná plocha 1487,2 m²)
- 387,600 — výška čisté podlahy 1.NP stávající části
- stávající polohopis, výškopis

NÁVRH

- RŠ DN1000
- betonová dlažba 50/25/8cm – celková plocha 101,5 m² (výběr dlažby za účastí architekta) podklad ze štěrkopísku po zhutnění tl. 10 cm, podklad z kam. drceného 32–63 s výplňovým kamenivem tl. 20 cm
- oprava asfaltového povrchu (obalovaná drť) – celková plocha 9 m²

STÁVAJÍCÍ OBJEKTY A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- VODOVOD
- KANALIZACE
- KANALIZACE – NEOVĚŘENÝ PRŮBĚH
- PÁROVOD
- KABEL NN
- KABEL VN
- PLYNOVOD
- ZRUŠENÝ PLYNOVOD
- KABEL SPOJE

POZNÁMKA : Zakreslení veškerých podzemních inženýrských sítí je pouze informativní, dle vyjádření jejích správců. Před zahájením veškerých výkopových prací je nutné jejich polohu předem vytyčit správci těchto sítí.

±0,000= 387,600 ČISTÁ PODLAHA 1.NP STÁVAJÍCÍ ČÁSTI

POLOHOPISNÝ SYSTÉM – S-JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM – BALT PO VYROVNÁNÍ

ING. ARCH. MARTIN TIMR • NERUDOVA 36 • ČESKÉ BUDĚJOVICE • TEL. 387 315 522

STAVEBNÍ ÚPRAVY DVORNÍHO VSTUPU DO OBJEKTU TEOLOGICKÉ FAKULTY JU Č.B., KNĚŽSKÁ ul. č. 8, ČESKÉ BUDĚJOVICE

SITUACE

Jihočeská univerzita č.b.		ING.ARCH. MARTIN TIMR	ING.ARCH. M. TIMR	ING.ARCH. M. TIMR
PROJEKT	0113	SRPEN 2013	1 : 200	A4	2