

Pachtovní smlouva
uzavřená dle § 2332 a násl zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Kongregace Milosrdných sester sv. Karla Boromejského

IČO: 005 30 204

Šporkova 321/12

118 00 Praha, Malá Strana

zastoupená generální představenou S.M. Bohuslavou Marií Kubačákovou SCB

číslo účtu: [REDACTED] vedený u Komerční banky, a. s.

(dále jen „**propachtovatel**“)

a

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

IČO: 600776658

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

veřejná vysoká škola zřízená zákonem ČNR č. 314/1991 Sb.

zastoupená: rektorem prof. RNDr. Liborem Grubhofferem, CSc.

číslo účtu: [REDACTED], vedený u: Československé obchodní banky, a.s.

(dále jen „**pachtýř**“)

společně též „**smluvní strany**“

uzavřely dnešního dne tuto

Pachtovní smlouvu

Článek I.
Předmět smlouvy

1. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem následujících zemědělských pozemků:

pozemek p.č. 1984/16, orná půda, o výměře	486 m ²
pozemek p.č. 1984/66, orná půda, o výměře	6835 m ²
pozemek p.č. 1984/71, orná půda, o výměře	25165 m ²
pozemek p.č. 1984/121, orná půda, o výměře	2059 m ²
celkem:	34545 m²

v k.ú České Budějovice 2, zapsané na LV č. 11214 vedeném katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „**předmět pachtu**“).

2. Předmětem smlouvy je závazek propachtovatele přenechat pachtýři předmět pachtu k dočasnému užívání za účelem jeho řádného zemědělského obdělávání a závazek pachtýře platit za to propachtovateli pachtovné.
3. Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem předmětu pachtu, není mu známa jakákoli skutečnost, která by mu znemožňovala uzavřít tuto smlouvu a je zcela oprávněn s předmětem pachtu nakládat.
4. Pachtýř prohlašuje, že bude předmět pachtu řádně obdělávat.
5. Propachtovatel prohlašuje, že na předmětu pachtu nevážou žádná práva třetích osob, než ta, která jsou ke dni podpisu této smlouvy uvedena na příslušném LV. Propachtovatel dále prohlašuje, že předmět pachtu není

propachtován, či pronajat žádně třetí osobě a není mu známo ke dni uzavření této smlouvy nic, co by mohlo rušit poklidný výkon práv pachtýře.

6. Podpisem této smlouvy pachtýř prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil s fyzickým stavem předmětu pachtu.
7. Propachtovatel souhlasí s tím, aby pachtýř dle vlastního uvážení a na vlastní náklady podal ve smyslu ustanovení § 2333 občanského zákoníku návrh na zápis pachtovního práva do katastru nemovitostí.

Článek II. Doba pachtu

1. Smlouva se uzavírá **od 9. 12. 2015** na dobu neurčitou.
2. Ukončení smlouvy je možné:
 - a) výpovědí kterékoli smluvní strany s výpovědní lhůtou 12 měsíců, a to ke dni 1. 10. běžného roku,
 - b) dohodou smluvních stran.
3. Propachtovatel má právo ukončit tuto smlouvu okamžitou výpovědí bez výpovědní doby v případě:
 - a) propachtuje-li pachtýř předmět pachtu třetí osobě nebo přenechá-li pachtýř předmět pachtu třetí osobě k užívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu,
 - b) změní-li pachtýř hospodářské určení předmětu pachtu anebo způsob užívání nebo požívání předmětu pachtu bez propachtovatelova předchozího souhlasu,
 - c) porušení povinnosti pachtýře hradit sjednané pachtovné, a to tehdy, pokud se pachtýř dostane do prodlení s úhradou alespoň dvou dohodnutých splátek pachtovného.
4. Ke dni ukončení smlouvy předá pachtýř propachtovateli předmět pachtu ve stavu, který odpovídá stavu řádného hospodaření v dané roční době. O předání se sepíše datovaný zápis podepsaný smluvními stranami.
5. V případě, že dojde na pozemku tvořícím předmět pachtu s písemným souhlasem propachtovatele k založení trvalého porostu, nebo dojde-li jiným způsobem s písemným souhlasem propachtovatele ke zhodnocení předmětu pachtu, má pachtýř po ukončení smlouvy nárok na úhradu zhodnocení předmětu pachtu. Výše náhrady bude primárně určena dohodou smluvních stran, v případě sporu ohledně výše náhrady bude její výše stanovena na základě znaleckého posudku.

Článek III. Pachtovné

1. Smluvní strany se dohodly, že základní roční výše pachtovného činí: 2 100,00 Kč za hektar.

Předmětem pachtu je 3,4545 hektaru zemědělské půdy. Celkem tedy základní roční výše pachtovného činí 7254,-Kč K.
2. V případě přeřazení některého pozemku tvořícího předmět pachtu do jiné kultury je pachtýř povinen platit pachtovné ve výši vypočtené podle zásad obsažených v bodě 1 tohoto článku. Podkladem pro zařazení do kultury je výpis z katastru nemovitostí nebo údaj dle evidence půdních bloků LPIS, pokud jde o trvalý stav.
3. Základní pachtovné, které činí 7254,-Kč Kč se zvyšuje o částku daně z nemovitých věcí ohledně těch pozemků tvořících předmět pachtu, u kterých je propachtovatel ve smyslu právních předpisů České republiky plátcem daně z nemovitosti. **Ke dni podpisu smlouvy daň činí 1866,-Kč. Celkem tak pachtovné činí 9120,-Kč.**
4. V případě, že dojde ke zvýšení daně z nemovitých věcí, kterou má povinnosti platit propachtovatel (dojde např. k digitalizaci parcel, pozemkovým úpravám, případně jiným úpravám dle individuálního geometrického

plánu), dojde ke zvýšení pachtovného o částku rovnající se výši daně z nemovitostí, o kterou je povinen platit propachtovatel více než dosud platil, a to na základě sdělení a prokázání této skutečnosti propachtovatelem.

5. Pachtýř se zavazuje řádně platit daň z nemovitých věcí ohledně pozemků tvořících předmět pachtu, u kterých je pachtýř ve smyslu právních předpisů České republiky plátcem daně z nemovitých věcí.
6. Pachtovné je splatné zpětně, a to k 1. 10. příslušného kalendářního roku (tedy do začátku následujícího pachtovního roku). Pachtovné platí pachtýř poukázáním na účet propachtovatele uvedený v hlavičce smlouvy. Pachtovné může být zvýšeno jednostranným rozhodnutím pachtýře. **Za období od 9.12.2015 do 30.9.2016 činí základní pachtovné 5886,-Kč a povýšeno o daň z nemovitých věcí za rok 2016 tak činí celkem 7752,-Kč.**

Článek IV.

Práva a povinnosti propachtovatele

1. Propachtovatel je povinen přenechat pachtýři předmět pachtu v takovém stavu, aby mohl sloužit ke smluvenému účelu.
2. Propachtovatel je povinen zajistit pachtýři nerušený pacht.
3. Změní-li se vlastník předmětu pachtu, přejdou práva a povinnosti z této smlouvy na nového vlastníka. Při převodu vlastnictví k předmětu pachtu se původní vlastník zavazuje informovat nabyvatele o tom, že převáděné pozemky jsou propachtovány, a jaký je obsah pachtovní smlouvy.
4. Propachtovatel uděluje pachtýři předchozí písemný souhlas k přenechání pozemku k užívání smluvnímu partneru Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích, kterým je ZD Krásná Hora nad Vltavou, a. s., a to výhradně za totožných smluvních podmínek včetně výše pachtovného.

Článek V.

Práva a povinnosti pachtýře

1. Pachtýř se zavazuje řádně a včas hradit pachtovné.
2. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu využívat jen a pouze ke své zemědělské činnosti v souladu s účelovým určením pozemků, obecně uznávanými postupy správné zemědělské praxe a čerpat z nich veškeré užitky. Při ukončení pachtu je pachtýř povinen předat předmět pachtu po podmítce a ve stavu obvyklém v porovnání se stavem k datu vzniku pachtu.
3. Pachtýř má povinnost užívat předmět pachtu s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat obvyklou a hospodárnou péči o propachtované pozemky.
4. Pachtýř se zavazuje, že bude na předmětu pachtu dodržovat platné právní předpisy Evropského společenství a České republiky týkající se zemědělské výroby, ochrany půdního fondu a životního prostředí.
5. Pachtýř je oprávněn měnit účelové určení jednotlivých pozemků tvořících předmět pachtu jen s předchozím písemným souhlasem propachtovatele a se souhlasem příslušných orgánů státní správy.

Článek VI.

Obecná ujednání

1. Požádá-li o to jedna ze smluvních stran, je druhá strana povinna se zúčastnit obhlídky předmětu pachtu. O této obhlídce jsou smluvní strany povinny sepsat zápis o zjištěném stavu, pokud o to jedna z nich požádá.
2. Jednostranná právní konání předvídaná touto smlouvou se považují za doručená, pokud byla odeslána a doručena na adresu příslušné smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy, a to 3. den po odevzdání zásilky

k přepravě, nebo byla prokazatelně doručena druhé smluvní straně prostřednictvím e-mailu, či jiným prokazatelným způsobem.

3. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že uzavřením této smlouvy jsou nahrazena jakákoli vzájemná práva a závazky z doby před uzavřením této smlouvy týkající se předmětu pachtu.
4. Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejm. příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Nevynutitelnost či neplatnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na vynutitelnost či platnost jejích ostatních ustanovení.
6. Smlouva může být měněna výlučně formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
7. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž každá ze stran obdrží jeden stejnopis.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou zcela svéprávné, že smlouva je projevem jejich svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, smlouvu si přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu a podepisují ji v absenci tísne a jakéhokoli nátlaku.

V Praze dne ...2.3.3.....2016

V Českých Budějovicích dne 9.3.2016

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

**Kongregace Milosrdných sester
sv. Karla Boromejského**
S.M. Bohuslava Marie Kubačáková SCB
generální představená