

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

se sídlem Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice
zastoupená rektorem univerzity doc. Tomášem Machulou, Ph.D., Th.D.,
IČ: 60076658, veřejná vysoká škola zřízená zákonem ČNR č. 314/1991 Sb.,
(dále jen **propachtovatel**)

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 **„pachtýř“**)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen **NOZ**) tuto

**SMLOUVU
O PACHTU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
č.FIS 0119000046**

Čl. I.

1. Jihočeská univerzita Českých Budějovicích je pachtýřem níže uvedených nemovitostí, které je oprávněna přenechat do užívání třetí osobě na základě předchozího písemného souhlasu vlastníků pozemků, vyjádřeného ve smlouvách o pachtu zemědělské půdy č. FIS 0118000312, č. FIS 0118000314, č. FIS 0118000315 a č. FIS 011800316., uzavřených mezi vlastníky pozemků a Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích.
2. Jedná se o zemědělské pozemky v katastrálních územích Včelná, České Budějovice 4, Haklovy Dvory a České Vrbné o celkové výměře 283760 m², specifikované podrobně níže:

p.č.	kultura	výměra v m2	LV	katastrální území	celkem v kat. území m2
752/7	orná	13294	800	Včelná	13294
10/1	orná	4987	2161	České Budějovice 4	
10/18	orná	1686	2161		
10/58	orná	4397	2161		
10/62	orná	29148	2161		
10/104	orná	9658	1208		
10/106	orná	10968	1208		
10/107	orná	4258	1208		
23/1	orná	6862	1208		
48/1	TTP	15204	1208		
51	TTP	9806	1208		
53/3	TTP	12285	1208		
370	TTP	46598	2154		
369	v.pl.	966	2154	meliorace	156823
150/4	orná	8507	338	Haklovy Dvory	
538/4	orná	6986	338		
546/1	orná	73669	338		
549	orná	12437	338		
538/36	TTP	11379	338		112978
376/11	TTP	220	340	České Vrbné	
376/12	TTP	445	340		665
celkem		283760			283760

Čl. II.

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pozemky uvedené v čl. I této smlouvy pachtýři a tento je do pachtu přijímá.

2. Propachtované pozemky může pachtýř užívat pouze k zemědělské činnosti a může z nich brát plody a užitky. Propachtované pozemky nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalších látek, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
3. Pachtýř nesmí svou činností zhoršit kvalitu propachtovaných pozemků, t.j. nesmí zhoršit kvalitu půdy, nechat pozemek neudržovaný apod.; pokud k tomu dojde, pachtýř se zavazuje uhradit veškeré účelně vynaložené náklady k uvedení pozemku do stavu před předáním do pachtu dle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř nesmí propachtované pozemky přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
4. Pachtýř prohlašuje, že je mu stav propachtovaných pozemků dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
5. Pachtýř se zavazuje před skončením pachtu předložit propachtovateli seznam plodin, které byly na propachtovaném pozemku během pachtu pěstovány, a seznam všech použitých hnojiv a chemických prostředků na ošetření rostlin, které byly na propachtovaném pozemku během pachtu použity.

Čl. III.

1. **Pachtovné za propachtované pozemky uvedené v článku I. této smlouvy se sjednává ve výši 70.941,- Kč za pachtovní rok, tj. 2.500Kč/ha/rok.**
2. Pachtovné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele [REDAKCE] a to ročně pozadu k 1. září dle dohody smluvních stran. K bezhotovostním platbám pachtovného bude pachtýř vždy uvádět *variabilní symbol 0119000046*.
3. Propachtovatel může každoročně s účinností na období od 1.října upravit výši pachtovného v závislosti na růstu jím skutečně vynaložených nákladů, které uhradil vlastníkům. Takto upravenou výši pachtovného propachtovatel uplatňuje písemným oznámením pachtýři.
4. Skončí-li pacht v průběhu pachtovního roku, náleží propachtovateli pouze poměrná část pachtovného. Smluvní strany se tímto dohodly, že skončí-li pacht v průběhu pachtovního roku, nemá pachtýř nárok na náklady vynaložené na budoucí úrodu.

Čl. IV.

Pacht se, dle této smlouvy, se sjednává od 1.10.2019 na dobu neurčitou.

Čl. V.

1. Pacht založený touto smlouvou lze vypovědět v šesti měsíční výpovědní lhůtě tak, aby skončil koncem pachtovního roku. Pacht je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. **Pachtýř není oprávněn propachtované pozemky propachtovat jinému. Změní-li hospodářské určení propachtovaných pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.**
3. Je-li pachtýř po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením pachtovného, jedná se o hrubé porušení povinnosti pachtýře vyplývající z této smlouvy a propachtovatel má právo pacht vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. VI.

Nejpozději v den skončení pachtu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předá pachtýř propachtovateli propachtované pozemky uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jsou s přihlédnutím k ročnímu období. O faktickém předání a převzetí propachtovaných pozemků bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. VII.

1. Neuhradí-li pachtýř včas splatné pachtovné, má propachtovatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li pachtýř při skončení pachtu propachtované pozemky včas a v řádném stavu, zaplatí pachtýř propachtovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% ročního pachtovného za každý den prodlení. Právo propachtovatele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti pachtýře tím není dotčeno.
3. Nepředá-li pachtýř propachtované pozemky při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval; plody a užitky vytěžené pachtýřem v té době se počítají jako užitky za celý rok.

Čl. VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá prvním dnem období, na které byla sjednána, tj. dnem 1.10.2019.
2. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu (každý z účastníků obdrží po dvou vyhotovení smlouvy).
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Tato smlouva bude uveřejněna 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.

V Českých Budějovicích dne: 22.2.2019

V Krásné Hoře nad Vltavou dne: 31.7.2019

doc. Tomáš Machula, Ph.D., Th.D.
rektor
(propachtovatel)

Ing. Jiří Zelenka
předseda představenstva
(pachtýř)