

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

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

zastoupená rektorem prof. RNDr. Liborem Grubhofferem, CSc.

IČ: 60076658, veřejná vysoká škola zřízená zákonem ČNR č. 314/1991 Sb.,

(dále jen „pachtýř“)

a

Josef Nováček & spol. s.r.o.

IČO: 48204625

Sídlo: U Malše 20, 370 07 České Budějovice

zastoupená jednatelem Ing. Josefem Nováčkem

(dále jen „propachtovatel“)

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

**Dohoda o změně smlouvy
FIS 0114000946 (CB7 01/2016)
O PACHTU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY**

Čl. I.

1. Předmět pachtu se s účinností od 1.1.2016 mění takto:

Pozemků:

p.č.	kultura	výměra v m2	LV	pozn.
3340/41	orná	4143	LV 5228	
3340/44	orná	2884		
3340/42	orná	11082		
3340/121	orná	4188		
3340/180	orná	1551		
3340/183	orná	13167		
celkem		37015		

zapsaných na listu vlastnictví č. 5228 pro kat. území České Budějovice 7, obec České Budějovice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice.

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. Pozemky na okraji nové zástavby budou 2 x ročně posečeny.
4. **Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel uděluje pachtýři předchozí písemný souhlas propachtované pozemky přenechat k užívání třetí osobě (ZD Krásná Hora nad Vltavou, a.s.) za stejných podmínek.**
5. 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.

Čl. III.

1. Pachtovné za propachtované pozemky uvedené v článku I. této smlouvy se sjednává s účinností od 1.1.2016 dohodou ve výši 7470,-Kč za pachtovní rok. **Dohodnutá výše pachtovného odpovídá „čistému“ pachtovnému 1500Kč/ha/rok (5.552,-Kč) povýšenému o částku odpovídající výši daně z nemovitých věcí (daně z pozemků), která aktuálně činí 1918,-Kč. Smluvní strany se dohodly, že takto stanovená výše pachtovného platí do 30.9.2016. K tomuto datu bude jeho výše znovu stanovena dohodou. Pokud by došlo ke změně (navýšení) daňové povinnosti, bude v souladu s aktuálně stanovenou daní z pozemků pro daný rok povýšeno i pachtovné.** Dle § 2339 OZ se má za to, že u zemědělského pachtu je pachtovní rok období od 1. října do 30. září následujícího roku.
2. **Pachtovné je splatné bezhotovostně na účet propachtovatele [REDAKCE], a to ročně pozadu k 1. říjnu dle ustanovení § 2346 NOZ.**
Za období od 1.1. 2016 do 30.9. 2016 obdrží propachtovatel pachtovné ve výši 5602,-Kč. Za období od 30.9.2015 do 31.12.2015 (tj. za původní předmět pachtu dle původního znění smlouvy) obdrží propachtovatel pachtovné ve výši 1820,- Kč.
Celková výše pachtovného splatná k 1.10.2016 tak je 7422,-Kč.
3. Skončí-li pacht v průběhu pachtovního roku, náleží propachtovateli pouze poměrná část pachtovného. Smluvní strany se tímto dohodly, že skončí-li pacht dohodou v průběhu pachtovního roku, má pachtýř (uživatel) nárok na náklady vynaložené na budoucí úrodu.

Čl. IV.

1. Pacht založený touto smlouvou lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě, vždy ke konci pachtovního roku, tj. 30.9.
2. Pacht je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Změní-li pachtýř hospodářské určení propachtovaných pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatelova předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
4. Je-li pachtýř po dobu delší než 6 měsíců 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 pro tento případ tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. v.

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. vi.

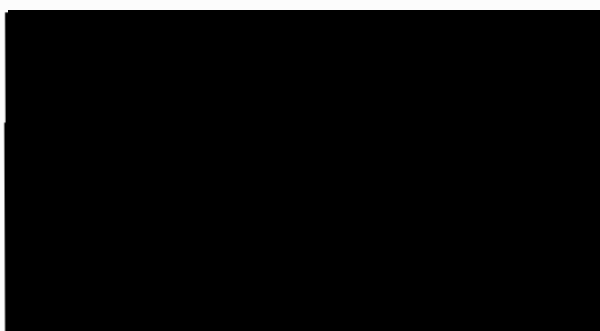
1. Neuhradí-li pachtýř včas splatné pachtovné, má propachtovatel právo požadovat úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
2. Nepředá-li pachtýř propachtované pozemky při skončení pachtu propachtovateli, náleží propachtovateli pachtovné, jako by pacht trval.

Čl. viii.

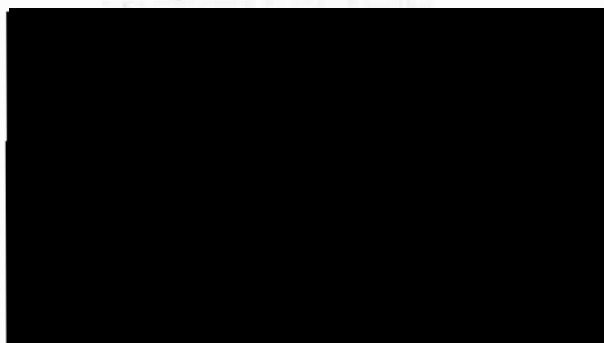
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech (*pachtýř obdrží po dvou vyhotovení smlouvy*).
4. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích dne22.3.2016.....

V Českých Budějovicích dne 21.3.2016



Ing. Josef Nováček
(propachtovatel)



prof. RNDr. Libor Grubhoffer, CSc.
rektor
(pachtýř)