

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 0117000267**

Čl. I.

1. Jihočeská univerzita Českých Budějovicích je vlastníkem **v příloze č. 1** uvedených nemovitostí, pozemků o celkové výměře **984697 m²**, zapsaných na listu vlastnictví č. 1659 pro kat. území **Bavorovice**, obec Hluboká nad Vltavou, na listu vlastnictví č. 404, pro kat. území **Boršov nad Vltavou**, obec Boršov nad Vltavou, na listu vlastnictví č. 2295, pro kat. území **Hluboká nad Vltavou**, obec Hluboká nad Vltavou, na listu vlastnictví č. 655 pro kat. území **Roudné**, obec Roudné, na listu vlastnictví č. 102, pro kat. území **České Budějovice 2**, obec České Budějovice, na listu vlastnictví č. 277, pro kat. území **České Vrbné**, obec České Budějovice, na listu vlastnictví č. 8, pro kat. území **Haklovy Dvory**, obec České Budějovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro JK, Katastrálním pracovištěm České Budějovice.
2. Ve výše citované **příloze č 1**, která je nedílnou součástí této smlouvy, jsou pozemky specifikovány co katastrálního území, parcelního čísla, výměry a druhu pozemku.

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.
4. Smluvní strany se dohodly, že pachtýř bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele nesmí propachtované pozemky přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
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.
6. 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 dohodou ve výši **246.174,-Kč** ročně, tj. **2500 Kč za 1 ha propachtované půdy**.
2. Pokud v pachtovním roce bude pachtýř zajišťovat pro propachtovatele obhospodařování pokusných pozemků Zemědělské fakulty Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích, v katastrálním území Haklovy Dvory, o celkové výměře 120210 m², které jsou níže specifikovány v odstavci 6. tohoto článku a tyto pozemky tak nebudou předmětem běžné zemědělské výroby, bude výše uvedené roční pachtovné sníženo o částku 15.026,-Kč. Pachtovné v takovém případě bude činit 231.148,-Kč. Způsob hospodaření na pokusných pozemcích bude předmětem samostatné dohody mezi pachtýřem a Zemědělskou fakultou Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích.
3. **Pachtovné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele [redacted] a to dle dohody ročně pozadu k 1. září.** K bezhotovostním platbám pachtovného bude pachtýř vždy uvádět **variabilní symbol 0117000267.**
4. **Tato smlouva ruší a nahrazuje předchozí „Smlouvu o pachtu zemědělské půdy č. FIS 0114000178, ze dne 3.4.2014“, „Smlouvu o pachtu zemědělské půdy č. FIS 0114000179, ze dne 3.4.2014“ a „Smlouvu o pachtu zemědělské půdy č. FIS 0116000401, ze dne 12.7.2016. S ohledem na tyto skutečnosti bude k 1.9. 2017 uhrazeno pachtovné ve výši 246.174,- Kč.**
5. Propachtovatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši pachtovného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Takto upravenou výši pachtovného propachtovatel uplatňuje písemným oznámením pachtýři.
4. Počne-li pacht v průběhu pachtovního roku náležet propachtovateli pouze poměrná část pachtovného a prokazatelné náklady vynaložené na budoucí úrodu. Smluvní strany se dohodly, že počne-li pacht v průběhu pachtovního roku, nemá pachtýř nárok na náklady vynaložené na úrodu.

5. Skončí-li pacht v průběhu pachtovního roku, náleží propachtovateli pouze poměrná část pachtovního. Smluvní strany se tímto dohodly, že skončí-li pacht dříve než je ujednáno v čl. IV., popř. v průběhu pachtovního roku, nemá pachtýř nárok na náklady vynaložené na budoucí úrodu.

6. Pokusné pozemky v KÚ Haklovy Dvory – specifikace:

p.č. 275/21	1056 m2	p.č. 275/20	5934 m2	p.č. 275/19	4398 m2
p.č. 275/18	7950 m2	p.č. 275/4	8681 m2	p.č. 275/2	15994 m2
p.č. 275/16	6564 m2	p.č. 275/14	11225 m2	p.č. 275/11	13292 m2
p.č. 275/5	5375 m2	p.č. 275/12	6395 m2	p.č. 275/13	8076 m2
p.č. 275/15	5254 m2	p.č. 275/10	18965 m2	p.č. 275/22	1051 m2

Čl. IV.

1. Pacht se sjednává dnem uzavření smlouvy na dobu určitou do 30. 9. 2024.
2. Pacht založený touto smlouvou zaniká uplynutím sjednané doby.
3. Pacht je možné ukončit dohodou smluvních stran.
4. Propachtuje-li pachtýř propachtované pozemky jinému, přenechá-li je jinému k užívání nebo změní-li hospodářské určení propachtovaných pozemků, anebo způsob jejich užívání nebo požívání bez propachtovatele předchozího souhlasu, může propachtovatel vypovědět pacht bez výpovědní doby.
5. Je-li pachtýř po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením pachtovního, 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. 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 při skončení pachtu propachtované pozemky včas a v řádném stavu, zaplatí pachtýř propachtovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% ročního pachtovního 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.

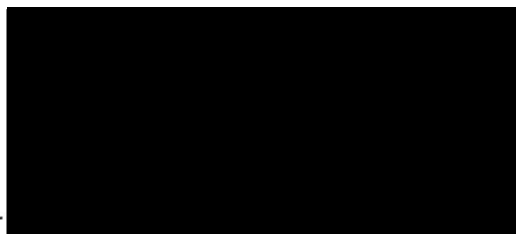
Čl. VII.

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 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.

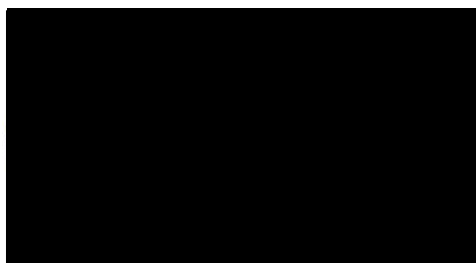
V Českých Budějovicích dne: 15.8.2017

V Krásné Hoře nad Vltavou dne: 9.8.2017

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



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



Ing. Jiří Zelenka
předseda představenstva
(pachtýř)

Příloha č. 1

Smlouva FIS 0117000267

kat. území	p.č.	výměra v m ²	druh pozemku	LV	pozn.
Bavorovice	165/8	8196	orná půda		1659
Boršov nad Vlt.	část 714/14	3163	TTP		404 část o výměře 10476 m2 užívá VMV AGRO s.r.o. , neužíváno 2223 m2
	724/7	408	orná půda		
	721/18	5111	orná půda		souhlas s přenecháním do užívání AGROCON Kájov s.r.o.
	760/22	172984	orná půda		souhlas s přenecháním do užívání AGROCON Kájov s.r.o.
původně FIS 0116000401	769/4	9410	vod.pl. ; fakticky orná		souhlas s přenecháním do užívání AGROCON Kájov s.r.o.
Hluboká nad Vltavou	část 1107/1	16675	TTP		2295 část o výměře 2278 m2 užívá p. Mládek
	část 1113/1	75706	orná půda		část o výměře 387 m2 užívá p. Mládek
	1121/1	26134	orná půda		
	1122	1374	orná půda		
	1123/2	59698	orná půda		
Roudné	203	12802	orná půda		655
České Budějovice 2	1898	278	orná půda		102
	1900/91	13105	orná půda		
	1900/92	5089	orná půda		
	1909	1515	orná půda		
	1943/2	1036	TTP		
	1950/2	9438	TTP		
	1960/2	2559	orná půda		
	část 1960/3	2497	orná půda		část o výměře 1956 m2 užívá p. Masák
	1962/1	2324	TTP		
	1962/3	67	TTP		
	1964/1	4855	TTP		
	1964/2	10548	TTP		
	1965/6	2805	TTP		
	1965/8	21803	TTP		
	1976/2	362	vod.pl.		meliorační stoka
	1976/11	93	vod.pl.		meliorační stoka
	1977/1	746	TTP		
	1984/75	2972	orná půda		
	2204/1	18474	TTP		
České Vrbné	212/34	503	TTP		277
	212/40	3755	TTP		
	212/42	13999	TTP		
	225/7	707	orná půda		
	242/10	935	orná půda		
	243/11	95	orná půda		
	247/13	1529	orná půda		
	248/6	748	vod.pl.		meliorační stoka
	248/38	273	vod.pl.		užíváno jako orná půda
	248/40	60	vod.pl.		meliorační stoka
	251/21	397	vod.pl.		užíváno jako orná půda
	251/25	5915	orná půda		
	255/3	48	orná půda		
	255/4	1864	orná půda		
	258/3	4953	orná půda		
	258/10	478	orná půda		
	258/11	81	orná půda		
	258/22	2066	orná půda		
	262/10	25	TTP		
	275/3	97	TTP		
	275/10	169	TTP		
	278/7	124	TTP		
	278/13	104	TTP		
	282/15	122	TTP		
	282/19	57	TTP		
	282/24	65	TTP		
	292/1	24148	vod.pl.		zamokřená pl. (Přírodní rezervace Vrbenské rybníky)
	297/2	4250	vod.pl.		zamokřená pl. (Přírodní rezervace Vrbenské rybníky)
	397/36	133	TTP		
původně FIS 0114000179	212/59	898	TTP		
Haklův Dvory	63	757	ost.pl.		8
	97/3	4604	orná půda		
	260/24	24004	orná půda		
	260/29	16981	orná půda		
	260/35	13133	orná půda		
	260/42	3051	orná půda		
	260/208	4254	orná půda		
	260/209	1082	orná půda		
	260/210	832	orná půda		
	260/211	659	orná půda		

262/2	44	orná půda	
265/8	797	orná půda	
265/13	10379	orná půda	
265/14	1534	orná půda	
265/19	578	orná půda	
275/9	11396	orná půda	
275/10	18965	orná půda	
275/13	8076	orná půda	
275/15	5254	orná půda	
275/22	1051	orná půda	
275/23	11202	orná půda	
276/9	31	orná půda	
277/3	309	TTP	
281/7	12178	TTP	
281/9	256	TTP	
281/10	9296	TTP	
281/17	622	TTP	
281/19	7604	TTP	
281/22	3512	TTP	
281/24	132	TTP	
281/25	2737	TTP	
281/27	10886	TTP	
281/28	8574	TTP	
281/29	3091	TTP	
281/30	581	TTP	
281/31	633	TTP	
281/32	3842	TTP	
281/33	597	TTP	
281/34	172	TTP	
281/35	112	TTP	
298/4	110	TTP	
298/5	142	TTP	
308/35	10352	orná půda	
350/1	39422	orná půda	
360/1	2637	TTP	
360/3	5	TTP	
360/4	434	TTP	
428/2	12	TTP	
437/16	32	orná půda	
437/18	659	orná půda	
437/27	141	orná půda	
536/5	30	vod.pl.	meliorační stoka
536/20	5580	orná půda	
536/21	8499	orná půda	
538/19	15057	orná půda	
538/21	13564	orná půda	
538/24	11854	orná půda	
538/28	3033	orná půda	
538/37	95	orná půda	
538/38	196	orná půda	
538/51	18787	orná půda	
538/54	16954	orná půda	
538/55	16337	orná půda	
538/59	13380	orná půda	
538/61	16583	orná půda	
538/62	2270	orná půda	
538/83	525	orná půda	
538/86	4546	orná půda	
538/88	973	orná půda	
538/90	8471	orná půda	
538/91	799	orná půda	
538/92	1195	orná půda	
538/113	2746	orná půda	
538/114	24	orná půda	
540/2	116	vod.pl.	zamokřená plocha
543/2	98	vod.pl.	zamokřená plocha
547/1	472	orná půda	
547/3	388	orná půda	
547/4	78	orná půda	
579	2052	TTP	
581	1426	TTP	

Celkem

984697

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