



KUCBX01J5FZV

SON/OHMS/259/24/2

DODATEK Č. 2 ke SMLouvě O Pachtu, Správě a Provozování Letiště České Budějovice

uzavřené mezi Jihočeským krajem jako Vlastníkem na straně jedné a Jihočeským letištěm České Budějovice a.s. jako Provozovatelem na straně druhé (DÁLE TÉŽ JEN „Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY

- (1) Jihočeský kraj, sídlo U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, IČO 708 90 650, DIČ CZ70890650, č. ú. 170320242/0300

(„Vlastník“)

a

- (2) Jihočeské letiště České Budějovice a.s., společnost založená a existující podle právního řádu České republiky, sídlo U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, IČO 260 93 545, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1450, č. ú. 196577257/0300,

(„Provozovatel“)

(Vlastník a Provozovatel dále jen jako „Strany“ a jednotlivě jako „Strana“).

Smluvní strany se dohodly na poskytnutí slevy z Pachtovného pro rok 2025 a na změně článku 7. Smlouvy – „Pachtovné, služby a platební podmínky“.

I. Sleva z Pachtovného

Smluvní strany konstatují, že způsob určení Pachtovného pro rok 2025 neodpovídá stavu a možnostem využití jednotlivých pozemků, zejména v době dynamického rozvoje ploch, které se nacházejí v blízkosti letiště.

Pro rok 2025 proto bude z tržního Pachtovného ve výši 25 372 000 Kč bez DPH poskytnuta sleva ve výši 20 000 100 Kč. Konečná výše Pachtovného pro rok 2025 tedy bude činit 5 371 900 Kč bez DPH tj. 6 500 000 Kč včetně DPH.

Při stanovení výše slevy z Pachtovného bylo přihlédnuto k celé řadě specifických okolností, které zásadním způsobem modifikují běžný tržní vztah mezi smluvními stranami a které znemožňují spolehlivé určení tržní ceny Pachtovného pro uvedený rok.

Při určení výše slevy z Pachtovného bylo zejména zohledněno:

- náklady Vlastníka na údržbu, opravy, technické zhodnocení a správu dotčeného majetku,
- omezené možnosti komerčního využití předmětu pachtu z důvodu probíhajících či plánovaných změn v území (zejména v návaznosti na rozvoj letištní infrastruktury, dopravních staveb a ochranných pásem),
- investiční a provozní zátěž Provozovatele, který na vlastní náklady zajišťuje provozní činnosti a udržuje pachtované pozemky v provozuschopném stavu,

- dlouhodobá povaha a strategický charakter spolupráce mezi smluvními stranami, která vyžaduje stabilní a předvídatelný finanční rámec,
- nutnost zachování ekonomické udržitelnosti činností Provozovatele v období zvýšených nákladů a omezené návratnosti investic,
- fakt, že část pozemků je využitelná pouze omezeně či dočasně, případně podléhá režimu ochranných nebo bezpečnostních opatření,
- zohlednění veřejného zájmu na zajištění kontinuity a bezpečnosti provozovaných činností v areálu a jeho okolí,
- skutečnost, že Vlastník je jediným akcionářem Provozovatele, a tedy by v případě uplatnění plné výše tržního Pachtovného došlo fakticky k vnitroskupinovému převodu finančních prostředků, který by musel být následně kompenzován formou dotace či jiné finanční podpory ze strany Vlastníka.

Tento vztah proto nelze považovat za čistě tržní, nýbrž za vztah v rámci jedné podnikatelské skupiny, v níž je účelné nastavit Pachtovné v takové výši, která odráží reálné ekonomické podmínky, zajišťuje dlouhodobou stabilitu Provozovatele a efektivní správu majetku Vlastníka.

Cílem poskytnuté slevy je tak nastavit spravedlivé, přiměřené a ekonomicky racionální podmínky pachtovního vztahu, které odpovídají reálným možnostem využití pozemků, finančním tokům v rámci skupiny a aktuálním podmínkám na trhu.

II. Změnová ustanovení

Smluvní strany se dohodly na změně Článku 7. PACHTOVNÉ, SLUŽBY A PLATBENÍ PODMÍNKY Smlouvy, který se mění následovně a nově nahrazuje zněním:

7. PACHTOVNÉ, SLUŽBY A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 7.1. Provozovatel se zavazuje platit Vlastníkovi pachtovné podle této Smlouvy. Jeho výše bude vždy stanovena pro daný kalendářní rok na základě expertního posouzení nebo znaleckého posudku určujícího tržní pachtovné v místě a čase obvyklém, vyhotoveného na náklady Vlastníka, k datu 1. ledna příslušného roku. Vlastník je povinen nejpozději do 31. března každého kalendářního roku sdělit Provozovateli výši pachtovného na daný kalendářní rok („Pachtovné“). Tento způsob stanovení výše Pachtovného se poprvé použije pro kalendářní rok 2026.
- 7.2 V případě postupu dle odst. 2.4 této Smlouvy se má za to, že výše Pachtovného za přírůstky, úbytky či přesuny majetku vzniklé v průběhu kalendářního roku je součástí Pachtovného pro daný kalendářní rok.
- 7.4. Pachtovné bude hrazeno na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Vlastníkem jednou ročně, vždy nejpozději do 31. října daného roku, s dobou splatnosti do 30. listopadu téhož roku.
- 7.5. Pachtovné bude hrazeno bezhotovostním převodem na bankovní účet písemně určený Vlastníkem. Vlastník je povinen vystavit daňový doklad vždy nejpozději do 31. října daného kalendářního roku. V případě, že Vlastník nebude schopen vystavit a doručit daňový doklad Provozovateli ve stanovené lhůtě, lhůta splatnosti pachtovného se automaticky prodlužuje o dobu prodlení s doručení příslušného daňového dokladu, přičemž doba splatnosti nesmí být kratší než 5 dnů od doručení faktury Provozovateli. V případě trvání pachtu pouze po část kalendářního roku je Provozovatel povinen uhradit Vlastníkovi poměrnou část Pachtovného odpovídající délce doby pachtu v daném roce.

- 7.6. Nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak, Strany nejsou oprávněny započítávat své vzájemné pohledávky vzniklé z této Smlouvy.
- 7.7. Vlastník neposkytuje Provozovateli ani nezajišťuje pro Provozovatele žádné služby související s Majetkem s výjimkou zajištění odvádění odpadních (příp. srážkových) vod kanalizací („Služby“). Strany sjednávají, že veškeré ostatní dodávky anebo služby nutné k řádnému užívání anebo provozu Majetku si zajistí Provozovatel na své náklady a odpovědnost sám.
- 7.8. Služby budou účtovány výhradně podle skutečné spotřeby, bez poskytování záloh. Vlastník provede jednou ročně vyúčtování skutečných nákladů, a to vždy nejpozději do 30 dnů od doručení vyúčtování ze strany dodavatele Služeb. Ceny za Služby budou Vlastníkem jednostranně upravovány v návaznosti na vývoj skutečných cen účtovaných Vlastníkovi ze strany poskytovatele Služeb. Provozovatel je oprávněn po předchozí dohodě s Vlastníkem uzavřít příslušný smluvní vztah pro poskytování Služeb na své náklady a odpovědnost, přičemž Strany budou vzájemně koordinovat případné ukončení smluvního vztahu mezi poskytovatelem Služeb a Vlastníkem a vznik nového smluvního vztahu mezi poskytovatelem Služeb a Provozovatelem.

III. Závěrečná ustanovení

Ostatní ustanovení Smlouvy, která nejsou tímto Dodatkem výslovně měněna, zůstávají beze změny a nadále v plné platnosti a účinnosti.

Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv.

Dodatek je uzavírán v elektronické podobě, kdy každá ze stran obdrží elektronický originál opatřený elektronickými podpisy. Pokud dodatek není uzavírán v elektronické podobě, ale v podobě listinné, je vyhotoven ve 2 stejnopisech, kdy každá ze stran obdrží 1 vyhotovení.

Strany tímto výslovně prohlašují, že si tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě před jejím podpisem přečetly, že byl uzavřena po vzájemném projednání a že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Dodatek byl schválen usnesením Rady Jihočeského kraje č. 1203/2025/RK-25 ze dne 23. 10. 2025.

Jihočeský kraj

V Českých Budějovicích dne

**MUDr.
Martin Kuba**

Digitálně podepsal
MUDr. Martin Kuba
Datum: 2025.10.30
09:06:05 +01'00'

MUDr. Martin Kuba
hejtman kraje

Jihočeské letiště České Budějovice a.s.

V Českých Budějovicích dne

**Ing. Ivan
Trhlík**

Digitálně podepsal
Ing. Ivan Trhlík
Datum: 2025.10.24
09:47:19 +02'00'

Ing. Ivan Trhlík
předseda představenstva