

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

se sídlem Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice
zastoupená kvestorem Ing. Michalem Hojdekrem, Ph.D, MBA
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. Vlastimilem Blažkem
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**) a podle tuto

**S M L O U V U
O P A C H T U Z E M Ě D Ě L S K É P Ů D Y
č. FIS 0126000132**

Čl. I.

Jihočeská univerzita Českých Budějovicích je pachtýřem níže uvedených nemovitostí ve vlastnictví **Josef Nováček & spol. s r.o.**, IČ: 48204625, se sídlem **U Malše 20, 370 01 České Budějovice** a **Ing. Josefa Nováčka**, trvale bytem [REDACTED] **Praha 1**, které je oprávněna, na základě, předchozího písemného souhlasu vlastníků přenechat do užívání třetí osobě.

Jedná se o pozemky v katastrálním území **České Budějovice 7**, zapsané na LV 5228 a LV 2775, vedených Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen **„předmět pachtu“**). *Smluvní vztah mezi Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích a vlastníky pozemku je upraven „Smlouvou o pachtu zemědělské půdy č. FIS 0114000946 ve znění Dodatku č. 3 FIS 0125000392“ a „Smlouvou o pachtu zemědělské půdy FIS014000945 ve znění Dodatku č 4 FIS 0125000385“.*

Jedná se o:

p.č.	kultura	výměra v m ²	LV	JU má propachtováno smlouvou	pachtovné	pozn.
3340/42	orná	11082	LV 5228	FIS 0114000946 ve znění	10 495,80 Kč	
3340/121	orná	4188		Dodatku č. 3 FIS 01225000392		
3340/180	orná	1551				
3340/183	orná	13167				
celkem		29988				
2897/1	orná	8801	LV 2775	FIS 0114000945 ve znění	64 034,25 Kč	
2897/5	orná	7506		Dodatku č. 4 FIS 0125000385		
2897/6	orná	7952				
2897/7	orná	57				
2912/1	orná	2484				
2914/4	orná	8182				
3340/43	orná	147973				
celkem		182955				
CELKEM		212943			74 530,05 Kč	

Čl. II.

1. Propachtovatel touto smlouvou přenechává pozemky uvedené v čl. I této smlouvy pachtýři a tento ho 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 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 propachtovaných pozemcích během pachtu pěstovány, a seznam všech použitých hnojiv a chemických prostředků na ošetření rostlin, které byly na propachtovaných pozemcích během pachtu použity.



Čl. III.

1. Pachtovné za propachtované pozemky uvedené v článku I. této smlouvy se sjednává dohodou **v celkové výši 74.530,05 Kč** za pachtovní rok (tj. 3.500 Kč/ha/rok). 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 ve výši 74.530,05 Kč je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele 104725778/0300 vždy k 1.10. běžného roku. K bezhotovostní platbě pachtovného pachtýř uvede variabilní symbol 0126000132.**
3. S ohledem na skutečnost, že tato smlouva nahrazuje a ruší předchozí smlouvu o pachtu zemědělské půdy FIS 0121000614 a jako smlouva podléhající zveřejnění v registru smluv nemůže být uzavřena se zpětnou účinností, se obě smluvní strany dohodly, že k 1.10.2026 bude propachtovateli uhrazeno pachtovné v částce odpovídající celému pachtovnímu roku tj. 74.530,05 Kč.
4. Skončí-li pacht dohodou v průběhu pachtovního roku, náleží propachtovateli pouze poměrná část pachtovného. Smluvní strany se tímto dohodly, že skončí-li pacht v průběhu pachtovního roku, má pachtýř nárok na náklady vynaložené na budoucí úrodu.

Čl. IV.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti nabývá dnem zveřejnění 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. Smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou** ode dne účinnosti smlouvy.

Čl. V.

1. Pacht je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Pacht založený touto smlouvou lze vypovědět v šestiměsíční výpovědní lhůtě, vždy ke konci pachtovního roku.
3. 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.
4. 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.



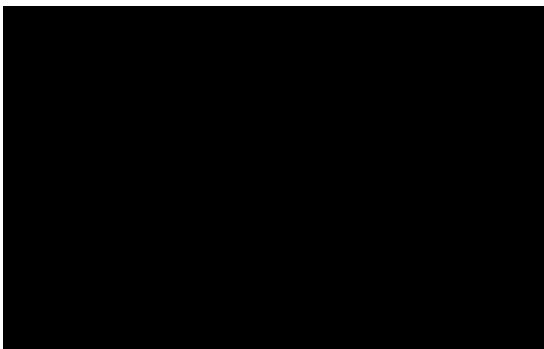
2. Nepředá-li pachtýř při skončení pachtu propachtované pozemky včas a v řádném stavu, zaplatí pachtýř propachtovateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1% ročního pachtovného za
3. každý den prodlení. Právo propachtovatele na náhradu škody, způsobené porušením povinnosti pachtýře tím není dotčeno.
4. 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.

Či. 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 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: 12.3.2026

V Krásné Hoře nad Vltavou dne: 17.2.2026



Ing. Michal Hojdecký Ph.D., MBA
kvestor
(propachtovatel)

