

1. **Město Znojmo**, IČO 00293881, DIČ CZ00293881  
se sídlem Obroková 1/12, 669 22 Znojmo  
jednající Janem Groisem, MBA, starostou  
povinný subjekt dle § 2 odst. 1) zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv)  
pro účely této smlouvy jednající [REDACTED]  
Městského úřadu Znojmo  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 19-0000224741/0100  
variabilní symbol: 5020001724  
(dále jen „**propachtovatel**“)

a

2. **DOBŘÁ VINICE vinařství s. r. o.**, IČO 25147447  
se sídlem Zahradní 729, 696 02 Ratíškovice  
jednající [REDACTED]  
zapsána u obchodního rejstříku, vedeného Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 104375  
(dále jen „**pachtýř**“)  
(propachtovatel a pachtýř společně také dále jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne měsíce a roku podle ustanovení § 2332 a násl. a ustanovení § 2345 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů

## PACHTOVNÍ SMLOUVU č. 0918/2019

### Článek I Úvodní ustanovení

- 1.1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem pozemků:
- parc. č. 1175, o celkové výměře 2438 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
  - parc. č. 1219, o celkové výměře 1280 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
  - parc. č. 1220, o celkové výměře 128 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
  - parc. č. 1221, o celkové výměře 5851 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
  - parc. č. 1235, o celkové výměře 4313 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
  - parc. č. 1236, o celkové výměře 498 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
  - parc. č. 1239, o celkové výměře 880 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
  - parc. č. 1240, o celkové výměře 1200 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
  - parc. č. 1241, o celkové výměře 700 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
  - parc. č. 1263, o celkové výměře 1246 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
  - parc. č. 1273, o celkové výměře 2552 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
  - parc. č. 1282, o celkové výměře 9782 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
  - parc. č. 1308, o celkové výměře 4840 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
  - parc. č. 1309, o celkové výměře 520 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
  - parc. č. 1310, o celkové výměře 3412 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;

- parc. č. 1313, o celkové výměře 2145 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
- parc. č. 1318, o celkové výměře 1208 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
- parc. č. 1322, o celkové výměře 469 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
- parc. č. 1327, o celkové výměře 868 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vinice;
- parc. č. 1272, o celkové výměře 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, jiná plocha;
- část parc. č. 1113 (původně parc. č. 2353 a 2355), o výměře 956 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, ostatní komunikace;

zemědělský půdní fond, jež jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, obec Znojmo, k. ú. Popice u Znojma, jež jsou zakresleny na snímku katastrální mapy, tvořícího přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této Pachtovní smlouvy (dále jen „*smlouva*“).

Celková výměra uvedených pozemků činí 4,5339 ha.

## Článek II Předmět pachtu

- 2.1. Touto smlouvou přenechává propachtovatel pachtýři k užívání a požívání pozemky uvedené v článku I této smlouvy (dále jen „*předmět pachtu*“ nebo *propachtované pozemky*“), které pachtýř do pachtu přijímá a zavazuje se za to platit propachtovateli pachtovné dle článku IV této Smlouvy.
- 2.2. Pachtýř prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy seznámil se stavem propachtovaných pozemků a jejich stav považuje za způsobilý ke sjednanému účelu.

## Článek III Doba plnění

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že se pacht sjednává na dobu neurčitou, s účinností od 01.09.2019.
- 3.2. Smluvní strany berou na vědomí, že pachtovní rok je období od 01.10. do 30.09. následujícího roku.

## Článek IV Pachtovné

- 4.1. Pachtovné za užívání a požívání předmětu pachtu bylo mezi smluvními stranami ujednáno ve výši 7.000 Kč/ha/rok, tj. celkem 31.738 Kč/rok (*slovy: třicet jedna tisíc sedm set třicet osm korun českých*).
- 4.2. Celková výše pachtovného je součinem celkové výměry propachtovaných pozemků v ha a sazby pachtovného v Kč dle předchozího odstavce.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že za užívání předmětu pachtu v období od 01.09.2019 do 31.12.2019 bude uhrazena částka ve výši 10.580 Kč, splatná do třiceti dnů od podpisu pachtovní smlouvy.

- 4.4. Pachtovné se zavazuje pachtýř platit ročně, a to vždy do 31.10. běžného roku.
- 4.5. Pachtovné bude hrazeno na bankovní účet propachtovatele pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy.
- 4.6. Veškeré daně a poplatky vztahující se k předmětu pachtu jdou k tíži pachtýře, který je povinen tyto platit ve lhůtách stanovených zákonem.

## **Článek V**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

- 5.1. Pachtýř je povinen užívat předmět pachtu v rámci svého podnikání pouze k zemědělské výrobě, k níž byly tyto pozemky propachtovány a v souladu s účelovým určením pozemků, které tvoří předmět pachtu, a v souladu s obecně uznávanými předpisy správné zemědělské praxe.
- 5.2. Pachtýř je povinen předmět pachtu užívat s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat obvyklou a hospodárnou péči o propachtované pozemky v souladu s pravidly a zásadami správné zemědělské praxe, zejména střídat plodiny, pravidelně hnojit pozemky minerálními a organickými hnojivy, zajišťovat ochranu proti škůdcům a plevelům, po provedení sklizně pozemky upravit tak, aby byly náležitě připraveny na další sadbu.
- 5.3. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli průběžnou kontrolu stavu propachtovaných pozemků. O této kontrole propachtovatel pachtýře s dostatečným předstihem písemně vyrozumí.
- 5.4. Pachtýř není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn činit kroky směřující ke změně druhu zemědělské kultury předmětu pachtu. Porušení této povinnosti je považováno za podstatné porušení Smlouvy.
- 5.5. Pachtýř není oprávněn k umístění dočasných staveb na propachtovaných pozemcích.
- 5.6. Pachtýř není oprávněn vysazovat na propachtovaných pozemcích trvalé porosty.
- 5.7. Pachtýř je oprávněn po dobu trvání této smlouvy uplatňovat ohledně předmětu pachtu v rámci jím realizované zemědělské výroby vyplácení dotací z jednotlivých zemědělských a obdobných dotačních titulů. Přiznané a poskytnuté dotace náleží pachtýři.
- 5.8. Pachtýř je oprávněn předmět pachtu dále propachtovat nebo přenechat jinému k užívání pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Pokud tak učiní bez jeho předchozího písemného souhlasu půjde o zvláště závažné porušení smlouvy.
- 5.9. Pokud bude provádět propachtovatel na propachtovaných pozemcích opatření, k nimž je povinen nebo oprávněn, zavazuje se pachtýři nahradit v přiměřeném rozsahu náklady a ztrátu výnosu, které pachtýři v důsledku takového opatření vzniknou.
- 5.10. Propachtovatel tímto souhlasí s vykloučením stávající kultury, odstraněním stávajících nosných konstrukcí a výsadbou nové trvalé kultury a výstavby nových nosných konstrukcí, to vše na propachtovaných pozemcích.

## **Článek VI Ukončení smlouvy**

- 6.1. Tuto Smlouvu je možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 6.2. Pachtýř i propachtovatel je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět s deseti letou výpovědní dobou.
- 6.3. V případě zvlášť závažného porušení povinností smluvní stranou je druhá smluvní strana oprávněna vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby. Pro účely této smlouvy se za zvlášť závažné porušení smlouvy kromě důvodů stanovených zákonem považuje zejména:
  - neumožnění užívání a požívání předmětu pachtu;
  - propachtuje-li pachtýř propachtované pozemky nebo jejich část jinému nebo přenechá-li je jinému k užívání bez předchozího souhlasu propachtovatele;
  - změní-li pachtýř hospodářské určení předmětu pachtu nebo způsob jeho využívání bez předchozího souhlasu propachtovatele.
- 6.4. Stane-li se pachtýř ze zdravotních důvodů nezpůsobilý na pozemku hospodařit, má právo vypovědět pacht ve tříměsíční výpovědní době.
- 6.5. Zemře-li pachtýř, má pachtýřův dědic právo vypovědět pacht v tříměsíční výpovědní době, výpověď musí být podána do šesti měsíců ode dne, kdy pachtýř zemřel.
- 6.6. V případě ukončení této smlouvy výpovědi je pachtýř povinen uhradit poměrnou část pachtovného za uplynulou dobu pachtu. Poměrná část pachtovného za uplynulou dobu pachtu je splatná do 60 dnů od ukončení smlouvy výpovědí.
- 6.7. V případě ukončení této smlouvy výpovědí ze strany propachtovatele nebo v případě neprodloužení nájmu postupem dle čl. 6.8. smlouvy propachtovatelem, uhradí propachtovatel pachtýři případné zhodnocení pozemku ve výši dle znaleckého posudku.
- 6.8. Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím sjednané doby pachtu je oprávněna kterákoliv ze smluvních stran vyzvat druhou smluvní stranu v době ne kratší než šest měsíců před uplynutím ujednané doby pachtu, aby sdělila, zda hodlá v pachtu pokračovat. Pokud vysloví druhá strana do tří měsíců od doručení výzvy svůj souhlas, bude pachtovní smlouva prodloužena o dobu dalších 10 let, tedy o dobu, na kterou byl pacht původně ujednan, jinak pacht skončí v původně ujednané době.
- 6.9. Ke dni skončení pachtu předá v poslední den trvání pachtu pachtýř propachtovateli předmět pachtu. O předání se sepíše datovaný a smluvními stranami podepsaný protokol.
- 6.10. Pokud nevrátí pachtýř propachtovateli předmět pachtu při skončení pachtovní smlouvy, propachtovateli náleží pachtovné, jakoby pacht trval.

## **Článek VII Závěrečná ustanovení**

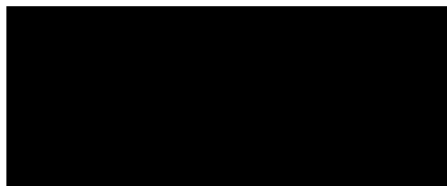
- 7.1. Tato smlouva byla schválena radou města Znojma usnesením č. 36/2019, ze dne 29.07.2019, bod č. 1482.
- 7.2. Tato smlouva i veškeré vztahy z ní vznikající se řídí českým právem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

- 7.3. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti prvním dnem období, na které byla sjednána.
- 7.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o právní síle originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 7.5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provádět pouze ve formě postupně číslovaných písemných dodatků se souhlasem obou smluvních stran.
- 7.6. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
- 7.7. Dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvláště hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se dotčené straně stala až po uzavření smlouvy známou. Uplatnění tohoto práva neopravňuje dotčenou stranu, aby odložila plnění.
- 7.8. Nastanou-li u některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
- 7.9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, nemají k němu žádných výhrad ani připomínek. Dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Znojmě dne: 02. 09. 2019

V Praze dne: 13. 12. 2019

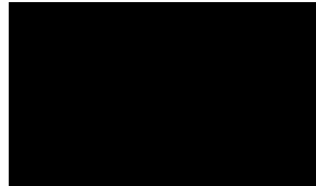
Propachtovatel:



Město Znojmo



Pachtýř:



DOBRA VINICE vinařství s. r. o.



Příloha 1 – Snímek katastrální mapy



50 m  
1 : 4643