

Město Znojmo

IČO 00293881, DIČ CZ00293881

se sídlem Znojmo, Obroková 1/12, PSČ 669 02

jednající starostou města Ing. Jakubem Malačkou, MBA

povinný subjekt dle § 2 odst. 1 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

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Znojmo, číslo účtu: [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED]

jako budoucí prodávající na straně jedné (dále jen „*budoucí prodávající*“)

a

JOKA Moravský Krumlov s.r.o.

IČO 47910721, DIČ CZ47910721

se sídlem Skalice 197, PSČ 671 71

zapsaná v obchodním rejstříku dne 10.03.1993 pod sp. značkou C 9906/KSBR Krajským soudem v Brně,

jednající jednatelem společnosti Josefem Bazalem a Ing. Ivošem Bazalem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

jako budoucí kupující na straně druhé (dále jen „*budoucí kupující*“)

tímto spolu (společně dále jen „*smluvní strany*“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 1785 a násl., § 2079 a násl. a § 1761 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“) tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ A O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA ZÁKAZU ZCIZENÍ č. 0093/2021

(dále jen „*tato budoucí smlouva*“)

I.

- 1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mj. těchto nemovitých věcí, a to pozemků: parc. č. 3654/1, druh pozemku: vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 18 889 m², pozemku parc. č. 3662/1, druh pozemku: vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 2 705 m², pozemku parc. č. 3663/58, druh pozemku: vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 354 m², a pozemku parc. č. 3663/1, druh pozemku: vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 18 515 m²,

jenž 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. Znojmo-město.

- 1.2. Na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 7428-2014/2019 ze dne 09.12.2019, vyhotoveného Ing. Milošem Pelantem, [REDAKCE], vznikl rozdělením pozemku parc. č. 3663/1 nový pozemek parc. č. 3663/1, vinice, o výměře 18 456 m² v k.ú. Znojmo-město.

II.

- 2.1. Předmětem této budoucí smlouvy je závazek smluvních stran, za podmínek dále sjednaných touto budoucí smlouvou, uzavřít budoucí smlouvu a smlouvu o zřízení věcného práva zákazu zcizení v následujícím znění:

Město Znojmo

IČO 00293881, DIČ CZ00293881

se sídlem Znojmo, Obroková 1/12, PSČ 669 02

jednající starostou města _____

povinný subjekt dle § 2 odst. 1 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

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Znojmo, číslo účtu: [REDAKCE], variabilní symbol: [REDAKCE]

jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

a

JOKA Moravský Krumlov s.r.o.

IČO 47910721, DIČ CZ47910721

se sídlem Skalice 197, PSČ 671 71

zapsaná v obchodním rejstříku dne 10.03.1993 pod sp. značkou C 9906/KSBR Krajským soudem v Brně

jednající jednatelem společnosti _____

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: [REDAKCE]

jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

tímto spolu (společně dále jen „**smluvní strany**“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. a § 1761 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto

KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA ZÁKAZU ZCIZENÍ

č. _____/_____

(dále jen „tato smlouva“)

I.

- 1.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mj. těchto nemovitých věcí, a to pozemků: parc. č. 3654/1, druh pozemku: vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 18 889 m², pozemku parc. č. 3662/1, druh pozemku: vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 2 705 m², pozemku parc. č. 3663/58, druh pozemku: vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 354 m², a pozemku parc. č. 3663/1, druh pozemku: vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 18 515 m², jež jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, obec Znojmo, vše v k.ú. Znojmo-město.
- 1.2. Na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 7428-2014/2019 ze dne 09.12.2019, vyhotoveného Ing. Milošem Pelantem, [REDAKCE] vznikl rozdělením pozemku parc. č. 3663/1 nový pozemek parc. č. 3663/1, vinice, o výměře 18 456 m², v k.ú. Znojmo-město.
- 1.3. Geometrický plán tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí.

II.

- 2.1. Prodávající tímto převádí kupující do výlučného vlastnictví pozemek parc. č. 3654/1, vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 18 889 m², pozemek parc. č. 3662/1, vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 2 705 m², pozemek parc. č. 3663/58, vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 354 m², a pozemek parc. č. 3663/1, vinice, zemědělský půdní fond, o výměře 18 456 m², jež jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, pro okres Znojmo, obec Znojmo, vše v k.ú. Znojmo-město (dále jen „Pozemky“), spolu s veškerým příslušenstvím za níže dohodnutou kupní cenu a kupující tyto Pozemky spolu s veškerým příslušenstvím od prodávajícího za níže dohodnutou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví přijímá.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena činí 80.000.000 Kč (slovy: osmdesát milionů korun českých) a je navýšena v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, o 21 % sazbu DPH ve výši 16.800.000 Kč, celkem tedy kupní cena s DPH činí 96.800.000 Kč (slovy: devadesát šest milionů osm set tisíc korun českých).
- 2.3. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že kupní cena byla v plné výši uhrazena kupující na výše uvedený účet prodávajícího před podpisem této smlouvy.
- 2.4. Nabytím vlastnického práva kupující k Pozemkům nabývá kupující práva a povinnosti s Pozemky spojená.

III.

- 3.1.** Prodávající prohlašuje, že na Pozemcích nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady kromě věcného břemene zřizování a provozování vedení, umístění, údržby, opravy a odstranění dešťové kanalizace a vodovodu včetně práva vstupu a vjezdu dle ZPMZ č. 6819-58a/2016 pro Vodovody a kanalizace Znojensko, Kotkova 2518/20, 669 02 Znojmo, IČO 45671745, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné – č. 0922/2018 ze dne 16.11.2018 s právními účinky zápisu ke dni 23.11.2018 v 08:50:11 hod., zápis proveden dne 14.12.2018.
- 3.2.** Prodávající informuje kupující, že pod č.j. MUZN 45249/2013 dne 16.07.2013, sp. zn. SMUZN Výst. 1326/2013-Ha bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby na stavbu veřejná technická infrastruktura „rozšíření vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace“ Znojmo, ulice Přímětická, kdy jeho platnost byla naposledy prodloužena rozhodnutím vydaným dne 11.11.2019 pod č.j. MUZN 127951/2019 a sp. zn. SMUZN Výst. 20940/2019-Ha na dobu určitou 4 let do 29.11.2023, rozhodnutím stavebního úřadu, které nabylo právní moci dne 29.11.2019.
- 3.3.** Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámila s právním a faktickým stavem Pozemků a v tomto stavu Pozemky do svého výlučného vlastnictví přijímá.
- 3.4.** Pro případ, že by se ukázalo, že Pozemky ve skutečnosti nemají výměru určenou v této smlouvě, platí, že se kupující tímto vzdává práva na přiměřenou slevu z kupní ceny.

IV.

- 4.1.** Kupující se touto smlouvou zavazuje, že nejpozději do 5 let ode dne nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva k prodávaným Pozemkům do katastru nemovitostí bude vydáno příslušným stavební úřadem pravomocné povolení (územní rozhodnutí nebo jiné rozhodnutí o umístění stavby dle platné legislativy) pro následnou výstavbu na Pozemcích; v opačném případě se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 25% z kupní ceny Pozemků, a to do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě ujednané smluvní pokuty do datové schránky kupující. Smluvní pokutu ve výši 25% z kupní ceny Pozemků lze udělit opakovaně v případě nedodržení náhradní lhůty – za každé dva roky prodloužení s lhůtou uvedenou v první větě tohoto odstavce smlouvy.
- 4.2.** Smluvní strany se dohodly, že prodávané Pozemky budou zatíženy věcným právem, spočívajícím v zákazu zcizení prodávaných Pozemků, s výjimkou uděleného souhlasu ze strany prodávajícího, podmíněného převodem všech závazků z kupující na třetí osobu; a to na dobu určitou ode dne nabytí právních účinků vkladu věcného práva zákazu zcizení do katastru nemovitostí do doby vydání účinného kolaudačního souhlasu na poslední realizovanou stavbu. V případě nedodržení této podmínky se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 25% z kupní ceny Pozemků na základě písemné výzvy prodávajícího, do 30 dnů od doručení této výzvy do datové schránky kupující.

V.

- 5.1.** K nabytí vlastnického práva kupující k Pozemkům dojde vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo s účinností ke dni podání návrhu na vklad.

- 5.2. Ke zřízení věcného práva zákazu zcizení k Pozemkům dojde vkladem věcného práva zákazu zcizení do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo s účinností ke dni podání návrhu na zápis.
- 5.3. Návrh na vklad vlastnického práva kupující k Pozemkům a na zápis věcného práva zákazu zcizení do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán prodávajícím bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
- 5.4. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva kupující k Pozemkům a se zřízením věcného práva zákazu zcizení k Pozemkům do katastru nemovitostí podle této smlouvy nese kupující.

VI.

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle 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.
- 6.2. Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě formou číslovaných dodatků.
- 6.3. Převod Pozemků podle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Znojma číslo 88/2020, bodem číslo 4020, ze dne 07.12.2020. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Znojma číslo 99/2021, bodem číslo 4387, dne 15.02.2021. Oznámení záměru prodeje nemovitých věcí bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Znojmo a způsobem umožňující dálkový přístup (elektronická úřední deska) v době od 07.07.2020 do 06.10.2020.
- 6.4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž prodávající obdrží dva z nich, kupující jeden z nich a jeden stejnopis bude použit pro účely vkladu vlastnického práva kupující k Pozemkům do katastru nemovitostí.
- 6.5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 6.6. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je v této smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 6.7. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 545 občanského zákoníku v tom rozsahu, že jejich právní jednání nebude vyvolávat právní následky plynoucí ze zvyklostí a zavedené praxe stran.

- 6.8.** Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy podle § 576 občanského zákoníku; to platí obdobně pro případ zdánlivého (nicotného) ustanovení této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez neplatné (resp. zdánlivé) části.
- 6.9.** Pokud jakákoli část závazku podle této smlouvy je nebo se stane neplatnou, zdánlivou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovouto neplatnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do této smlouvy doplněno.
- 6.10.** Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně po vzájemné dohodě, souhlasí s jejím zněním, což potvrzují svými podpisy připojenými pod její text.
- 6.11.** Příloha č. 1 - územní studie
č. 2 - geometrický plán

Ve Znojmě dne

Ve Skalici dne

prodávající

kupující

město Znojmo
_____, starosta

JOKA Moravský Krumlov s.r.o.
_____, jednatel

III.

- 3.1.** Smluvní strany se dohodly, že text budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného práva zákazu zcizení specifikovaný v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy v místech s označením „_____“ bude smluvními stranami doplněn dle aktuálních údajů.
- 3.2.** Smluvní strany se dohodly pro případ, že pokud se bude uzavřená kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného práva zcizení odlišovat od textu budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného práva zcizení specifikované v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy, že má přednost znění skutečně uzavřené budoucí kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného práva zcizení; tím však nejsou dotčena jiná práva a povinnosti smluvních stran dle této budoucí smlouvy.
- 3.3.** Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající a budoucí kupující uzavřou kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného práva zákazu zcizení nejpozději do 2 měsíců poté, co budou splněny kumulativně následující podmínky:

(i.) budoucí kupující uhradí za prodávané Pozemky celou kupní cenu;

(ii.) na prodávané Pozemky bude zaregistrována územní studie v Evidenci územně plánovací činnosti, vycházející ze zastavovací studie předložená budoucím kupujícím v rámci nabídkového řízení;

(iii) jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu vyzve k uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného práva zákazu zcizení.

3.4. Nebude-li uzavřena kupní smlouvy nejpozději do 2 měsíců poté, co budou kumulativně splněny podmínky specifikované v čl. III. odst. 3.3. této budoucí smlouvy, práva a povinnosti smluvních stran z této budoucí smlouvy zanikají; tím není dotčeno právo smluvních stran na náhradu případné škody či jiného obdobného plnění.

3.5. Nebude-li uzavřena kupní smlouva ve lhůtě uvedené v čl. III. odst. 3.4. této smlouvy, nejpozději však do 31.12.2022, z důvodu na straně budoucí kupující, zavazuje se budoucí kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 3 000 000 Kč na základě písemné výzvy budoucího prodávajícího, do 30 dnů od doručení této výzvy do datové schránky budoucí kupující.

IV.

4.1. Budoucí kupující se zavazuje poskytnout maximální součinnost odboru územního plánování a strategického rozvoje Městského úřadu Znojmo, za účelem dopracování zastavovací studie do podrobnosti územní studie. Autorem územní studie může být autor zastavovací studie, pokud k tomu má kvalifikační předpoklady, nebo urbanista.

4.2. Náklady na dopracování zastavovací studie nese budoucí kupující.

V.

5.1. Budoucí Prodávající prohlašuje, že na Pozemcích neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady kromě věcného břemene zřízení a provozování vedení, umístění, údržby, opravy a odstranění dešťové kanalizace a vodovodu včetně práva vstupu a vjezdu dle ZPMZ č. 6819-58a/2016 pro Vodovody a kanalizace Znojensko, Kotkova 2518/20, 669 02 Znojmo, IČO 45671745, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné – č. 0922/2018 ze dne 16.11.2018, s právními účinky zápisu ke dni 23.11.2018 v 08:50:11 hod., zápis proveden dne 14.12.2018.

5.2. Budoucí prodávající informuje, že pod č.j. MUZN 45249/2013 dne 16.07.2013, sp. zn. SMUZN Výst. 1326/2013-Ha bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby na stavbu veřejná technická infrastruktura „rozšíření vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace“ Znojmo, ulice Přímětická, kdy jeho platnost byla naposledy prodloužena rozhodnutím vydaným dne 11.11.2019 pod č.j. MUZN 127951/2019 a sp. zn. SMUZN Výst. 20940/2019-Ha na dobu určitou 4 let do 29.11.2023 rozhodnutím stavebního úřadu, které nabylo právní moci dne 29.11.2019.

5.3. Budoucí kupující prohlašuje, že se před podpisem této budoucí smlouvy seznámila s právním a faktickým stavem Pozemků.

VI.

- 6.1. Tato budoucí smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv podle 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.
- 6.2. Tuto budoucí smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.
- 6.3. Převod Pozemků podle této budoucí smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Znojma číslo 88/2020, bodem číslo 4020, ze dne 07.12.2020. Uzavření této budoucí smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Znojma číslo 99/2021, bodem číslo 4387, dne 15.02.2021. Oznámení záměru prodeje nemovitých věcí bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Znojmo a způsobem umožňující dálkový přístup (elektronická úřední deska) v době od 07.07.2020 do 06.10.2020.
- 6.4. Tato budoucí smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž budoucí prodávající obdrží dvě vyhotovení a budoucí kupující obdrží jedno vyhotovení.
- 6.5. Tato budoucí smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v budoucí smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této budoucí smlouvě ani projev učiněný po uzavření této budoucí smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této budoucí smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 6.6. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této budoucí smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozována z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této budoucí smlouvy, ledaže je v této budoucí smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 6.7. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 545 občanského zákoníku v tom rozsahu, že jejich právní jednání nebude vyvolávat právní následky plynoucí ze zvyklostí a zavedené praxe stran.
- 6.8. Budoucí kupující tímto na sebe bere nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 6.9. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této budoucí smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této budoucí smlouvy.
- 6.10. Ukáže-li se některé z ustanovení této budoucí smlouvy neplatným, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této budoucí smlouvy podle § 576 občanského zákoníku; to platí obdobně pro případ zdánlivého (nicotného) ustanovení této budoucí smlouvy. V pochybnostech se má za to, že by k uzavření této budoucí smlouvy došlo i bez neplatné (resp. zdánlivé) části.
- 6.11. Pokud jakákoli část závazku podle této budoucí smlouvy je nebo se stane neplatnou, zdánlivou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této

budoucí smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovouto neplatnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by tato budoucí smlouva neobsahovala nějaké ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do této budoucí smlouvy doplněno.

6.12. Smluvní strany prohlašují, že tuto budoucí smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně po vzájemné dohodě, souhlasí s jejím zněním, což potvrzují svými podpisy připojenými pod její text.

Příloha č. 1 - kopie zastavovací studie

č. 2 - kopie geometrického plánu

Ve Znojmě dne 24. 02. 2021

budoucí prodávající

budoucí kupující

[Redacted signature]

město Znojmo
Ing. Jakub Máláčka, MBA, starosta

[Redacted signature]

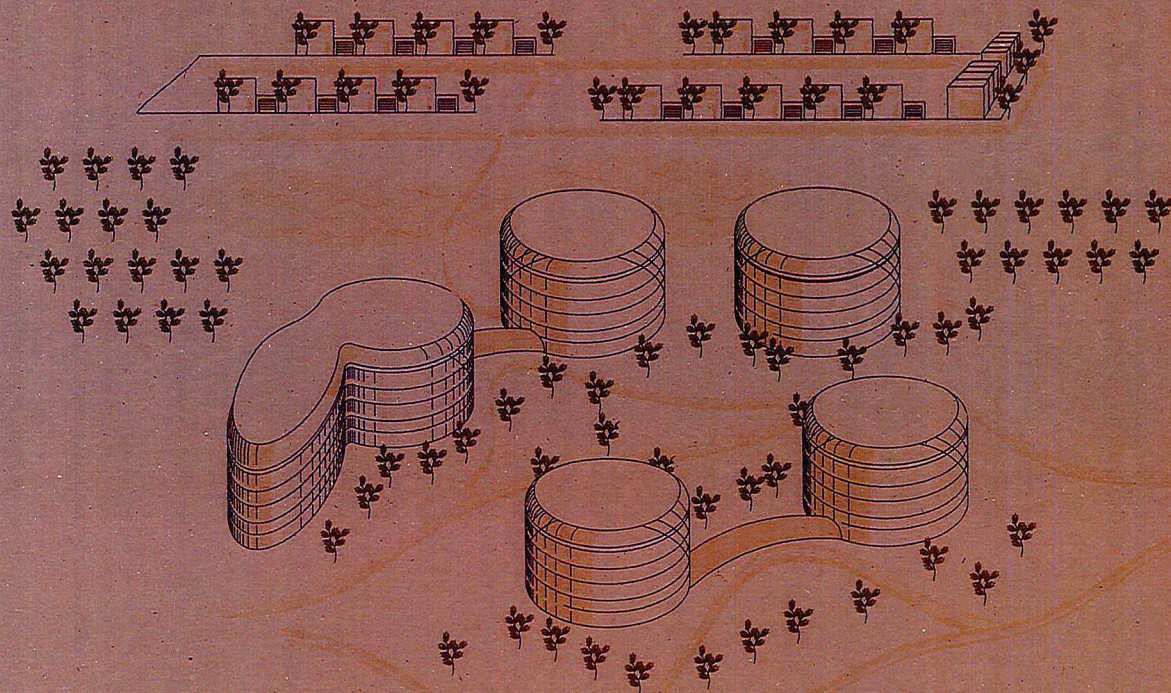
JOKA Moravský Krumlov s.r.o.
Josef Bazal, jednatel



[Redacted signature]

JOKA Moravský Krumlov s.r.o.
Ing. Ivoš Bazal, jednatel

POD MĚSTSKÝM LESÍKEM



BYTOVÉ
DOMY

RODINNÉ
DOMY



POD ZÁŠTITOU
MĚSTA ZNOJMO



GENERÁLNÍ INVESTOR
JOKA - MORAVSKÝ KRUMLOV, s.r.o.



GENERÁLNÍ PROJEKTANT
PROJEKT.SHOP
MORAVSKÉ BUDĚJOVICE

POD MĚSTSKÝM LESÍKEM



DATA / KAPACITY

ZASTAVĚNÁ PLOCHA	17%
VEGETAČNÍ (ZELENÉ) PLOCHY	34%
PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ	22%
PLOCHY ZPEVNĚNÉ KOMUNIKAČNÍ	27%

BYTOVÝCH DOMŮ	6
VÝŠKA ŘÍMSY	MAX 17m
POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK	246
SLOŽENÍ	50% 2kk 25% 3kk 20% 1kk 5% LOFT

POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	407
PODLAŽÍ V BYTOVÉM DOMĚ	5
VÝMĚRA POZEMKU PRO BD	18 889m ²
PENB	A
LEED	GOLD
ENERGETICKÝ STANDARD	AKTIV
SHELL AND CORE	50%/50%

RODINNÝCH DOMŮ	36
VÝŠKA ŘÍMSY	MAX 6m
PODLAŽÍ V RODINNÉM DOMĚ	2
REZERVÍCH PARKOVACÍCH MÍST	20
VÝMĚRA POZEMKU PRO RD	18 515m ²
PENB	A
ENERGETICKÝ STANDARD	PASIV
SHELL AND CORE	100%

KOMERČNÍCH JEDNOTEK	2/JEDNODLAŽNÍ
VÝMĚRA JEDNOTEK	80m ² /120m ²
PENB	A
ENERGETICKÝ STANDARD	PASIV
SHELL AND CORE	100%

TECHNICKÁ ŘEŠENÍ

BYTOVÉ DOMY

KONSTRUKČNÍ SYSTÉM BYTOVÝCH DOMŮ ZDĚNÝ, STROPNÍ KONSTRUKCE ŽELEZOBETONOVÉ, LEHKÝ OBVODOVÝ PLÁŠŤ Z CEMENTOVĚLÁKNITÝCH DESEK A SKLA S KOMBINACÍ HLINÍKU. PLOCHÉ ZASTŘEŠENÍ SE ZELENOU VEGETAČNÍ VRSTVOU + FOTOVOLTAICKÉ PANELE. CHLAZENÍ DECENTRALIZOVANÉ, VYTÁPĚNÍ TEPELNÝMI ČERPAĐLY V HLUBINNÝCH VRTECH - ZEMĚ/VODA. OKNA VELKOFORMÁTOVÁ HLINÍKOVÁ, PASIVNÍ VENKOVNÍ CHLADÍCI SYSTÉM ŽALUZIOVÝCH LAMEL S ELEKTRICKÝM POHONEM. NĚKTERÉ DOMY PODSKLEPENY PRO ÚČEL PARKINGU. PLNĚ BEZBARIÉROVÝ PŘÍSTUP DO VŠECH PROSTOR, NA PŘÁNÍ LZE BYTY BEZBARIÉROVĚ UPRAVIT. 10% BYTŮ PŘESTAVITELNÝCH - S DODATEČNOU MOŽNOSTÍ REALIZACE BEZBARIÉROVOSTI. BYTY S BALKÓNY.

RODINNÉ DOMY

TRÍ TYPY VELIKOSTÍ RODINNÝCH DOMŮ - ŘADOVÉ DOMY V JIŽNÍ LINII - PODLAHOVÁ PLOCHA 120m² + PARKING VENKU NA SVĚM POZEMKU. DOMY V PROSTŘEDNÍ LINII - 140 m² + GARÁŽ A SEVERNÍ RODINNÉ DOMY 180 m² + GARÁŽ - VŠECHNY DVOUPODLAŽNÍ S MOŽNOSTÍ INSTALACE BEZBARIÉROVÉHO SYSTÉMU NA KONSTRUKCI SCHODIŠTĚ (POJÍZDNÁ PLOŠINA). KONSTRUKČNÍ SYSTÉM ZDĚNÝ, ŽELEZOBETONOVÉ STROPY, ZELENÁ PLOCHÁ STŘECHA. VYTÁPĚNÍ TEPELNÝMI ČERPAĐLY VZDUCH/VODA NEBO PLYNOVÝMI KOTLY. STAVEBNÍ PŘIPRAVENOST - KOMPLETNÍ EXTERIÉR, VČETNĚ PLOTOVÝCH KONSTRUKCÍ A OSVĚTLENÍ FASÁDY. OKNA PLASTOVÁ. LZE ZAŽÁDAT O DOTACI - NOVÁ ZELENÁ ÚSPORÁM

KOMERČNÍ JEDNOTKY

DVOJICE STŘEDNĚ MEIRÁŽNÍCH KOMERČNÍCH PROSTOR - BEZBARIÉROVÝCH, S NÍZKÝMI SKLADOVÝMI NÁROKY. BEZ VÝROBNÍCH MOŽNOSTÍ. ŽELEZOBETONOVÁ MONOLITICKÁ KONSTRUKCE KRYTÁ TRAVNATÝM VALEM.

TECHNICKÁ ŘEŠENÍ

LOKALITA

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ - LOKALITA BD - OBOUSMĚRNÉ SILNIČNÍ KOMUNIKACE S OBOUSTRANNÝMI CHODNÍKY A VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM O CELKOVÉ ŠÍŘCE 14,5m. V LOKALITĚ U RODINNÝCH DOMŮ OBOUSMĚRNÁ ZÓNA (20KM/H S DOPRAVNÍM MEANDREM) PRO DA S ŠÍŘKOU VČETNĚ JEDNOSTRANNÉHO SCHODNÍKU A OBOUSTRANNÉHO VEŘEJNÉHO PROSTANSTVÍ 10,0m.

PARKOVÁNÍ BYTOVÝCH DOMŮ NA VENKOVNÍCH PARKOVIŠTÍCH A VE DVOJICI PODZEMNÍCH PARKOVIŠŤ - POČET PARKOVACÍCH MÍST NA BYTOVOU JEDNOTKU JE 1,66. JE POČÍTANO S NORMOVÝM POČTEM PARKINGU PRO ZTP A 10% PARKOVACÍCH MÍST S DOBÍJECÍMI STANICEMI. RODINNÉ DOMY VŽDY MIN 1 PARKOVACÍ MÍSTO V RÁMCI POZEMKU

PŘIPOJENÍ NA MÉDIA - BYTOVÉ DOMY - NA VEŘEJNÝ VODOVOD A KANALIZACE, PLYNOFIKACE NENÍ. RODINNÉ DOMY - MOŽNOST PŘIPOJENÍ NA VEŘEJNÉ SÍŤ. VČETNĚ PLYNU (ZASIŤOVÁNÍ POZEMKŮ KOMPLEXNĚ) INVESTOR HODLÁ VYBUDOVAT VLASTNÍ TRAFOSTANICI PRO NÍZKÉ NAPĚTÍ. HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU - BYTOVÉ DOMY VLASTNÍ RETENČNÍ NÁDRŽE SE ZPĚTNÝM VYUŽITÍM UŽITKOVÉ VODY. PŘEPAD SVEDEN DO RETENČNÍ VODNÍ PLOCHY MEZI POZEMKY BYTOVÝCH A RODINNÝCH DOMŮ A Z NÍ DO POTOKA LESKY.

VEGETAČNÍ PLOCHY ŘEŠENY JAKO ČÁSTEČNĚ KULTIVOVANÉ - MALOKVĚTÝ POROST - VYŘEŠÍ KRAJINÁRSKÝ ARCHITEKT. VODÍ PLOCHA UPROSTŘED LOKALITY S PŘEPADEM Z RYBNÍČKU NA SEVERNÍ STRANĚ LOKALITY. SLOUŽÍCÍ JAKO ŽÁDRŽNÁ VODNÍ PLOCHA SE ZPĚTNÝ ZÍSKÁVÁNÍM UŽITKOVÉ VODY A TAKÉ JAKO PŘÍRODNÍ BIOTOP PRO RELAXACI OBYVATEL. TROJICE DĚTSKÝCH HŘIŠŤ S MLATOVÝM POVRCHEM. JEDNO HŘIŠŤE S MULTIFUNKČNÍM SPORTOVNÍM POVRCHEM A TROJICE VELKOKAPACITNÍCH RELAXAČNÍCH ZELENÝCH PLOCH NA JIHU LOKALITY

FILOZOFIE

NÁŠ NÁVRH SI KLADĚ ZA CÍL VYTVOŘIT KVALITNÍ A ENVIRONMENTÁLNĚ ODPOVĚDNÝ CELEK, KTERÝ BUDE ODPOVĚDÍ PRO POPTÁVKU MODERNÍCH A CHYTRĚ ŘÍZENÝCH BYTŮ A RODINNÝCH DOMŮ S VELMI ZAJÍMAVOU ARCHITEKTUROU, NÍZKÝMI NÁROKY NA PROVOZ JEDNOTEK A V KVALITNĚ NAVRŽENÉM ŮZEMÍ, KTERÝ POSKYTNE MOŽNOST RELAXACE PASIVNÍ I AKTIVÍ A KTERÝ BUDE MĚSTO ZNOJMO VŽDY ODPOVĚDNĚ REPREZENTOVAT I MEZINÁRODNÍM ŮZIVATELŮM SILNIČNÍHO KORIDORU MĚSTSKÉHO OBCHVATU A BUDE ZÁKLADNÍM KAMENEM PRO ROZVOJ KVALITNÍHO BYDLENÍ NOVÉ GENERACE 4.0 VE MĚSTĚ ZNOJMĚ A DOVOLÍ SI TAK ZAŘADIT MĚSTO DO SEZNAMU VYHLEDÁVANÝCH DESTINACÍ PRO NOVÉ OBYVATELE. JEDNÍM Z HLAVNÍCH FAKTORŮ PŘI NÁVRHU BYLO CO NEJVÍCE VYUŽÍT PŘÍRODNÍCH SKUTEČNOSTÍ V OKOLÍ - ZAČLENĚNÍ VODNÍ PLOCHY A LESÍKA NA SEVERU LOKALITY A VHODNĚ JEJ DOPLNIT O KULTIVOVANÉ VEGETAČNÍ PLOCHY PRO RELAXACI OBYVATEL JEDOTEK. KVALITNÍ ARCHITEKTURA, SNOUBÍCÍ SE S PERFEKTNÍM TECHNICKÝM ŘEŠENÍM NOVÉHO TISÍCELETÍ. PODTRHUJE KVALITU NÁVRHU BYTOVÝCH A RODINNÝCH DOMŮ. PRO DOKONALOU OBSLUŽNOST MHD VZNIKAJÍ DVĚ ZASTÁVKY PRO AUTOBUSOVOU DOPRAVU - JEDNA UVNITŘ LOKALITY, JEDNA NA OKRAJI.

NÁVRH NEVYŽADUJE ŽÁDNÉ ŮLEVY Z POŽADOVANÝCH HODNOT ANI Z AKTUÁLNĚ PLATNÝCH NORMOVÝCH A ZÁKONNÝCH POŽADAVKŮ A NAOPAK ŘEŠÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY VČAS A SVĚDOMITĚ - AŽ UŽ SE JEDNÁ O HOSPODAŘENÍ S VODOU, KVALITU SPOLEČNÝCH VENKOVNÍCH PLOCH. VELIKOST A CENU BYTOVÝCH JEDNOTEK V BYTOVÝCH I RODINNÝCH DOMECH. OSLUNĚNÍ A ŮHLUČENÍ OBYTNÝCH JEDNOTEK A TAKÉ DOSTATEČNĚ PARKOVACÍ PLOCHY, NAD RÁMEC AKTUÁLNÍCH NORMOVÝCH POŽADAVKŮ.

JEDNODUŠĚ - KVALITNÍ A CHYTRĚ ŘEŠENÍ BEZ KOMPROMISŮ.



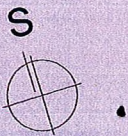
ZAKÁZKA:
STUDIE VYUŽITÍ POZEMKŮ "POD MĚSTSKÝM LESÍKEM"

PROJEKČNÍ KANCELÁŘ: PROJEKT.SHOP
MORAVSKÉ BUDĚJOVICE
ING. ADAM DLABAJA
www.dlabaja.cz

OBJEDNATEL: JOKA MORAVSKÝ KRUMLOV s.r.o.
SKALICE 197
ING. IVOŠ BAZAL - JEDNATEL
www.joka-mk.cz

MĚŘÍTKO: 1:450
FORMÁT: A1 STANDARDIZOVANÁ
Č. ZAKÁZKY 1104/50/2020

STUPĚŇ
VERZE
M STUDIE
2B
1/1 000



POD ZÁŠTITOU
MĚSTA ZNOJMO



GENERÁLNÍ INVESTOR
JOKA - MORAVSKÝ KRUMLOV, s.r.o.



GENERÁLNÍ PROJEKTANT
PROJEKT.SHOP



	NOVOSTAVBY BYTOVÝCH DOMŮ		NOVOSTAVBY KOMERČNÍCH PROSTOR
	NOVOSTAVBY RODINNÝCH DOMŮ		PLOCHY HRŠTÍ S POLYFUNKČNÍM POVRCHEM
	RODINNÉ DOMY - ZAHRADY		KULTIVOVANÉ VEGETAČNÍ PLOCHY
	VODNÍ PLOCHY		KORIDORY PRO AUTOMOBILY
	ZPEVNĚNÉ KORIDORY PRO PĚŠÍ		PODZEMNÍ PROSTOR PRO DOPRAVU
	VEGETAČNÍ TRAVNATÉ PLOCHY		ZPOMALOVAČÍ PŘECHODOVÉ PLOCHY PRO PĚŠÍ

ZAKÁZKA:
STUDIE VYUŽITÍ POZEMKŮ "POD MĚSTSKÝM LESÍKEM"

PROJEKČNÍ KANCELÁŘ:
PROJEKT.SHOP
MORÁVSKÉ BUDĚJOVICE
ING. ADAM DLABAJA
www.dlabaja.cz

OBJEDNATEL:
JOKA MORÁVSKÝ KRUMLOV s.r.o.
SKALICE 197
ING. IVOŠ BAZAL - JEDNATEL
www.joka-mk.cz

MĚŘÍTKO:
FORMÁT:
Č. ZAKÁZKY

1:450
A1 STANDARDIZOVANÁ
1104/50/2020



STUPĚŇ:
VERZE:
M

STUDIE
2B
1/450

znojmo

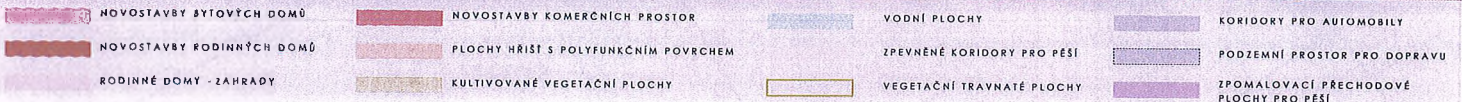
POD ZÁŠTITOU
MĚSTA ZNOJMA

joka-mk.cz
společnost s tradicí

GENERÁLNÍ INVESTOR
JOKA - MORÁVSKÝ KRUMLOV, s.r.o.

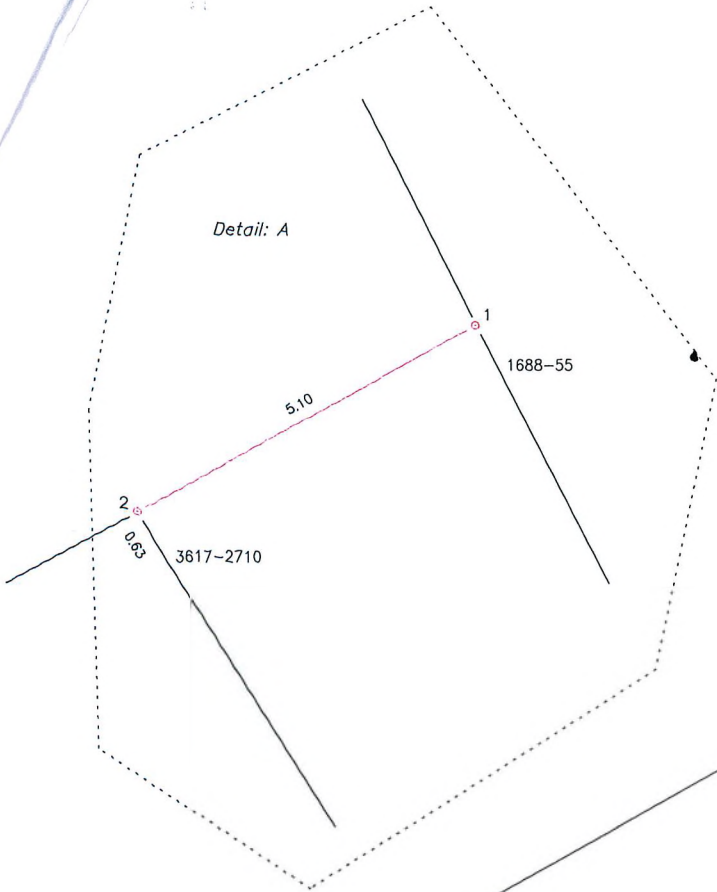
PROJEKT & SHOP

GENERÁLNÍ PROJEKTANT
PROJEKT.SHOP



0.0000
0.0000
0.0000

Detail: A

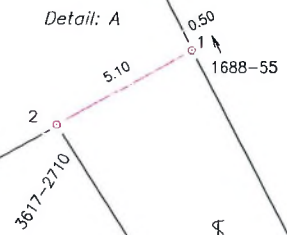


13.88
1688-56

§
3663/1

5541/1

Detail: A



§
3663/60

3663/24

§

3663/5

∨

3663/36

3663/38

∨

3663/31

∨

3663/30

3663/18

3663/35

∨

3663/32

3663/19

∨

3663/17

∨

3663/20

3663/16

3663/13

3663/12

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
		ha	m ²			ha	m ²			ha	m ²				
3663/1	1	85	15	vinice	3663/1	1	84	56	vinice						
					3663/60			59	vinice	0	3663/1	10001		59	
3663/5		11	45	vinice	3663/5		11	45	vinice	0		10001			
	1	96	60			1	96	60							


Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely		Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely	
zjednodušené evidence				ha	m ²			zjednodušené evidence				ha	m ²		
3663/1		23234		1	84	56									
3663/5		23234			11	45									
3663/60		23234				59									

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
1688-55	643135.26	1191848.16	3	kolík
1688-56	643141.68	1191835.86	3	kolík
3617-2710	643139.80	1191850.74	3	kolík
1	643135.49	1191847.72	3	plast.znak
2	643139.93	1191850.20	3	plast.znak

Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, průběh vlastnický zpřesněné hranice pozemků.	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Miloš Pelant	Jméno, příjmení: Ing. Miloš Pelant
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1212/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1212/1995
	Dne: 9. 12. 2019 Číslo: 505/2019	Dne: 11. 12. 2019 Číslo: 447/2019
	Náležitosti o přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Miloš Pelant	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 7428-2014/2019	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Znojmo Petra Konečná PGP-2767/2019-713 2019.12.10 13:16:33 CET	
Okres: Znojmo		
Obec: Znojmo		
Kat. území: Znojmo-město		
Mapový list: Znojmo 7-5/43		
<small>Dosavadní vlastníkův pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</small>		