



Město Znojmo, IČ: 00293881, DIČ: CZ00293881  
se sídlem: Znojmo, Obroková 1/12, PSČ 669 22  
zastoupeno starostou města Ing. Vlastimilem Gabrhelem  
povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. (o registru smluv)

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Znojmo  
číslo účtu: 4263772/0800  
variabilní symbol: 174 289 5356

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

a

K 96 Winery s.r.o., IČ: 29372399, DIČ: CZ29372399  
se sídlem Konice 96, 669 02 Znojmo  
zastoupená jednatelem Prof. Ing. Jiřím Ševčíkem, DrSc.  
bytem: Na strži 1195/57, Krč, 140 00 Praha 4

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. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen  
„*občanský zákoník*“)  
tuto

# KUPNÍ SMLOUVU

## č. 1892/2017

(dále jen „*tato smlouva*“)

### I.

- 1.1. Prodávající je vlastníkem pozemku p.č. 24, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: ochranné pásmo národního parku, rozsáhlé chráněné území, součástí je stavba bez čp/če, zemědělská stavba, o výměře 969 m<sup>2</sup>, které 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. Konice u Znojma.
- 1.2. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 470-2008/2016 ze dne 28.4.2016 vyhotoveným Ing. Milošem Pelantem, Suchohrdly, byl z pozemku p.č. 24 oddělen pozemek p.č. 24/2, zastavěná plocha, jejíž součástí je stavba bez čp/če – zemědělská stavba, o výměře 244 m<sup>2</sup> v k.ú. Konice u Znojma.
- 1.3. Geometrický plán č. 470-2008/2016 je nedílnou součástí této smlouvy.

## II.

- 2.1. Prodávající tímto převádí kupujícímu do výlučného vlastnictví pozemek p.č. 24/2 včetně stavby bez čp/če – zemědělské stavby - v k.ú. Konice u Znojma (dále jen „*Pozemek*“) spolu s veškerým příslušenstvím za níže dohodnutou kupní cenu a kupující tento Pozemek spolu s veškerým příslušenstvím od prodávajícího za níže dohodnutou kupní cenu do výlučného vlastnictví přijímá.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Pozemek činí 311.000,-Kč (slovy: *třistajedenáctisíc korun českých*). Tato kupní cena odpovídá ceně v místě a čase obvyklé dle znaleckého posudku č. 4142 – 28/17 Ing. Jaroslava Veselého ze dne 20. 2. 2017.
- 2.3. Smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují, že kupní cena byla uhrazena kupujícím na účet prodávajícího před podpisem této smlouvy.
- 2.4. Nabytím vlastnického práva kupujícího k Pozemku nabývá kupující práva a povinnosti s Pozemkem spojená.

## III.

- 3.1. Prodávající prohlašuje, že na Pozemku neváznou žádná věcná břemena, zástavní práva, práva třetích osob (zejména nájem či pacht) ani jiné právní vady.
- 3.2. Kupující prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil s právním a faktickým stavem Pozemku včetně stavby bez čp/če – zemědělské stavby - (dále jen „*Stodola*“) a v tomto stavu Pozemek včetně Stodoly přijímá.
- 3.3. Pro případ, že by se ukázalo, že Pozemek ve skutečnosti nemá výměru určenou v této smlouvě, platí, že se kupující tímto vzdává práva na přiměřenou slevu z kupní ceny.

## IV.

- 4.1. Kupující se zavazuje k neprodlenému zahájení potřebných řízení směřujících k odstranění havarijního a nebezpečného stavu Stodoly a k rekonstrukci Stodoly pro potřeby podnikání v zemědělství (včetně vinařství) při respektování ekologických podmínek integrované produkce a stavebních a architektonických prvků obce s účelem zlepšení vzhledu obce a po obdržení všech potřebných povolení k neprodlenému zahájení schválených stavebních úprav Stodoly a k využívání Stodoly a Pozemku výhradně k podnikání v zemědělství (včetně vinařství).
- 4.2. Dále se kupující zavazuje, že v rozsahu určeném touto smlouvou zřídí jedno pracovní místo, tedy zajistí zaměstnávání nejméně jedné osoby v pracovním poměru ve smyslu ustanovení § 79 zákoníku práce v platném znění nebo oznámí příslušnému pracovnímu úřadu jedno takovéto volné pracovní místo a zájem o obsazení tohoto volného pracovního místa (dále jen „*Zaměstnání*“). Kupující se zavazuje Zaměstnání zřídit nejpozději do jednoho roku ode dne nabytí právní moci posledního z potřebných povolení k rekonstrukci Stodoly a Zaměstnání udržovat po dobu nejméně sedmi let od jeho zřízení.
- 4.3. Kupující se zavazuje, že poruší-li kteroukoliv ze svých povinností sjednaných v článku 4.1. nebo/a 4.2. této smlouvy (dále jen „*Porušení*“) a současně neodstraní Porušení, jenž mu bude ze strany prodávajícího písemně vytčeno, a to ani v dodatečně lhůtě tří měsíců ode dne doručení písemné výzvy k odstranění Porušení, zaplatí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: *pětset korun českých*) za každé takové porušení a za každý započatý den, nejvýše však do celkové částky odpovídající 30 % z kupní ceny dle čl. 2.2. této smlouvy.

## V.

- 5.1. K nabytí vlastnického práva kupujícího k Pozemku 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. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán prodávajícím bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
- 5.3. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí podle této smlouvy nese kupující.
- 5.4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitého majetku v souladu s ust. § 1 odst. 1 zákonného opatření č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb., je kupující.

## VI.

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
- 6.2. Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.
- 6.3. Převod Pozemků podle této smlouvy byl schválen usnesením Zastupitelstva města Znojma číslo 103/2017 ze dne 19. 6. 2017 pod bodem číslo 5146; oznámení záměru převést Pozemek bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu města Znojma od 6. 4. 2017 do 24. 4. 2017.
- 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 kupujícího k Pozemku do katastru nemovitostí.
- 6.5. Kupující je srozuměn s tím a bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“), a že tato kupní smlouva s ohledem na ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona o registru smluv podléhá uveřejnění v registru smluv. Kupující se tímto zavazuje smlouvu včetně příloh a její případné dodatky řádně zveřejnit dle zákona o registru smluv a prodávajícímu do 15 dnů od zveřejnění doručit prostřednictvím e-mailu potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. 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.
- 6.9. 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.
- 6.10. Pokud jakákoliv 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 takovou neplatnou, zdánlivou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude

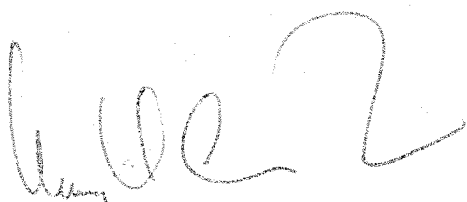
ustanovení, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do této smlouvy doplněno.

6.11. 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.

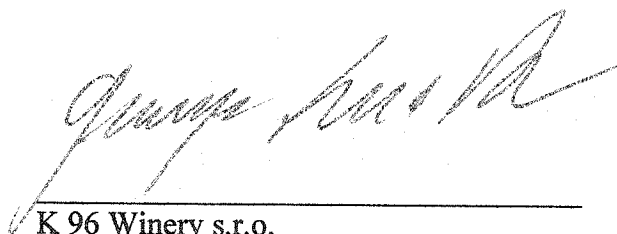
Ve Znojmě dne: - 3. 08. 2017

prodávající:

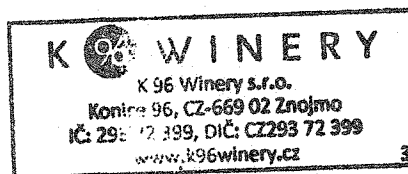
kupující:



Město Znojmo  
Ing. Vlastimil Gabrhel, starosta



K 96 Winery s.r.o.  
Prof. Ing. Jiří Ševčík, DrSc., jednatel



#### OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy č. I Městského úřadu ZNOJMO, poř. č. legalizace 4537/2017, vlastnoručně podepsal/a Jiří ŠEVČÍK, narozen/a dne 23.2.1940, místo narození: Prostějov, adresa místa trvalého pobytu: Praha 4, Krč, Na Strži 1195/57. Osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce, byly zjištěny na základě dokladu totožnosti: občanský průkaz číslo 112319796.

Ve Znojmě dne 31.7.2017  
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby

Ivana Novotná  
Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci prováděla



# 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 využití	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
		ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				
24	*1)	9	69	zast. pl.	24/1	7	26	zast. pl.	bez čp/če jiná st.	2	24		10001	7	26
					24/2	2	44	zast. pl.	bez čp/če zem.stav	2	24		10001	2	44
		9	69			9	70								

\*1) Rozdíl v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle § 82 odst. 2 vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění.


## Seznam souřadnic (S–JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
85–227	644848.17	1196324.75	3	kolík
85–228	644840.08	1196311.00	3	kolík
85–265	644854.97	1196305.44	3	zeď
85–266	644861.70	1196318.20	3	kolík
1	644857.30	1196309.85	3	plast.znak
2	644843.32	1196316.51	3	plast.znak

Souhlasíme s oddělením pozemku

parc. č.: 24, k.ú. Konice u Znojma  
Městský úřad ve Znojmě  
odbor výstavby

*Mladý*

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Miloš Pelant</i>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Miloš Pelant</i>
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1212/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1212/1995
	Dne: 28. 4. 2016      číslo: 146/2016	Dne: 6. 5. 2016      číslo: 107/2016
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <i>Ing. Miloš Pelant</i> <i>Pálavská 315</i> <i>66902 Suchohrdly</i>	Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 470–2008/2016	<b>KÚ pro Jihomoravský kraj</b> <b>KP Znojmo</b> <b>Ing. Eva Pelíšková</b> <b>PGP-836/2016-713</b> <b>2016.05.05 10:18:33 CEST</b>	 <i>Pelant</i>
Okres: <i>Znojmo</i>		
Obec: <i>Znojmo</i>		
Kat. území: <i>Konice u Znojma</i>		
Mapový list: <i>Znojmo 7–8/11</i>		
<small>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</small>		



1328

§  
1331

§  
1333

§  
1336

§  
1339

§  
1345

1335

1338

⊕  
1341

1342

1345

1347

1315

Q  
20

Q  
22

24

24/2

85-265

00's

1

85-228

§  
1369

15.48

07's

2

85-266

23

24/1

85-227

1370

26

27

21

25/1

32/1