

MEMORANDUM V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM REKONSTRUKCE A DLOUHODOBÉHO UŽÍVÁNÍ „DŮSTOJNICKÝ PAVILON LOUKA“

(dále i Memorandum)

Město Znojmo

se sídlem Obroková 1/12, 669 02 Znojmo

IČO 00293881

zastoupené Mgr. Františkem Koudelou, starostou

(dále i jen "Město Znojmo")

a

Důstojnický palác s.r.o.

se sídlem Kotkova 3937/7a, 669 02 Znojmo

IČO 23049367

zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C 144157

zastoupené Ing. Theodorem Dvořákem a Františkem Molíkem, jednatelem

(dále i jen „Investor“)

společně jsou výše uvedené subjekty nazývány Signatáři

**uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku níže uvedené Memorandum,
čímž deklarují společnou vůli obou Signatářů k budoucímu postupu tak,
jak je níže uvedeno:**

1. ČLÁNEK – PREAMBULE

- 1.1 Motivem uzavření Memoranda pro Město Znojmo je, že se mu dlouhodobě nedaří najít dostatečné množství finančních prostředků na rekonstrukci objektu, jež je od 03.05.1958 kulturní památkou premonstrátský klášter a od 01.07.2017 národní kulturní památkou Klášter v Louce u Znojma (též označovaný jako jen Loucký klášter), která je vedena pod rejstříkovým číslem ÚSKP 422. V tomto směru nebyla úspěšná ani Česká republika, která bezúplatně na město převedla vlastnické právo k celému areálu kláštera, včetně pozemků, právě z důvodu veřejného zájmu.
- 1.2 Vzhledem k tomu, že si oba Signatáři Memoranda přejí chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Města Znojma, rozhodli se prostřednictvím tohoto Memoranda formalizovat svou budoucí spolupráci a z toho vyplývající práva a povinnosti.
- 1.3 Memorandum rámcově vymezuje zamýšlené principy spolupráce a participace na níže uvedeném záměru.

- 1.4 Signatáři před uzavřením tohoto Memoranda bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření Memoranda, které bude založeno na zásadě ekvity.

2. ČLÁNEK – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Toto Memorandum zahrnuje podmínky budoucí spolupráce Signatářů v souvislosti se záměrem Investora k provedení rekonstrukce objektu v historickém areálu Louckého kláštera, v památkovém katalogu objekt označen jako „hrad“ s katalogovým číslem 1000146696_0004, dále jen „DŮSTOJNICKÝ PAVILON LOUKA“, jako dlouhodobého uživatele, a to v souladu a za podmínek stanovených jednotlivými odbory Městského úřadu Znojmo a orgány státní památkové péče a v souladu s Územní plánovací dokumentací. Záměrem Signatářů je umožnit v „DŮSTOJNICKÉM PAVILONU LOUKA“ ubytování, stravování a služby související s provozem a zajištěním potřeb Louckého kláštera včetně parkování a odstavných stání (dále jen „Idea“ či „Záměr“).
- 2.2 Budoucí rekonstruovaný objekt „DŮSTOJNICKÝ PAVILON LOUKA“ se nachází na části o výměře asi 2635 m² z pozemku parc. č. 4 o celkové výměře 3314 m², zastavěná plocha-nádvoří, který je zapsán na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro JmK, Katastrální pracoviště Znojmo v k.ú. Znojmo-Louka (dále i „Objekt“). Rekonstrukce se dotkne i dvou místností v přízemí navazujícího objektu klášterní prelatury („proboštství“, katalogové číslo 1000146696_0003; identický pozemek parc. č. 4 v k.ú. Znojmo-Louka), které jsou dostupné pouze z důstojnického pavilonu.
- 2.3 Rozsah rekonstrukce a souvisejících vztahů (parkování) se dotkne i pozemků přiléhajících k důstojnickému pavilonu, a to zejména pozemků
- parc. č. 5 o celkové výměře 941 m², ostatní plocha,
 - parc. č. 35 o celkové výměře 709 m², ostatní plocha,
 - části parc. č. 6/1 o celkové výměře 4246 m², ostatní plocha,
 - parc. č. 8/1 o celkové výměře 1294 m², ostatní plocha,
 - parc. č. 806 o celkové výměře 643 m², ostatní plocha,
 - části parc. č. 14/2 o celkové výměře 832 m², ostatní plocha, jiná plocha,
 - části pozemku parc. č. 16/1 o celkové výměře 7 963 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 - parc. č. 21 o výměře 109 m², ostatní plocha, jiná plocha, a
 - parc. č. 23 o výměře 7 011 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- kteé jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro JmK, Katastrální pracoviště Znojmo v k.ú. Znojmo-Louka, z důvodu maximálního naplnění Idey/Záměru.
- 2.4 Město Znojmo postupuje při naplňování tohoto Memoranda výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

3. ČLÁNEK – PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

- 3.1 Signatáři se v souvislosti se Záměrem Investora dohodli na dále uvedených bodech spolupráce:
- (i) Investor vnímá potřebu přispět Městu Znojmu ve formě hrazené rekonstrukce k obnově části historického areálu Louckého kláštera „DŮSTOJNICKÝ PAVILON LOUKA“ a přiléhajících pozemků, a to zejména za účelem naplnění veřejného zájmu občanů

Města Znojma uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 tohoto Memoranda, přičemž tato rekonstrukce bude spočívat zejména v peněžitém plnění investovaném do stavební obnovy památkově chráněného objektu specifikovaného v čl. 2 odst. 2.1 a 2.2 Memoranda a to za účelem realizace Záměru;

- (ii) Pro účely úspěšné realizace tohoto Záměru je Investor připraven dlouhodobě užívat objekt specifikovaný v čl. 2 odst. 2.1 a 2.2. Memoranda, včetně dvou místností v přízemí sousedního objektu prelatury (přístupných pouze z důstojnického pavilonu) a pozemků, kdy dlouhodobým užíváním vnímá smluvní vztah v délce trvání nejméně 90 let. Předmětem dalších jednání bude nalezení nejvhodnější právní formy užívání objektu, tak aby Investor mohl pod dobu užívání požívat veškeré plody a užitky objektu;
- (iii) Město Znojmo zajistí dokumenty potřebné jako podklad pro zpracování studií či projektu, zejména zaměření a stavebně-historický průzkum „DŮSTOJNICKÝ PAVILON LOUKA“.
- (iv) Město Znojmo k naplnění Ideje prověří investiční záměr vybudování garáží na pozemku p.č. 23 v k.ú. Znojmo-Louka s tím, že vlastní realizace a její podmínky budou předmětem samostatného smluvního vztahu mezi Signatáři;
- (v) Investor i Město Znojmo deklarují, že konkrétní finální Záměr (způsobilý k projednání) řádně představí a projedná v orgánech Města Znojma;

(dále i společně Spolupráce).

- 3.2 Město Znojmo není jakkoli v budoucnu povinno plnit deklarované závazky podle odst. 3.1 bodu (iii) a/nebo (iv) tohoto článku Memoranda, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od Záměru a/nebo se Záměr ukáže být v rozporu s právními předpisy a/nebo Investor hrubě poruší závazky z tohoto Memoranda. V takovém případě berou oba Signatáři výslovně na vědomí, že Město Znojmo je mj. oprávněno činit ve vztahu k Záměru námitky, připomínky či jiná podání před správními orgány nebo jinými státními orgány.

4. ČLÁNEK – DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1 Signatáři výslovně souhlasí s tím, aby toto Memorandum, včetně jeho případných změn, bylo uveřejněno 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, (dále jen „Zákon o registru smluv“), a to nejpozději do 30 dnů od dne jeho uzavření. Signatáři v této souvislosti prohlašují, že skutečnosti obsažené v Memorandu nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.2 Signatáři se zavazují jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.
- 4.3 Signatáři tohoto Memoranda deklarují zájem si navzájem poskytnout informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a Spolupráce.
- 4.4 Investor bere výslovně na vědomí, že Město Znojmo může podporovat Záměr Investora pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu Města Znojma a veřejnému zájmu občanů Města Znojma, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky.

5. ČLÁNEK – SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Ustanovení tohoto Memoranda nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, aby porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2 Toto Memorandum může být doplněno nebo pozměněno pouze písemnou formou na základě souhlasu obou Signatářů.
- 5.3 Práva a povinnosti podle tohoto Memoranda přecházejí i na právní nástupce smluvních stran. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci tohoto Memoranda (a zejm. povinnostech z něj vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil Městu Znojmu.
- 5.4 Toto Memorandum nabývá platnosti podpisem Memoranda oběma Signatáři a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě Zákona o registru smluv.
- 5.5 Toto Memorandum bylo sepsáno ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Město Znojmo obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 5.6 Memorandum bylo schváleno Radou Města Znojma, a to usnesením č. 139/2025, bodem č. 4539 ze dne 17.06.2025.

NA DŮKAZ TOHO, že Signatáři s obsahem tohoto Memoranda souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že toto Memorandum bylo uzavřeno podle jejich svobodné a vážné vůle.

Ve Znojmě 26. 06. 2025

