



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
ŠOPÁK, PALÁTOVÁ
A PARTNEŘI

**Dodatek č. 0249/2022/1
ke KUPNÍ SMLOUVĚ a Smlouvě o zřízení věcného práva zákazu zcizení
č. 0249/2022 ze dne 08.03.2022**

který uzavřeli níže uvedení účastníci:

Název : **Město Znojmo**
Identifikační číslo : **00293881**
Sídlo společnosti : **Obroková 1/12, 669 02 Znojmo**
Zastoupena : **p. Mgr. Františkem Koudelou, starostou města**
E-mail:
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Znojmo – č.ú: 4263772/0800**
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

na straně jedné jako „strana prodávající“ nebo „prodávající“

a

Název : **JOKA Moravský Krumlov, s.r.o.**
Identifikační číslo : **47910721**
Sídlo společnosti : **Skalice čp. 197, 671 71 Skalice**
Zapsaná: **v OR vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. C9906**
Zastoupena : **p. Ing. Ivošem Bazalem, jednatelem**
E-mail: ivos.bazal@joka-mk.cz
Bankovní spojení: **Komerční banka, a.s. - č.ú: 123-967220257/0100**

na straně druhé jako „strana kupující“ nebo „kupující“

o následujícím obsahu:

Článek I.

1. Smluvní strany konstatují, že dne 08.03.2022 mezi sebou uzavřely Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného práva zákazu zcizení č. 0249/2022, na základě které převedlo prodávající Město Znojmo na kupující JOKA Moravský Krumlov s.r.o. vlastnické právo k pozemkům parc. číslo 3654/1, parc. číslo 3662/1, parc. číslo 3663/58 a parc. číslo 3663/1, tehdy zapsaných na LV č. 10001 pro katastrální území Znojmo – město, obec Znojmo, okres Znojmo, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.
2. Součástí shora citované Kupní smlouvy je pak i ujednání o zřízení věcného práva zákazu zcizení k prodávaným pozemkům, které bylo zřízeno ve prospěch Města Znojma na dobu určitou, tj. do doby vydání účinného kolaudačního souhlasu s poslední realizovanou stavbou – tento zákaz zcizení byl zapsán do katastru nemovitostí s právními účinky zápisu ke dni 10.03.2022, zápis proveden dne 01.04.2022 pod č.j. V-2263/2022-713.
3. Po podpisu této Kupní smlouvy vyvolala strana kupující jednání se stranou prodávající ohledně změny podmínek zřízeného zákazu zcizení, a to konkrétně doby, na kterou byl tento zákaz zcizení sjednán. Původní ujednání bylo tedy takové, že zákaz zcizení se sjednává na dobu do vydání účinného kolaudačního souhlasu s poslední realizovanou stavbou. Jelikož však záměrem kupujícího, po dohodě s Komerční bankou, a.s., jenž bude celý projekt výstavby financovat, je využít výše uvedených pozemků k postupnému stavění, tj. výstavba stavebních objektů na těchto pozemcích bude realizována postupně, takto nastavená doba zákazu zcizení by znamenala ztížení následného prodeje jednotlivých stavebních objektů či jednotek v těchto objektech se nacházejících koncovým zákazníkům, a proto strana kupující vzešla s požadavkem na úpravu doby, na kterou se sjednává zákaz zcizení, a to tak, že posouzení podmínek pro zánik zákazu zcizení se bude vztahovat ke každému samostatně postavenému stavebnímu objektu na uvedených pozemcích, nikoliv k poslednímu z nich. Strana prodávající po zvážení všech předložených argumentů návrh strany kupující akceptuje, a proto smluvní strany uzavírají tento Dodatek č. 1:

Smluvní strany tedy konstatují, že Dodatkem č. 1 se: ruší se čl. IV., bod 4.2. a nahrazuje se novým zněním:

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 právních účinků zápisu rozestavěných jednotek na základě Prohlášení vlastníka o vymezení jednotek a v případě stavebních objektů bez vymezení jednotek (tj. rodinné domy), se zákaz zcizení sjednává na dobu výstavby toho kterého stavebního objektu na Pozemcích do stádia hrubé stavby (tj. stavební objekt bude navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí).** Za účelem vyloučení jakýchkoliv pochybností do budoucna se výslovně ujednává, že posouzení splnění podmínek pro zánik zákazu zcizení se bude vztahovat vždy ke každému stavebnímu objektu vystavěnému na Pozemcích zvlášť. Splnění podmínky pro zánik zákazu zcizení bude u stavebních objektů s rozestavěnými jednotkami doloženo příslušným listem vlastnictví, obsahující zápis rozestavěných jednotek vymezených v Pozemcích, a v případě stavebních objektů bez vymezení jednotek bude k žádosti o výmaz zákazu zcizení doložena fotodokumentace, zachycující stavební objekt v takovém stupni rozestavěnosti, aby bylo možno dovodit závěr o splnění podmínky pro zánik zákazu zcizení. Platí současně, že žádost o výmaz zákazu zcizení podává strana kupující straně prodávající, a strana prodávající se zavazuje takovou uvedenou žádost projednat a v případě splnění podmínek vystavit potvrzení o zániku zákazu zcizení, a to ve lhůtě do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy bude straně prodávající doručena příslušná žádost. Náklady spojené s výmazem zákazu zcizení z katastru nemovitostí hradí strana kupující. V případě porušení zákazu zcizení 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.

Článek II.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že v ostatním zůstává Kupní smlouva a smlouvu o zřízení věcného práva zákazů zřízení č. 0249/2022 beze změny.
2. Město Znojmo jako strana prodávající prohlašuje, že uzavření tohoto Dodatku projednalo a schválilo Zastupitelstvo města Znojmo na svém 152. zasedání konaném dne 15.09.2025 – číslo usnesení 152/2025, bod č. 4869.
2. Smluvní strany dále prohlašují, že si tento Dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení věcného práva zákazů zřízení č. 0249/2022 řádně přečetly, seznámily se s jeho obsahem, s tímto souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Znojmě dne: 25.9.2025

prodávající

Město Znojmo
František Koudela, starosta

kupující

JOK
Ing. Ivo Bazal, jednatel

