

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

Čl. I. Smluvní strany

1. **Město Znojmo**

IČO 00293881

se sídlem Obroková 1/12, 669 02 Znojmo

jednající starostou města Mgr. Františkem Koudelou

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 vlastníka pozemků

a

2. **JOKA Moravský Krumlov, s.r.o.**

IČO 4791072

se sídlem Skalice 197, 671 71 Skalice

zastoupena Ing. Ivošem Bazalem, jednatelem

na straně stavebníka

Čl. II. Postavení smluvních stran

1. **Město Znojmo**, jako vlastník pozemků nezbytných pro umístění a provedení stavby:

- *Novostavba bytových domů – Znojmo Horní Leska, inženýrské sítě:*
parc. č. 3652/15 (ostatní plocha), parc. č. 3652/17 (vinice),
parc. č. 3652/18 (ostatní plocha), parc. č. 3653/6 (ostatní plocha),
parc. č. 3654/6 (ostatní plocha), parc. č. 3654/8 (vinice), parc. č. 3654/9
(ostatní plocha), parc. č. 3661/5 (ostatní plocha), parc. č. 3661/11 (ostatní
plocha), parc. č. 3661/12 (ostatní plocha), parc. č. 3661/13 (ostatní plocha),
parc. č. 3663/55 (ostatní plocha), parc. č. 3664/4 (ostatní plocha),
parc. č. 5495/1 (ostatní plocha), parc. č. 5495/9 (ostatní plocha),
parc. č. 5495/10 (ostatní plocha), parc. č. 5495/11 (ostatní plocha),
parc. č. 5495/12 (ostatní plocha), parc. č. 5495/13 (ostatní plocha)
v katastrálním území Znojmo-město, pro kterou bylo vydáno rozhodnutí
o povolení stavby pod čj. MUZN 83027/2026 dne 23.4.2026 Městským úřadem
Znojmo. Zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský
kraj, katastrální pracoviště Znojmo;
- *Novostavba bytových domů – Znojmo, Horní Leska, okružní křižovatka silnic
II/361 ul. Přímětická a II/399 ul. Unanovská:*
parc. č. 3652/15, 3652/17, 3654/6, 4465/2, 5495/1, 5495/9, 5495/10, 5495/11,
5495/12 v katastrálním území Znojmo-město, pro kterou bylo vydáno
rozhodnutí o povolení stavby pod čj. SMUZN 76583/2026 Z/2025/177261
dne 17.4.2026 Městským úřadem Znojmo. Zapsaných na LV č. 10001
u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo.

2. JOKA Moravský Krumlov, s.r.o., jako stavebník staveb:

- Novostavba bytových domů – Znojmo Horní Leska, pro kterou bylo vydáno rozhodnutí o povolení stavby pod čj. MUZN 103063/2026 dne 21.05.2026 Městským úřadem Znojmo;
- Novostavba bytových domů – Znojmo Horní Leska, inženýrské sítě, pro kterou bylo vydáno rozhodnutí o povolení stavby pod čj. MUZN 83027/2026 dne 23.04.2026 Městským úřadem Znojmo;
- Novostavba bytových domů – Znojmo, Horní Leska, okružní křižovatka silnic II/361 ul. Přímětická a II/399 ul. Unanovská, pro kterou bylo vydáno rozhodnutí o povolení stavby pod čj. SMUZN 76583/2026 Z/2025/177261 dne 17.04.2026 Městským úřadem Znojmo.

Čl. III. Předmět smlouvy

1. Za účelem provedení staveb a splnění podmínek jednotlivých rozhodnutí o povolení stavby, uvedených čl. II této smlouvy, uzavírají shora uvedené smluvní strany tuto smlouvu o právu provést stavby:
 - Novostavba bytových domů – Znojmo Horní Leska, inženýrské sítě, pro kterou bylo vydáno rozhodnutí o povolení stavby pod čj. MUZN 83027/2026 dne 23.04.2026 Městským úřadem Znojmo;
 - Novostavba bytových domů – Znojmo, Horní Leska, okružní křižovatka silnic II/361 ul. Přímětická a II/399 ul. Unanovská, pro kterou bylo vydáno rozhodnutí o povolení stavby pod čj. SMUZN 76583/2026 Z/2025/177261 dne 17.04.2026 Městským úřadem Znojmo.
2. Vlastník pozemků uděluje stavebníkovi právo umístit a provést stavbu uvedenou v čl. II. 2. této smlouvy na pozemcích v jeho vlastnictví výše citovaných.
3. Za podmínek této smlouvy vzniká stavebníkovi oprávnění zřídit stavby, vstupovat, užívat a vjíždět na předmětnou nemovitost (pozemky) v souvislosti se zřizováním, prováděním, provozem, opravami a údržbou staveb citovaných v čl. II této smlouvy.
4. Stavebník se zavazuje provést stavby uvedené v čl. II. 2 této smlouvy výhradně na pozemcích výše citovaných, a to v rozsahu platných rozhodnutí o povolení staveb.
5. Stavebník se zavazuje umístit a provést stavby uvedené v čl. II této smlouvy v rozsahu a náležitostech dle projektových dokumentací pro povolení záměrů, vypracovanými projekční kanceláří ZNOJMOPROJEKT, Ing. Arch. Radomír Kaman, s.r.o.
6. Vlastník pozemků prohlašuje, že byl s projektovými dokumentacemi pro povolení záměrů, vypracovanými projekční kanceláří ZNOJMOPROJEKT, Ing. Arch. Radomír Kaman, s.r.o. seznámen.
7. Vlastník pozemků prohlašuje, že tímto vydává stavebníkovi souhlas vlastníka pozemků s provedením staveb a užíváním citovaných pozemků v rozsahu platných rozhodnutí o povolení staveb.
8. Stavebník se zavazuje při provádění stavby počínat tak, aby nevznikla škoda na majetku vlastníka pozemků. V případě vzniku škody je stavebník povinen tuto bezodkladně a na své náklady odstranit.
9. Stavebník se zavazuje po dokončení stavebních prací uvést dotčené pozemky ve vlastnictví vlastníka pozemků neprodleně do původního stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedené stavby, do stavu odpovídajícího projektové dokumentaci.

10. Smluvní strany berou na vědomí, že právo provést stavbu nezakládá právo stavebníka na úhradu nákladů spojených s provedením stavby na pozemcích vlastníka. Majetkoprávní vypořádání nově vybudovaných staveb (inženýrských sítí a okružní křižovatky) po jejich dokončení a předání do vlastnictví/správy města Znojma bude řešeno samostatnou smlouvou.

Čl. IV. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí (či kolaudačního souhlasu) k výše uvedeným stavbám, nejpozději však do 3 let od podpisu této smlouvy.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, splní vlastník pozemků (Město Znojmo), a to ve lhůtě do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků, jako dodatků výslovně označených, pořadově očíslovaných a podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž vlastník pozemků i stavebník obdrží dvě vyhotovení.
4. Smluvní strany tímto deklarují, že se na obsahu a znění této smlouvy o právu provést stavby vzájemně dohodly, uzavírají ji dobrovolně a jsou srozuměny s jejím obsahem a všemi právy, závazky a povinnostmi, které z ní vyplývají.
5. Žádná ze smluvních stran není přinucena smlouvu uzavřít pod nátlakem, v tísní nebo za nevýhodných podmínek.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetli, že jejímu obsahu rozumí, a že se na jejím obsahu dohodli úplně a tak, aby mezi nimi nedocházelo v budoucnu k rozporům.
7. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Znojma dne 22.06.2026, usnesení č. 190/2026, bod č. 6276.

Ve Skalici dne: - 1. 07. 2026

JOKA Moravský Krumlov s.r.o.
Skalice 197, 671 71 Skalice
joka-mk.cz Tel.: 773 732 512
stavební společnost s tradicí IČ: 47910721 DIČ: CZ47910721

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

Ve Znojmě dne: 29. 06. 2026



Mgr. František Koudela / starosta města