

0.4

Město Pohořelice

a

Tesco Stores ČR a. s.

# SMĚNNÁ SMLOUVA

(Projekt Pohořelice)

# Wilson's

Revoluční 655/1

110 00 Praha 1



Tato směnná smlouva (dále jen „**Směnná smlouva**“) byla uzavřena mezi:

- (1) **Město Pohořelice**, se sídlem Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice, IČO 002 83 509 (dále jen „**Město**“), zastoupené Bc. Miroslavem Novákem, DiS., starostou; a
- (2) **Tesco Stores ČR a. s.**, se sídlem Praha 10, Vršovická 1527/68b, PSČ 100 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1377, IČO 453 08 314 (dále jen „**Tesco**“), zastoupená [•] a [•], členy představenstva;

(Město a Tesco společně rovněž „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“).

## **Smluvní strany se dohodly na následujícím:**

### **1 Úvodní ustanovení**

**1.1** Město prohlašuje a prokazuje výpisem z katastru nemovitostí, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice (dále jen „**Nemovitost Města**“):

- (i) pozemku parc. č. [•] o výměře [•] m<sup>2</sup> odděleného od pozemku parc. č. 103/1na základě geometrického plánu č. [•], vyhotoveného [•] a schváleného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov dne [•] pod číslem [•] (dále jen „**Geometrický plán**“) včetně všech jeho součástí a příslušenství.

**1.2** Společnost Tesco prohlašuje a prokazuje výpisem z katastru nemovitostí, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou, obec Pohořelice (dále jen „**Nemovitosti Tesco**“):

- (i) pozemku parc. č. [•] o výměře [•] m<sup>2</sup> odděleného od pozemku parc. č. 104/11 na základě Geometrického plánu, a
- (ii) pozemku parc. č. [•] o výměře [•] m<sup>2</sup> odděleného od pozemku parc. č. 104/12 na základě Geometrického plánu,
- (iii) pozemku parc. č. [•] o výměře [•] m<sup>2</sup> odděleného od pozemku parc. č. 104/16 na základě Geometrického plánu,

včetně všech jejich součástí a příslušenství.

**1.3** Město a společnost Tesco spolu uzavřely dne [•] smlouvu o smlouvě budoucí směnné („**Budoucí smlouva**“), na základě které se zavázaly spolu uzavřít tuto Směnnou smlouvu.

**1.4** Výpis z katastru nemovitostí týkající se Nemovitosti Města a Nemovitostí Tesco a Geometrický plán tvoří **Přílohu 3** této Směnné smlouvy.

### **2 Směna pozemků**

**2.1** Město tímto převádí Nemovitost Města na společnost Tesco společně se všemi právy, závazky, součástmi a příslušenstvím směnou za Nemovitosti Tesco a společnost Tesco tímto přijímá Nemovitost Města do svého výlučného vlastnictví.

**2.2** Společnost Tesco tímto převádí Nemovitosti Tesco na Město společně se všemi právy, závazky, součástmi a příslušenstvím směnou za Nemovitost Města a Město tímto přijímá Nemovitosti Tesco do svého výlučného vlastnictví.

### **3 Zřízení služebnosti**

**3.1** Město tímto zřizuje ve prospěch pozemků parc. č. [•] a [•] v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou (dále jen „**Oprávněné nemovitosti**“) služebnost omezující kteréhokoli vlastníka pozemků parc. č. [•] a [•] v katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou (dále jen „**Povinné nemovitosti**“) v rozsahu dle geometrického plánu č.



[•], jenž tvoří **Přílohu 2** této Směnné smlouvy, jemuž odpovídá právo [umístění retenční nádrže vod / umístění inženýrských sítí [•] a jejich provozování v/na Povinných nemovitostech] a dále právo vstupu a vjezdu na Povinné nemovitosti za účelem údržby a oprav výše uvedených inženýrských sítí (dále jen „**Služebnost**“). Vlastníkem Povinných nemovitostí je v současné době Město.

**3.2** Společnost Tesco práva odpovídající Služebnosti v plném rozsahu přijímá.

**3.3** Město, jako povinný ze Služebnosti, je povinno strpět [umístění retenční nádrže vod / inženýrských sítí] a jejich provozování na Povinných nemovitostech a vstup na Povinné nemovitosti za účelem jejich opravy a údržby. Město tímto prohlašuje, že si je vědomo a souhlasí s tím, že práva odpovídající Služebnosti bude oprávněna vykonávat (vedle vlastníka Oprávněných nemovitostí) i kterákoli osoba působící jako dodavatel prací a/nebo služeb pro vlastníka Oprávněných nemovitostí nebo kterákoli jiná osoba, jejíž výkon činnosti ve prospěch vlastníka Oprávněných nemovitostí nebo ve vztahu k vlastníkovi Oprávněných nemovitostí rozumně předpokládá potřebu výkonu práv odpovídajících Služebnosti.

**3.4** Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

#### **4 Doplatek a úplata za zřízení Služebnosti**

**4.1** Z důvodů účetních a evidenčních byla dohodou Smluvní stran stanovena hodnota Nemovitosti Města včetně všech jejích součástí a příslušenství, i hodnota Nemovitostí Tesco včetně všech jejích součástí a příslušenství na částku ve výši 130 000 Kč. Město a společnost Tesco se dohodly, že nepožadují vyrovnání rozdílu v cenách směňovaných pozemků a uzavřením Směnné smlouvy budou případné finanční nároky Smluvních stran ohledně cen směňovaných pozemků vyrovnány.

**4.2** Úplata za zřízení Služebnosti činí částku ve výši [1000] Kč a bude uhrazena společností Tesco do 45 dní od doručení příslušné faktury Města vystavené po zápisu Služebnosti do katastru nemovitostí.

#### **5 Prohlášení Smluvní stran**

**5.1** Město prohlašuje a zaručuje, že následující prohlášení (dále jen „**Prohlášení Města**“) jsou ke dni podpisu této Směnné smlouvy pravdivá, správná a úplná:

**5.1.1** Město je zapsáno jako výlučný vlastník Nemovitosti Města v katastru nemovitostí včetně všech jejích součástí a příslušenství a je plně oprávněno tuto Směnnou smlouvu uzavřít.

**5.1.2** Na Nemovitosti Města neváznou žádná omezení vlastnického práva, která jsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí, s výjimkou těch, která jsou uvedena na výpise z katastru nemovitostí, jež tvoří **Přílohu 3** této Směnné smlouvy. Město si není vědomo žádných jiných omezení nezapisovaných do katastru ani toho, že by nějaké návrhy Města či třetích osob na zápis práv zatěžujících Nemovitost Města do katastru nemovitostí byly projednávány katastrálním úřadem.

**5.1.3** Město si není vědomo, že by Nemovitost Města, či jakákoliv její část, byla předmětem exekučního řízení, restitučního řízení, arbitrážního řízení, insolvenčního řízení, řízení o výkonu rozhodnutí či jiného soudního nebo správního řízení ani není ohledně ní zapsána v katastru nemovitostí poznámka spornosti.

**5.1.4** Neexistuje žádná smlouva týkající se převodu Nemovitosti Města nebo jakýchkoli jejích částí ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Nemovitosti Města uzavřená Městem.



- 5.1.5** Město si není vědomo, že by Nemovitost Města byla využívána jakýmkoli způsobem, jenž by představoval porušení právních předpisů.
- 5.2** Společnost Tesco prohlašuje a zaručuje, že následující prohlášení (dále jen „**Prohlášení Tesco**“) jsou ke dni podpisu této Směnné smlouvy pravdivá, správná a úplná:
- 5.2.1** Společnost Tesco je zapsána jako výlučný vlastník Nemovitostí Tesco v katastru nemovitostí včetně všech jejich součástí a příslušenství a je plně oprávněna tuto Směnnou smlouvu uzavřít.
- 5.2.2** Na Nemovitostech Tesco nevážnou žádná omezení vlastnického práva, která jsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí, s výjimkou těch, která jsou uvedena na výpise z katastru nemovitostí, jež tvoří Přílohu 2 této Směnné smlouvy. Společnost Tesco si není vědoma žádných jiných omezení nezapisovaných do katastru ani toho, že by nějaké návrhy společnosti Tesco či třetích osob na zápis práv zatěžujících Nemovitosti Tesco do katastru nemovitostí byly projednávány katastrálním úřadem.
- 5.2.3** Společnost Tesco si není vědoma, že by Nemovitosti Tesco, či jakákoliv jejich část, byly předmětem exekučního řízení, restitučního řízení, arbitrážního řízení, insolvenčního řízení, řízení o výkonu rozhodnutí či jiného soudního nebo správního řízení ani není ohledně nich zapsána v katastru nemovitostí poznámka spornosti.
- 5.2.4** Neexistuje žádná smlouva týkající se převodu Nemovitostí Tesco nebo jakýchkoli jejich částí ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Nemovitostem Tesco uzavřená společností Tesco.
- 5.2.5** Společnost Tesco si není vědoma, že by Nemovitosti Tesco byly využívány jakýmkoli způsobem, jenž by představoval porušení právních předpisů.

## **6 Závazky Smluvních stran a dodržování pravidel proti úplatkářství**

- 6.1** Po dni podpisu této Směnné smlouvy Město bez předchozího písemného souhlasu společnosti Tesco nezřídí k tíži Nemovitosti Města žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo, nezatíží je žádným dluhem, nepronajme, neprodá, nedaruje, jinak nepřevede ani nebude usilovat o její převod, nevloží Nemovitost Města do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva, nepodepíše, nevypoví ani neprovede změnu žádné smlouvy, listiny či ujednání ve vztahu k Nemovitosti Města nebo ke kterékoli její části.
- 6.2** Po dni podpisu této Směnné smlouvy společnost Tesco bez předchozího písemného souhlasu Města nezřídí k tíži Nemovitostem Tesco žádné věcné břemeno, zástavní či předkupní právo, nezatíží je žádným dluhem, nepronajme, neprodá, nedaruje, jinak nepřevede ani nebude usilovat o jejich převod, nevloží Nemovitosti Tesco do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva, nepodepíše, nevypoví ani neprovede změnu žádné smlouvy, listiny či ujednání ve vztahu k Nemovitostem Tesco nebo ke kterékoli jejich části.
- 6.3** Dodržování pravidel proti úplatkářství:
- 6.3.1** „Pravidla proti úplatkářství“ znamenají:
- (i) standardy odpovídající alespoň Pravidlům společnosti Tesco proti úplatkářství; a
  - (ii) jakákoliv další pravidla a postupy společnosti Tesco ve vztahu k obchodním darům, zábavě, a úplatkům Města společnosti Tesco;



**6.3.2** „Nekalé jednání“ znamená jakékoliv jednání zahrnující podvod nebo porušení Pravidel proti úplatkářství; a

**6.3.3** „Zástupci“ znamenají jakékoliv osoby, které jsou oprávněny zastupovat jednu ze smluvních stran, a které zejména, avšak nikoliv výlučně, zahrnují vlastníky, statutární orgány, vedoucí pracovníky, zaměstnance, dodavatele, odborné poradce, subdodavatele, kteří poskytují služby v souvislosti s touto Směnnou smlouvou.

**6.3.4** Město je povinno jednat v souladu s Pravidly proti úplatkářství, Protikorupčními zásadami, které jsou přílohou této Směnné smlouvy, protikorupčními a proti-úplatkářskými právními předpisy a dále vynaložit veškeré přiměřené úsilí, aby zajistil, že tak budou činit i jeho Zástupci.

**6.3.5** V případě, že Město má oprávněné důvody se domnívat, že došlo k Nekalému jednání ze strany jeho nebo jeho Zástupců nebo Zástupců společnost Tesco, Město neprodleně oznámí tuto skutečnost společnosti Tesco.

**6.3.6** Aniž by byly dotčeny jiné nároky společnosti Tesco, které může mít, pokud má společnost Tesco oprávněné důvody se domnívat (prokázané nebo konečně potvrzené soudem), že Město nebo jeho Zástupci poruší toto ustanovení, je společnost Tesco oprávněna:

- (i) pozastavit dodávky Služeb a Zboží (podle toho, čeho se tato Směnná smlouva týká) až do skončení vyšetřování; a/nebo
- (ii) zadržet veškeré poplatky a platby splatné Městu; a/nebo
- (iii) vypovědět Městu tuto Směnnou smlouvu s účinností ke dni podání výpovědi.

**6.3.7** V případě, že společnost Tesco uplatní své právo dle ustanovení 6.3.6 písm. (a) a/nebo 6.3.6 písm. (b), společnost Tesco obnoví dodávku Služeb a Zboží (podle toho, čeho se tato Směnná smlouva týká), pokud se zjistí, že Město nebo jeho Zástupci nebyli odpovědní za Nekalé jednání a společnost Tesco poté zaplatí Městu veškeré zadržované platby.

## **7 Předání a převzetí Nemovitosti Města a Nemovitostí Tesco**

**7.1** Smluvní strany se dohodly na tom, že Nemovitost Města bude předána společnosti Tesco a společnost Tesco Nemovitost Města převezme ke dni, kdy bude podán návrh na vklad vlastnického práva společnosti Tesco k Nemovitosti Města u příslušného katastrálního úřadu, a to na základě předávacího protokolu.

**7.2** Smluvní strany se dohodly na tom, že Nemovitosti Tesco budou předány Městu a Město Nemovitosti Tesco převezme ke dni, kdy bude podán návrh na vklad vlastnického práva Města k Nemovitostem Tesco u příslušného katastrálního úřadu, a to na základě předávacího protokolu.

**7.3** Až do rozhodnutí o vkladu vlastnického práva společnosti Tesco k Nemovitosti Města, o vkladu vlastnického práva Města k Nemovitostem Tesco a o vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí jsou Smluvní strany svými projevy vůle podle této Směnné smlouvy vázány a jsou si povinny poskytovat vzájemnou součinnost, zejména učinit veškeré nezbytné právní úkony při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění vkladu vlastnického práva dle této Směnné smlouvy do katastru nemovitostí bránily.



## 8 Ukončení Směnné smlouvy

**8.1** Společnost Tesco je oprávněna od této Směnné smlouvy odstoupit, pokud:

**8.1.1** vlastnické právo společnosti Tesco k Nemovitosti Města nebude vloženo do katastru nemovitostí do 6 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva společnosti Tesco k Nemovitosti Města; a/nebo

**8.1.2** Služebnost nebude vložena do katastru nemovitostí do 6 měsíců ode dne podání návrhu na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí; a/nebo

**8.1.3** ukážou-li se jakákoli prohlášení Města uvedená v článku 5.1 této Směnné smlouvy jako nepravdivá a Město takové porušení neodstraní do 30 dnů od obdržení výzvy společnosti Tesco, aby tak učinilo; a/nebo

**8.1.4** Město poruší některý ze svých závazků uvedených v článku 6.1 této Směnné smlouvy;

**8.1.5** Město poruší některý ze svých závazků uvedených v článku 6.3 této Směnné smlouvy;

a to písemným oznámením zaslaným společností Tesco v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle článku 10 této Směnné smlouvy. Tímto odstoupením se Směnná smlouva od počátku ruší.

**8.2** Město je oprávněno od této Směnné smlouvy odstoupit, pokud:

**8.2.1** vlastnické právo Města k Nemovitostem Tesco nebude vloženo do katastru nemovitostí do 6 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva Města k Nemovitostem Tesco; a/nebo

**8.2.2** ukážou-li se jakákoli prohlášení společnosti Tesco uvedená v článku 5.1.1 této Směnné smlouvy jako nepravdivá a společnost Tesco takové porušení neodstraní do 30 dnů od obdržení výzvy Města, aby tak učinila; a/nebo

**8.2.3** společnost Tesco poruší některý ze svých závazků uvedených v článku 6.2 této Směnné smlouvy a takové porušení neodstraní do 30 dnů od obdržení výzvy Města, aby tak učinila,

a to písemným oznámením zaslaným Městem v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle článku 10 této Směnné smlouvy. Tímto odstoupením se Směnná smlouva od počátku ruší.

**8.3** Pokud dojde k ukončení této Směnné smlouvy z jakéhokoli důvodu, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly, zejména pokud bude vlastnické právo společnosti Tesco ke Nemovitosti Města, resp. Města k Nemovitostem Tesco vloženo do katastru nemovitostí před ukončením této Směnné smlouvy, vrátí společnost Tesco Nemovitost Města Městu, resp. Město vrátí Nemovitosti Tesco společnosti Tesco, jak stojí a leží, a to vždy do 60 dnů po ukončení této Směnné smlouvy. Nemovitost Města bude považována za vrácenou Městu ke dni podpisu notářského zápisu potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitosti Města na Město a jakéhokoli jiného případně požadovaného dokumentu. Nemovitosti Tesco budou považovány za vrácené společnosti Tesco ke dni podpisu notářského zápisu potvrzujícího zpětný převod vlastnického práva k Nemovitostem Tesco na společnost Tesco a jakéhokoli jiného případně požadovaného dokumentu.

**8.4** Právo kterékoli ze Smluvních stran požadovat náhradu škody nebo jakékoli jiné její právo, které vzniklo na základě porušení této Směnné smlouvy druhou Smluvní stranou, zůstane odstoupením od této Směnné smlouvy nedotčeno, pokud existovalo již před odstoupením nebo v době odstoupení.



## 9 Návrh na vklad

- 9.1** Zároveň s touto Směnnou smlouvou Smluvní strany společně podepíší návrh na vklad vlastnického práva společnosti Tesco k Nemovitosti Města a Města k Nemovitostem Tesco a Služebnosti do příslušného katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“).
- 9.2** Město se zavazuje zaplatit správní poplatek za vklad práv dle této Směnné smlouvy do katastru nemovitostí.
- 9.3** Jestliže katastrální úřad příslušný pro vklad vlastnického práva společnosti Tesco a vlastnického práva Města a Služebnosti prohlásí, že příslušný Návrh na vklad anebo tato Směnná smlouva nejsou dostatečným podkladem pro zápis vlastnického práva společnosti Tesco a/nebo Města a/nebo Služebnosti vzniklého na základě této Směnné smlouvy, pak se Smluvní strany zavazují, že ihned zahájí veškerá potřebná opatření a provedou potřebné právní úkony směřující k odstranění nedostatků v Návrhu na vklad nebo v této Směnné smlouvě tak, aby vklad vlastnického práva společnosti Tesco k Nemovitosti Města, vlastnického práva Města k Nemovitostem Tesco a Služebnosti byl proveden co nejdříve.

## 10 Oznámení

- 10.1** Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této Smlouvy budou oznamovány doporučeným dopisem nebo emailem či telefonem. Je-li sdělení nebo oznámení zasláno emailem nebo oznámeno telefonem, musí být ihned potvrzeno doporučeným dopisem, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Za doručenou se považuje také doporučená zásilka, kterou si adresát nevyzvedl na příslušné úřadovně pošty nebo jiného držitele poštovní licence ani 15. den po jejím uložení, a to tímto dnem.
- 10.2** Pokud Město neoznámí společnosti Tesco jiné údaje, budou veškerá sdělení nebo oznámení Městu zasilána a oznamována na:

adresu: **Město Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice**

kontaktní osoba: **Bc. Miroslav Novák, DiS.**

email: 

- 10.3** Pokud společnost Tesco neoznámí Městu jiné údaje, budou veškerá sdělení nebo oznámení společnosti Tesco zasilána a oznamována na:

adresu: **Tesco Stores ČR a. s., Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00 Praha 10**

kontaktní osoba: **Petra Števíčková**

email: 

## 11 Rozhodné právo

- 11.1** Tato Směnná smlouva se řídí právem České republiky.
- 11.2** Město není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu společnosti Tesco postoupit jakákoli nebo všechna práva a/nebo povinnosti z této Směnné smlouvy a/nebo tuto Směnnou smlouvu jako celek či její část na třetí osobu.
- 11.3** Smluvní strany prohlašují, že na sebe berou nebezpečí změny okolností v souladu s § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a žádná ze Smluvních stran tak není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně, a to ani soudní cestou, obnovení jednání o této Směnné smlouvě z důvodu podstatné změny okolností. Smluvní strany prohlašují, a že jejich vzájemná plnění vyplývající z této Směnné smlouvy nejsou



v hrubém nepoměru a souhlasí s tím, že §§ 1793 až 1795 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se na tuto Směnnou smlouvu neaplikují.

- 11.4** Veškeré platby dle této Směnné smlouvy budou uskutečněny na základě písemného dokladu, u plátců daně pak na základě daňového dokladu vystaveného v souladu s příslušnými právními předpisy a doručeným druhé Smluvní straně v souladu s článkem 10 této Směnné smlouvy.

## **12 Závěrečná ustanovení**

- 12.1** Tato Směnná smlouva je závazná a účinná dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 12.2** Tuto Směnnou smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků.
- 12.3** Tato Směnná smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech v českém jazyce s tím, že každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
- 12.4** Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Město Pohořelice, v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Pohořelice ze dne 11.12.2019 pod usn.č. 4/XIII/19. Záměr směny pozemků byl zveřejněn na úřední desce města Pohořelice v zákonné lhůtě od 18.11.2019 do 06.12.2019, v téže době byl záměr rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce města Pohořelice.
- 12.5** Tesco bere na vědomí, že tato Směnná smlouva a případně i její budoucí dodatky mohou být Městem uveřejněny ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, neboť Město je povinným subjektem dle citovaného zákona.
- 12.6** Po přečtení této Směnné smlouvy Smluvní strany potvrzují, že její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato Směnná smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze ani za nápadně nevýhodných podmínek.

**Město Pohořelice dne [●]**

\_\_\_\_\_  
Bc. Miroslav Novák, DiS.  
starosta

**V [●] dne [●]**  
Tesco Stores ČR a. s.

\_\_\_\_\_  
[●]  
[člen představenstva]

\_\_\_\_\_  
[●]  
[člen představenstva]



