



SMM 10/17 - KSV  
1200/SD/00017/17

## Smlouva směnná o převodu nemovitých věcí

uzavřená ve smyslu § 2184 a následujících  
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi

Městem Tábor, IČ: 00253014

Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

zastoupeným Ing. Jiřím Fišerem, starostou města

jako *stranou první*

a

společností **STOP. SHOP. Tábor s.r.o.**, IČ: 27692752

Štefánikova 248/32, 150 00 Praha 5 - Smíchov

zastoupenou Janem Jungwirthem, jednatelem společnosti

Marc Meyer - Schierenbeck, jednatelem společnosti

jako *stranou druhou*

I.

Strana první je podle zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem pozemku parc. č. 5749/26 a pozemků parc. č. 5631/14, 5631/45, 5631/46 a 5749/1 v k. ú. Tábor, zapsaných v katastru nemovitostí pro obec Tábor na LV č. 10001, ze kterých byly geometrickým plánem č. 5489-35/2017 potvrzeným katastrálním úřadem dne 2. 2. 2017 pod č.j. PGP-142/2017-308 odděleny následující pozemky:

parc. č. 5631/45 o výměře	78 m <sup>2</sup>
parc. č. 5631/82 o výměře	25 m <sup>2</sup>
parc. č. 5631/83 o výměře	22 m <sup>2</sup>
parc. č. 5631/85 o výměře	129 m <sup>2</sup>
parc. č. 5749/30 o výměře	297 m <sup>2</sup>
parc. č. 5749/31 o výměře	16 m <sup>2</sup>
parc. č. 5749/32 o výměře	320 m <sup>2</sup>

parc.č. 5749/35 o výměře	91 m <sup>2</sup>
parc.č. 5749/36 o výměře	1 m <sup>2</sup>
parc. č. 5749/37 o výměře	647 m <sup>2</sup>
parc. č. 5749/39 o výměře	202 m <sup>2</sup>
parc. č. 5749/41 o výměře	538 m <sup>2</sup>
parc. č. 5749/42 o výměře	7 m <sup>2</sup>

## II.

Strana druhá je na základě kupních smluv ze dne 31. 10. 2006 s právními účinky vkladu ke dni 31. 10. 2006 pod čj. V 5225/2006, ze dne 8. 12. 2006 s právními účinky vkladu ke dni 11. 12. 2006 pod čj. V 6076/2006 a ze dne 3. 7. 2007 s právními účinky vkladu ke dni 4. 7. 2007 pod čj. V 3237/2007 vlastníkem pozemků parc. č. 5638/8, parc. č. 5631/15, parc. č. 5631/4, parc. č. 5631/73, parc. č. 5631/57, parc. č. 5631/34, parc. č. 5631/67, parc. č. 5638/7, parc. č. 5638/5, parc. č. 5631/37 a parc. č. 5631/68, vše k. ú. Tábor, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro obec Tábor na listu vlastnictví č. 7138.

Strana druhá na vlastní náklady provedla se souhlasem strany první stavbu průjezdní komunikace včetně chodníků, cyklostezky a dvou autobusových zastávek MHD včetně přístřešků na pozemcích:

parc. č. 5638/8, parc. č. 5749/33, parc. č. 5631/15, parc. č. 5631/14, parc. č. 5631/4, parc. č. 5749/1 – **průjezdní komunikace**

parc. č. 5631/73, parc. č. 5631/57, parc. č. 5631/46, parc. č. 5631/34, parc. č. 5631/67, parc. č. 5749/38, parc. č. 5749/34, parc. č. 5638/7, parc. č. 5638/5, parc. č. 5749/29, parc. č. 5749/40, parc. č. 5631/84 – **cyklostezka (chodníky)**

parc. č. 5631/37 a parc. č. 5631/68 – **autobusové zastávky**

všechny v katastrálním území Tábor, na kterou byl vydán kolaudační souhlas č.j. METAB 51172/2009/OD/Pok ze dne 25. 11. 2009 a č.j. METAB 58246/2009/SÚ/Nav ze dne 7. 12. 2009 (dále jen „stavby“).

## III.

Strana první směňuje pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy se stranou druhou za pozemky a stavby uvedené v čl. II. této smlouvy a to tak, že pozemky **parc. č. 5631/45, 5631/82, 5631/83, 5631/85, 5749/26, 5749/30, 5749/31, 5749/32, 5749/35, 5749/36, 5749/37, 5749/39, 5749/41 a 5749/42** uvedené v čl. I. této smlouvy (v hranicích dle změn provedených GP č. 5489-35/2017) přijímá do svého výhradního vlastnictví strana druhá a pozemky **parc. č. 5638/8, 5631/15, 5631/4, 5631/73, 5631/57, 5631/34, 5631/67, 5638/7, 5638/5, 5631/37 a 5631/68** a stavby uvedené v čl. II. této smlouvy přijímá do svého výhradního vlastnictví strana první.

## IV.

Obě strany prohlašují, že směna pozemků a staveb se provádí za účelem majetkového vypořádání pozemků strany první zastavěných nákupním centrem s parkovištěm a dalším příslušenstvím ve vlastnictví strany druhé.

Obě strany dále prohlašují, že směna nemovitostí se uskutečňuje s doplatkem straně druhé ve výši **4 Kč** (slovy: čtyři koruny české, 1 Kč za průjezdní komunikaci, 1 Kč za cyklostezku a po 1 Kč za každou autobusovou zastávku). Obě strany prohlašují, že s takto stanovenou výší ceny souhlasí.

Obě strany prohlašují v souladu s § 39 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, že výše doplatku je odchylná od rozdílu mezi cenami směřovaných pozemků (pozemků strany první a pozemků strany druhé) obvyklými v místě a čase, neboť hodnota staveb převáděných na stranu první výrazně převyšuje rozdíl cen směřovaných pozemků, když převáděné stavby podle této smlouvy představují tzv. vyvolanou investici strany druhé.

Obě strany souhlasí s tím, že doplatek je v plné výši splatný do 15 dní ode dne doručení oznámení o vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí na účet strany druhé - číslo účtu **2109698800/2700**.

## V.

Obě strany podpisem této smlouvy stvrzují, že se ve smyslu ust. § 980 až § 986 zákona č. 89/2012, Občanský zákoník, seznámily s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, a ve kterém jsou směřované pozemky zapsány (včetně zatížení váznoucích na směřovaných pozemcích), a že proti nim nevznášejí žádné námitky.

Obě strany se tímto rovněž výslovně navzájem upozorňují, že v převáděných pozemcích mohou být vedeny další inženýrské sítě, tj. zejména vedení kanalizačního řádu, plynovodu, kabelů nízkého a vysokého napětí, optických a telekomunikačních kabelů, přičemž omezení nezapsaná v katastru nemovitostí na pozemcích váznou podle příslušných právních předpisů. Obě strany výslovně prohlašují, že tuto skutečnost berou na vědomí.

Strana první prohlašuje, že pozemky převáděné na stranu druhou jsou dále zatíženy právy třetích osob dle níže uvedených smluv:

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č SMM 13/2005-BVB (5100034/2) kabelu NN a pilíře s kabelovou skříní pro stavbu č. SB-5100-034, „Tábor Soběslavská kabel NN LIDL“ uzavřená dne 21. 11. 2005 s E.ON Distribuce, a.s.

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č SMM 55/2008-BVB (5107149/01) kabelu VN a NN pro stavbu č. SB-5107-149, „Tábor, Soběslavská - kabel VN, NN - AVENTIN“ uzavřená dne 27. 8. 2008 s E.ON Distribuce, a.s.

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č SMM 39/2008-BVB kanalizační přípojky k parc. č. 5634/2 k. ú. Tábor uzavřená dne 4. 6. 2008 s vlastníkem pozemku Pavlem Dragounem.

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě č SMM 75/2015-BVB kanalizační přípojky k parc. č. 5631/10 a 5631/53 k. ú. Tábor uzavřená dne 1. 7. 2015 s vlastníkem pozemků Petrem Kolářem.

Strana druhá prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy obdržela ověřené kopie výše uvedených smluv.

Obě strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že datem převodu vlastnictví nemovitostí přecházejí práva a závazky z těchto smluv na nabyvatele, který tímto práva a závazky přijímá.

Strana druhá prohlašuje, že po uzavření této smlouvy zajistí zrušení zástavních práv a zákazu zcizení a zatížení zatěžujících jí převáděné pozemky (v současnosti ve prospěch Raiffeisen Bank International AG, nicméně v budoucnu ve prospěch Komerční banka, a.s., u které strana druhá zajišťuje refinancování úvěru poskytnutého první z uvedených bank). Návrh na výmaz těchto zatížení z katastru nemovitostí strana druhá podá spolu s návrhem na zápis směny dle této smlouvy.

Obě strany prohlašují, že s výjimkami výše uvedenými na nemovitých věcech nevážnou žádná zástavní práva či jiné další závazky omezující dispoziční volnost strany a že tedy žádná ze stran žádná jiná nepřijímá.

Obě strany prohlašují, že je jim stav převáděných nemovitých věcí znám, že si nemovité věci prohlédly a že je v tomto stavu přijímají.

Obě strany dále prohlašují, že nemají nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na převáděných nemovitých věcech zřídit zástavní právo a ani jim není známo, že by převáděné nemovité věci byly předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí, ani jim nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít. Ukáže-li se některé z prohlášení stran v této smlouvě nepravdivé, je strana uvedená v omyl oprávněna od této smlouvy odstoupit, avšak teprve poté, co straně, která omyl vyvolala, písemně poskytne lhůtu k nápravě důsledků nepravdivého prohlášení v délce alespoň 15 dnů. Odstoupením se tato smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou si povinny bez zbytečného odkladu vrátit veškerá plnění, která na základě této smlouvy obdržely. Strana první bere na vědomí, že k pozemkům převáděným stranou druhou bude dočasně zřízeno zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení ve prospěch Komerční banka, a.s.; strana druhá zajistí zrušení těchto zatížení před podáním návrhu na vklad směny dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Obě strany se zavazují do okamžiku, než bude proveden vklad vlastnického práva dle této smlouvy, nezatížit převáděné nemovité věci žádným věcným břemenem, zástavními právy, nájemními právy ani žádnými dalšími závazky či jinými právními povinnostmi.

## VI.

Obě strany souhlasí s tím, že náklady spojené s vypracováním směnné smlouvy a znaleckého posudku č. 4010-023-17 hradí strana první, náklady spojené s vypracováním geometrického plánu č. 5489-35/2017 a správní poplatek za řízení u Katastrálního úřadu v Táboře kolkovou známkou v hodnotě 1 000 Kč hradí strana druhá. Daň z nabytí nemovitých věcí hradí každá strana samostatně v souladu se zákonem č. 254/2016 Sb. tj. za nemovité věci, které nabývá.

Obě strany berou na vědomí, že vlastnictví převáděných nemovitých věcí přejde na ně až vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a to k datu podání návrhu na vklad.

## VII.

Obě strany pro účely daně z nabytí nemovitých věcí prohlašují, že dle znaleckého posudku č. 4010-023-17 zpracovaného Ing. Pavlem Kratochvílem cena obvyklá pozemků, které nabývá strana první, činí celkem 1 085 000 Kč a cena obvyklá pozemků, které nabývá strana druhá, činí celkem 1 295 000 Kč.

## VIII.

Strana první prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. byl záměr směny nemovitých věcí uvedených v čl. III. této smlouvy v době od 10. 2. 2017 do 6. 3. 2017 zveřejněn na úřední desce Města Tábor a že směnu uvedených nemovitých věcí schválilo v souladu s § 85a zákona č. 128/2000 Sb. zastupitelstvo města usnesením č. 807/24/17 ze dne 6. 3. 2017.

Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

## IX.

Strana druhá prohlašuje, že je seznámena s právem i povinností strany první vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné jí z její úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod.

Strana druhá bere na vědomí úmysl a cíl strany první vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jejím nakládání s obecním majetkem směrem

k veřejnosti. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákon 340/2015 Sb., o registru smluv proto strana druhá předem výslovně souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících a následujících. Strana první je povinna tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv v souladu s uvedeným zákonem. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřní potřeby strany první a dále pro účely informování veřejnosti o její činnosti. Výslovně je straně první za tímto účelem konstatován souhlas strany druhé s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících.

## X.

Obě strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy a že smlouva byla sepsána na základě svobodné a vážné vůle obou stran, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Obě strany dále prohlašují, že změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma stranami.

Obě strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Obě strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.

Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž strana první obdrží dvě vyhotovení, strana druhá dvě vyhotovení a jedno vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podá strana druhá poté, co od své financující banky získá listiny nezbytné pro výmaz zástavních práv a zákazu zcizení a zatížení váznoucích na pozemcích převáděných stranou druhou.

V Táboře dne .....

V Táboře dne .....

.....  
strana první

.....  
.....  
strana druhá