



# 2024-00144



## Smlouva o smlouvě budoucí směnné

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
mezi těmito smluvními stranami :

**1. strana:**

**město Strakonice**

se sídlem Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice  
zastoupené starostou Mgr. Břetislavem Hrdličkou  
IČ: 251810  
bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice  
číslo účtu: 1768038/0300

a

**2. strana:**

**Retail Strakonice s.r.o.**

se sídlem Naardenská 665/1, Liboc, 162 00 Praha 6  
IČ: 06707262  
DIČ: CZ06707262  
zastoupena jednatelem Ing. Pavlem Máchou a Bc. Pavlem  
Humlem

**v tomto znění:**

**A. Předmět smlouvy:**

Obě smluvní strany se zavazují, na základě písemné výzvy učiněné kteroukoli ze smluvních stran, uzavřít směnnou smlouvu ve lhůtě do 4 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy. Smluvní strany jsou však oprávněny učinit výzvu k uzavření kupní smlouvy teprve poté, co bude dokončena stavba „OC Písecká – okružní křižovatka v Nádražní ulici“, jejímž investorem je společnost Retail Strakonice s.r.o.





---

# Směnná smlouva

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi těmito smluvními stranami:

## **1. strana:**

### **město Strakonice**

se sídlem Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice  
zastoupené starostou Mgr. Břetislavem Hrdličkou  
IČ: 251810  
bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Strakonice  
číslo účtu: 1768038/0300

a

## **2. strana:**

### **Retail Strakonice s.r.o.**

se sídlem Naardenská 665/1, Liboc, 162 00 Praha 6  
IČ: 06707262  
DIČ: CZ06707262  
zastoupena jednatelem Ing. Pavlem Máchou a Bc. Pavlem  
Humlem

## **v tomto znění :**

### **I.**

Město je dle svého prohlášení a v souladu s údaji v katastru nemovitostí výlučným vlastníkem kromě jiných nemovitostí také pozemků p. č. 1066/107 o evidované výměře 869 m<sup>2</sup> v katastrálním území Strakonice, p. č. 1066/99 o evidované výměře 35 m<sup>2</sup> v katastrálním území Strakonice a p. č. 633/33 o evidované výměře 1145 m<sup>2</sup> v katastrálním území Nové Strakonice, vše obec a okres Strakonice.

Uvedené nemovité věci jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice na LV č. 1 pro katastrální území Strakonice a na LV č. 1 pro katastrální území Nové Strakonice, obec a okres Strakonice.

### **II.**

Retail Strakonice s.r.o. je dle svého prohlášení a v souladu s údaji v katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1066/100 o evidované výměře 528 m<sup>2</sup> v k. ú. Strakonice, obec Strakonice, okres Strakonice, a dále pozemků p. č. 635/9 o evidované výměře 12852 m<sup>2</sup>,

p. č. 635/16 o evidované výměře 5209 m<sup>2</sup>, p. č. 635/17 o evidované výměře 1130 m<sup>2</sup>, p. č. 635/18 o evidované výměře 480 m<sup>2</sup>, p. č. 635/22 o evidované výměře 2639 m<sup>2</sup>, p. č. 635/24 o evidované výměře 332 m<sup>2</sup> a p. č. 635/25 o evidované výměře 545 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Nové Strakonice, obec Strakonice, okres Strakonice.

Uvedené nemovité věci jsou vedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice na LV č. 1298 pro katastrální území Strakonice a LV č. 8283 pro katastrální území Nové Strakonice, obec a okres Strakonice.

### III.

Geometrickým plánem č. ...., vyhotoveným dne ....., geodetickou kanceláří ....., se sídlem ..... a potvrzeným dne ..... pod č. ...., Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Strakonice, byl z pozemku p. č. 1066/100 v katastrálním území Strakonice oddělen pozemek p. č. .... o výměře cca 238 m<sup>2</sup>.

Geometrickým plánem č. ...., vyhotoveným dne ....., geodetickou kanceláří ....., se sídlem ..... a potvrzeným dne ..... pod č. ...., Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Strakonice, byl z pozemku p. č. 635/9 v katastrálním území Nové Strakonice oddělen pozemek p. č. .... o výměře cca 1547 m<sup>2</sup>.

Geometrickým plánem č. ...., vyhotoveným dne ....., geodetickou kanceláří ....., se sídlem ..... a potvrzeným dne ..... pod č. ...., Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Strakonice, byl z pozemku p. č. 635/16 v katastrálním území Nové Strakonice oddělen pozemek p. č. .... o výměře cca 217 m<sup>2</sup>.

Geometrickým plánem č. ...., vyhotoveným dne ....., geodetickou kanceláří ....., se sídlem ..... a potvrzeným dne ..... pod č. ...., Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Strakonice, byl z pozemku p. č. 635/17 v katastrálním území Nové Strakonice oddělen pozemek p. č. .... o výměře cca 64 m<sup>2</sup>.

Geometrickým plánem č. ...., vyhotoveným dne ....., geodetickou kanceláří ....., se sídlem ..... a potvrzeným dne ..... pod č. ...., Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Strakonice, byl z pozemku p. č. 635/18 v katastrálním území Nové Strakonice oddělen pozemek p. č. .... o výměře cca 338 m<sup>2</sup>.

Geometrickým plánem č. ...., vyhotoveným dne ....., geodetickou kanceláří ....., se sídlem ..... a potvrzeným dne ..... pod č. ...., Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Strakonice, byl z pozemku p. č. 635/22 v katastrálním území Nové Strakonice oddělen pozemek p. č. .... o výměře cca 108 m<sup>2</sup>.

Geometrickým plánem č. ...., vyhotoveným dne ....., geodetickou kanceláří ....., se sídlem ..... a potvrzeným dne ..... pod č. ...., Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Strakonice, byl z pozemku p. č. 635/25 v katastrálním území Nové Strakonice oddělen pozemek p. č. .... o výměře cca 2 m<sup>2</sup>.

Geometrickým plánem č. ...., vyhotoveným dne ....., geodetickou kanceláří ....., se sídlem ..... a potvrzeným dne ..... pod č. ...., Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Strakonice, byl z pozemku p. č. 1066/107 v katastrálním území Strakonice oddělen pozemek p. č. .... o výměře cca 140 m<sup>2</sup>.

Geometrickým plánem č. ...., vyhotoveným dne ....., geodetickou kanceláří ....., se sídlem ..... a potvrzeným dne ..... pod č. ...., Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Strakonice, byl z pozemku



p. č. 633/33 v katastrálním území Nové Strakonice oddělen pozemek p. č. .... o výměře cca 16 m<sup>2</sup>.

Geometrickým plánem č. ...., vyhotoveným dne ....., geodetickou kanceláří ..... se sídlem ..... a potvrzeným dne ..... pod č. ...., Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Strakonice, byl z pozemku p. č. 633/33 v katastrálním území Nové Strakonice oddělen pozemek p. č. .... o výměře cca 79 m<sup>2</sup>.

Shora uvedené geometrické plány jsou nedílnou součástí této smlouvy.

#### IV.

Město Strakonice směřuje pozemky p. č. .... o výměře cca 140 m<sup>2</sup> a p. č. 1066/99 o výměře 35 m<sup>2</sup> v katastrálním území Strakonice, a dále pozemky p. č. .... o výměře cca 16 m<sup>2</sup> a p. č. .... o výměře cca 79 m<sup>2</sup> v katastrálním území Nové Strakonice, vše obec a okres Strakonice.

Retail Strakonice s.r.o. směřuje pozemek p. č. .... o výměře cca 238 m<sup>2</sup> v katastrálním území Strakonice, a dále pozemky p. č. .... o výměře cca 1547 m<sup>2</sup>, p. č. .... o výměře cca 217 m<sup>2</sup>, p. č. .... o výměře cca 64 m<sup>2</sup>, p. č. .... o výměře cca 338 m<sup>2</sup>, p. č. .... o výměře cca 108 m<sup>2</sup>, p. č. 635/24 o výměře 332 m<sup>2</sup> a p. č. .... o výměře cca 2 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Nové Strakonice, vše obec a okres Strakonice.

Město Strakonice do svého vlastnictví přijímá pozemek p. č. .... o výměře cca 238 m<sup>2</sup> v katastrálním území Strakonice, a dále pozemky p. č. .... o výměře cca 1547 m<sup>2</sup>, p. č. .... o výměře cca 217 m<sup>2</sup>, p. č. .... o výměře cca 64 m<sup>2</sup>, p. č. .... o výměře cca 338 m<sup>2</sup>, p. č. .... o výměře cca 108 m<sup>2</sup>, p. č. 635/24 o výměře 332 m<sup>2</sup> a p. č. .... o výměře cca 2 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Nové Strakonice, vše obec a okres Strakonice.

Retail Strakonice s.r.o. do svého vlastnictví přijímá pozemky p. č. .... o výměře cca 140 m<sup>2</sup> a p. č. 1066/99 o výměře 35 m<sup>2</sup> v katastrálním území Strakonice, a dále pozemky p. č. .... o výměře cca 16 m<sup>2</sup> a p. č. .... o výměře cca 79 m<sup>2</sup> v katastrálním území Nové Strakonice, vše obec a okres Strakonice.

#### V.

1. Obě smluvní strany prohlašují, že na směřovaných nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní závady, vyjma těch, zapsaných na LV. Dále prohlašují, že je jim stav směřovaných nemovitých věcí dobře znám, že se seznámily s výpisy z katastru nemovitostí jmenovanými v čl. I a II. této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že každá ze smluvních stran uhradí ½ nákladů spojených s uzavřením této smlouvy (znalecké posudky, geometrické oddělení pozemků, správní poplatky spojený s vkladem práv dle této smlouvy do KN).

3. Daň z nabytí nemovitosti bude uhrazena v souladu s platným zákonem.

#### VI.

Smluvní strany prohlašují, že po provedení směny pozemků dle této smlouvy jsou zcela vyrovnány a nemají vůči sobě v souvislosti s touto směnnou smlouvou žádné další nároky (s výjimkou v článku V. uvedených), a to ani s ohledem na rozdílnou hodnotu směřovaných pozemků.

#### VII.

Účastníci smlouvy jsou si vědomí, že vlastnické právo se nabývá vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a účastníci smlouvy prohlašují, že jsou svými právními projevy vázání až do rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu.

Žádají proto, aby dle této směnné smlouvy byl v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice proveden příslušný zápis vlastnického práva k jednotlivým nemovitým věcem.

### VIII.

#### **Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění**

Město Strakonice prohlašuje, že:

- záměr směnít nemovité věci ve vlastnictví města Strakonice specifikované v čl. IV., které jsou je předmětem této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice, a to od 27.9.2023 do 13.10.2023.
- směna nemovitých věcí ve vlastnictví města Strakonice, které jsou předmětem této smlouvy, byla schválena Zastupitelstvem města Strakonice pod č. usnesení 241/ZM/2023 ze dne 13.12.2023 a č. usnesení 300/ZM/2024 ze dne 24.04.2024.

K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

### IX.

1. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se tento vztah řídí obecně závaznými platnými právními předpisy, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva bude zveřejněna městem Strakonice 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). Město Strakonice zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

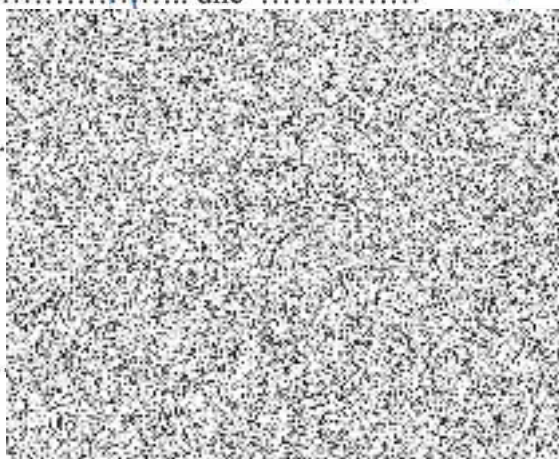
3. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

4. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Strakonících dne .....

V ..... dne 20.5.2024

.....  
město Strakonice



## ***B. Ostatní ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí směnné:***

1. V případě zániku jedné či obou smluvních stran se práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy ve stejném rozsahu vztahují i na jejich právní nástupce.
2. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se informovat o změně své adresy uvedené ve smlouvě. Nebude-li takováto (i opakovaná) změna neprodleně písemně oznámena druhé smluvní straně, budou veškeré písemnosti související se smluvním vztahem doručovány na původní adresu uvedenou ve smlouvě, popř. na jinou naposledy uvedenou adresu. V případě, že bude i druhý pokus o doručení na poslední známou adresu bezvýsledný, má se za to, že bylo doručeno třetího dne následujícího po vrácení zásilky jako nedoručitelné zpět odesílateli.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené městem Strakonice, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za své obchodní tajemství ve smyslu ustanovení občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Tato smlouva bude zveřejněna městem Strakonice 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).
5. Retail Strakonice s.r.o. se zavazuje před podpisem směnné smlouvy řešit věcná břemena cest s ohledem na požadavky města Strakonice a dopravní obslužnost celého území. Město Strakonice není povinno převzít pozemky, které budou zatíženy věcným břemenem, které bude v rozporu s územním řešením daného území, nebo budou zatíženy zástavními právy či jinými právními závazky.

### 6. Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění:

Město Strakonice prohlašuje, že:

- záměr směnít nemovité věci ve vlastnictví města Strakonice specifikované v čl. IV, které jsou je předmětem této smlouvy, byl před projednáním v příslušných orgánech města zveřejněn po dobu 15 dnů vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Strakonice, a to od 27.09.2023 do 13.10.2023.
- směna nemovitých věcí ve vlastnictví města Strakonice, které jsou předmětem této smlouvy, byla schválena Zastupitelstvem města Strakonice pod č. usnesení 241/ZM/2023 ze dne 13.12.2023 a č. usnesení 300/ZM/2024 ze dne 24.04.2024.

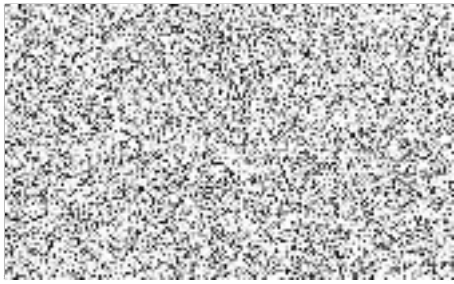
K potvrzení shora uvedených skutečností připojuje svůj podpis starosta (místostarosta) města Strakonice.

## ***C. Závěrečná ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí směnné***

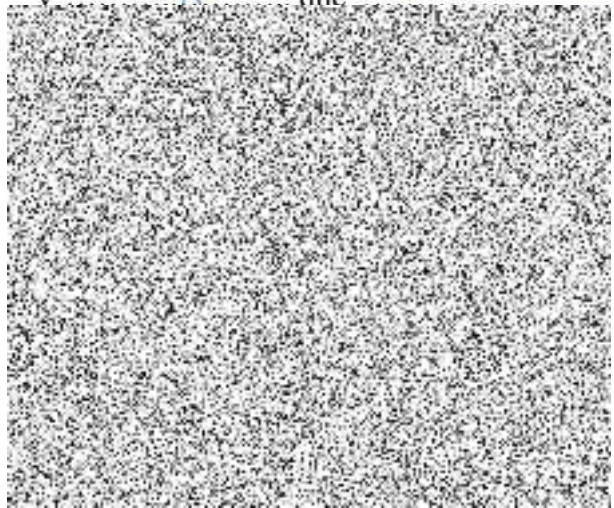
1. V otázkách smlouvou výslovně neupravených se tento vztah řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
2. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž město Strakonice obdrží 2 vyhotovení a prodávající 1 vyhotovení.
3. Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho a k potvrzení údajů v této smlouvě uvedených připojují své podpisy.

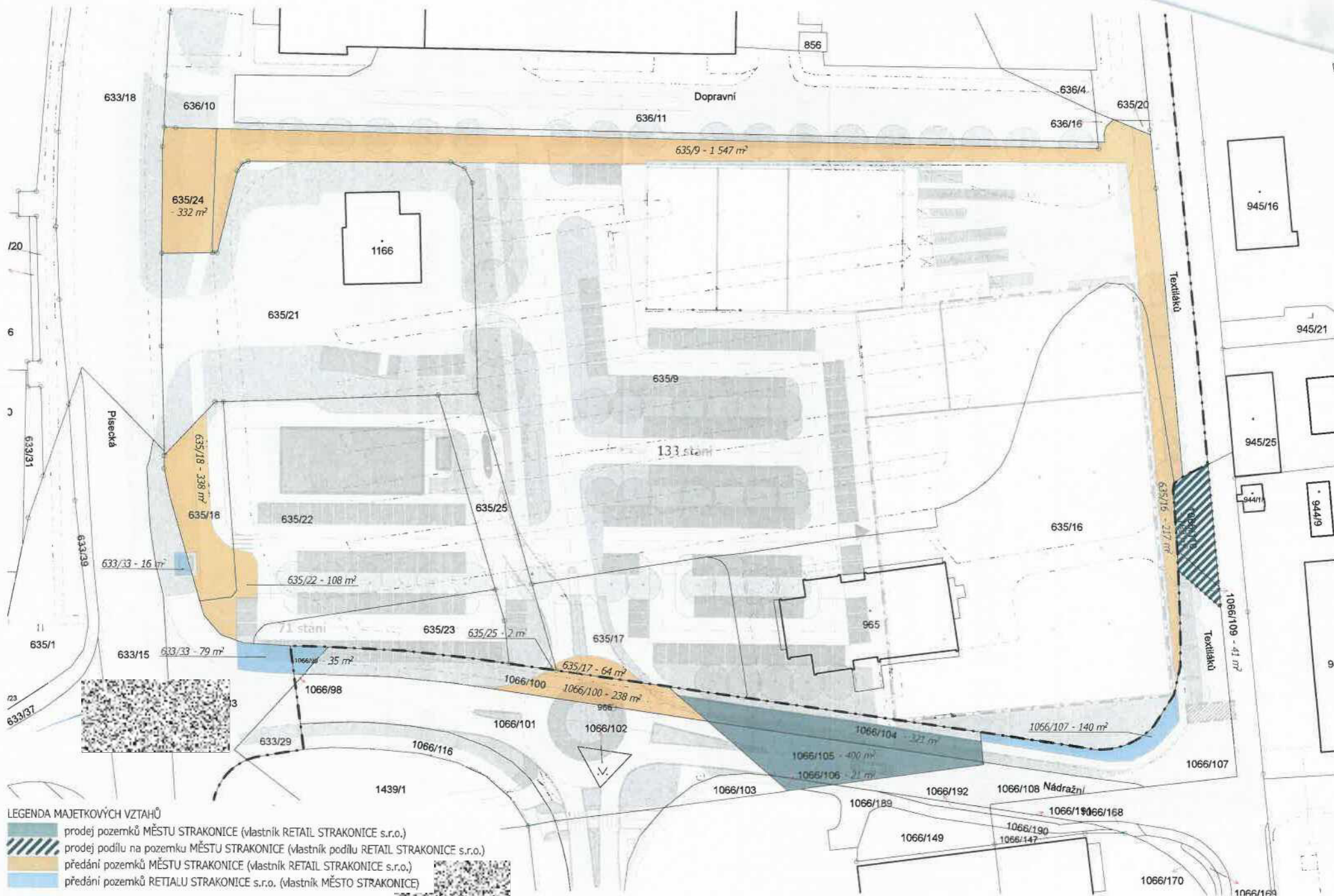


Ve Strakonících dne 7.5.2024



V Píchn dne 20.5.2024





LEGENDA MAJETKOVÝCH VZTAHŮ

- prodej pozemků MĚSTU STRAKONICE (vlastník RETAIL STRAKONICE s.r.o.)
- prodej podílu na pozemku MĚSTU STRAKONICE (vlastník podílu RETAIL STRAKONICE s.r.o.)
- předání pozemků MĚSTU STRAKONICE (vlastník RETAIL STRAKONICE s.r.o.)
- předání pozemků RETAILU STRAKONICE s.r.o. (vlastník MĚSTO STRAKONICE)

zpracovatel: **FACT s.r.o.**  
Podolská 401/50, 147 00 Praha 4

investor: **Retail Strakonice s.r.o.**  
Naardenská 665/1, Liboc, 162 00 Praha 6

**OBCHODNÍ CENTRUM PÍSECKÁ, STRAKONICE**  
URBANISTICKÝ KONCEPT

název výjevu

MĚŘÍTKO 1:750 / A3  
**MAJETKOVÁ MAPA - SOUTISK**

datum: 26.05.2023

příloha: P4