

Dohoda o budoucím převodu pozemku

v obci a k.ú. Dačice

Článek I Smluvní strany

1.

Město Dačice

se sídlem Krajiřova 27/I, 380 13 Dačice

IČO 002 46 476

zastoupené starostou  Milošem Novákem

jako vlastník stávajícího chodníku a zároveň budoucí nabyvatel (dále jen „budoucí nabyvatel“)

a

2.

Apex Development s.r.o.,

se sídlem U Čápova 2871, 390 05 Tábor

IČO: 098 65 268

zastoupená jednatelem  Kryštofem Kothbauerem

zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích spis. zn. C30655

bankovní spojení: 

č. účtu: 

datová schránka: xrn4dtg

jako investor
(dále jen „investor“)

3.

REALIA DAČICE s.r.o.

se sídlem Kolbenova 882/3a, Vysočany, 190 00 Praha 9

IČO: 08059438

zastoupená jednatelem Tomášem Oplíštěm

zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze spis. zn. C326547

bankovní spojení: 

č. účtu: 

datová schránka: 5ft2vw7

jako budoucí převodce
(dále jen „budoucí převodce“)

Článek II Úvodní ustanovení

1. Za účelem výstavby obchodního centra Kaufland Dačice na pozemku p.č. 2359/1 v k.ú. Dačice (dále jen „Stavba“), jehož stavba byla povolena rozhodnutím Městského úřadu Dačice, odbor stavební úřad Č.j.: R/2025/42617/16 ze dne 18.6.2025 (dále jen „povolení

záměru) má investor záměr provést na základě projektové dokumentace pro stavbu "OC Kaufland Dačice,, – části „SO 101.2 – Okružní křižovatka", vyhotovené společností Mane Engineering s.r.o., IČO: 251 77 494, sídlem Okružní 2815, 370 01 České Budějovice, na vlastní náklady kromě jiného **stavbu chodníků navazujících na okružní křižovatku**. V rámci této části stavby dojde ke zrušení stávajícího chodníku ve vlastnictví budoucího nabyvatele, nacházejícího se na části pozemků p.č. 2271/7 a p.č. 2271/44 k.ú. Dačice a jeho nového vybudování **na částech pozemků p.č. 2271/7, 2271/210 a 2271/44**. Další chodník bude **na částech pozemků pač. 2271/31, 2271/180, p.č. 2271/44 a 2771/29 v k.ú. Dačice**. Vybudováním okružní křižovatky dojde i k posunu místní komunikace inv. č. 8.b, která bude nově částí zasahovat do pozemku p. č. 2271/210 v k.ú. Dačice. Všechny nově budované chodníky a část místní komunikace inv.č. 8 b jsou v této smlouvě nazývány společně také jen "Předmětná stavba,,.

2. Umístění Předmětné stavby je zakresleno v situačním výkresu, který je nedílnou součástí této budoucí dohody jako příloha č. 1.
3. Rozsah Předmětné stavby, včetně dalších podmínek, je specifikován ve výše uvedené projektové dokumentaci pro Stavbu. Technické řešení Předmětné stavby může být upřesňováno v průběhu výstavby.
4. Investor jako budoucí převodce a budoucí nabyvatel uzavřeli dne 30.9.2025 Dohodu o budoucím převodu pozemní komunikace – chodníku v obci a k.ú. Dačice, na základě které se investor jako budoucí převodce zavázal Předmětnou stavbu převést na budoucího nabyvatele za podmínek v Dohodě o budoucím převodu stanovených a dále se investor zavázal zajistit majetkové vypořádání částí pozemků pod Předmětnou stavbou ve prospěch budoucího nabyvatele. Za účelem splnění povinností investora dle Dohody o budoucím převodu uzavírají smluvní strany tuto dohodu.
5. Budoucí převodce je vlastníkem pozemku parc.č. 2271/210, k.ú. Dačice. Na části pozemku má být umístěna Předmětná stavba tak, jak vyplývá ze situačního zákresu – vyznačeno žlutou barvou (příloha č. 1). Část pozemku, na kterém má být umístěna Předmětná stavba, bude pro účely této smlouvy v této dohodě označována jen jako „**Předmětný pozemek**“.
6. Smluvní strany konstatují, že na Předmětném pozemku v tuto chvíli vážně zástavní právo smluvní zapsané řízení V-2127/2020-303 ve prospěch Komerční banky, a.s., IČ 45317054.

Článek III Předmět dohody

1. Smluvní strany se dohodly, že do 12 měsíců po pravomocné kolaudaci Předmětné stavby investorem a na základě písemné výzvy budoucího nabyvatele nebo investora doručené ostatním smluvním stranám, spolu budoucí převodce a budoucí nabyvatel uzavřou smlouvu o **bezúplatném** převodu Předmětného pozemku, kterou budoucí převodce bezúplatně převede na budoucího nabyvatele Předmětný pozemek.
2. Budoucí převodce se zavazuje, že investorovi umožní výstavbu Předmětné stavby na Předmětném pozemku v souladu s povolením záměru a za tím účelem mu zejména umožní přístup a příjezd k Předmětnému pozemku a vstup na něj, provádění stavebních, montážních a jiných prací nezbytných k výstavbě Předmětné stavby. Současně budoucí prodávající poskytne investorovi nezbytnou součinnost pro získání povolení užívání Předmětné stavby. Budoucí převodce se zavazuje zdržet se všech jednání, kterými by mohlo dojít ke zmaření nebo k omezení provádění stavby a zejména se zavazuje zdržet se uplatnění zákazu provádění stavby podle § 1004 občanského zákoníku.

Článek IV Podmínky

1. Investor je povinen po dokončení Předmětné stavby před jejím převodem na budoucího nabyvatele zajistit uvedení Předmětné stavby do trvalého užívání dle požadavků platného stavebního zákona.
2. Budoucí převodce se zavazuje před podpisem smlouvy o bezúplatném převodu Předmětného pozemku zajistit výmaz zástavního práva popsaného v článku II odst. 6 této dohody.
3. Budoucí převodce se zavazuje nezatížit Předmětný pozemek žádným dalším omezením vlastnického práva.

Článek V Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran. Dojde-li ke změně investora, případně vlastníka Stavby, je nutné práva a povinnosti z této smlouvy postoupit na nového investora, případně vlastníka Předmětné stavby. Postoupení smlouvy bude provedeno v souladu s ustanovením § 1895 a násl. občanského zákoníku. Investor se zavazuje řádné postoupení zajistit, nově vstupující subjekt písemně zavázat touto smlouvou a informovat o této skutečnosti budoucího převodce a budoucího nabyvatele.
2. V případě, že budoucí nabyvatel nebo investor nevyzve budoucího převodce do 3 let ode dne uzavření této smlouvy k převodu Předmětné stavby, pozbývá tato smlouva platnosti, nebude-li dohodnuto jinak.

Článek VI Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Jakékoliv provedené, byť nepodstatné, změny v návrhu této smlouvy (s výjimkou údajů, jejichž doplnění se předpokládá, např. označení podepisujících osob apod.) tímto prohlášením smluvní strany automaticky předem odmítají a změny v návrhu této smlouvy (s výjimkou změn uvedených v předchozí závorce) se považují za nový návrh smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy přečetly a prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, že ji uzavírají dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož smlouvu podepisují.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně všech jejích pozdějších dodatků, podléhá zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do třiceti (30) dnů ode dne podpisu

smlouvy poslední smluvní stranou, nejpozději do tří (3) měsíců ode dne podpisu smlouvy, které provede budoucí nabyvatel. Budoucí převodce souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Budoucí převodce prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří předmět jeho obchodního tajemství podle § 504 občanského zákoníku.

7. Město Dačice, ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Dačice na jeho 21. zasedání konaném dne 19.02.2026 pod č. usnesení 341/21/ZM/2026 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady a tím byly ze strany města Dačice splněny veškeré zákonem stanovené podmínky pro platnost této smlouvy.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracování osobních údajů především na základě právního titulu plnění smlouvy ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. b) GDPR. V souvislosti s touto smlouvou je třeba plnit celou řadu zákonných povinností. Jedná se zejména o daňové, účetní a archivační povinnosti dle příslušných zákonů. Protože je smluvním stranou veřejný subjekt, osobní údaje mohou být zároveň předmětem žádosti o informace podle zákona o svobodném přístupu k informacím nebo mohou být zveřejněny v registru smluv. Při plnění těchto povinností dochází ke zpracování osobních údajů na základě titulu plnění právních povinností v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR. Další informace o ochraně osobních údajů jsou k dispozici na www.dacice.cz.
9. Vztah k občanskému zákoníku: Vedle ustanovení zákona, která se neužijí v důsledku odchylné dohody smluvních stran v této smlouvě, se na základě dohody smluvních stran dále neužijí následující ustanovení ObčZ: § 1766 (právo soudu závazek ze smlouvy změnit obnovením rovnováhy práv a povinností stran), § 1800 (adhezní smlouva, doložka čitelná jen se zvláštními obtížemi, nesrozumitelná, pro slabší stranu zvláště nevýhodná), § 1805 odst. 2 (věřitel otálí s uplatněním práva, úroky narostly do výše jistiny, ztráta práva na další úroky do uplatnění práva u soudu), § 2050 (nemožnost požadovat náhradu škody vedle smluvní pokuty). Vylučuje se i uplatnění ust. § 2620 odst. 2 (možnost soudu rozhodnout o spravedlivém navýšení ceny). Neúměrné krácení: Za účelem vyloučení možných pochybností smluvní strany výslovně potvrzují, že jsou podnikateli, uzavírají tuto smlouvu při svém podnikání, a na tuto smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 ObčZ (neúměrné zkrácení).
10. V případě, že se na základě této smlouvy doručuje (zasílá písemnost) druhé smluvní straně, doručuje se na poslední známou adresu druhé smluvní strany – tedy na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se navzájem neprodleně písemně informovat o změně adresy. Není-li písemně oznámena jiná adresa, má se za to, že se jedná o adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že okamžikem doručení všech písemností se rozumí osobní převzetí písemnosti adresátem nebo třetí den po uložení písemnosti na poště v případě, že adresát nebyl osobně zastížen, i když se o uložení nedozvěděl nebo den, kdy adresát odmítne převzetí písemnosti. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti zasílané podle této smlouvy nebo v souvislosti s plněním této smlouvy mohou být rovněž doručovány do datové schránky smluvních stran. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

11. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Situace Předmětné stavby

V Dačicích dne: 24. 02. 2026

V *Dačicích* dne: 10. 03. 2026


V Z.  Jiří Baštář
místostarosta

Za budoucího nabyvatele - město Dačice


 Miloš Novák - starosta

Za investora

Apex Development, s.r.o.

 Kryštof Kothbauer – jednatel

V *FRABE* dne: 23/3/2026


Za budoucího převodce
REALIA DAČICE s.r.o.
Tomáš Oplíštil, jednatel

