

[•]

Obec Mořice

a

McDonald's ČR spol. s r.o.

## SMLOUVA O KOUPI POZEMKU

(Projekt Mořice )

# Wilsons

Revoluční 655/1  
110 00 Prague 1  
Telefon +420 277 779 211  
Fax +420 222 521 173  
[info@wilsonscee.com](mailto:info@wilsonscee.com)  
[www.wilsonscee.com](http://www.wilsonscee.com)

# Smlouva o koupi pozemku

(„Smlouva“)

## Smluvní strany:

- (1) **obec Mořice**, se sídlem Mořice 68, 798 28, Mořice, IČO 002 88 462 (dále jen „**Prodávající**“);  
a
- (2) **McDonald's ČR spol. s r.o.**, se sídlem Radlická 740/113c, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO 161 91 129, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 1901 (dále jen „**Kupující**“);

(společně též jako „**Smluvní strany**“);

## Vzhledem k tomu, že

- (A) Prodávající prohlašuje a prokazuje výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu 1 této Smlouvy, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. [●] o výměře [●], v katastrálním území Mořice, obec Mořice [odděleného na základě geometrického plánu č. [●] vyhotoveného [●], autorizovaným geodetem, dne [●], potvrzeného Katastrálním úřadem pro [●], katastrální pracoviště [●], pod číslem [●], dne [●] (dále jen „**Geometrický plán 1**“), který tvoří Přílohu 2 této Smlouvy], dosud nezapsaného v katastru nemovitostí, včetně všech jeho součástí a příslušenství (dále jen „**Pozemek**“).
- (B) Prodávající a Kupující spolu uzavřeli dne [●] smlouvu o budoucí smlouvě o koupi Pozemku, na základě které uzavírají tuto Smlouvu; a
- (C) Kupující zamýšlí na Pozemku a na části pozemků parc. č. 2187/1 a 2187/2, v katastrálním území Mořice, realizovat stavební projekt restaurace rychlého občerstvení pod značkou McDonald's s možností uvedení konceptu McCafé včetně parkovacích stání, napojení na veřejnou dopravní komunikaci a napojení na veškerou potřebnou infrastrukturu[, na základě pravomocného územního rozhodnutí ze dne [●] vydaného [●], sp. zn. [●]] (dále jen „**Projekt**“).

## se dohodly následovně:

### 1 Předmět Smlouvy

Prodávající touto Smlouvou prodává Kupujícímu Pozemek, včetně jeho součástí, příslušenství, práv a povinností za dohodnutou Kupní cenu, jež je stanovena v článku 2 této Smlouvy, a Kupující Pozemek se všemi součástmi, příslušenstvím, právy a povinnostmi do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se za něj zaplatit Kupní cenu.

### 2 Kupní cena

- 2.1** Celková kupní cena za Pozemek činí [●] Kč (dále jen „**Kupní cena**“).
- 2.2** Kupující uhradí Kupní cenu Prodávajícímu do 30 dnů od uzavření této Smlouvy převodem na bankovní účet č. [●].

### 3 Předání a převzetí Pozemku

- 3.1** Prodávající předá Kupujícímu Pozemek a Kupující jej převezme od Prodávajícího nejpozději do 5 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Pozemku ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, a to na základě předávacího protokolu. Odmítne-li Prodávající Pozemek předat dle předchozí věty, Kupující je vyzve, aby tak učinili v dodatečné lhůtě 3 dnů od doručení výzvy Kupujícího. Nebude-li Pozemek předán ani v dodatečné lhůtě na základě výzvy Kupujícího, platí, že Pozemek byl Kupujícímu předán a Kupujícím převzat marným uplynutím dodatečné lhůty.

- 3.2** Ode dne převzetí Pozemku Kupujícím přechází na Kupujícího nebezpečí škody na Pozemku.

## **4 Práva a povinnosti Smluvních stran**

- 4.1** Prodávající prohlašuje, že prohlášení uvedená v článku 4.2 této Smlouvy jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivá, správná a úplná, a zaručují se, že všechna tato prohlášení zůstanou do doby vkladu vlastnického práva Kupující k Pozemku do katastru nemovitostí pravdivá, správná a úplná.

- 4.2** Prodávající prohlašuje, že:

- (i) Prodávající je výlučným vlastníkem Pozemku a je plně oprávněn tuto Smlouvu uzavřít;
- (ii) na Pozemku 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 1 této Smlouvy, a Pozemek není předmětem jakékoli nájemní, zástavní, pachtovní nebo jiné obdobné smlouvy. Prodávající si není vědom žádných jiných omezení nebo právních či faktických vad nezapisovaných do katastru nemovitostí a ani toho, že by jakékoli návrhy na zápis práv zatěžujících Pozemek do katastru nemovitostí byly projednávány katastrálním úřadem;
- (iii) Pozemek, či jakákoliv jeho část, není předmětem soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního, správního, restitučního či jiného obdobného řízení;
- (iv) nebyla uzavřena žádná smlouva týkající se převodu Pozemku nebo jakékoliv jeho části ani týkající se převodu jakéhokoli práva ve vztahu k Pozemku ani jakákoli smlouva týkající se vkladu Pozemku nebo jeho části do základního kapitálu obchodní společnosti či družstva;
- (v) u finančních úřadů neexistují jakékoli finanční závazky nebo daňové nedoplatky týkající se Pozemku;
- (vi) Pozemek nebyl a není využíván jakýmkoli způsobem, jenž by představoval porušení právních předpisů;
- (vii) ve smyslu příslušných právních předpisů týkajících se životního prostředí nebyl Pozemek jakkoli podstatným způsobem znečištěn;
- (viii) na Pozemek je zajištěn přístup i příjezd z veřejné pozemní komunikace, který není právně ani fakticky zpochybňován třetími osobami;
- (ix) si nejsou vědomi ničeho, co by bránilo realizaci Projektu.

## **5 Věcné břemeno**

- 5.1** Kupující touto Smlouvou zřizuje ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 2533, v katastrálním území Mořice (dále jen „**Oprávněná nemovitost**“), služebnost v rozsahu dle geometrického plánu č. [•] vyhotoveném [•] dne [•], ověřeném Katastrálním úřadem pro [•], Katastrálním pracovištěm [•] dne [•] a tvořícím Přílohu č. 3 této Smlouvy („**Geometrický plán 2**“), spočívající v právu vlastníka Oprávněné nemovitosti užívat Pozemek v rozsahu stanoveném Geometrickým plánem 2 pro účely přístupu a příjezdu na Oprávněnou nemovitost („**Služebnost**“).
- 5.2** Služebnost opravňuje mj. k přístupu a příjezdu motorovými vozidly na Oprávněnou Nemovitost přes Pozemek po k tomu určených komunikacích v rozsahu vyznačeném v Geometrickém plánu 2.

- 5.3** Prodávající jako současný vlastník Oprávněné nemovitosti tímto zřízením Služebnosti přijímá a Kupující, který se stane vlastníkem Pozemku na základě této Smlouvy, se zavazuje výkon práv vyplývajících z této Služebnosti za podmínek stanovených touto Smlouvou dodržovat a strpět.
- 5.4** Služebnost se zřizuje ve prospěch každého vlastníka Oprávněné nemovitosti („in rem“). Služebnost se zřizuje na dobu časově neomezenou. Služebnost se zřizuje bezúplatně.

## **6 Návrh na vklad**

- 6.1** Současně s touto Smlouvou Smluvní strany podepsaly návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemku a Služebnosti do katastru nemovitostí („**Návrh na vklad**“).
- 6.2** Až do rozhodnutí o vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemku a Služebnosti do katastru nemovitostí Prodávající nesmí s Pozemkem jakkoli nakládat ani jej zatěžovat, jinak je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 6.3** Všemi Smluvními stranami podepsaný Návrh na vklad podá příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající bezodkladně poté, co mu bude v souladu s čl. 2 této Smlouvy uhrazena Kupní cena. Prodávající se zavazuje zajistit potvrzení dokládající účinnost této Smlouvy (tj. potvrzení o zveřejnění této Smlouvy v registru smluv) v listinné podobě a toto přiloží k Návrhu na vklad jako jeho přílohu.
- 6.4** Poplatek spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Kupující.
- 6.5** Jestliže katastrální úřad příslušný pro rozhodnutí o Návrhu na vklad prohlásí, že Návrh na vklad anebo tato Smlouva nejsou dostatečným podkladem pro zápis vlastnického práva Kupujícího a/nebo Služebnosti na základě této Smlouvy, pak se Smluvní strany zavazují, že ihned zahájí veškerá potřebná opatření a provedou potřebná právní jednání směřující k odstranění nedostatků v Návrhu na vklad nebo v této Smlouvě tak, aby vklad vlastnického práva Kupujícího a/nebo Služebnosti byl proveden co nejdříve.

## **7 Ukončení Smlouvy**

- 7.1** Smluvní strany jsou oprávněny odstoupit od této Smlouvy či ji jinak ukončit pouze z důvodů a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 7.2** Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit:
- 7.2.1** pokud kterékoli z prohlášení Prodávajícího dle článku 4.2 této Smlouvy se ukáže jako nepravdivé, nesprávné nebo neúplné a Prodávající takové porušení na své náklady neodstraní do 30 dnů od obdržení písemné výzvy Kupujícího, aby tak učinil; a/nebo
- 7.2.2** pokud Prodávající poruší jakékoliv prohlášení nebo záruky dle článku 9 této Smlouvy.
- 7.3** Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud bude Kupující v prodlení s úhradou Kupní ceny a toto prodlení nenapraví ani do 30 dnů od obdržení písemné výzvy Prodávajícího k nápravě.
- 7.4** Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit, pokud vlastnické právo Kupujícího k Pozemku nebude řádně vloženo do katastru nemovitostí ani do 6 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.
- 7.5** Pokud dojde k ukončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu, Smluvní strany si navzájem vrátí plnění, která si poskytly.

## **8 Oznámení**

- 8.1** Veškerá oznámení a ostatní sdělení doručená podle této Smlouvy musejí mít písemnou formu a nestanoví-li tato Smlouva něco jiného budou považována za řádně a platně doručená nebo provedená, pokud byla předána nebo doručena osobně (tj. oproti potvrzení o doručení vystavenému recepční službou kanceláře příslušné Smluvní strany nebo osobou, jíž je oznámení určeno) nebo pokud byla zaslána doporučeně nebo kurýrem osobám a na adresy, které jsou uvedeny v záhlaví Smlouvy, nebo takovým jiným osobám nebo na takové jiné adresy, které může Smluvní strana písemně sdělit druhé Smluvní straně.
- 8.2** Oznámení předávaná nebo doručovaná osobně budou považována za doručená datem dodání. Oznámení zasílaná doporučeně nebo kurýrem budou považována za doručená třetím pracovním dnem ode dne odeslání, pokud se neprokáže, že je adresát převzal dříve či později. V takovém případě platí, že byla doručena v den převzetí.

## **9 Protikorupční zásady**

- 9.1** Prodávající prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí, aniž by provedl a aniž by byl vyzván k tomu, aby provedl jakékoli další šetření, žádná osoba přímo nebo nepřímo s nimi spojená není zástupce, zaměstnanec, dodavatel, uživatel licence ani vedoucí pracovník Kupujícího nebo jakékoli jeho dceřiné, přidružené nebo mateřské společnosti. Smluvní strany uznávají, že Kupující na toto prohlášení spoléhá, že je jedním z podnětů k uzavření této Smlouvy a že jakékoli uvedení v omyl bude pro Kupujícího důvodem, aby od této Smlouvy odstoupil.
- 9.2** Prodávající prohlašuje a zaručuje se, že neporušil ani neporuší žádné právní předpisy týkající se boje proti podplácení, protikorupční předpisy a právní předpisy týkající se legalizace výnosů z trestné činnosti. Prodávající dále prohlašuje a zaručuje se, že v souvislosti s transakcemi dle této Smlouvy a jakýmkoli jinými transakcemi, na nichž se podílí Kupující, přímo či nepřímo nenabízel, nesliboval, neprováděl ani neschválil jakoukoli platbu, jakýkoli převod peněz, jakékoli dary nebo cokoli hodnotného jakýmkoli veřejným činitelům nebo jakýmkoli osobám či subjektům s vědomím, že jakákoli část takovýchto plateb nebo převodů bude postoupena veřejným činitelům a že tak nebude činit ani v budoucnu, pokud by takovéto nabídky, přísliby, platby nebo převody představovaly porušení jakýchkoli právních předpisů. Prodávající dále souhlasí s tím, že v souvislosti s touto Smlouvou nebo jakoukoli transakcí, které se zúčastní Kupující, neposkytne žádnou odměnu za provedení běžného nebo nezbytného úkonu nebo jeho urychlené vyřízení.
- 9.3** Termín „veřejný činitel“ ve výše uvedeném smyslu označuje úředníky, zaměstnance nebo zástupce veškerých státních úřadů, včetně ministerstev nebo orgánů jakéhokoli státního subjektu nebo subjektu státem vlastněného nebo kontrolovaného, kandidátů na veřejnou funkci, politických stran, jakýchkoli funkcionářů politických stran, podniků ve vlastnictví státu, sociálních nebo veřejnoprávních organizací či jakýchkoli přímých rodinných příslušníků veřejného činitele. Mezi veřejné činitele patří např. policisté, osoby odpovědné za vydávání úředních povolení a oprávnění, inspektoři působící v oblasti zdravotní péče, úřady práce / zaměstnanosti a zaměstnanci společností nebo subjektů ve vlastnictví státu, jako jsou ropné společnosti, zpravodajská média, přepravní společnosti, nemocnice, školy a univerzity.
- 9.4** Prodávající a jakákoli strana uzavírající Smlouvu jeho jménem prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí žádná osoba přímo nebo nepřímo spojená s ním není zástupce, zaměstnanec, dodavatel, uživatel licence ani vedoucí pracovník Kupujícího nebo jakékoli jeho dceřiné, přidružené nebo mateřské společnosti. Smluvní strany uzavírající tuto Smlouvu uznávají, že Kupující na toto prohlášení spoléhá, že je jedním z podnětů

k uzavření Smlouvy a že jakékoli uvedení v omyl bude pro Kupujícího důvodem, aby od Smlouvy odstoupil.

**9.5** Prodávající je dále povinen vést přesné účetní knihy a záznamy s podklady, podrobné faktury a doklady o výdajích vynaložených Kupujícím, a účetní knihy, záznamy a dokumentace musí být na požádání poskytnuta k provedení auditu nebo kontroly ze strany Kupujícího nebo jejích/jeho zástupců.

**9.6** Zakázanými praktikami při realizaci této Smlouvy jsou:

**9.6.1** paušální zálohové platby hrazené mezi Smluvními stranami před provedením prací, které nejsou rozepsané či popsané;

**9.6.2** hotovostní platby mezi Smluvními stranami v místní měně nebo obdobný ekvivalent;

**9.6.3** hotovostní zálohy nebo platby záloh mezi Smluvními stranami na výdaje per diem nebo jiná obdobná ujednání;

**9.6.4** náhrady výdajů bez přiměřených připojených podkladů pro platbu;

**9.6.5** vzájemné poskytování úvěrů;

**9.6.6** platby ponechané na volném uvážení ze strany Kupujícího, např. platby umožňující třetím stranám získat prémii nebo příplatek za rychlejší provedení prací než je standardní či běžné;

**9.6.7** zadávání služeb, které mají být poskytovány, subdodavatelům, nebo delegování povinností bez výslovného písemného souhlasu Kupujícího, není-li jinde v této Smlouvě uvedeno jinak;

**9.6.8** postupování práva Prodávajícího dostávat platby od Kupujícího třetí straně nebo na účty vedené ve třetí zemi;

**9.6.9** odměny za dosažení určitých cílů (záměrem tohoto ustanovení je zabránit poskytnutí plateb, které by podporovaly úplatkářství nebo korupci).

**9.7** Pokud Prodávající toto prohlášení a tuto záruku podle článku 9 poruší, je Kupující oprávněn využít veškeré právní prostředky, zejména, nikoli však výhradně, právo na náhradu škody.

## **10 Závěrečná ustanovení**

**10.1** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami, a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

**10.2** Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků podepsanými všemi Smluvními stranami.

**10.3** Tato Smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvní stran obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení se připojí k Návrhu na vklad.

**10.4** Práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy se řídí právním řádem České republiky.

**10.5** Pokud je nebo se stane kterékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné, nemá to vliv na platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu uzavřít dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této Smlouvy, které je nebo se stalo neplatným či nevynutitelným, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.

- 10.6** Smluvní strany se dohodly, že na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran.
- 10.7** Smluvní strany se dohodly, že na vztah založený touto Smlouvou se neuplatní následující ustanovení občanského zákoníku: § 1765, § 1766, § 1793 až § 1795, § 1977 až § 1979, § 2002 až § 2004.
- 10.8** Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: obec Mořice, 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 obce Mořice ze dne [●] pod usn. č. [●]. Záměr prodeje části pozemku byl zveřejněn na úřední desce obce Mořice v zákonné lhůtě od [●] do [●], v téže době byl záměr rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce obce Mořice.
- 10.9** Kupující bere na vědomí, že tato Smlouva a případně i její budoucí dodatky mohou být Prodávajícím 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 Prodávající je povinným subjektem dle citovaného zákona.
- 10.10** Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany prohlašují, že její obsah, prohlášení, práva a povinnosti v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

#### **Seznam příloh:**

- Příloha č. 1 Výpis z katastru nemovitostí týkající se Pozemku
- Příloha č. 2 Geometrický plán 1
- Příloha č. 3 Geometrický plán 2

PODPISY SMLUVNÍCH STRAN NÁSLEDUJÍ NA DALŠÍ STRANĚ.

## **Podpisová strana**

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

**McDonald's ČR spol. s r. o.**

---

Jméno: [●]

Funkce: [●]

**Obec Mořice**

---

Jméno: [●]

Funkce: [●]