



SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

č. 2019001715

statutární město České Budějovice,
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice
zastoupené Ing. Jiřím Svobodou, primátorem
IČO: 002 44 732 DIČ: CZ00244732

jako budoucí prodávající

a

Ing. Vladimír Hauser, [redacted]
bytem [redacted]

jako investor a budoucí kupující

uzavřely tuto smlouvu o budoucí kupní smlouvě:

I.

Statutární město České Budějovice je vlastníkem nemovité věci v katastrálním území **České Budějovice 4, pozemkové parcely KN č. 707/1** - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11929 m².

Ing. Vladimír Hauser je investorem stavby „**Vybudování autobusové zastávky včetně chodníku a parkoviště na části pozemku č. p. 707/1**“. Touto Stavbou bude trvale dotčena část pozemku citovaného v čl. I. této smlouvy parc. č. 707/1, a to v rozsahu cca 1.900 m², jak je vyznačeno v situačním výkresu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako příloha č. 1.

II.

Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek, za kterých bude uzavřena kupní smlouva o prodeji části pozemku parc. č. 707/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 1.800 m² v kat. území **České Budějovice 4 nacházejícího se pod stavbou parkovacích ploch a vjezdů**.

Zastupitelstvo města České Budějovice schválilo usnesením č. **139/2019** ze dne 17.6.2019 budoucí prodej nemovitosti – části pozemku parc. č. 707/1 v k. ú. České Budějovice 4, Ing. Vladimíru Hauserovi, [redacted] za dohodnutou kupní cenu ve výši 930 Kč/m² + náklady spojené s prodejem.

V rámci zajištění reálné hodnoty ceny v místě a čase obvyklé při realizaci prodeje bude tato cena upravena s platností pro příslušné roky podle roční míry inflace k 31.12. předchozího roku (indexu nárůstu spotřebních cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem).

Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 30.4.2019 do 15.5.2019 pod čj. 827/2019.

III.

Smluvní strany se vzájemně dohodly, že nejpozději do 60 dnů po uzavření darovací smlouvy na převod stavby zastávky MHD a stavby chodníku, vybudované v rámci akce „**Vybudování autobusové zastávky včetně chodníku a parkoviště na části pozemku p.č. 707/1**“, uzavřou **kupní smlouvu mimo jiné s těmito náležitostmi:**

Za prvé: Prodávající je dle svého prohlášení vlastníkem nemovitosti – pozemku **parc. č. 707/1** – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11929 m² zapsaného na LV č. 1, který je veden v katastru nemovitostí pro obec České Budějovice, **k. ú. České Budějovice 4** u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

Za druhé: Prodávající prodává touto smlouvou část nemovitosti uvedené v článku prvním této smlouvy zaměřenou geometrickým plánem o výměře cca 1800 m² pod stavbou parkovacích ploch a vjezdů, dle přílohy č. 1, (bez stavby na ní vybudované), jak ji dosud vlastnil sám kupujícímu, do jeho výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 930 Kč/m², slovy devětsetřicet korun českých/m².

V rámci zajištění reálné hodnoty ceny v místě a čase obvyklé při realizaci prodeje byla tato kupní cena upravena s platností pro příslušné roky podle roční míry inflace k 31.12. předchozího roku (indexu nárůstu spotřebních cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem) a činí Kč.

Nad rámec kupní ceny uhradí kupující i náklady spojené s prodejem (znalečné, geometrický plán, správní poplatek za podání návrhu na vklad do KN).

Za třetí: Kupní cena bude kupujícím zaplacená do 30 dnů po podpisu kupní smlouvy převodem na účet prodávajícího. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán po zaplacení kupní ceny v plné výši.

Za čtvrté: Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí prodávající způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že prodávající je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplývá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že prodávající je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

Za páté: Tato kupní smlouva bude uzavřena neprodleně po uzavření smlouvy darovací na stavbu zastávky MHD a chodníku, vybudovaných na části pozemku na parc.č. 707/1 v k.ú. České Budějovic, dle přílohy č. 1.

IV.

Smluvní strany jsou vázány projevy své vůle již okamžikem podpisu této smlouvy.

Náležitosti smluvního vztahu v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.

Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si před jejím podpisem řádně prostudovaly a svým vlastnoručním podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.

V.

Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí prodávající způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že prodávající je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplývá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že prodávající je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

VI.

Platnost a účinnost této smlouvy o budoucí kupní smlouvě je do uzavření kupní smlouvy o prodeji předmětné nemovitosti, nejdéle však do 8 let ode dne podpisu této smlouvy.

VII.

Obsah této smlouvy lze doplnit nebo měnit pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

VIII.

Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

České Budějovice 29. 8. 2019

budoucí prodávající

České Budějovice 20-08-2019

budoucí kupující

Ing. Jiří Svoboda
primátor
statutární město České Budějovice



Ing. Vladimír Hauser

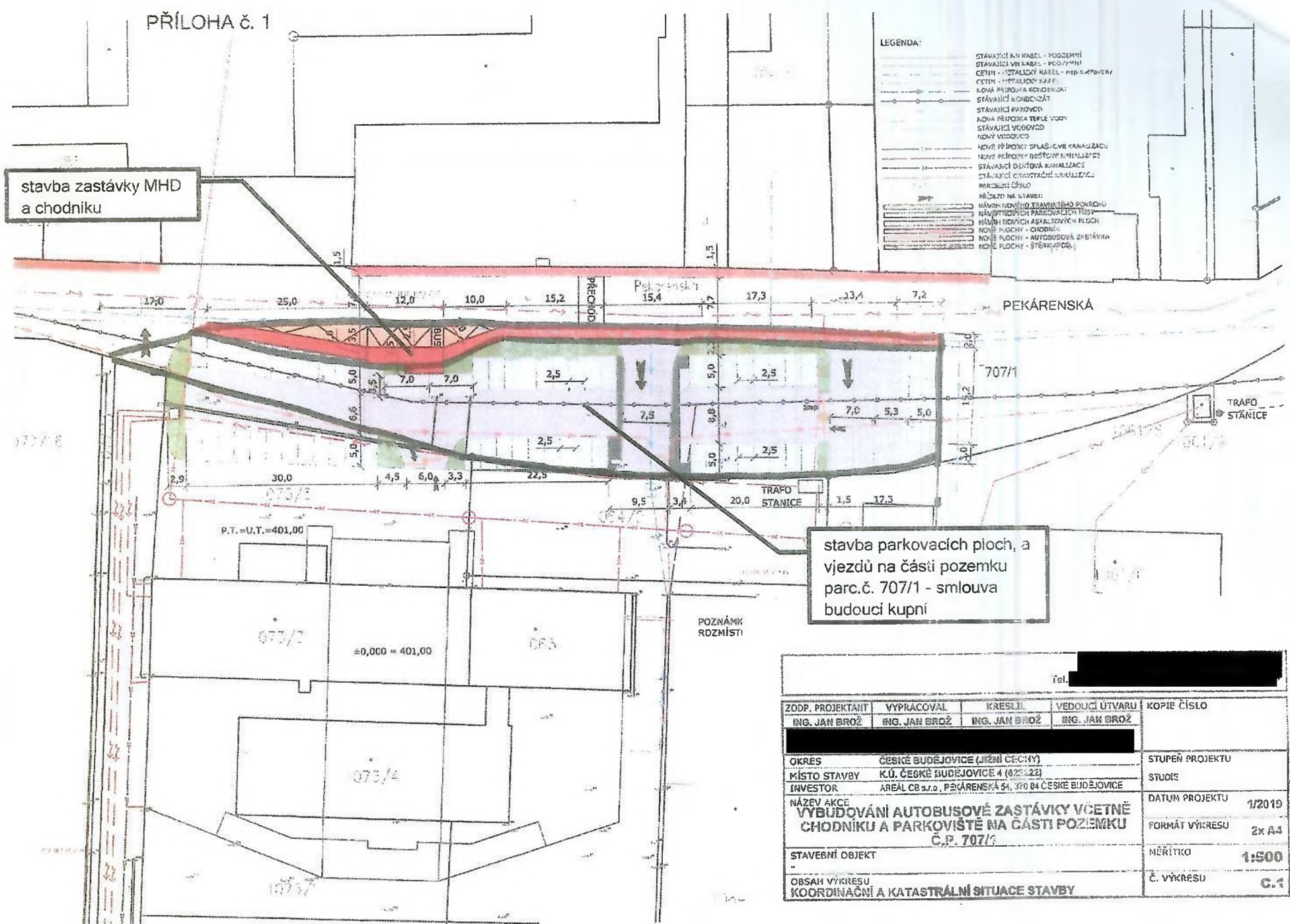
1. Situační plán
2. Vyjádření správy veřejných statků
3. Vyjádření odboru územního plánování
4. Vyjádření útvaru hlavního architekta

PŘÍLOHA č. 1

LEGENDA:

- STAVAJÍCÍ KABEL - POZDĚNÍ
- STAVAJÍCÍ V KABEL - POZDĚNÍ
- CETNÍ - INSTALACE KABEL - EXP. CENOVÝ
- CETNÍ - INSTALACE KABEL
- NOVÁ PŘÍPOJKA KONDEKZAT
- STAVAJÍCÍ KONDEKZAT
- STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA
- NOVÁ PŘÍPOJKA TERÉNU
- STAVAJÍCÍ VODOVOD
- NOVÝ VODOVOD
- NOVÉ PŘÍPOJKY SPLAŠ. ČVNÍ KANALIZACE
- NOVÉ PŘÍPOJKY DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- STAVAJÍCÍ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- STAVAJÍCÍ OCHRANĚNÁ KANALIZACE
- POZNÁMKA ČÍSLO
- POZNÁMKA NA STAVBU
- NAVĚŠENÝ NÁSTĚNÝ POKRYV
- NAVĚŠENÝ PASEKOVANÝ POKRYV
- NAVĚŠENÝ POKRYV ASFALTOVÝCH PLOCH
- NOVÉ PLOCHY - CHODNÍK
- NOVÉ PLOCHY - AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
- NOVÉ PLOCHY - STĚŘEČKA

stavba zastávky MHD a chodníku



stavba parkovacích ploch, a vjezdů na části pozemku parc.č. 707/1 - smlouva budoucí kupní

ZODP. PROJEKTANT				VYPRÁCOVAL		KRESLIL		VEDOUcí ÚTVARU		KOPIE ČÍSLO
ING. JAN BROŽ				ING. JAN BROŽ		ING. JAN BROŽ		ING. JAN BROŽ		
OKRES		ČESKÉ BUDĚJOVICE (JIŽNÍ ČECHY)								STUPEŇ PROJEKTU
MÍSTO STAVBY		K.Ú. ČESKÉ BUDĚJOVICE 4 (622 223)								STUDIE
INVESTOR		AREÁL CB s.r.o., PEKÁRENSKÁ 54, 370 04 ČESKÉ BUDĚJOVICE								DATUM PROJEKTU
NÁZEV AKCE		VYBUDOVÁNÍ AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY VČETNĚ CHODNIKU A PARKOVIŠTĚ NA ČÁSTI POZEMKU C.P. 707/1								1/2019
STAVEBNÍ OBJEKT										FORMÁT VÝKRESU
										2x A4
OBSAH VÝKRESU		KOORDINAČNÍ A KATASTRÁLNÍ SITUACE STAVBY								MĚŘITKO
										1:500
										Č. VÝKRESU
										C.1



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor správy veřejných statků
Náměstí Přemysla Otakara II, č. 1, 1

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Převzato dne: 15. 2. 2019
Čj.: MO/642/19
Přijal:

Magistrát města České Budějovice
Ing. Eduard Nejdl
Odbor správy veřejných statků
Nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

Majetkový odbor
Stanislava Drdákova
zde

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/380/2019	Ing. Michaela Muková	386 802 508	mailto:mukovam@c-budejovice.cz	11. 2. 2019

Vyjádření k žádosti

Na základě Vaší žádosti č.j. MO/380/2019 sdělujeme, že **nesouhlasíme** s uzavření smlouvy budoucí kupní na odprodej části pozemku par.č. 707/1 v k.ú. České Budějovice 4.

Parc. č. 707/1 ve vlastnictví statutárního města České Budějovice respektive její část (součást kupní smlouvy) je plocha ležící mimo komunikaci, v současné době využívána zaměstnanci přilehlých areálů jako parkoviště (dnes tam parkuje cca 70 aut). V případě prodeje části pozemku 707/1 k.ú. Č. Budějovice 4 by nově vybudovaná plocha sloužila pouze pro parkování aut s povolením od pana Ing. Vladimíra Hausera (systém závor, soukromí pozemek).

Toto vyjádření má platnost jeden rok ode dne vydání.

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor správy veřejných statků

Ing. Eduard Nejdl
pověřený řízením odboru
správy veřejných statků

U k.





Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. č. 1/1

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Převzato dne: 31. 1. 2019
Čj.: Mo/510/19
Přijal:

Magistrát města České Budějovice
Ing. Lacina Luboš
odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. č. 1/1
370 92 České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
majetkový odbor
- zde -

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka: OÚP/O-215/2019/St-V Vyřizuje: Ing. S. Studená Tel.: 38 680 3013 E-mail: studenas@c-budejovice.cz Datum: 2019-01-29

Sdělení z hlediska územního plánování k uzavření smlouvy budoucí kupní na odprodej části pozemku parc. č. 707/1 v katastrálním území České Budějovice 4

Lokalita č.: 2.3.3. Pekárenská
Navrhovatel: Ing. Vladimír Hauser

Odbor územního plánování (dále jen „OÚP“) obdržel žádost majetkového odboru o vyjádření k uzavření smlouvy budoucí kupní na odprodej části pozemku parc. č. 707/1 v k.ú. České Budějovice 4 ve vlastnictví statutárního města České Budějovice za účelem vybudování autobusové zastávky, chodníku a parkovacích stání s tím, že po vybudování autobusové zastávky a chodníku převede tyto stavby do majetku města a část pozemku pod stavbou parkovacích stání a příjezdů k nim poté oddělí geometrickým plánem a prodá navrhovateli.

Z hlediska zájmů územního plánování sdělujeme následující:

Dle územního plánu města České Budějovice (dále jen „ÚPnM“), ve znění pozdějších změn, je předmětná část pozemku parc. č. 707/1 součástí plochy se způsobem využití *zastavitelné území pro pracovní aktivity a průmyslovou výrobu (podnikatelské) v předměstí (PA-2)* ve smyslu čl. 39 obecně závazné vyhlášky č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, makrobloku 2.3.3.012 (viz příloha sdělení).

Závěr:

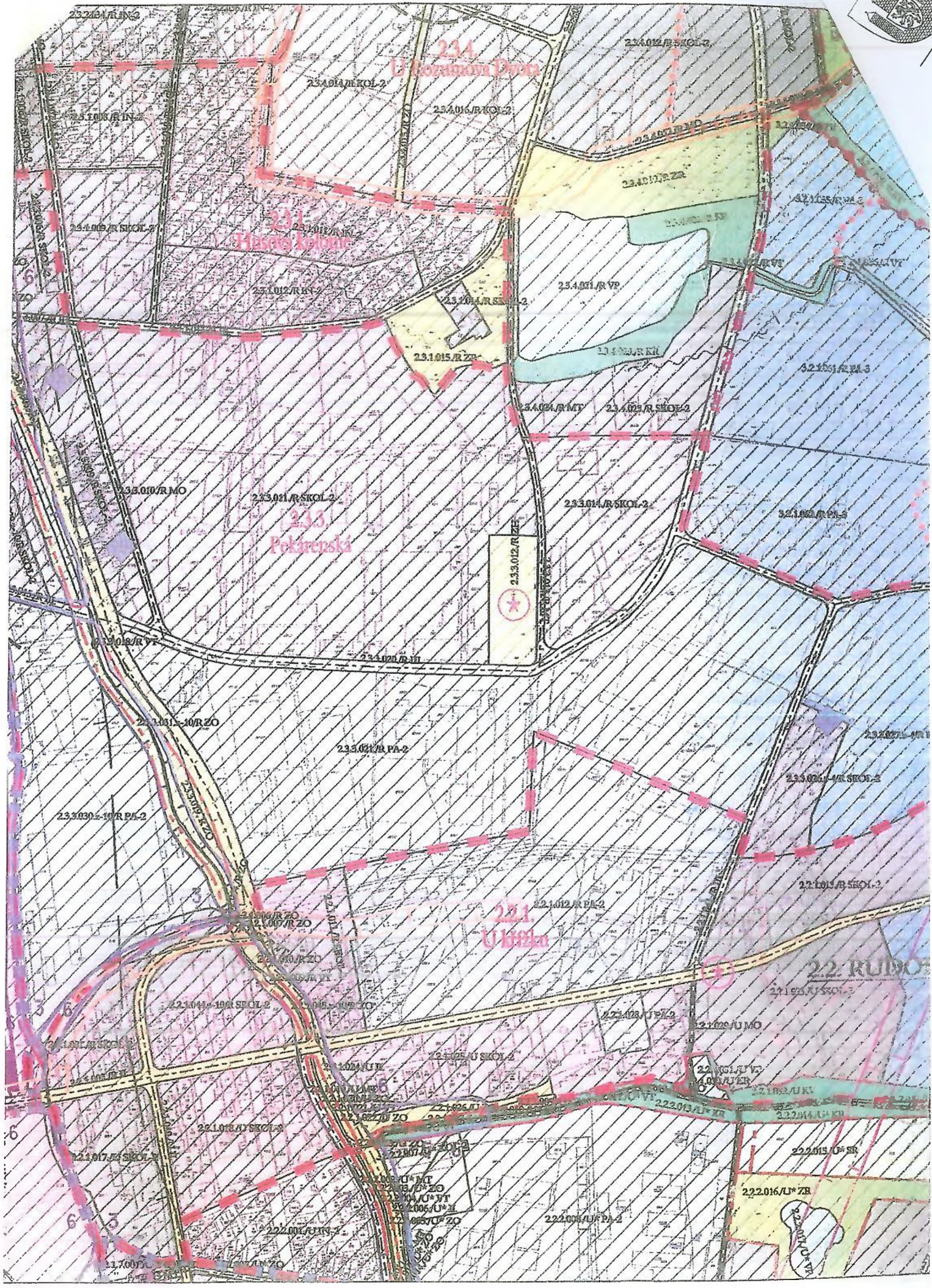
Z hlediska územního plánování lze akceptovat uzavření smlouvy o budoucí kupní smlouvě na odprodej části pozemku parc. č. 707/1 pod navrhovanou stavbou parkovacích stání a příjezdů k nim, a to za předpokladu, že záměr bude v souladu s ÚPnM, a to zejména s požadavkem na umístění parkovacích a odstavných stání a garáží po potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku do počtu 250 stání na jeden makroblok a zároveň za podmínky, že bude respektována studie „Studie zlepšení současné ulice Pekárenská v úseku ul. Vodní (Zanášdražní komunikace) až do ulice U Sirkárny“ z roku 2016, jejíž zpracování zajistil odbor Útvaru hlavního architekta.

S pozdravem

Ing. Luboš Lacina
vedoucí odboru
územního plánování



MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor územního plánování
1



234
U Koráňovi Dvora

231
Háskova Káňovka

233
Pekárenská

221
U Křížka

22
RUDO

234014/RKOL-2

234016/RKOL-2

234012/RSKOL-2

234008/RIN-2

234009/RSKOL-2

234011/RIN-2

234012/RIN-2

234014/RSSOL-2

234011/RVP

234015/RZB

234024/RMT

234022/RSKOL-2

233010/RMO

233011/RSKOL-2

233014/RSKOL-2

321021/RPA-3

233012/RZF

233020/RIN

233031-10/RZO

233021/RPA-2

233030-10/RPA-2

233039/RZO

233026-4/RSKOL-2

221011/RSKOL-2

221007/RZO

221012/RPA-2

221008/RZO

221041-10/RSKOL-2

221009/RZO

221023/RZB

221020/UMO

221021/RSKOL-2

221018/RSKOL-2

221024/UM

221025/USKOL-2

221021/UM

221022/UM

221017/RSKOL-2

221022/UM

221022/UM

221026/UM

221021/UM

221022/UM

221007/RZB

222001/UM-2

222001/UM-2

222001/UM-2

222016/UM-ZB

222016/UM-ZB



Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor útvár hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1

Magistrát města České Budějovice
Převzato: 15. 2. 2019
Č. 140/EGP/19
Přijal:

Magistrát města České Budějovice
Ing. Michal Šram
odbor útvár hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1
370 92 České Budějovice

Magistrát města České Budějovice
Odbor majetkový

-zde-

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/033/2019/Do	Ing. arch Vladimír Dolejšek	386 801 705	dolejsekv@c-budejovice.cz	2019-01-24

Vyjádření k připravované majetkové dispozici – uzavření smlouvy budoucí kupní na prodej části pozemku parc. č. 707/1 v k. ú. České Budějovice 4

Odbor útváru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k připravované majetkové dispozici – uzavření smlouvy budoucí kupní na prodej části pozemku parc. č. 707/1 v k. ú. České Budějovice 4. Žadatel (Ing. Vladimír Hauser) plánuje vybudování parkovacích stání, chodníku a autobusové zastávky s tím, že po vybudování stavbu autobusové zastávky a chodníku převede do majetku města. Část pozemku parc. č. 707/1 pod stavbou parkovacích stání a příjezdů k nim by poté byla oddělena geometrickým plánem a prodána žadateli.

K předloženému záměru sdělujeme následující:

Na řešené části pozemku se nenachází žádný ze záměrů, které ÚHA hájí a které by byly po převedení zastávky a chodníku do majetku města narušeny.

Žadatel v přiložené situaci ilustruje řešení zeleně v místě. Toto řešení bylo projednáno s ÚHA a bylo odsouhlaseno.

Prodejem řešené části pozemku se nezhorší situace v dopravě, jelikož parkovací stání budou i nadále veřejně přístupná.

Jelikož bude směna provedena formou smlouvy o smlouvě budoucí, požadujeme, aby odbor útváru hlavního architekta měl možnost se vyjádřit a uplatňovat připomínky ke všem stupňům projektové dokumentace, aby bylo možné ohlídat naplnění respektování studie “Zlepšení parametrů současné ulice Pekárenská v úseku ul. Vodní (Zanášdražní komunikace) až do ulice u Sirkárny”.

ÚHA shledává prodej řešené části pozemku **možným**.

S pozdravem

Ing. Michal Šram
Útvár hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice



MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor útvár hlavního architekta
1