



SMĚNNÁ SMLOUVA

č. 2020002173

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

na straně jedné

a

JTH Holding a.s.,
se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B,
vložka 2201 a zastoupená statutárním ředitelem [REDACTED]
IČO: 287 47 887 DIČ: CZ28747887

na straně druhé
(dále společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají tuto

směnnou smlouvu

Článek I.

1. Statutární město České Budějovice je na základě zápisu v katastru nemovitostí a dle svého prohlášení vlastníkem pozemků parc. č. 2099/231 – ost. plocha, ost. komunikace o výměře 7149 m², parc. č. 2099/234 – ost. plocha, manipulační plocha o výměře 6561 m² a parc. č. 2099/427 – ost. plocha, jiná plocha o výměře 892 m², všech zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice na listu vlastnictví č. 1 pro obec České Budějovice a katastrální zemí České Budějovice 2.
2. Geometrickým plánem č. 4688-182/2020 ze dne 8.12.2020, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice dne 16.12.2020 pod čj. PGP-3424/2020-301, byl z pozemku parc. č. 2099/231 oddělen díl, který byl nově označen jako pozemek parc. č. 2099/454 o výměře 38 m², z pozemku parc. č. 2099/234 byly odděleny díly, které byly nově označeny jako pozemky parc. č. 2099/452 o výměře 1 m² a parc. č. 2099/453 o výměře 6 m² a z pozemku parc. č. 2099/427 byly odděleny díly, které byly nově označeny jako pozemky parc. č. 2099/447 o výměře 29 m² a parc. č. 2099/449 o výměře 32 m².

Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek II.

1. JTH Holding a.s., IČO 28747887, je na základě zápisu v katastru nemovitostí a dle svého prohlášení vlastníkem pozemků parc. č. 2099/112 – ost. plocha, jiná plocha o výměře 13338 m² a parc. č. 2099/428 – ost. plocha, manipulační plocha o výměře 3579 m², všech zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice na listu vlastnictví č. 1709 pro obec České Budějovice a katastrální území České Budějovice 2.

2. Geometrickým plánem č. 4688-182/2020 ze dne 8.12.2020, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice dne ~~16.12.2020~~ pod čj. PGP-3424/2020-301, byly z pozemku parc. č. 2099/112 odděleny díly, které byly nově označeny jako pozemky parc. č. 2099/448 o výměře 1 m² a parc. č. 2099/450 o výměře 20 m² a z pozemku parc. č. 2099/428 byl oddělen díl, který byl nově označen jako pozemek parc. č. 2099/451 o výměře 66 m².

Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Na listu vlastnictví č. 1709 pro k. ú. České Budějovice 2 je v části C zapsáno zástavní právo smluvní a zákaz zcizení a zatížení, a to na základě smluv zapsaných pod čj. V-549/2013-301 a V-5370/2015-301.

Článek III.

1. Předmětem této směnné smlouvy jsou nemovitosti ve vlastnictví statutárního města České Budějovice uvedené v článku I./2 této smlouvy, a to pozemky **parc. č. 2099/454** o výměře 38 m², **parc. č. 2099/452** o výměře 1 m², **parc. č. 2099/453** o výměře 6 m², **parc. č. 2099/447** o výměře 29 m² a **parc. č. 2099/449** o výměře 32 m², vše k. ú. České Budějovice 2.
2. Předmětem této směnné smlouvy jsou nemovitosti ve vlastnictví spol. JTH Holding a.s. uvedené v článku II./2 této smlouvy, a to pozemky **parc. č. 2099/448** o výměře 1 m², **parc. č. 2099/450** o výměře 20 m² a **parc. č. 2099/451** o výměře 66 m², vše k. ú. České Budějovice 2.
3. Nemovitosti, které jsou předmětem této směnné smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, jsou popsány ve znaleckých posudcích soudního znalce Ing. Pavla Huška poř. č. 5249-164/20 a poř. č. 5250-165/20 znaleckého deníku.
Dle tohoto posudku cena v místě a čase obvyklá nemovitostí ve vlastnictví statutárního města České Budějovice, které jsou předmětem této směny dle článku III./1, činí **Kč 184.440,-**, (slovy: Jednoosmdesátčtyřtisícčtyřistačtyřicet korun českých).
Cena je uvedena včetně zákonné sazby DPH.
Cena v místě a čase obvyklá nemovitostí ve vlastnictví spol. JTH Holding a.s., které jsou předmětem této směny dle článku III./2, činí **Kč 151.380,-**,-----
(slovy: Jednostopadesátjedentisícitřistaosmdesát korun českých).
Cena je uvedena včetně zákonné sazby DPH.
4. Smluvní strany se dohodly, že rozdíl v hodnotách směňovaných nemovitostí nebude finančně vypořádán.
5. Smluvní strany prohlašují, že jsou tímto mezi sebou zcela vypořádány a nemají vůči sobě v souvislosti a z titulu této směnné smlouvy žádné další finanční nebo jiné nároky.
6. Směnu nemovitostí podle této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města České Budějovice na svém zasedání konaném dne 8.12.2020, a to usnesením č. 226/2020. Záměr směny převáděných nemovitostí byl zveřejněn na úřední desce od 11.11.2020 do 27.11.2020.

Článek IV.

Smluvní strany směňují touto smlouvou nemovitosti uvedené v článku III./1 a nemovitosti uvedené v článku III./2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi tak, že vždy jedna smluvní strana nemovitosti druhé smluvní strany přejímá. Statutární město České Budějovice tedy nabývá a přejímá do vlastnictví pozemky **parc. č. 2099/448** o výměře 1 m², **parc. č. 2099/450** o výměře 20 m² a **parc. č. 2099/451** o výměře 66 m², vše k. ú. České Budějovice 2, a spol. JTH Holding a.s. nabývá a přejímá do svého vlastnictví pozemky **parc. č. 2099/454** o výměře 38 m², **parc. č. 2099/452** o výměře 1 m², **parc. č. 2099/453** o výměře 6 m², **parc. č. 2099/447** o výměře 29 m² a **parc. č. 2099/449** o výměře 32 m², vše k. ú. České Budějovice 2.

Článek V.

1. Smluvní strany se vzájemně seznámily se stavem převáděných nemovitostí a prohlašují, že na převáděných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, dluhy, zástavní práva ani jiné právní povinnosti, s výjimkou zástavních práv a zákazu zcizení a zatížení uvedených v článku II./3 a věcných břemen zapsaných v části C na LV č. 1 a LV č. 1709 ke dni podpisu této smlouvy.
Společnost JTH Holding a.s., IČO 28747887 se zavazuje, že ke dni podání návrhu na vklad vlastnických práv podle této smlouvy zajistí souhlas oprávněné osoby s výmazem zástavního práva a s výmazem zákazu zcizení a zatížení k převáděným pozemkům parc. č. 2099/448, č. 2099/450 a č. 2099/451, vše v k. ú. České Budějovice 2.
2. Každá smluvní strana prohlašuje, že jí nejsou známy žádné vady, na něž by měla být druhá smluvní strana zvláště upozorněna a že smluvnímu ujednání účastníků nejsou na překážku okolnosti bránící volnému nakládání s nemovitostmi.
3. Smluvní strany se navzájem ujíšíují, že neexistují daňové nebo jiné nedoplatky týkající se převáděných nemovitostí a nemohou do dne zápisu vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch druhé strany vzniknout.
4. Každá smluvní strana potvrzuje, že si nemovitosti druhé strany prohlédla, že je jí stav nemovitostí znám a že v tomto stavu nemovitosti druhé smluvní strany přijímá.

Článek VI.

Spol. JTH Holding a.s., IČO 28747887, se zavazuje, že na vlastní náklady vybuduje místní komunikaci včetně veřejného parkoviště na pozemcích parc. č. 2099/206, č. 2099/234, č. 2099/427, č. 2099/426, č. 2099/448, č. 2099/450 a č. 2099/451 (od ulice K Parku po přeložku silnice III/14539), vše k.ú. České Budějovice 2, a to nejpozději do 5 let od podpisu této směnné smlouvy. Tuto nově vybudovanou místní komunikaci včetně veřejného parkoviště a včetně všech součástí a příslušenství následně spol. JTH Holding a.s. převede do vlastnictví statutárního města České Budějovice podle „Pravidel pro převod staveb ZTV“ za kupní cenu 2.000 Kč + DPH.

Spol. JTH Holding a.s., IČO 28747887, se zavazuje, že převede nově vybudovanou místní komunikaci včetně veřejného parkoviště a včetně všech součástí a příslušenství do 90 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k nově vybudované místní komunikaci včetně veřejného parkoviště a včetně všech součástí a příslušenství.

Předpokládané náklady na vybudování výše popsané místní komunikace včetně veřejného parkoviště a včetně všech součástí a příslušenství činí 4.600.000 Kč (1150 m² x 4.000 Kč/m²). Pro případ nesplnění závazku spol. JTH Holding a.s. vybudovat nejpozději do 5 let od podpisu této smlouvy místní komunikaci včetně veřejného parkoviště a včetně všech součástí a příslušenství, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 4.600.000 Kč, kterou se spol. JTH Holding a.s. zavazuje zaplatit nejpozději do 30 dnů po uplynutí sjednané doby pro vybudování místní komunikace. Zaplacením smluvní pokuty zaniká závazek spol. JTH Holding a.s. vybudovat místní komunikaci včetně veřejného parkoviště a včetně všech součástí a příslušenství.

Článek VII.

Vlastnictví k touto smlouvou převáděným nemovitostem se všemi právy a povinnostmi nabývá každá smluvní strana vkladem do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích. Právní účinky vkladu nastávají ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

Do dne zápisu vlastnického práva jsou smluvní strany této smlouvy svými smluvními projevy vázány.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí podá statutární město České Budějovice po doložení souhlas oprávněné osoby s výmazem zástavního práva a s výmazem zákazu zcizení a zatížení dle čl. V./1.

Článek VIII.

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.

Článek IX.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že souhlasí s jejím obsahem a že údaje v ní uvedené jsou pravdivé. Potvrzují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, vážně a srozumitelně a že nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž statutární město České Budějovice obdrží 2 výtisky, 1 výtisk obdrží spol. JTH Holding a.s. a 1 výtisk bude předán na Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice pro účely vkladového řízení

Článek X.

Po provedení vkladu práv na základě této smlouvy budou provedeny v katastru nemovitostí zápisy odpovídající této smlouvě.

Ostatní části LV zůstávají beze změny.

V Českých Budějovicích dne 21-12-2020

V Teplicích dne 10.12.2020

Statutární město České Budějovice

JTH Holding a.s.

Ing. Jiří Svoboda
primátor



statutární ředitel

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku arc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnickví	Výměra dílu		Označení dílu	
						ha	m ²								
2099/112	*1)	1 33 38	ostat. pl. jiná plocha	2099/112	1 33 18	ostat. pl. jiná plocha			2	2099/112	1709	1 33 18			
				2099/448	1	ostat. pl.			2	2099/112	1709	1			
				2099/450	20	ostat. pl. jiná plocha			2	2099/112	1709	20			
2099/149		14 52	ostat. pl. jiná plocha	2099/149	13 34	ostat. pl. jiná plocha			2	2099/149	1	13 34			
				2099/446	11 48	ostat. pl. jiná plocha			2	2099/149	1	1 18	c		
										2099/158	1	6 87	a		
										2099/187	1	49	d		
										2099/236	1	2 94	b		
												11 48			
2099/158		32 01	ostat. pl. manipulační pl.	2099/158	25 14	ostat. pl. manipulační pl.			2	2099/158	1	25 14			
2099/187		24 41	ostat. pl. manipulační pl.	2099/187	23 92	ostat. pl. manipulační pl.			0	2099/187	1	23 92			
2099/199		70 30	ostat. pl. manipulační pl.	2099/199	61 77	ostat. pl. manipulační pl.			2	2099/199	1709	61 77			
				2099/445	8 53	ostat. pl. jiná plocha			2	2099/199	1709	8 53			
2099/200	*2)	24 88	ostat. pl. manipulační pl.	2099/200	17 26	ostat. pl. manipulační pl.			2	2099/200	1	17 26			
				2099/444	7 63	ostat. pl. manipulační pl.			2	2099/200	1	7 63			
2099/231		71 49	ostat. pl. ostat.komunikace	2099/231	71 11	ostat. pl. ostat.komunikace			0	2099/231	1	71 11			
				2099/454	38	ostat. pl. jiná plocha			2	2099/231	1	38			
2099/234		65 61	ostat. pl. manipulační pl.	2099/234	65 54	ostat. pl. manipulační pl.			2	2099/234	1	65 54			
				2099/452	1	ostat. pl. jiná plocha			2	2099/234	1	1			
				2099/453	6	ostat. pl. jiná plocha			2	2099/234	1	6			
2099/236		55 13	ostat. pl. jiná plocha	2099/236	52 19	ostat. pl. jiná plocha			2	2099/236	1	52 19			
2099/427	*3)	8 92	ostat. pl. jiná plocha	2099/427	8 32	ostat. pl. jiná plocha			2	2099/427	1	8 32			
				2099/447	29	ostat. pl. jiná plocha			2	2099/427	1	29			
				2099/449	32	ostat. pl. jiná plocha			2	2099/427	1	32			
2099/428		35 79	ostat. pl. manipulační pl.	2099/428	35 13	ostat. pl. manipulační pl.			2	2099/428	1709	35 13			
				2099/451	66	ostat. pl. jiná plocha			2	2099/428	1709	66			
*1,*2,*3)		5 36 44			5 36 47										

*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky 357/2013 Sb. v platném znění) u dosavadní parcely č.2099/112

*2) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky 357/2013 Sb. v platném znění) u dosavadní parcely č.2099/200

*3) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky 357/2013 Sb. v platném znění) u dosavadní parcely č.2099/427

Dočasná stabilizace lomového bodu dřev. kolíkem, dle § 91 odst. 6 katastrální vyhlášky. Vlastník po dokončení výstavby zajistí jejich označení trvalým způsobem.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing. Jan Ganaj		Jméno, příjmení: Ing. Jan Ganaj		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2327/07		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2327/07		
	Dne: 8. prosince 2020 Číslo: 954/2020		Dne: 17.12.2020 Číslo: 877/2020		
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhovitel: Ing. Jan Ganaj		Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 4688-182/2020		KÚ pro Jihočeský kraj KP České Budějovice Irena Lagnerová PGP-3424/2020-301 2020.12.16 13:16:13 CET			
Okres: České Budějovice					
Obec: České Budějovice					
Kat. území: České Budějovice 2					
Mapový list: České Budějovice 2-2/11, 3-2/22					
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dle seznamu souřadnic					

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN Y	X	Kód kv.	Poznámka
1187-7	757775.79	1164289.97	3	kolík
1187-10	757714.68	1164272.76	3	kolík
1268-14	757427.94	1164255.17	3	kolík
1505-19	757696.54	1164224.98	3	kolík
1505-20	757693.79	1164229.54	3	kolík
1528-5	757797.48	1164258.64	3	kolík
3044-267	757718.67	1164255.16	3	kolík
3044-277	757799.57	1164207.84	3	kolík
3044-279	757772.20	1164205.06	3	kolík
3044-281	757846.44	1164172.72	3	kolík
3044-291	757825.06	1164167.08	3	kolík
3877-160	757370.13	1164294.05	3	hrana obrubníku
3877-161	757409.56	1164290.83	3	hrana obrubníku
3877-181	757485.77	1164272.71	3	roh obrubníku
3877-182	757492.11	1164272.72	3	roh obrubníku
4142-2	757807.75	1164255.70	3	sloupek plotu
4382-1	757485.61	1164217.25	3	kolík
4382-2	757485.60	1164210.68	3	kolík
4382-3	757488.00	1164201.14	3	kolík
4382-4	757494.62	1164193.94	3	kolík
4382-5	757509.83	1164183.93	3	kolík
4382-6	757512.98	1164180.62	3	kolík
4382-7	757514.34	1164175.58	3	kolík
1	757832.84	1164169.13	3	dočasně kolík
2	757778.85	1164205.74	3	dočasně kolík
3	757714.44	1164249.40	3	dočasně kolík
4	757711.36	1164251.49	3	dočasně kolík
5	757712.58	1164253.60	3	dočasně kolík
6	757724.59	1164274.36	3	dočasně kolík
7	757731.96	1164287.10	3	dočasně kolík
8	757753.22	1164291.97	3	dočasně kolík
9	757762.42	1164285.73	3	dočasně kolík
10	757805.98	1164256.21	3	dočasně kolík
11	757485.92	1164272.71	3	roh obrubníku
12	757485.98	1164248.30	3	dočasně kolík
13	757485.92	1164247.47	3	dočasně kolík
14	757485.69	1164246.63	3	dočasně kolík
15	757485.66	1164235.93	3	dočasně kolík
16	757485.81	1164235.74	3	dočasně kolík
17	757485.95	1164235.30	3	dočasně kolík
18	757486.01	1164234.80	3	dočasně kolík
19	757486.01	1164233.30	3	dočasně kolík
20	757485.66	1164233.30	3	dočasně kolík
21	757481.01	1164233.30	3	dočasně kolík
22	757481.01	1164227.08	3	dočasně kolík
23	757481.07	1164224.90	3	dočasně kolík
24	757481.38	1164221.77	3	dočasně kolík
25	757481.75	1164219.79	3	dočasně kolík
26	757481.96	1164218.68	3	dočasně kolík
27	757482.80	1164215.58	3	dočasně kolík
28	757483.89	1164212.64	3	dočasně kolík
29	757484.78	1164210.67	3	dočasně kolík
30	757486.31	1164207.87	3	dočasně kolík
31	757488.76	1164204.25	3	dočasně kolík
32	757498.75	1164191.22	3	dočasně kolík
33	757500.16	1164189.40	3	dočasně kolík
34	757500.79	1164189.88	3	dočasně kolík

35	757504.13	1164192.44	3	dočasně kolík
36	757513.72	1164179.94	3	dočasně kolík
37	757514.01	1164179.34	3	dočasně kolík
38	757514.19	1164178.70	3	dočasně kolík
39	757514.19	1164177.74	3	dočasně kolík
40	757513.95	1164177.03	3	dočasně kolík
41	757401.32	1164291.50	3	ryška na dlažbě
42	757401.68	1164292.25	3	ryška na dlažbě
43	757402.17	1164292.87	3	ryška na dlažbě
44	757402.78	1164293.37	3	ryška na dlažbě
45	757403.35	1164293.71	3	ryška na dlažbě
46	757403.93	1164293.92	3	hrana obrubníku
47	757404.92	1164294.05	3	hrana obrubníku
48	757385.31	1164295.58	3	ryška na dlažbě
49	757386.41	1164295.39	3	ryška na dlažbě
50	757387.30	1164295.07	3	ryška na dlažbě
51	757388.01	1164294.69	3	ryška na dlažbě
52	757388.72	1164294.16	3	ryška na dlažbě
53	757389.20	1164293.70	3	ryška na dlažbě
54	757390.29	1164292.40	3	ryška na dlažbě

2099/197

3044-281 1 8.05 3044-291

14.05

1

2

3
4

5

2099/200

2099/202

2099/444

2099/199

2099/198

3044-277

20.85

2

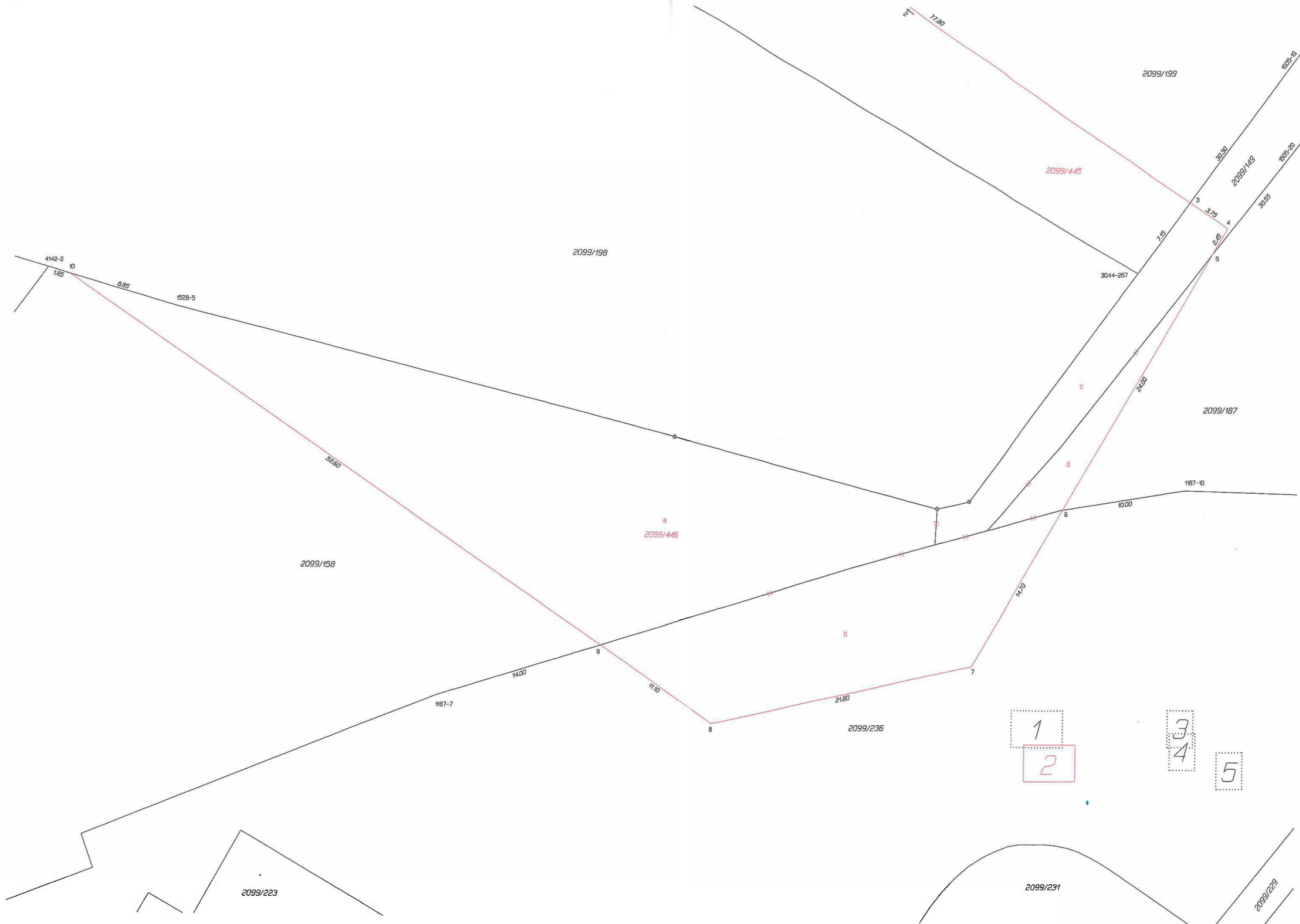
6.70

3044-279

2099/445

77.80

10/1

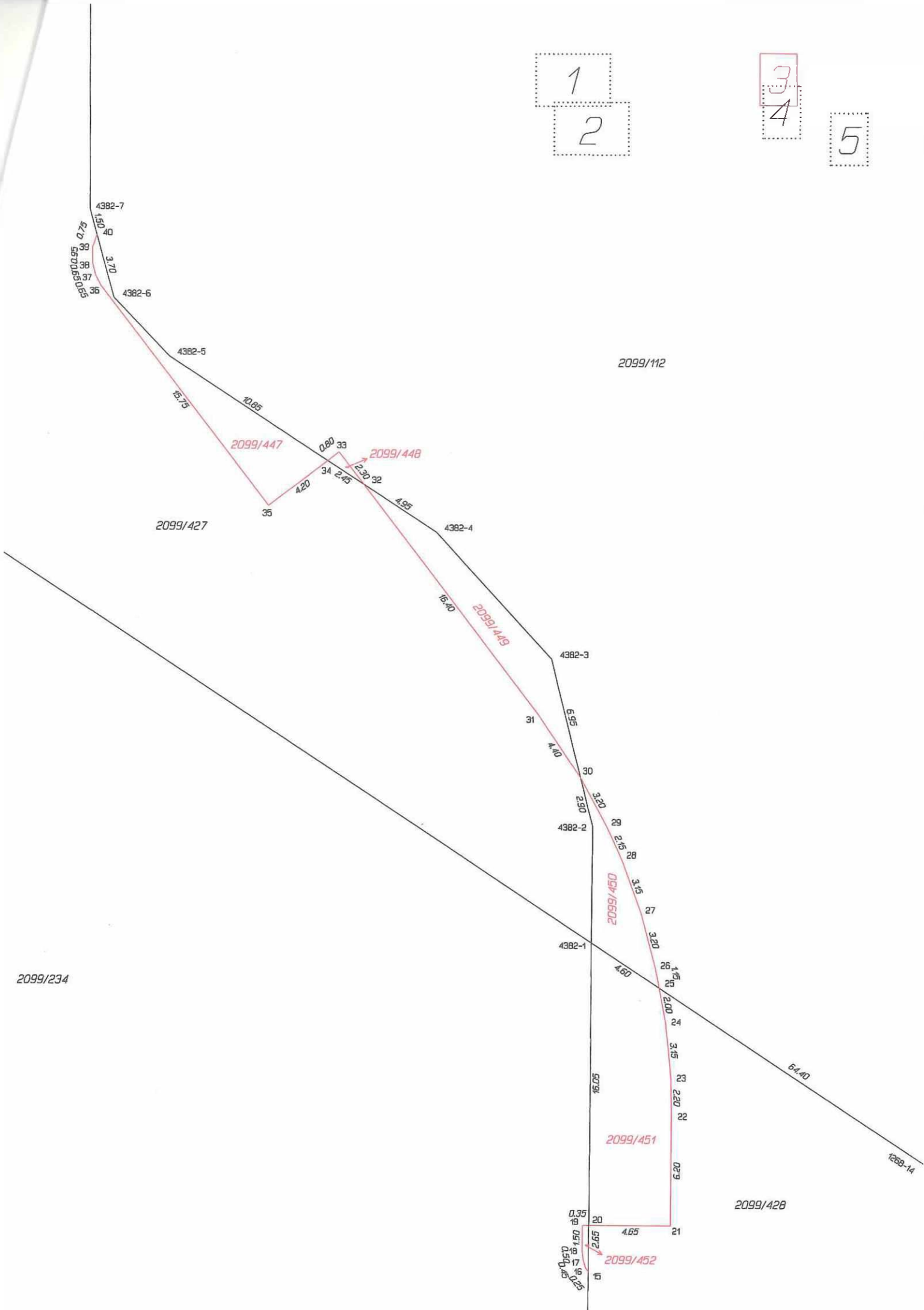


- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

1
2

3
4

5



2099/234

2099/112

2099/427

2099/428

1268-14

1
2

3
4

5

2099/112

2099/428

726/64

3877-161

8.30

41

11.05

54

20.25

3877-160

2099/231

2099/454

19.70

48

726/1

726/88

726/34

726/90

726/124

726/125

726/126

