



## Smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2023001508

kterou uzavřely smluvní strany:

**1. statutární město České Budějovice**

nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,  
zastoupené primátorkou doc. Dr. Ing. Dagmar Škodovou Parmovou  
IČO 002 44 732  
DIČ CZ00244732

(jako „budoucí prodávající“)

a

**2. STINGO s.r.o.**

Hradební 398/1, 370 01 České Budějovice,  
zastoupená jednatelem [REDACTED]  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,  
oddíl C, vložka 3422  
IČO 60066164

(jako „budoucí kupující“)

### I.

Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek, za kterých bude uzavřena kupní smlouva o prodeji částí pozemku **parc. č. 1970/24** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře cca 15 m<sup>2</sup>, v katastrálním území **České Budějovice 3**.

### II.

1. Zastupitelstvo města České Budějovice schválilo **usnesením č. 126/2023 ze dne 19. 6. 2023** budoucí prodej částí pozemku parc. č. 1970/24 o výměře cca 15 m<sup>2</sup>, v k. ú. České Budějovice 3, společnosti STINGO s.r.o., se sídlem Hradební 398/1, 370 01 České Budějovice, IČO 60066164, za cenu v místě a čase obvyklou v době realizace prodeje.
2. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 19. 5. 2023 do 7. 6. 2023.

### III.

Smluvní strany se vzájemně dohodly, že nejpozději do 60 dnů od vybudování stavby ZTV na pozemku uvedeném v čl. I., tj. komunikace včetně součástí a příslušenství (komunikace pro pěší), uzavřou **kupní smlouvu mimo jiné s těmito náležitostmi:**

**Za prvé:** Proávající je dle svého prohlášení vlastníkem nemovitosti – pozemku **parc. č. 1970/24** (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 2723 m<sup>2</sup> zapsaného na LV č. 1, který je veden v katastru nemovitostí pro obec České Budějovice, k. ú. České Budějovice 3 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

**Za druhé:** Proávající prodává touto smlouvou části nemovitosti uvedené v článku prvním této smlouvy zaměřené geometrickým plánem o celkové výměře cca 15 m<sup>2</sup> za účelem přístupu k bytovému domu na pozemcích parc. č. 1970/23, 1969/1, 1969/6, 1969/7, 1969/8 a 1969/9,

vše v k.ú. České Budějovice 3, jak je dosud vlastnil sám, kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši ceny v místě a čase obvyklé.

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 na základě zálohové faktury, vystavené bezprostředně po podpisu kupní smlouvy, na účet prodávajícího, když lhůta splatnosti kupní ceny bude alespoň dvacet dní od doručení faktury. Náklady spojené s prodejem uhradí kupující na základě daňového dokladu s termínem splatnosti alespoň dvacet dní od doručení, vystaveného prodávajícím po podpisu kupní smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán po zaplacení kupní ceny a nákladů spojených s prodejem 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 nejpozději do 60 dnů od vybudování stavby ZTV na pozemku parc. č. 1970/24 (ostatní plocha, ostatní komunikace), v k. ú. České Budějovice 3, tj. komunikace včetně součástí a příslušenství (komunikace pro pěší).

#### IV.

1. Smluvní strany jsou vázány projevem své vůle již okamžikem podpisu této smlouvy.
2. Náležitosti smluvního vztahu v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.
3. 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.
4. 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 budoucí 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 budoucí 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.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
6. 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.
7. Obsah této smlouvy lze doplnit nebo měnit pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

**Příloha č. 1:** Situace

**Příloha č. 2:** Vyjádření ÚHA/4.2/2023/No ze dne 21. 2. 2023

**Příloha č. 3:** Vyjádření OSVS/39/2023 ze dne 14. 3. 2023

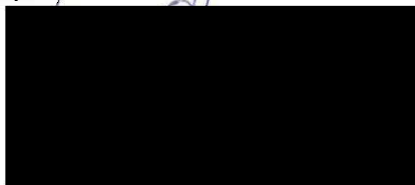
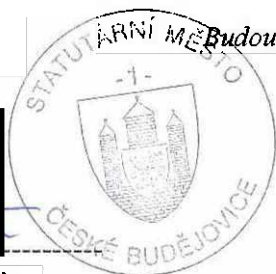
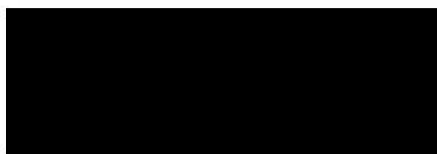
10 -07- 2023

České Budějovice .....

České Budějovice ..... 26.6.2023

*Za budoucího prodávajícího*

*Budoucí kupující*

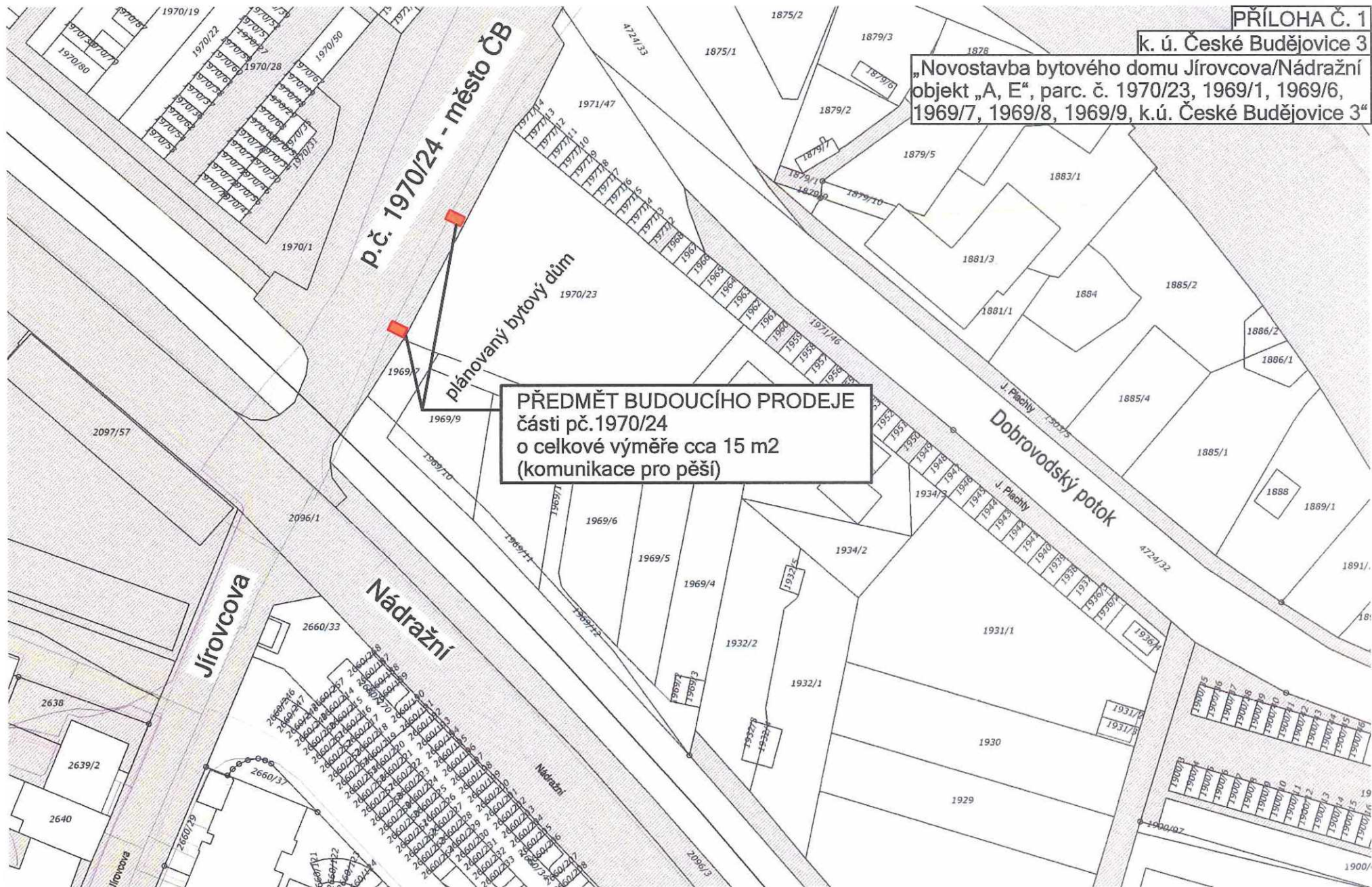


**statutární město České Budějovice**  
**doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová**  
**primátorka**

**STINGO, s.r.o.**

**jednatel**

„Novostavba bytového domu Jírovceva/Nádražní  
objekt „A, E“, parc. č. 1970/23, 1969/1, 1969/6,  
1969/7, 1969/8, 1969/9, k.ú. České Budějovice 3“





# Statutární město České Budějovice



digitálně podepsal:  
Šram Michal Ing.  
24.02.2023 8:54  
cert: PostSignum Qualified CA 4  
nr: 1 5A 5B 8C

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

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

Brůha a Krampera, architekti, spol.  
s.r.o.  
Vodní 12/42  
370 06  
České Budějovice 5

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/4.2/2023/No	Ing. Jana Novotná			2023-02-21

Vyjádření k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí na akci „Novostavba bytového domu Jírovcova/ Nádražní objekt A, E, parc. č. 1970/23, 1969/1, 1969/6, 1969/7, 1969/8, 1969/9, k.ú. ČB 3

Útvár hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel žádost k projektové dokumentaci k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí na akci „Novostavba bytového domu Jírovcova/ Nádražní objekt A, E, parc. č. 1970/23, 1969/1, 1969/6, 1969/7, 1969/8, 1969/9, k.ú. ČB 3.

Územní plán České Budějovice stanovil pro tento pozemek způsob využití zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě, SKOL-1“. Smíšené území s bydlením kolektivního charakteru ve vnitřním městě je obytné území s vysoce různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, celoměstského, popřípadě i regionálního dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu smíšeného území s převažujícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, vnitroměstských, zejména služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu.

Řešené území se nachází v severní části města České Budějovice, mezi stávajícími komunikacemi ul. Nádražní (stará Nádražní) a ul. J. Plachty, od kterých je však odděleno stávajícím drážním tělesem – vlečkou. Podél severní hranice řešeného území je stávající souvislá zástavba řadových garáží a dále Dobrovodská stoka.

Jedná se o novostavbu bytového domu (objekt A) s možností parkování osobních automobilů v rámci technického podlaží (1. PP a 1.NP). Dále se jedná o novostavbu parkovacího domu (objekt E) s možností parkování osobních automobilů v hromadných garážích 1. PP a 1.NP.

Objekt A je obdélníkového půdorysu o vnějších rozměrech 49,50 x 18,60 m. Výškově má objekt osm podlaží. Spodní dvě podlaží jsou určena k parkování, další podlaží 2.NP až 7.NP jsou určena k bydlení. V úrovni 6.NP jsou rohové terasy podepřeny ocelovými sloupky. Vnitřní dispozice domu vychází z polohy schodišťového prostoru a osobního výtahu, na který navazuje páteřní (centrální) podélná chodba. Kolem páteřní chodby jsou rozmístěny jednotlivé obytné jednotky, a sklepní kóje. V úrovni 1. PP a 1.NP navržena vnitřní parkovací stání – hromadná garáž. Ve vstupním podlaží (1.np) je dále umístěna místnost DPS/Teplárna, dále technická místnost TZB, sklepní kóje a v neposlední řadě úklidová komora.

Objekt E je obdélníkového půdorysu o vnějších rozměrech 19,40 x 31,66 m. Výškově má objekt dvě podlaží určená k 1.PP a 1.NP. Střecha objektu je navržena jako pochozí střecha s částečnou vegetací, s okrasnými keři a rostlinami do výšky 900 mm, která je lemována betonovou zídkou o výšce 440 mm. Zítka slouží nejenom pro vytvoření hranic vegetace, ale také pro umístění dřevěných laviček, které budou na bet. zídku namontované.

V objektech se nachází 89 parkovacích míst v garáži, 20 parkovacích stání na pozemku investora a 11 parkovacích stání na pozemku města. V objektu je 70 bytových jednotek a 2 administrativní jednotky.

Bytovým domem s bydlením kolektivního charakteru se dle platného územního plánu rozumí bytový dům o více než 4 nadzemních podlažích, nejvýše však o 6 nadzemních podlažích, zpravidla na neveřejném i veřejném pozemku. Pokud dům obsahuje 7 nadzemních podlaží, dle názoru ÚHA, by měl obsahovat více prostorů pro služby či kanceláře, tento náš požadavek 2 administrativní jednotky nespĺňují. ÚHA požaduje tyto prostory doplnit.

Byl předložen podrobný výpočet potřeby parkovacích stání a jejich umístění v lokalitě, a to nejen pro dům „B“, ale i pro dům „A“ a „E“. Z výpočtu vyplývá, že jsou nahrazena i místa, které zastavuje objekt „B“.

Na pozemku není prostor pro rekreaci a relaxaci obyvatel bytového domu v podobě parku či herních prvků. Na těchto zastavovaných pozemcích se přitom vyskytuje větší množství vzrostlé zeleně. Oceňujeme, nové sadové úpravy ve formě liniových výsadeb a doplnění stávající aleje v Nádražní ulici do oboustranné aleje (podél železniční vlečky). Zeleň na části objektu „E“ považuje za částečnou náhradu zeleně a místo pro trávení volného času budoucích obyvatel domu.

ÚHA považuje objekt bytového domu za přípustný.

S pozdravem

Ing. Michal Šram

Útvar hlavního architekta

Magistrát města České Budějovice



# Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice  
Odbor správy veřejných statků  
nám. Přemysla Otakara II. 1/1



digitálně podepsal:  
Kubec Tomáš Mgr  
20.03.2023 12:15  
cert: PostSignum Qualified CA 4  
sn: 1 5B A0 DA

## Magistrát města České Budějovice

odbor správy veřejných statků  
nám. Přemysla Otakara II. 1/1  
370 92 České Budějovice

Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.

Vodní 12/2

370 06 České Budějovice

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/39/2023	Lenka Mikšátková			14.3.2023

### Vyjádření k vydání územního rozhodnutí

#### Novostavba bytového domu Jírovcova/Nádražní objekt „ A, E par. č. 1970/23, 1969/1, 1969/6, 1969/7, 1969/8, 1969/9, k.ú. České Budějovice 3“

*K Vaší žádosti o vyjádření k výše uvedené akci v Českých Budějovicích 3 Vám sdělujeme následující:*

Dle předložené PD se jedná o novostavbu bytového domu na křižovatce ulic Jírovcova – Nádražní, k.ú. České Budějovice 3. Při realizaci bude dotčeny pozemky p.č. 1970/24, 2096/1, 2096/3, 1971/2 a 1971/46 v majetku statutárního města a v naší správě.

Z hlediska správce komunikací **nemáme připomínek k předložené PD**.

Projektovou dokumentaci k prodloužení vodovodního řadu a kanalizace zpracovanou společností Vodohospodářská projekce, Ing. Jana Máchová, Dříteň 276 je nutné předložit k vyjádření OSVS – správci vodohospodářského majetku.

Projektovou dokumentaci, která řeší veřejné osvětlení včetně nasvětlení nového přechodu pro chodce zpracovanou společností Ateliér A02, spol. s r.o., Č.Budějovicek je nutné předložit k vyjádření OSVS – správci VO a SSZ.

Upozorňujeme, že u bytového domu A a E je nutné zřídit 94 parkovacích míst, bude jich zde vybudováno 109, z toho 11 jako návštěvnických na pozemcích statutárního města České Budějovice.

Ulice Nádražní a Jírovcova se nacházejí v oblasti „Doprava v klidu“, kde jsou realizovány parkovací zóny, 11 parkovacích míst, která budou vybudována na pozemcích statutárního města budou převedena do vlastnictví statutárního města a následně zařazena do parkovacích zón.

Dále požadujeme předložit projektovou dokumentaci v dalším stupni řízení.

„podepsáno elektronicky“

Mgr. Tomáš Kubeš

vedoucí odboru správy veřejných statků