



## Smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2024000083

kterou uzavřely smluvní strany:

**1. statutární město České Budějovice**

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

(jako „budoucí kupující“ na straně jedné)

a

**2. cz Immobilien s.r.o.**

se sídlem: Lannova tř. 14/9, 370 01 České Budějovice  
IČO: 261 04 563  
zastoupená: jednatelem [REDACTED]  
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,  
oddíl C, vložka 14212

(jako „budoucí prodávající“ na straně druhé)

(společně dále jako „smluvní strany“ nebo jen „strana“)

### Článek I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitostí – pozemků parc. č. 1865/1, 2120/2, 2139/81, 4728/16 a 1864/1, v katastrálním území České Budějovice 3.
2. Vlastnictví budoucího prodávajícího k výše uvedeným nemovitostem je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP v Českých Budějovicích, na listu vlastnictví č. 7698 pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 3, jako vlastnictví pozemků.

### Článek II.

1. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje uzavřít kupní smlouvu s budoucím kupujícím na části nemovitostí uvedených v článku prvním této smlouvy, budou-li zastavěné stavbami ZTV v rámci výstavby „Novostavba bytového domu s nebytovými prostory, garážemi a parkovacími stáními (Víceúčelový dům), k. ú. České Budějovice 3, parc. č. 1865/1, 4728/3, 2120/2, 1866/1, 2139/81“, se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi, jak je dosud vlastnil sám budoucímu kupujícímu a ten se touto smlouvou o budoucí smlouvě kupní zavazuje výše uvedené části nemovitostí od něho odkoupit a převzít.

2. Jedná se o tyto **stavby ZTV – místní komunikace včetně součástí a příslušenství, veřejné osvětlení** (dále jen „stavby ZTV“). Budoucí předmět převodu je vyznačen na přiloženém situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy
3. Kupní cena bude stanovena dle „Pravidel pro převod staveb ZTV“, tj. za cenu ve výši **2.000 Kč bez DPH**.

### Článek III.

Tato majetková dispozice byla schválena Zastupitelstvem města České Budějovice usnesením č. 232/2023, dne 11. 12. 2023.

### Článek IV.

1. Kupní smlouva na nemovitosti uvedené v článku prvním bude realizována po uzavření smlouvy o prodeji staveb ZTV realizovaných v rámci akce „Novostavba bytového domu s nebytovými prostory, garážemi a parkovacími stáními (Víceúčelový dům), k. ú. České Budějovice 3, parc. č. 1865/1, 4728/3, 2120/2, 1866/1, 2139/81“, nejpozději však do 8 let ode dne účinnosti této smlouvy.
2. V případě, že nedojde mezi účastníky této smlouvy k uzavření kupní smlouvy na převod dokončených staveb ZTV, je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

### Článek V.

Kupní cenu se budoucí kupující zavazuje uhradit na základě daňového dokladu – faktury s termínem splatnosti min. 21 dnů vystaveném prodávajícím kupujícím do 30 dnů ode dne doručení oznámení o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle konečné smlouvy (doručení změnového listu vlastnictví) od katastrálního úřadu s vyznačením vlastnického práva.

### Článek VI.

1. Rozsah prodávaných částí pozemků uvedených v článku prvním této smlouvy bude vymezen v geometrickém plánu a stane se nedílnou součástí kupní smlouvy.
2. Budoucí prodávající se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu.

### Článek VII.

1. 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 budoucí kupující způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že budoucí kupující 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 kupující 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.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb., v platném znění.

### Článek VIII.

Ostatní náležitosti budoucí kupní smlouvy se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

### Článek IX.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a uvážlivé vůle a nebyla sepsána za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran. Na základě toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu, připojují níže své podpisy.

### Článek X.

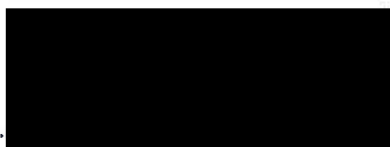
Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží budoucí kupující a 2 vyhotovení obdrží budoucí prodávající.

#### Přílohy:

1. Situační plán
2. „Pravidla pro převod staveb ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice“

V Českých Budějovicích dne 29.02.2024

*budoucí kupující*



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

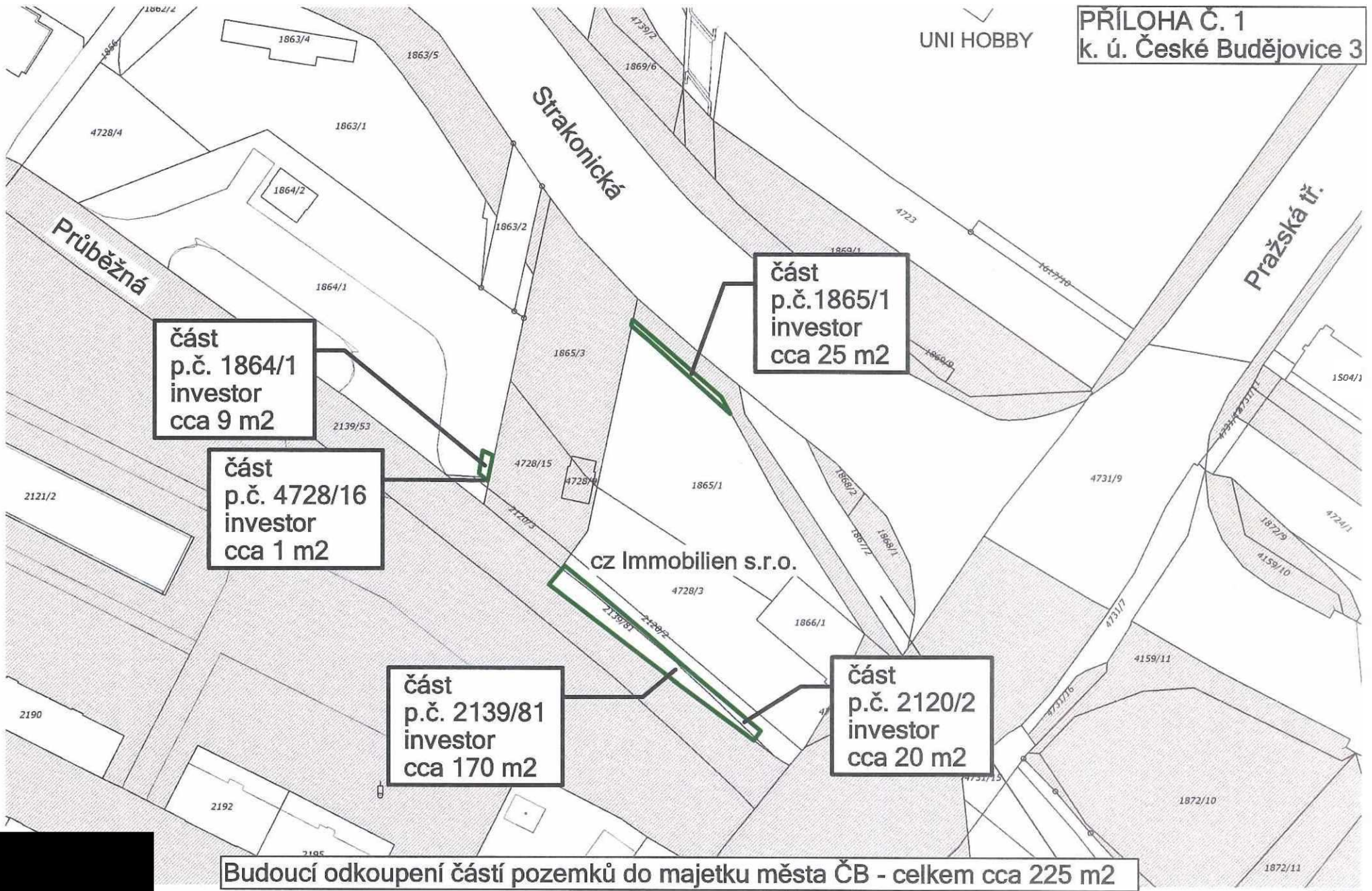
V Českých Budějovicích dne 20.2.2024

*budoucí prodávající*



.....  
cz Immobilien s.r.o.  
Václav Drchal  
jednatel





část  
p.č. 1864/1  
investor  
cca 9 m<sup>2</sup>

část  
p.č. 4728/16  
investor  
cca 1 m<sup>2</sup>

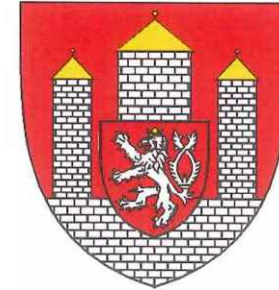
část  
p.č. 2139/81  
investor  
cca 170 m<sup>2</sup>

část  
p.č. 1865/1  
investor  
cca 25 m<sup>2</sup>

část  
p.č. 2120/2  
investor  
cca 20 m<sup>2</sup>

Budoucí odkoupení částí pozemků do majetku města ČB - celkem cca 225 m<sup>2</sup>

STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



PRAVIDLA

PRO PŘEVOD STAVEB ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI  
DO VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

Účinnost od 10.02.2015

**Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví  
statutárního města České Budějovice  
(dále také Pravidla pro převod ZTV)**

**I.**

Podle těchto pravidel budou do vlastnictví statutárního města České Budějovice převáděny řádně dokončené stavby základní technické vybavenosti (dále stavby ZTV) vybudované soukromými investory.

**II.**

Pro účely těchto pravidel se stavbami ZTV rozumí:

- místní nebo účelové komunikace včetně součástí a příslušenství (dle §12 zák. č. 13/1997 Sb. v platném znění) a pozemky zastavěné těmito komunikacemi
- veřejné osvětlení
- vodohospodářské stavby (vodovodní a kanalizační řady)
- světelná signalizační zařízení

**III.**

Pokud předmětem převodu bude stavba komunikace (dopravní stavba), je investor povinen předložit dopravní řešení odsouhlasené odborem správy veřejných statků již v rámci projednávání územní studie nebo regulačního plánu.

V případě, že budoucí investor plánuje zařazení jím budované stavby ZTV do veřejné (komunální) sítě, tj. bude-li se jednat o budoucí převod stavby ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice, je povinen před vydáním stavebního povolení uzavřít se statutárním městem České Budějovice smlouvu o budoucí smlouvě (darovací nebo kupní) na převáděné stavby. Nedílnou součástí této smlouvy budou podmínky pro provádění stavby ZTV stanovené správci jednotlivých sítí.

Smlouva bude obsahovat právo statutárního města České Budějovice zúčastňovat se kontrolních dnů v průběhu provádění stavby ZTV včetně závazku investora o délce záruční doby za vady díla, která musí činit minimálně 60 měsíců.

**IV.**

Náležitostí smlouvy o budoucí smlouvě bude ustanovení, že převod staveb ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice může být podle výběru investora realizován pouze za těchto podmínek:

- 1) bezúplatným převodem (darovací smlouvou), kdy zároveň s uzavřením darovací smlouvy bude uzavřena mezi dárcem (investorem), obdarovaným (statutárním městem České Budějovice) a zhotovitelem stavby ZTV „Dohoda o zajištění převodu nároků z odpovědnosti za vady (záruka) od zhotovitele“
- 2) úplatným převodem (kupní smlouvou), a to za kupní cenu ve výši
  - místní komunikace včetně součástí a příslušenství 2.000 Kč + DPH
  - pozemky zastavěné těmito komunikacemi 2.000 Kč + DPH
  - veřejné osvětlení 2.000 Kč + DPH
  - vodovodní řad 2.000 Kč + DPH
  - kanalizační řad 2.000 Kč + DPH
  - světelná signalizační zařízení 2.000 Kč + DPH

kdy zároveň s uzavřením kupní smlouvy bude uzavřena mezi prodávajícím (investorem), kupujícím (statutárním městem České Budějovice) a zhotovitelem stavby ZTV „Dohoda o zajištění převodu nároků z odpovědnosti za vady (záruka) od zhotovitele

**V.**

Smlouva o převodu stavby ZTV (bezúplatným či úplatným převodem) bude uzavřena před vydáním kolaudačního souhlasu s tím, že její účinnost bude odložena k okamžiku právní účinnosti kolaudačního souhlasu na stavbu ZTV.

Před podpisem této smlouvy je investor povinen předat správcům jednotlivých sítí dokumentaci ke stavbám ZTV v jimi požadovaném rozsahu a předložit písemné doklady o převzetí stavby ZTV jednotlivými správci.

**VI.**

V ostatních případech (týká se staveb ZTV vybudovaných před účinností těchto pravidel nebo nebyla-li uzavřena smlouva o budoucí smlouvě darovací nebo kupní) mohou být stavby ZTV převedeny do majetku statutárního města České Budějovice pouze po předchozím písemném souhlasu správců jednotlivých sítí, se souhlasem a za podmínek stanovených orgány statutárního města České Budějovice.

**VII.**

Ke dni účinnosti těchto Pravidel pro převod ZTV se zrušují Pravidla pro převod ZTV schválené Zastupitelstvem města České Budějovice dne 29. 3. 2001 včetně jejich úprav ze dne 1. července 2004 a 21. června 2012.

**VIII.**

Schváleno Zastupitelstvem města České Budějovice  
dne 9. února 2015 s účinností od 10. února 2015.

Ing. Jiří Svoboda, v. r.  
primátor

