



## SMĚNNÁ SMLOUVA FIS 0124000173

### **ZD Krásná Hora nad Vltavou a.s.**

se sídlem č.p. 172, 262 56 Krásná Hora nad Vltavou  
zastoupená předsedou představenstva Ing. Vlastimilem Blažkem  
IČO: 00107999

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8020  
*na straně jedné*

a

### **Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích**

se sídlem Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice  
zastoupená rektorem prof. PhDr. Bohumilem Jirouškem, Dr.  
veřejná vysoká škola zřízená zákonem ČNR č. 314/1991 Sb.  
IČO: 60076658

*na straně druhé*

(dále společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají tuto

## směnnou smlouvu

### **Článek I.**

1. ZD Krásná Hora nad Vltavou a.s. je, dle svého prohlášení a na základě „Smlouvy kupní ze dne 1.9.2020“ vlastníkem níže uvedeného pozemku. Právní účinky zápisu, dle uvedené smlouvy, nastaly k okamžiku 21.10.2020 13:21:45. Zápis pak byl proveden dne 13.11.2020 pod sp. zn. V- 13948/2020-301. Jedná se o pozemek:
  - **parc. č. 70/1** trvalý travní porost o výměře 11989 m<sup>2</sup>, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice na listu vlastnictví č. 769 pro obec České Budějovice a katastrální území Haklovy Dvory.
2. Výše uvedený pozemek je součástí půdních bloků 0302/3 a 0302/1. Uživatelem půdního bloku 0302/3 je ZD Krásná Hora nad Vltavou a.s. Uživatelem půdního bloku 0302/1 je pan Pavel Vaniš, Čejkovice 32, 370 41 Hluboká nad Vltavou, který nemá s vlastníkem pozemku uzavřenou pachtovní smlouvu.
3. Dle územně plánovací informace vyhotovené Odborem územního plánování Magistrátu města České Budějovice pod zn. OÚP/0-3369/2023/Do-V, ze dne 31.10.2023, územní plán města České Budějovice vymezuje předmětný pozemek jako součást plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelné území pro sport a rekreaci, ve smyslu čl. 46 obecně závazné vyhlášky statutárního města České Budějovice č. 4/2000.

## Článek II.

1. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích je, dle svého prohlášení a Smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí ze správy PF ČR do vlastnictví veřejné vysoké školy č. 3001Hv02/05, ze dne 8.4.2003 a Smlouvy směnné ze dne 23.12.2022, vlastníkem níže uvedeného pozemku. Právní účinky vkladu práva dle „Smlouvy o bezúplatném převodu“ nastaly ke dni 15.4.2003. Vklad práva dle této smlouvy byl povolen rozhodnutím č.j. V-2517/2003-301 a zapsán do KN dne 22.8.2003. Právní účinky vkladu práva dle „Smlouvy směnné“ nastaly ke dni 9.1.2003. Vklad práva dle této smlouvy byl povolen rozhodnutím č.j. V-136/2003-301. Jedná se o pozemek:
  - **parc. č. 40/1** ostatní plocha, zeleň o výměře 18087 m<sup>2</sup>, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice na listu vlastnictví č. 8 pro obec České Budějovice a katastrální zemí Haklovy Dvory.
2. Geometrickým plánem č. 867-22/2015, ze dne 24.6.2015, zhotovitele Jany Silné, U Horního 681, 373 72 Lišov, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice dne 1.7. 2015, pod čj. PGP-1234/2015-301, **byl z pozemku parc. č. 40/1 oddělen nově vzniklý pozemek parc. č. 40/63 zastavěná plocha o výměře 960 m<sup>2</sup>**. Výše citovaný geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Na, výše uvedeným geometrickým plánem, nově odděleném pozemku parc. č. 40/63 se nachází novostavba ocelové haly pro uskladnění zemědělských strojů. Kolaudační souhlas s užíváním novostavby ocelové haly pro uskladnění zemědělských strojů vydal Stavební úřad Magistrátu města České Budějovice pod zn. SU/8279/2015 Vm, dne 8.12.2015. Stavebníkem je ZD Krásná Hora nad Vltavou a.s. Výše uvedený kolaudační souhlas je nedílnou přílohou této smlouvy. Vlastníkem této v katastru nemovitostí nezapsané stavby je stavebník.
4. Pro úplnost se poznamenává, že smluvní strany před výstavbou ocelové haly pro uskladnění zemědělských strojů uzavřely Smlouvu o právu stavby č. FIS 0115000197, která však obsahovala vady, které znemožnily vklad práva stavby, pro stavebníka, do katastru nemovitostí.

## Článek III.

1. Předmětem této směnné smlouvy je nemovitost ve vlastnictví ZD Krásná Hora nad Vltavou a.s. uvedená v článku I této smlouvy, a to pozemek **parc. č 70/1 trvalý travní porost o výměře 11989 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Haklovy Dvory.
2. Předmětem této směnné smlouvy je dále nemovitost ve vlastnictví Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích uvedená v článku II. této smlouvy, a to **část pozemku parc. č. 40/1, nově oddělená výše uvedeným geometrickým plánem jako pozemek parc. č. 40/63 zastavěná plocha o výměře 960 m<sup>2</sup>**, v k. ú. Haklovy Dvory.
3. Nemovitosti, které jsou předmětem této směnné smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, jsou popsány ve znaleckých posudcích soudního znalce Ing. Václava Boukala poř. č. 018591/2024 a poř. č. 017445/2024 evidence posudků. Náklady na znalečné uhradí obě smluvní strany rovným dílem.

4. Dle posudku poř. č. 018591/2024 tržní hodnota nemovitosti ve vlastnictví ZD Krásná Hora nad Vltavou a.s., která je předmětem této směny dle článku III odst. 1, činí **2 398 000 Kč**, (slovy: dvěmilionytřístadevadesátosmtisíc korun českých).  
Cena je uvedena včetně zákonné sazby DPH.  
Dle posudku poř. č. 017445/2024 tržní hodnota nemovitosti ve vlastnictví Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích, která je předmětem této směny dle článku III odst. 2, činí **2 304 000 Kč** (slovy: dvěmilionytřistačtyřitisíce korun českých).  
Cena je uvedena včetně zákonné sazby DPH.
5. Vzhledem k rozdílu v hodnotách směřovaných nemovitostí se smluvní strany dohodly, že Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích zaplatí ZD Krásná hora nad Vltavou a.s. částku ve výši **94.000 Kč** (slovy: devadesátčtyřitisíce korun českých) včetně DPH, a to bezhotovostním převodem, na základě faktury vystavené ZD Krásná Hora a.s se splatností 15 dnů ode dne doručení druhé smluvní straně. Faktura bude vystavena po podpisu této smlouvy.
6. 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.
7. Předchozí písemný souhlas k uzavření této smlouvy vydala Správní rada Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích dne 26.3.2024, pod č. 525. Oznamovací povinnost vůči MŠMT ČR byla splněna dne 27.3.2023.

#### Článek IV.

Smluvní strany směřují touto smlouvou nemovitosti uvedené v článku III odst. 1 a 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, se všemi právy a povinnostmi tak, že vždy jedna smluvní strana nemovitost druhé smluvní strany přijímá. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích tedy nabývá a přijímá do vlastnictví pozemek **parc. č. 70/1** o výměře 11989 m<sup>2</sup>, v obci České Budějovice a katastrálním území Haklovy Dvory. ZD Krásná Hora nad Vltavou a.s. nabývá a přijímá do svého vlastnictví část pozemku **parc. č. 40/1** nově oddělenou výše uvedeným geometrickým plánem **jako pozemek parc. č. 40/63** zastavěná plocha o výměře 960 m<sup>2</sup>, v obci České Budějovice a katastrálním území Haklovy Dvory.

#### 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 níže uvedených.
2. Na části pozemku parc. č. 40/1, nově oddělené výše uvedeným geometrickým plánem jako pozemek parc. č. 40/63, se nachází novostavba ocelové haly pro uskladnění zemědělských strojů. Stavebník ZD Krásná Hora nad Vltavou a.s. podá nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, formalizované podání u KP České Budějovice, týkající se změny údajů o pozemku parc. č. 40/1, respektive jeho části, nově oddělené jako pozemek parc. č. 40/63, jehož součástí se stala stavba. Součástí tohoto podání bude výše uvedený geometrický plán a výše citovaný kolaudační souhlas. V podání bude rovněž učiněn odkaz na probíhající vkladové řízení, dle této smlouvy.

3. Část pozemku 70/1, který užívá ZD Krásná Hora nad Vltavou a.s., jí bude Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích propachtována, a to ode dne právních účinků vkladu práva dle této smlouvy.
4. Věcné břemeno zřizování a provozování vedení, ve prospěch EG.D, a.s., spočívající v umístění nového kabelového vedení NN a kabelových skříní, v rámci realizované stavby „**ČB – Haklovy Dvory – kabelizace**“, v rozsahu GP č. 805-6/2013, zhotovitele GEFOS, Plánská 1854/6, České Budějovice, nevázne na té části pozemku parc. č. 40/1, která je předmětem směny dle této smlouvy.
5. 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.
6. Smluvní strany se navzájem ujišťují, 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.
7. Každá smluvní strana potvrzuje, že si směňovanou nemovitost druhé strany prohlédla, že je jí stav nemovitosti znám a že v tomto stavu nemovitost druhé smluvní strany přijímá.

#### **Článek VI.**

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. Po provedení vkladu práv na základě této smlouvy budou provedeny v katastru nemovitostí zápisy odpovídající této smlouvě. Správní poplatek za provedení vkladu práva uhradí smluvní strany rovným dílem.

#### **Článek VII.**

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 Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany berou dále na vědomí, že Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích je povinna 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

#### **Článek VIII.**

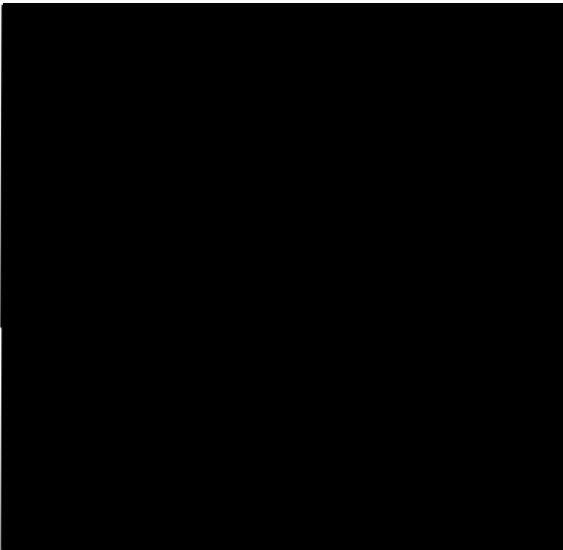
Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, že souhlasí s jejím obsahem a že údaje v ní uvedené jsou pravdivé. Potvrzují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, vážně a srozumitelně a že nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Tato smlouva je vyhotovena v 5 výtiscích. ZD Krásná Hora nad Vltavou a.s. obdrží 2 výtisky, 2 výtisky obdrží Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích a 1 výtisk

bude předán na Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice pro účely vkladového řízení.

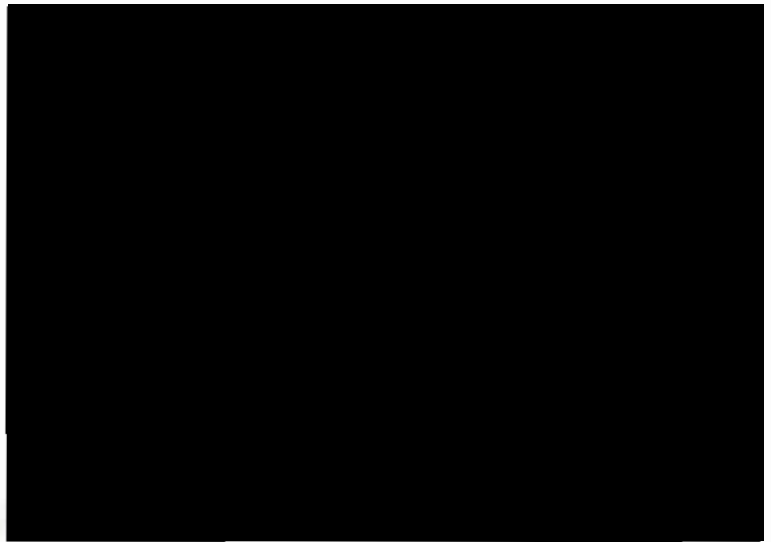
V Českých Budějovicích dne: 27.3.2024

ZD Krásná Hora nad Vltavou a.s.

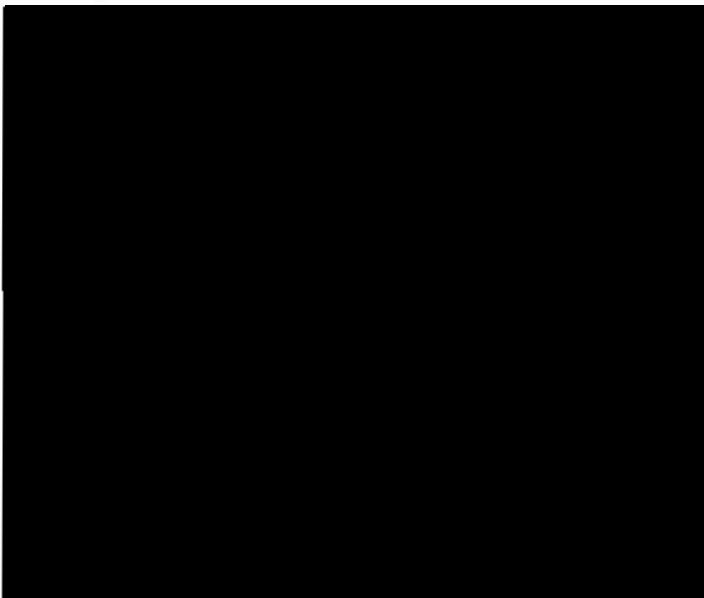
Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích



předseda představenstva

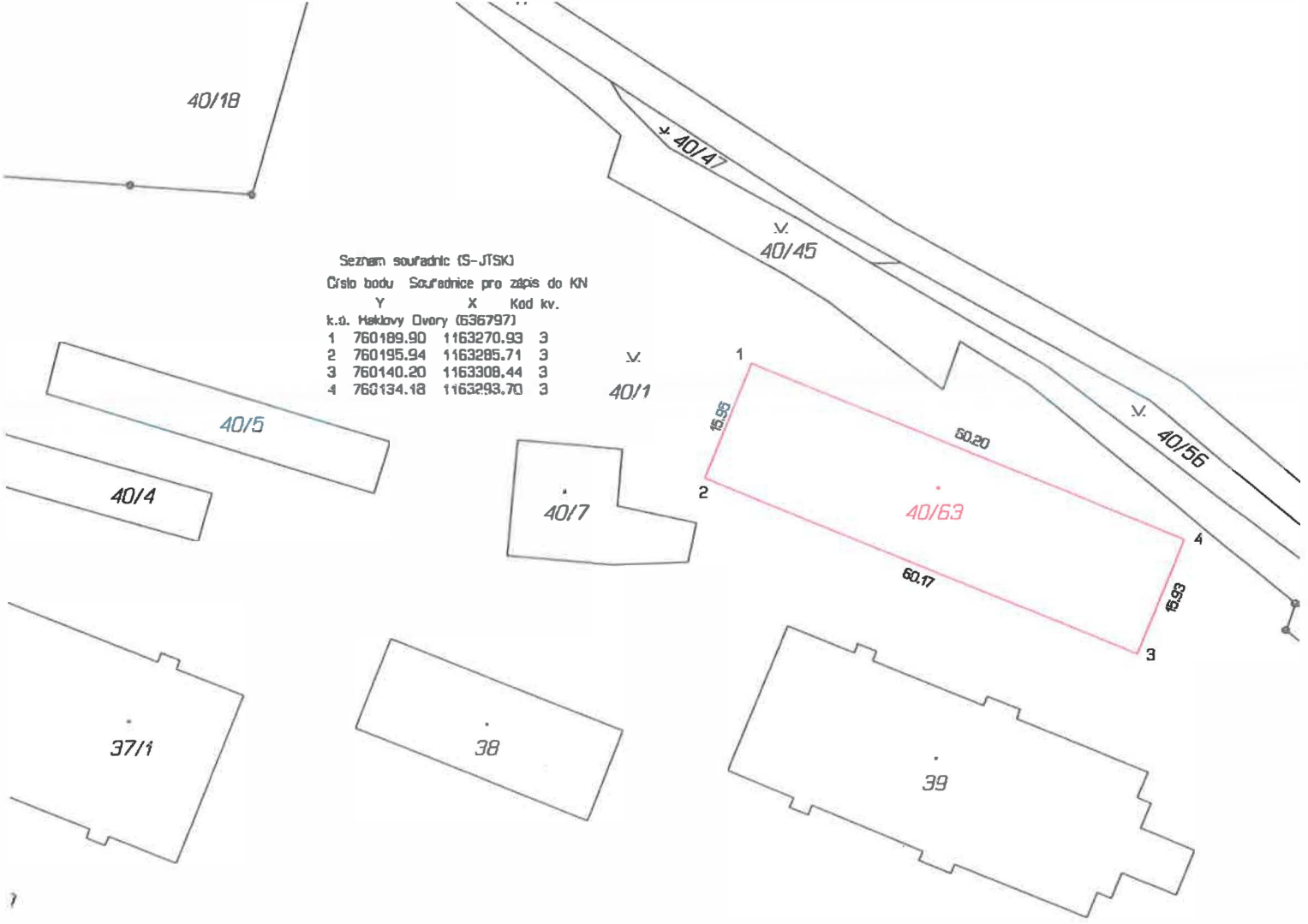


prof. PhDr. Bohumil Jiroušek, Dr.  
rektor



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnický	Výměra dílu	
40/1	1	80	ostatní pl. zeleň	40/1	1	71	27	ostatní pl. zeleň	0	40/1	8	1	71	27
					40/63	9	60			zašt. pl.				
	1	80	87		1	80	87							



GEOMETRICKÝ PLÁN pro vyměření obvodu budovy		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	
Vykotavitel: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
Číslo plánu: 867-22/2015		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1084/1995		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 1084/1995	
Okres: České Budějovice		Datum: 24.6.2015      Číslo: 118/2015		Datum: 2.7.2015      Číslo: 120/2015	
Obec: České Budějovice		Několikostřaně a přesností odpovídá právnímu předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Kat. území: Hlakový Dvory		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověřitel stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Mapový list: DKM		KÚ pro Jihočeský kraj KP České Budějovice [redacted] PGP-1234/2015-301 2015.07.01 16:10:24 CEST		[redacted]	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny představným způsobem: zdiemi					



# Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice

Viz rozdělovník:

Kněžská 19  
370 92 České Budějovice

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

Značka:  
SU/8279/2015 Vm

Vyřizuje:

Tel.:

E-mail:

Datum:  
8.12.2015

## KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 5.10.2015 podalo

**ZD Krásná Hora nad Vltavou a.s., IČO 00107999, Krásná Hora nad Vltavou 172, 262 56 Krásná Hora nad Vltavou**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 (po zákazu užívání) odst. 4 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **kolaudační souhlas,**

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

**Novostavba ocelové haly pro uskladnění zemědělských strojů (vnitřní rozvod dešťové kanalizace, vnitřní rozvod NN, zpevněné plochy) Haklovy Dvory, České Budějovice,**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 40/1, 40/7, 40/8 v katastrálním území Haklovy Dvory provedené podle společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ze dne 11.5.2015 pod zn. SU/1866/2015 Bi, nabylo právní moci dne 5.6.2015

Dne 15.7.2015 již podal stavebník žádost o kolaudační souhlas. Stavební úřad provedl dne 6. 8. 2015 (čtvrtek) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 4 stavebního zákona zjistil rozpor se závazným stanoviskem dotčeného orgánu a rozhodnutím pod č.j. SU/5655/2015Vm ze dne 12. 8. 2015, které nabylo právní moci dne 2.9.2015, užívání výše uvedené stavby zakázal.

Podle geometrického plánu č. 867-22/2015, který dne 24.6.2015 ověřil zeměměřičský inženýr ing. Josef Boček, se stavba nachází na pozemku, kterému bylo přiděleno parc. č. 40/63 v katastrálním území Haklovy Dvory.

### **Vymezení účelu užívání stavby:**

SO – 01: ocelová hala pro uskladnění vlečných zemědělských strojů

SO – 02: zpevněné plochy – asfaltobetonová vnitro areálová komunikace o celkové ploše 970 m<sup>2</sup> sloužící k napojení vjezdů nové ocelové haly.

SO – 03: vnitřní rozvod dešťové kanalizace, se zaústěním do vsakovacích jímek, zemní rozvod NN vyvedeným ze stávající pojistkové skříně na sousedním objektu čerpací stanice pohonných hmot.

Stavba bude po celou dobu jejího trvání užívána podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, v souladu s požárním řádem a bezpečnostními předpisy, které se na tuto stavbu vztahují.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 27.10.2015 (úterý) s tímto výsledkem:

- Stavba byla provedena v souladu se stavebním povolením, byly dodrženy obecné požadavky na výstavbu a nepodstatné odchylky oproti projektové dokumentaci ověřené stavebním úřadem byly zakresleny v dokumentaci skutečného provedení, která byla předložena při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
- Stavební úřad nezjistil závady bránící bezpečnému užívání stavby.
- Stavebník doložil veškeré podklady a doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a prohlášení o shodě jakosti provedených prací na stavbě a použitých materiálů.

#### **Odůvodnění:**

Dne 5.10.2015 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas. Stavební úřad provedl dne 27.10.2015 (úterý) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona zjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání. Stavební úřad proto dne 9.11.2015 vydal rozhodnutí zákazu užívání stavby do doby odstranění nedostatků.

Dne 25.11.2015 stavebník doplnil chybějící doklady. Protože stavba není v rozporu se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Společné územní rozhodnutí a stavební povolení na výše uvedenou stavbu bylo vyhotoveno dne 11.5.2015 pod zn. SU/1866/2015 Bi a nabylo právní moci dne 5.6.2015. Termín dokončení stavby byl stanoven do 5.6.2017.

Doklady chybějící při závěrečné kontrolní prohlídce byly do vydání kolaudačního souhlasu doloženy.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby

Stanoviska sdělili:

- KHS Jihočeského kraje ze dne 2.11.2015 pod zn.S-KHSJC 29996/2015
- HZS Jihočeského kraje ze dne 6.11.2015 pod zn. HSCB-101-5/2015 KŘ

#### **Poučení:**

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 3 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat.

#### **Upozornění:**

Dle zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, § 37 odst. 1 písm. d) jsou vlastníci a jiní oprávnění povinni ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá.

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, se nevyměřuje.

vedoucí Stavebního úřadu  
České Budějovice

MAGISTRÁT MĚSTA  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
Stavební úřad



**Příloha:**

ověřená dokumentace skutečného provedení

**Obdrží:**

stavebník (dodejky)

ZD Krásná Hora nad Vltavou a.s., IDDS: x6buzdr

dotčené orgány

HZS Jihočeského kraje, IDDS: ph9aiu3

KHS Jihočeského kraje, IDDS: agzai3c

Magistrát města - odbor ochrany životního prostředí

Magistrát města - odbor dopravy a silničního hospodářství

ostatní

E.ON Servisní, s.r.o., IDDS: fdbdvmf

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

Finanční úřad pro Jihočeský kraj - územní pracoviště v Českých Budějovicích, IDDS: mx5n5xt