

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích,
zastoupená rektorem prof. Ing. Pavlem Kozákem, Ph.D.

IČ: 600 76 658

se sídlem Branišovská 1645/31a, 370 05 České Budějovice
Veřejná vysoká škola zřízená zákonem ČNR č. 314/1991 Sb.
jako prodávající

a

cz Immo s.r.o.

zastoupená jednatelem Václavem Drchalem

IČ: 261 04 792

se sídlem: Hradební 398/1, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice
Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,
oddíl C, vložka 14211
jako kupující

a v souladu s příslušnými právními předpisy, po prohlášení, že jim nejsou známy žádné překážky, které by jim bránily učinit následující jednání, uzavřeli tuto

k u p n í s m l o u v u

I.

Prodávající je dle svého prohlášení a dle "Kupní smlouvy ze dne 22.12.1999", vlastníkem níže uvedené nemovitosti v obci České Budějovice, katastrálním území České Budějovice 2, zapsané na LV 102, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice. Jedná se o: pozemek p.č. 1297/1 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20169 m². Předmětem převodu je část výše uvedené p.č. 1297/1 nově oddělená geometrickým plánem č. plánu 4803-7/2022, zhotovitele Ing. Jaroslava Zámeš, Resslova 23A, České Budějovice, jako p.č. 1297/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 185 m². Citovaný geometrický plán je nedílnou přílohou této smlouvy.

Dělení pozemku p.č. 1297/1, dle výše citovaného geometrického plánu schválil Stavební úřad MM České Budějovice „Sdělením“, zn. SU/2795/2024St, č.j. SU/2795/2024-2, dne 6.6.2024. Výše citovaný souhlas s dělením pozemků bude přílohou návrhu na vklad práva vlastnického, dle této smlouvy.

Oddělená část p.č. 1297/1 se nachází na jihovýchodním okraji kampusu Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích, západně při komunikaci ulice Na Zlaté stoce.

II.

Prodávající tímto převádí vlastnické právo k nemovitosti uvedené v čl. I. se všemi součástmi a vším příslušenstvím, právy a povinnostmi kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 1 000 000,- Kč (slovy: jedenmilionkorun českých). K uvedené ceně bude účtována DPH ve výši 21%, přičemž celková cena včetně DPH činí 1 210 000,-Kč (slovy: jedenmiliondvěstědesettisíc korun českých). Kupující výše uvedenou nemovitost za tuto cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví bez výhrad.

III.

1. Celou dohodnutou kupní cenu ve výši 1 210 000,- Kč včetně DPH (slovy: jedenmiliondvěstědesettisíc korun českých) uhradí kupující prodávajícímu z vlastních finančních prostředků následujícím způsobem: na účet prodávajícího, č.ú. 104725778/0300, a to do 15 pracovních dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž kupující označí platbu variabilním symbolem: 0124000617. Po úhradě kupní ceny podá prodávající návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického, dle této smlouvy, do katastru nemovitostí pro kupujícího (dále jen „návrh na vklad“), a to bez zbytečného odkladu.

IV.

1. Prodávající ujišťuje kupujícího, že ke dni podpisu této smlouvy na převáděné nemovitosti nevážnou žádná věcná břemena (služebnosti a reálná břemena), zástavní práva, dluhy, žádná nájemní a užívací práva užívací třetích osob ani jiné právní povinnosti, **vyjma níže uvedeného věcného břemene, spočívajícího v právu umístění horkovodu a v právu vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, obsluhy, kontroly, údržby, obnovy, výměny, modernizace, oprav a případného odstranění dle GP č. 4480 -8/2019, pro Teplárnu České Budějovice, a.s. Právo věcného břemene bylo založeno „Smlouvou o zřízení věcného břemene FIS 0119000146 ze dne 30.4.2019“.** Výše uvedeným věcným břemenem je nepatrně dotčen západní cíp nově oddělené p.č. 1297/21. Kopie geometrického plánu č. 4480-8/2019, ze kterého je patrný rozsah výše uvedeného věcného břemene, je pro potřeby kupujícího nedílnou součástí této smlouvy. Pro úplnost se dále poznamenává, že na pozemku p.č. 1297/1 vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení, tj. právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat na pozemku distribuční soustavu – plynovod STL, přípojku STL, právo zřídit, mít a udržovat potřebné obslužné zařízení a právo provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění v rozsahu GP č.:4217-1322/2016, pro EG.D, a.s. Právo věcného břemene bylo založeno „Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 15.5.2017“. Toto věcné břemeno však na nově oddělené p.č. 1297/21 neváže.

2. Prodávající dále ujišťuje kupujícího, že převáděná nemovitost je prostá jakýchkoli vad, na které by byl prodávající povinen kupujícího upozornit a ani není předmětem jakéhokoli exekučního řízení či insolvenčního řízení, a prodávajícímu není ani nemohlo být známo, že by jakékoliv takové řízení hrozilo.

3. Prodávající dále prohlašuje, že převáděná nemovitost není předmětem žádného sporu, soudního, rozhodčího ani jiného obdobného řízení a prodávajícímu není ani nemohlo být známo, že by jakýkoliv spor, soudní, rozhodčí anebo jiné řízení hrozilo.

4. Prodávající dále prohlašuje, že je oprávněn nakládat s předmětem převodu a není omezen svými smluvními závazky, právním předpisem, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti týkající se předmětu smlouvy.

Předchozí písemný souhlas k prodeji výše uvedené nemovitosti vydala Správní rada Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích dne 20.11. 2024 pod č. 540.

5. Kupující potvrzuje, že si předmět koupě řádně prohlédl, je seznámen s jeho stavem a výslovně prohlašuje, že tuto nemovitost do svého vlastnictví v tomto stavu přijímá.

6. Kupující potvrzuje, že mu prodávající předal Územně plánovací informaci vyhotovenou Odborem územního plánování MM České Budějovice pod zn. OÚP/o-659/2024/Ku-V, dne 14.3.2024. Dle výše uvedené „územně plánovací informace“ územní plán města České Budějovice vymezuje převáděný pozemek jako součást plochy se způsobem využití – **zastavitelné území veřejné vybavenosti pro školství a zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích – území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy.**

Tato „územně plánovací informace“ pak dále obsahuje „podmínky využívání předmětného pozemku a změn jeho využití na základě územně analytických podkladů“.

7. Kterákoli smluvní strana bude oprávněna od této smlouvy odstoupit v souladu s ustanovením § 2001 a násl. občanského zákoníku, poruší-li druhá smluvní strana tuto smlouvu podstatným způsobem. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení této smlouvy budou považovat zejména situaci, jestliže kupující nezaplatí kupní cenu řádně a včas tak, jak je výše sjednáno, nebo jestliže se jakékoli prohlášení prodávající dle čl. IV této smlouvy ukáže být nepravdivým. Odstoupením od této smlouvy se tato smlouva ruší s právními účinky od jejího počátku (ex tunc) a smluvní strany jsou povinny vrátit si navzájem poskytnuté plnění. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a musí být doručeno druhé smluvní straně. Účinky doručení písemností nastávají i tehdy, pokud jedna ze smluvních stran doručení písemnosti zmaří nebo převzetí doručené písemnosti odmítne. V pochybnostech mají smluvní strany za to, že písemnost byla doručena třetím pracovním dnem po jejím odeslání na adresu adresáta (smluvní strany).

V.

1. Vlastnictví k převáděné nemovitosti, přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Do dne rozhodnutí o vkladu jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad podá prodávající po úhradě kupní ceny tak, jak uvedeno výše.

2. V případě pravomocně zamítnutého návrhu na vklad vlastnického práva se účastníci zavazují uzavřít kupní smlouvu novou, jejímž předmětem bude nemovitost uvedená v čl. I, a která bude prostá veškerých vad, v jejichž důsledku byl předchozí návrh pravomocně zamítnut. Tuto novou smlouvu se účastníci zavazují uzavřít ve lhůtě nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu.

3. Správní poplatek za povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí uhradí kupující.

4. Smlouva nabývá platnosti a je uzavřena dnem podpisu oběma smluvními stranami. 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 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.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

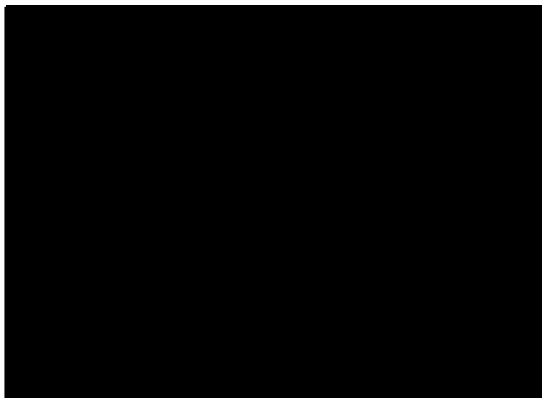
VI.

1. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

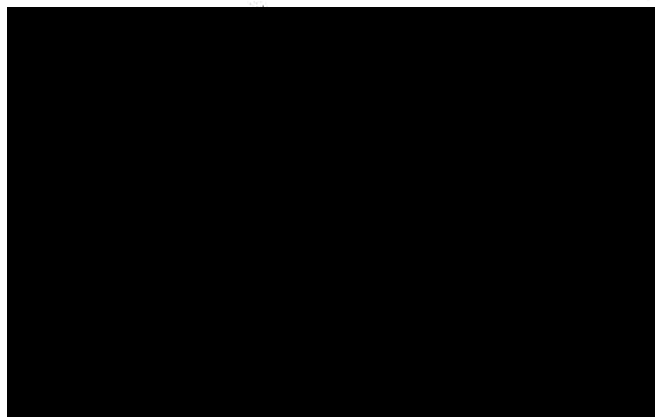
2. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží prodávající, jedno obdrží kupující a jedno vyhotovení předloží prodávající příslušnému katastrálnímu úřadu za účelem řízení o vklad vlastnického práva dle čl. V. odst. 1 této smlouvy.

V Českých Budějovicích dne 2.1.2025

V Českých Budějovicích dne 16.12.2024



prof. Ing. Pavel Kozák, Ph.D.
rektor



Václav Drchal
jednatel

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
REKTORÁT (4)
Branišovská 31a
370 05 České Budějovice

CZ Immo s.r.o.
Hradební 1
370 01 České Budějovice
IČ: 261 04 792 DIČ: CZ26104792

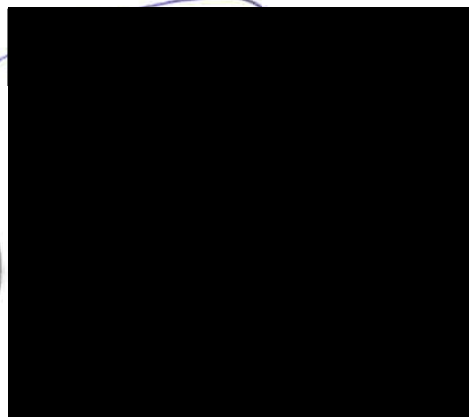
Prohlášení o pravosti podpisu :

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21940/18/2024.

Já, níže podepsaný JUDr. Petr Vaněk, advokát se sídlem České Budějovice, Krajinská 224/37, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 2236 prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve třech vyhotoveních podepsal :

- 1) Pan Václav Drchal, nar. [REDACTED], bytem České Budějovice, [REDACTED]
jehož totožnost jsem zjistil z [REDACTED].

V Českých Budějovicích, dne 16.12.2024



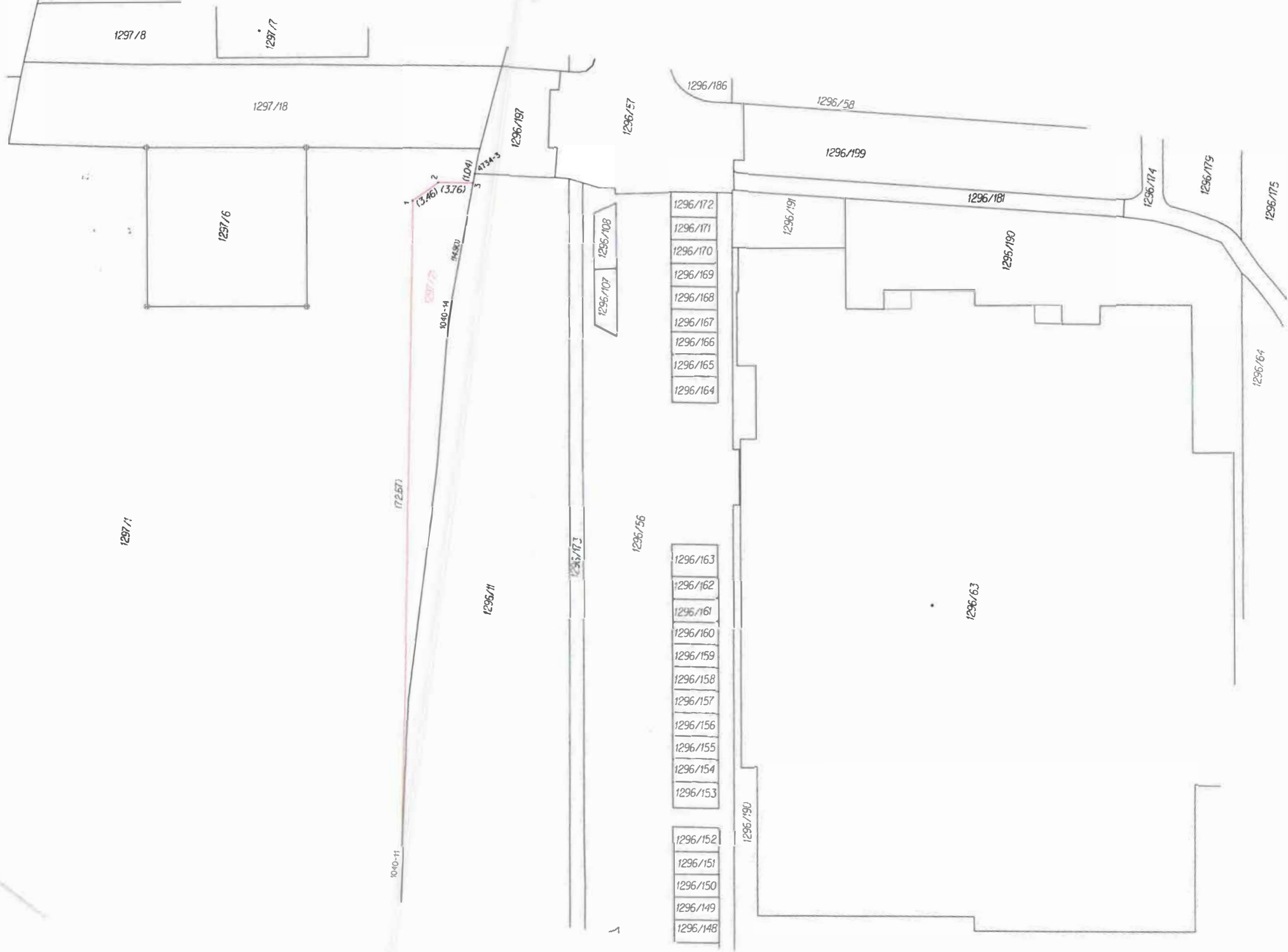
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

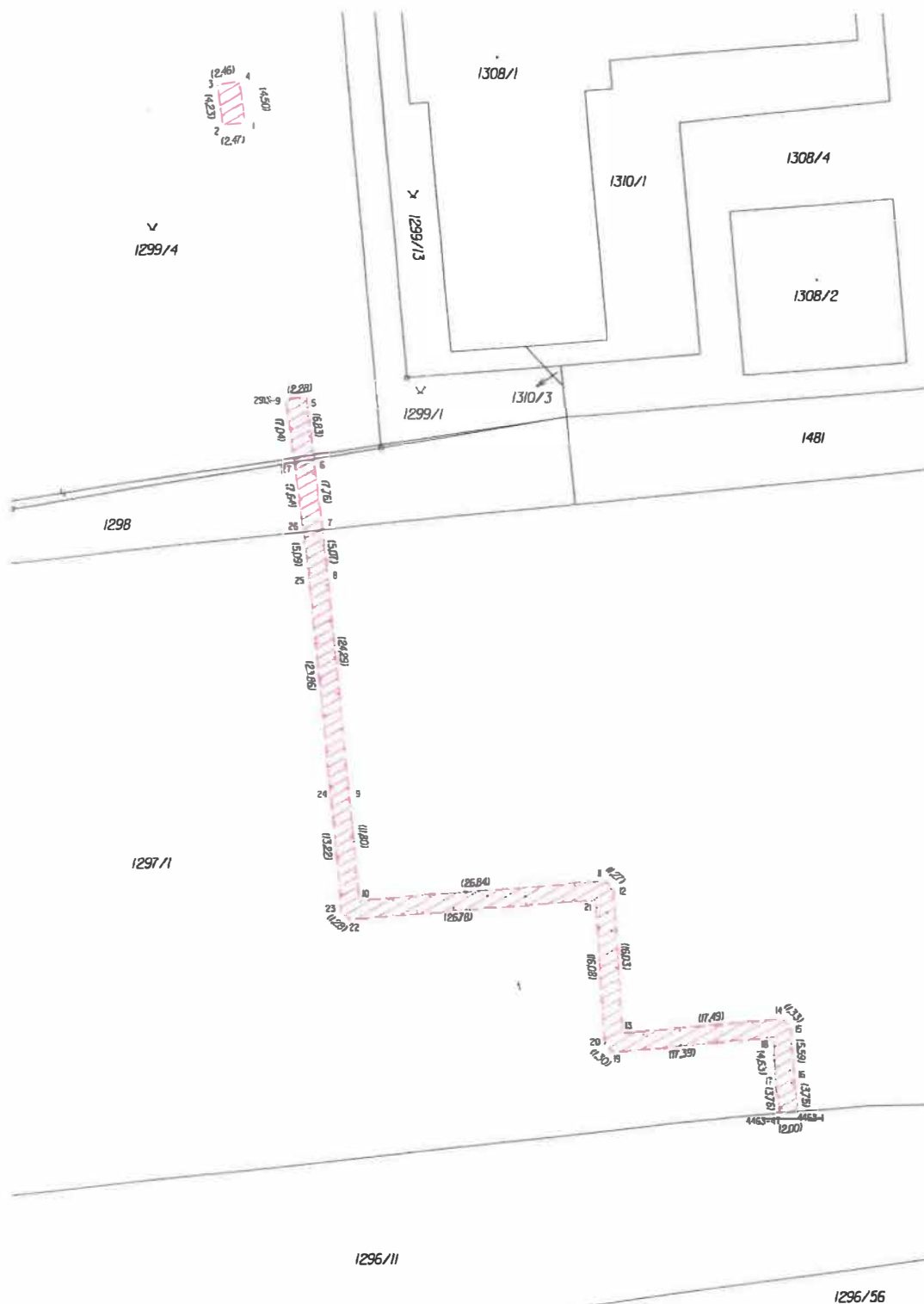
Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²	ha		m ²	Způsob využití	Způsob využití	katastru nemovitostí		dřívější poz. evidencí	ha		m ²		
1297/1	2	01	69	1297/1	1	99	84	ostatní pl. jiná plocha		0	1297/1	102	1	99	84
											1297/21				
	2	01	69		2	01	69								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	souřadnice pro zápis do KN			popis
	Y	X	Kód kvality	
1040-11	757216.40	1165785.50	3	ozn. barvou
1040-14	757156.30	1165782.50	3	ozn. barvou
4734-3	757140.37	1165783.20	3	obrubník roh
1	757144.24	1165776.91	3	dř. kolík
2	757141.86	1165779.42	3	dř. kolík
3	757141.41	1165783.15	3	dř. kolík

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Jaroslav ZÁMIŠ	Jméno, příjmení: Ing. Jaroslav ZÁMIŠ
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2660/13	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2660/13
	Dne: 31.1.2022 Číslo: 8/2022	Dne: 3.2.2022 Číslo: 10/2022
	Náležitostmi o přesnosti odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu
Vyhotovitel: Ing. Jaroslav ZÁMIŠ Resslova 23A, Č. BUDĚJOVICE	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě
Číslo plánu: 4803-7/2022	KÚ pro Jihočeský kraj KP České Budějovice PGP-259/2022-301 2022.02.03 09:20:05 CET	
Okres: České Budějovice		
Obec: České Budějovice		
Kat. území: České Budějovice 2		
Mapový list: České Budějovice 2-2/33		
Dosavadním vlastníkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: dočasně stabilizace bodů dle § 91, odst. 6 vyhl. 357/2013 Sb.		



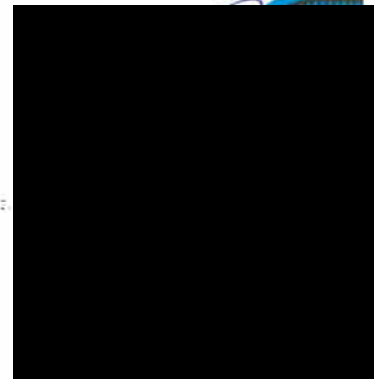


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ											
Dosavadní stav						Nový stav					
Označení pozemků katastr. částí	Výměra parcely		Druh pozemků	Označení pozemků katastr. částí	Druh pozemků	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Převzetí se stavem evidence právních vztahů		Označení dílu
	ha	m²							Bíl přechází z pozemků označeného v	Číslo listu v evidenci	
1299/4									1299/4	102	
1298									1298	102	
1297/1									1297/1	102	

Druh věcného břemene: - přístup k zařízení za účelem údržby, oprav a případné rekonstrukce
 Oprávněný: - dle smlouvy

SEZNAM SOUŘADNIC S-JTSK				
Souřadnice pro zápis do KN				
Bod	Y	X	Kv.	Popis
29130009	757261.39	1165705.95	3	věcné břemeno
44630001	757205.96	1165784.52	3	věcné břemeno
44630047	757207.95	1165784.71	3	věcné břemeno
1	757265.57	1165676.00	3	věcné břemeno
2	757268.03	1165676.21	3	věcné břemeno
3	757268.60	1165672.02	3	věcné břemeno
4	757266.19	1165671.54	3	věcné břemeno
5	757259.12	1165705.78	3	věcné břemeno
6	757258.34	1165712.57	3	věcné břemeno
7	757257.45	1165720.28	3	věcné břemeno
8	757256.88	1165725.32	3	věcné břemeno
9	757254.67	1165749.51	3	věcné břemeno
10	757253.64	1165761.26	3	věcné břemeno
11	757226.89	1165759.03	3	věcné břemeno
12	757225.96	1165759.89	3	věcné břemeno
13	757225.01	1165775.89	3	věcné břemeno
14	757207.60	1165774.25	3	věcné břemeno
15	757206.68	1165775.21	3	věcné břemeno
16	757206.36	1165780.79	3	věcné břemeno
17	757208.36	1165780.97	3	věcné břemeno
18	757208.62	1165776.35	3	věcné břemeno
19	757225.93	1165777.99	3	věcné břemeno
20	757226.94	1165777.17	3	věcné břemeno
21	757227.89	1165761.12	3	věcné břemeno
22	757254.58	1165763.34	3	věcné břemeno
23	757255.54	1165762.49	3	věcné břemeno
24	757256.69	1165749.32	3	věcné břemeno
25	757258.86	1165725.56	3	věcné břemeno
26	757259.51	1165720.51	3	věcné břemeno
27	757260.49	1165712.93	3	věcné břemeno

GEOMETRICKÝ PLÁN pro		Geometrický plán ověřil (číslo oprávnění) zastupujícího inženýra:	
Jméno, příjmení		Jméno, příjmení	
Číslo položky katastru úhrnů oprávněných zastupujícího inženýra		Číslo položky katastru úhrnů oprávněných zastupujícího inženýra	
Dne: 18.1.2019 Číslo: 8/2019		Dne: 29.1.2019 Číslo: 16/2019	
Název stavby a předmět úpravy (s uvedením místa):		Tento plán ověřil (číslo oprávnění) zastupujícího inženýra v zastupující podstatě uvedenou v katastrálním listu	
Katastrální území zastupujícího inženýra:		Ověřil (číslo oprávnění) zastupujícího inženýra v zastupující podobě.	
Vyhovitel: GEONET, s.r.o. Vrbenská 17 370 01 České Budějovice		KÚ pro Jihočeský kraj Číslo: 4480 - 8/2019 P P-179/2019-301 2019.01.28 13:11:47 CET	
Číslo plánu: 4480 - 8/2019			
Okres: České Budějovice			
Obec: České Budějovice			
Kat. území: České Budějovice 2		KÚ pro Jihočeský kraj Číslo: 4480 - 8/2019 P P-179/2019-301 2019.01.28 13:11:47 CET	
Mapový list: DMV			
Dosavadním vlastním pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny příslušnými znaky			



12

13

14

15



16

17

18