



Ev.č.: UZSVM/C/414615/2024

Čj.: UZSVM/C/380563/2024-HMSU

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,

za kterou právně jedná **JUDr. Jana Korešová**, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu, Územní pracoviště České Budějovice, Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „převodce“)

a

město Český Krumlov

se sídlem náměstí Svornosti 1, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov

kterou zastupuje **Alexandr Nogrady**, starosta obce

IČO: 00245836

(dále jen „nabyvatel“)

uzavírají podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), a § 1746 a § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), tuto

**SMLOUVU O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU
VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM
A O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA**

č. 3/2025-UZSVM/C/ UZSVM/C/12900/2023-MK

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

pozemky:

- parc. č.:1012/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: památkově chráněné území,
- parc. č.:1012/3, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území,
- parc. č.:1013, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: chráněná ložisková území, nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond,
- parc. č.:1019/2, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: chráněná ložisková území, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond,
- parc. č.:1019/8, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: chráněná ložisková území, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond,
- parc. č.:1020/3, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: chráněná ložisková území, památkově chráněné území,
- parc. č.:1338/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: chráněná ložisková území, nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území,

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Český Krumlov, obec Český Krumlov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český Krumlov

(dále jen „převáděný majetek“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě souhlasného prohlášení č. 161/2023-UZSVM/C/12900/2023-MK příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Převodce touto smlouvou bezúplatně převádí nabyvateli vlastnické právo k převáděnému majetku, se všemi se všemi součástmi, tj. trvalými porosty, právy a povinnostmi a nabyvatel převáděný majetek do svého výlučného vlastnictví přijímá.
2. Vlastnické právo k převáděnému majetku se bezúplatně převádí v souladu s § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a to z důvodu veřejného zájmu za účelem obnovy historické poutní cesty a k zajištění přístupu k majetku fyzických a právnických osob po účelové komunikaci a rovněž z důvodu hospodárnosti, neboť nabyvatel zajistí řádnou správu převáděného majetku. Dále se na pozemcích parc. č. 1012/3, 1013 a 1338/2 v k.ú. Český Krumlov nachází kapličky a boží muka vedené jako nemovitá kulturní památka, které jsou ve vlastnictví nabyvatele.
3. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem převáděného majetku.

Čl. III.

1. Převodce i nabyvatel shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření této smlouvy bránily.
2. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vážla nějaká omezení, závazky či právní vady, kromě těch, které jsou uvedeny níže:
 - k pozemku parc. č. 1338/2 byla zřízena věcná břemena:
 - věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě s právem zřídit a provozovat stavbu, vstupovat a vjíždět za účelem prohlídky, údržby a odstranění stavby pro parc. č. st. 4059 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné, SPÚ 2001C16/33, právní účinky zápisu k 14. 9. 2016,
 - věcné břemeno služebnosti umístění distribuční soustavy – kabelové vedení NN s uzemněním s právem zřídit, provozovat, opravovat a udržívat distribuční soustavu v rozsahu GP 4316-20GV140/2020 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné, SPÚ: 2024C21/33, EG. D: CB-014330056845/002, právní účinky zápisu k 16. 12. 2021,
 - věcné břemeno služebnosti zřídit a provozovat plynárenské zařízení včetně jeho příslušenství s právem vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním předmětného plynárenského zařízení v rozsahu GP 4329-190089/2020 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ZP-014340000297/002;2015C23/33, právní účinky zápisu k 14. 8. 2023,
 - přes pozemek parc. č. 1019/2 v k.ú. Český Krumlov podle dostupných informací vedou inženýrské sítě nezapsané v katastru nemovitostí, a to podzemní vedení elektrické sítě nízkého napětí a jeho ochranné pásmo,
 - převáděný majetek leží v památkově chráněném území – v ochranném pásmu městské památkové rezervace Český Krumlov vedené pod rejst. č. ÚSKP 3421,
 - pozemky parc. č. 1013, 1019/2, 1020/3 a část 1338/2 leží v městské památkové zóně Plešivec vedené pod rejst. č. ÚSKP 2396 s názvem „Český Krumlov – Plešivec“,
 - na pozemcích parc. č. 1012/3, 1013 a 1338/2 stojí drobné stavby nezapsané v katastru nemovitostí - kapličky a boží muka, které jsou součástí souboru zapsaného do státního seznamu nemovitých kulturních památek pod rejst. č. ÚSKP 25496/3-1186 s názvem „soubor kapliček a božích muk při poutní cestě“,
 - převáděný majetek se nachází na území s archeologickými nálezy kategorie I, které je evidováno ve Státním archeologickém seznamu ČR pod evidenčním číslem 29647 a názvem Město, hrad a zámek Český Krumlov,
 - pozemky parc. č. 1013, 1019/2, 1019/8, 1020/3 a 1338/2 leží v chráněném ložiskovém území evidovaném pod č. 16990000 s výhradním ložiskem grafitu pod názvem Český Krumlov – Rybářská ul.

Čl. IV.

1. Nabyvatel se zavazuje, že převáděný majetek, ani jeho část, nebude využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti, nebude jej pronajímat, nepřenechá jej do pachtu ani takové nakládání nestrpí. Toto omezení se sjednává na dobu 10 let od okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že porušením podmínky stanovené v odst. 1 tohoto článku je stav, kdy výsledkem níže uvedeného výpočtu bude hodnota vyšší než „20“ (%). (varianta – výpočet dle v přílohy k usnesení vlády České republiky ze dne 11. prosince 2013 č. 938, případně uvést jiný způsob výpočtu). Výpočet skutečné míry hospodářského využití příslušné nemovitosti v daném kalendářním roce bude založen na poměru plochy využitě pro hospodářskou činnost k celkově využitelné ploše převáděného majetku, s přihlédnutím k počtu dnů hospodářského využívání, a to dle níže uvedeného vzorce:

$$\frac{\text{Suma } [A_1; A_{365/366}]}{B * C} * 100 \leq 20\%$$

kde údaje ve vzorci znamenají:

A_1 až $A_{365/366}$ plocha nemovitosti z celkové využitelné plochy nemovitosti využita konkrétní den kalendářního roku k hospodářské (ve smyslu komerční či jiné výdělečné) činnosti (v m^2)

Suma $[A_1, A_{365/366}]$ součet A za všechny kalendářní dny kalendářního roku (v m^2)

B celková využitelná plocha nemovitosti (v m^2)

C celkový počet dnů kalendářního roku (tj. 365 resp. 366 v přechodném roce)

3. Smluvní strany se dohodly, že za hospodářskou činnost se dále nepovažuje taková činnost, která je považována ve smyslu Sdělení Komise o pojmu státní podpora uvedeném v Čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (2016/C 262/01) za činnost nehospodářskou.
4. Bude-li nabyvatel převáděný majetek, nebo jeho část, využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti, anebo bude-li převáděný majetek, nebo jeho část, nabyvatelem pronajímán či přenechán do pachtu, nebo bude takové nakládání nabyvatelem trpěno, zaplatí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 15 % hodnoty převáděného majetku v době převodu ke dni vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí. Pakliže by nebylo možné výši smluvní pokuty stanovit tímto způsobem, použije se pro výpočet uvedené procento z ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu platného ke dni vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí. Bude-li zjištění smluvní pokuty spojeno s náklady na vypracování znaleckého posudku, případně s jinými účelně vynaloženými náklady, zavazuje se nabyvatel uhradit tyto náklady, a to ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty.
5. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení smluvní povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku ve vztahu ke každé jednotlivé převáděné nemovité věci tvořící převáděný majetek. V případě opakovaně uložené smluvní pokuty musí převodce nabyvateli vždy písemně oznámit, že bylo zjištěno porušení smluvní povinnosti a termín, do kdy má být toto porušení smluvní povinnosti odstraněno. V případě, že nebude v tomto termínu porušení smluvní povinnosti nabyvatelem odstraněno, bude smluvní pokuta uložena opakovaně.
6. Úhradu smluvní pokuty dle odst. 4 tohoto článku provede nabyvatel ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty.
7. Převodce je oprávněn provést kontrolu, zda jsou závazky nabyvatele z této smlouvy dodržovány. Nabyvatel je povinen k tomu převodci poskytnout součinnost, zejména umožnit převodci šetření na místě a na výzvu převodce mu předložit požadované dokumenty. V případě porušení tohoto závazku uhradí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč, a to ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty. Smluvní pokutu dle tohoto odstavce lze uložit i opakovaně.

Čl. V.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že nabyvatel jako povinný současně touto smlouvou zřizuje v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb. k zajištění účelu převodu vymezeného v čl. II. odst. 2 této smlouvy ve prospěch převodce jako oprávněného k převáděnému majetku věcné právo spočívající v závazku nabyvatele jako povinného **nezcizit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem nebo věcným břemenem, a to po dobu 10 let** od okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato povinnost nabyvatele jako povinného se zřizuje jako věcné právo. Nabyvatel je oprávněn převáděný majetek v nezbytném rozsahu smluvně zatížit věcným břemenem pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, popřípadě k zajištění nezbytného přístupu vlastníka k jeho stavbě.

Čl. VI.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá nabyvatel vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem na nabyvatele přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Věcné právo spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezcizit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem vzniká vkladem do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv do katastru nemovitostí podají převodce a nabyvatel společně prostřednictvím převodce, a to bez zbytečného odkladu. Náklady na správní poplatky spojené s touto smlouvou a s vkladem práv do katastru nemovitostí nese nabyvatel.
4. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, strany této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.

Čl. VII.

1. Tato smlouva je platně uzavřena dnem schválení příslušným ministerstvem podle § 22 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v českém jazyce v jednom provedení s platností originálu s elektronickými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 340/2015 Sb.“).
4. Převodce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy. Převodce předá nabyvateli doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

9. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou se řídí příslušnými zákony.
10. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích

(datum uvedeno v doložce elektronického podpisu)

V Českém Krumlově

(datum uvedeno v doložce elektronického podpisu)

.....
JUDr. Jana Korešová
ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu
Územní pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
(převodce)

.....
Alexandr Nogrády
starosta města Český Krumlov
(nabyvatel)

DOLOŽKA

ke smlouvě o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovitým věcem a o zřízení věcného práva č. 3/2025-UZSVM/C/ UZSVM/C/12900/2023-MK

osvědčující platnost právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 128/2000 Sb.“)

Město Český Krumlov ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb. potvrzuje, že u právních jednání obsažených ve smlouvě o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovitým věcem a o zřízení věcného práva č. 3/2025-UZSVM/C/ UZSVM/C/12900/2023-MK byly ze strany města splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto jednání.

Bezúplatný převod pozemků:

- parc. č.:1012/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: památkově chráněné území,
- parc. č.:1012/3, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, způsob ochrany: nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území,
- parc. č.:1013, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: chráněná ložisková území, nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond,
- parc. č.:1019/2, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: chráněná ložisková území, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond,
- parc. č.:1019/8, druh pozemku: trvalý travní porost, způsob ochrany: chráněná ložisková území, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond,
- parc. č.:1020/3, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: chráněná ložisková území, památkově chráněné území,
- parc. č.:1338/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: chráněná ložisková území, nemovitá kulturní památka, památkově chráněné území,

vše v k.ú. Český Krumlov, obec Český Krumlov, z vlastnictví České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví města Český Krumlov, včetně omezujících podmínek uvedených v čl. IV. a zřízení věcného práva dle čl. V. shora uvedené smlouvy, byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Český Krumlov dne 27.03.2025 usnesením č. 0018/ZM3/2025.

Tato doložka tvoří přílohu výše citované smlouvy.

V Českém Krumlově

(datum uvedeno v doložce elektronického podpisu)

.....
Alexandr Nogrady
starosta města Český Krumlov