



## Smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2025002144

kterou uzavřely

**statutární město České Budějovice,**  
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice, IČO 002 44 732  
zastoupené [REDACTED] primátorkou  
*jako budoucí kupující na straně jedné*

a

**Ing. Josef Nováček,** [REDACTED]  
bytem [REDACTED]  
*jako budoucí prodávající na straně druhé*

### Článek první.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem nemovitostí – **pozemků parc. č. 2734/54 (orná půda) a parc. č. 2734/55 (orná půda), v k. ú. České Budějovice 7.**

Vlastnictví budoucího prodávajícího k výše uvedené nemovitostem je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj na LV č. 2775, KP v Českých Budějovicích, pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 7.

### Článek druhý.

Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje prodat a odevzdat pozemky nebo jejich části (jak bude zaměřeno geometrickým plánem) uvedené v článku prvním této smlouvy dotčené stavbou ZTV (místní komunikace, veřejné osvětlení, vodovodní řad, kanalizační řad) vybudované v rámci stavby „ZTV Rožnov „U Školy“, k.ú. České Budějovice 7, 3.etapa“, 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 nemovitých věcí od něho odkoupit a převzít.

Kupní cena bude stanovena dle „Pravidel pro převod staveb ZTV“, tj. ve výši 2.000 Kč.

Budoucí prodávající prohlašuje, že si je vědom budoucího prodeje výše uvedených nemovitostí za takto stanovenou mimořádnou cenu.

Budoucí předmět převodu je vyznačen na situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

### Článek třetí.

Tato majetková dispozice byla schválena Zastupitelstvem města České Budějovice usnesením č. 146/2025 dne 15. 9. 2025.

#### Článek čtvrtý.

Kupní smlouva na nemovité věci nebo jejich části uvedené v článku prvním této smlouvy bude realizována po uzavření smlouvy mezi budoucím kupujícím a budoucím prodávajícím o prodeji staveb ZTV vybudovaných v rámci stavby „ZTV Rožnov „U Školy“, k.ú. České Budějovice 7, 3.etapa“. Nebude-li tato stavba dokončena do 8 let ode dne podpisu této smlouvy, povinnost uzavřít kupní smlouvu zaniká. V případě, že nedojde mezi účastníky této smlouvy k uzavření kupní smlouvy na převod dokončených staveb ZTV včetně všech součástí a příslušenství je budoucí kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

#### Článek pátý.

Kupní cenu se budoucí kupující zavazuje uhradit na základě daňového dokladu (faktury) se splatností min. 30 dnů, vystaveného prodávajícím nejpozději do 30 dnů ode dne doručení kupní smlouvy kupujícím od katastrálního úřadu s vyznačením vlastnického práva.

#### Článek šestý.

1. Rozsah prodávaných částí pozemku uvedeného v článku prvním této smlouvy bude vymezen v geometrickém plánu, který se stane nedílnou součástí kupní smlouvy.

2. Budoucí prodávající se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení tohoto geometrického plánu.

#### Článek sedmý.

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 č. 340/2015 Sb., v platném znění.

#### Článek osmý.

Ostatní náležitosti budoucí kupní smlouvy se řídí ustanoveními z č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v aktuálním znění.

#### Článek devátý.

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 desátý.**

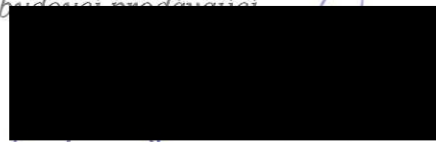
Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží budoucí kupující a 2 vyhotovení obdrží budoucí prodávající.

České Budějovice ..... 22. 9. -09- 2025

České Budějovice ..... 22. 9. 2025

za budoucího kupujícího

za budoucího prodávajícího



primátorka



Ing. Josef Nováček

Přílohy:

1. Situační plán
2. Pravidla pro převod staveb ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice“
3. Vyjádření OSVS ze dne 18. 06. 2025, Zn: OSVS/3791/2025

2734/147

ROŽNOV

2734/148

2734/49

J.R.Schustera

2734/1

2734/53

2734/54

2734/159

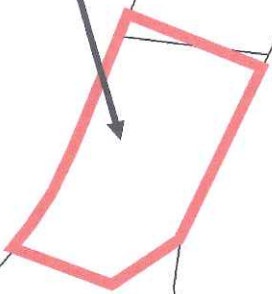
Části pozemků

2734/55

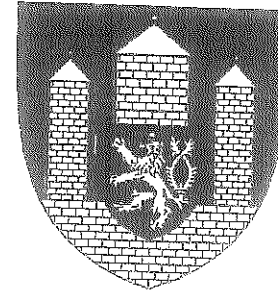
železnice

291272

k.ú. České Budějovice 7



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 dárce (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 podmínky 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





Statutární město České Budějovice  
Magistrát města České Budějovice  
Odbor správy veřejných statků  
nám. Přemysla Otakara II, č. 1, 1

Vyřizováno čísel:

1 e 18. 2025

170 / 1968 / 2025

Magistrát města České Budějovice  
Mgr. Tomáš Kubeš  
Odbor správy veřejných statků  
nám. Přemysla Otakara II., č. 1, 1  
370 92 České Budějovice

Majetkový odbor

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

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OSVS/3791/2025	Ing. Mladá Alena	[REDACTED]	[REDACTED]	18. 6. 2025

Vyjádření odboru správy veřejných statků - ZTV Rožnov, U školy, 2. etapa, č. p. 2734/1, 2734/1, 2734/53, 2734/54, k. ú. České Budějovice 7

*Odbor SVS – správa vodohospodářského majetku*

nemá námítky k budoucímu odkoupení vodohospodářských sítí do majetku města za dodržení všech podmínek firmy ČEVAK, č. j. O925070256698 z 29. 4. 2025.

Projektová dokumentace byla projednána a odsouhlasena s provozovatelem vodohospodářského majetku města.

2  
Odbor správy veřejných statků  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
M. J.

S pozdravením  
Mgr. Tomáš [REDACTED]  
Vedoucí odboru správy veřejných statků