



KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

Smluvní strany:

Výstaviště České Budějovice a.s.

se sídlem Husova tř. 523/30, České Budějovice 2, 37005 České Budějovice

IČO: 60827475

DIČ: CZ60827475

zastoupena Ing. Mojmírem Severinem, předsedou představenstva

ID datové schránky: h8ygz5

jako prodávající na straně jedné

a

Jihočeský kraj

IČO: 70890650

DIČ: CZ70890650

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice

zastoupený MUDr. Martinem Kubou, hejtmánem

ID datové schránky: kdib3rr

jako kupující na straně druhé

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku podle § 2079 a násl. a § 1257 a násl. a § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto

kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti
(dále jen „smlouva“).

PREAMBULE

Tato kupní smlouva je uzavírána v souladu se společnými záměry prodávajícího a kupujícího, jak byly vyjádřeny v Memorandu o vzájemné spolupráci při přípravě a realizaci projektu „Vybudování uceleného urbanistického komplexu, který zahrnuje oddechové místo Sluneční ostrov, vybudování lávky přes Vltavu a příčné napojení severní části areálu Výstaviště České Budějovice a.s. na levobřežní komunikaci a sídliště napojení severní části areálu Výstaviště České Budějovice a.s. na levobřežní komunikaci a sídliště Vltava, novou multifunkční arénu, nový vstupní objekt Výstaviště s parkovacím domem“ (dále jen „Memorandum“). Toto Memorandum bylo mezi smluvními stranami uzavřeno v minulosti a tvoří rámec jejich dlouhodobé spolupráce.

I. PŘEDMĚT KOUPE

1. Výstaviště České Budějovice a.s. (dále jen „prodávající“), prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí:

Část A:

- parc. č. 1123, o výměře 374 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če;
- parc. č. 1124/279 o výměře 369 m², ostatní plocha/ostatní komunikace;
- parc. č. 1124/280 o výměře 2 023 m², ostatní plocha/zeleň;
- parc. č. 1152/24 o výměře 747 m², ostatní plocha/jiná plocha;
- parc. č. 1152/7, o výměře 582 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če;
- parc. č. 1152/25 o výměře 100 m², ostatní plocha/zeleň;
- parc. č. 1152/26 o výměře 68 m², ostatní plocha/jiná plocha;

- parc. č. 1155/1, o výměře 3 316 m², ostatní plocha;
- parc. č. 1155/2, o výměře 1 688 m², ostatní plocha;
- parc. č. 1155/3, o výměře 160 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če;
- parc. č. 1156/11 o výměře 6 913 m², ostatní plocha/manipulační plocha;
- parc. č. 1156/4, o výměře 262 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če;

Část B:

- parc. č. 1124/281 o výměře 183 m², ostatní plocha/zeleň;
- parc. č. 1124/282 o výměře 809 m², ostatní plocha/zeleň;
- parc. č. 1152/23 o výměře 2744 m², ostatní plocha/jiná plocha;
- parc. č. 1152/5, o výměře 1 710 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če;
- parc. č. 1152/6, o výměře 1 780 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če;
- parc. č. 1152/8, o výměře 637 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če;
- parc. č. 1152/11 o výměře 323 m², ostatní plocha/zeleň;
- parc. č. 1152/12 o výměře 76 m², ostatní plocha/jiná plocha;
- parc. č. 1152/13, o výměře 149 m², ostatní plocha;
- parc. č. 1152/14, o výměře 465 m², ostatní plocha;
- parc. č. 1152/22 o výměře 674 m², ostatní plocha/jiná plocha;

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na LV č. 1742 pro katastrální území České Budějovice 2, obec České Budějovice.

II.

PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA A KUPNÍ CENA

1. Prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává ze svého výlučného vlastnictví kupujícímu předmět koupě, tj. nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, jak stojí a leží se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi, a převádí na něj vlastnické právo za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu 257 200 000 Kč bez DPH (slovy: **dvě stě padesát sedm milionů dvě stě tisíc korun českých**) (dále jen „kupní cena“), za kteroužto kupní cenu kupující předmět koupě, tj. nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, jak stojí a leží se všemi součástmi a příslušenstvím, jakož i se všemi právy a povinnostmi, od prodávajícího kupuje a přejímá do svého výlučného vlastnictví.
2. Kupní cena byla určena dohodou obou smluvních stran na základě znaleckých posudků č. 044358/2025 a č. 044815/2025 vypracovaných [REDAKCE] znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady.
3. Ke kupní ceně, resp. k jejím jednotlivým částem uvedeným v odst. 5 tohoto článku, bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu včetně DPH.
4. Přílohou č. 1 této smlouvy je rozdělení pozemků podle jejich daňového režimu. Na návrh prodávajícího se obě smluvní strany vzájemně dohodly na režimu přenesení daňové povinnosti

ve smyslu příslušných ustanovení (§ 55a odst. 4, § 56 odst. 8 a § 92d) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

5. Na úhradu kupní ceny, případně každé její části, budou prodávajícím vystaveny faktury (příslušné daňové doklady se stanovenou částkou, splatností a DUZP) takto:
 - a. Část kupní ceny za soubor nemovitostí označených v čl. I. odst. 1 jako Část A ve výši **167 200 000 Kč bez DPH** (slovy: jedno sto šedesát sedm milionů dvě stě tisíc korun českých), bude kupujícím uhrazena prodávajícím bezhotovostním převodem na účet určený prodávajícím do 30 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu k souboru nemovitostí označených v článku I. odst. 1. jako část A, a to na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím.
 - b. Část kupní ceny za soubor nemovitostí označených v čl. I. odst. 1 jako Část B ve výši **90 000 000 Kč bez DPH** (slovy: devadesát milionů korun českých), bude kupujícím uhrazena prodávajícím bezhotovostním převodem na účet určený prodávajícím do 30 dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu k souboru nemovitostí označených v článku I. odst. 1 jako část B, a to na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím.
6. Kupující se dále zavazuje uhradit poplatek spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a náklady spojené se sepsáním kupní smlouvy.

III. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO A KUPJÍCÍHO

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevázanou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní povinnosti bránící nebo omezující vlastníka ve volné dispozici s předmětem koupě, které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat, či na které by vlastník musel alespoň upozornit, vyjma závazku věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě ve prospěch statutárního města České Budějovice v rozsahu dle Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě, s jejímž obsahem byl kupující seznámen.
2. Prodávající se zavazuje předmět koupě nezatížit po uzavření této smlouvy žádnými novými závazky, právy třetích osob, včetně práv z titulu zajišťovacích převodů práva či jinak právně podmíněných titulů, smluv o smlouvě budoucí, smluv nájemních či pachtovních.
3. Prodávající seznámil kupujícího se stavem předmětu koupě.
4. Kupující potvrzuje, že si předmět koupě prohlédl a je mu znám jeho stav ke dni uzavření této kupní smlouvy, když se stavem předmětu koupě se kupující podrobně na základě osobní prohlídky řádně seznámil a nemá k němu výhrad. Kupující prohlašuje, že neshledal na předmětu koupě a jeho součástech a příslušenstvích žádné vady, na které by nebyl prodávajícím upozorněn. Smluvní strany se dohodly, že prodávající neodpovídá za jakékoliv faktické vady předmětu koupě a jeho součástí a příslušenství.
5. K odevzdání předmětu koupě prodávajícím do právní a fyzické držby kupujícího a k převzetí předmětu koupě kupujícím dochází dnem podání návrhu na vklad vlastnického práva dle článku VII. této smlouvy, a to pro každý soubor nemovitostí dle článku I. odst. 1 zvlášť. Tímto dnem přecházejí veškerá nebezpečí škody, nahodilé zkázy, nahodilého zhoršení stavu předmětu koupě na kupujícího.

IV. SLUŽEBNOST UŽÍVÁNÍ NEMOVITOSTI

1. Prodávající jako oprávněný ze služebnosti a kupující jako povinný ze služebnosti touto smlouvou zřizují služebnost bezplatného užívání nemovitostí ve prospěch prodávajícího, a to:
 - pozemku parc. č. 1123, jehož součástí je stavba bez čp/če,
 - pozemku parc. č. 1124/279, ostatní plocha/ostatní komunikace,
 - pozemku parc. č. 1124/280, ostatní plocha/zeleň,

- pozemku parc. č. 1152/7, jehož součástí je stavba bez čp/če,
- pozemku parc. č. 1152/24, ostatní plocha/jiná plocha,
- pozemku parc. č. 1152/25, ostatní plocha/zeleň,
- pozemku parc. č. 1155/1, ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 1155/2, ostatní plocha,
- pozemku parc. č. 1155/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če,
- pozemku parc. č. 1156/11, ostatní plocha/manipulační plocha,
- pozemku parc. č. 1156/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če,

vše v katastrálním území České Budějovice 2, obec České Budějovice.

Služebnost se zřizuje ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jako služebnost osobní, bezúplatná, na dobu určitou, a to do dne nabytí právní moci stavebního povolení pro stavbu nové multifunkční arény realizovanou v souladu s Memorandem na těchto nemovitostech, minimálně však do 31. 12. 2026.

Po zániku služebnosti je oprávněný povinen nemovitosti, včetně staveb, které užíval, vyklidit a opustit nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy ze strany vlastníka dotčených nemovitostí.

Prodávající je oprávněn užívat nemovitosti včetně staveb v rozsahu, v jakém je užíval ke dni podpisu této smlouvy, a to bezplatně. Proávající se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s běžným užíváním nemovitostí, zejména náklady na dodávky elektrické energie, plynu, vody, odpadu a další služby, a dále provádět a hradit běžné (nezbytné) opravy a údržbu související s užíváním nemovitostí.

2. Proávající jako oprávněný ze služebnosti a kupující jako povinný ze služebnosti touto smlouvou zřizují služebnost bezplatného užívání nemovitostí ve prospěch prodávajícího, a to:

- pozemku parc. č. 1124/281 o výměře 183 m², ostatní plocha/zeleň;
- pozemku parc. č. 1124/282 o výměře 809 m², ostatní plocha/zeleň;
- pozemku parc. č. 1152/23 o výměře 2744 m², ostatní plocha/jiná plocha;
- pozemku parc. č. 1152/5, o výměře 1 710 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če;
- pozemku parc. č. 1152/6, o výměře 1 780 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če;
- pozemku parc. č. 1152/8, o výměře 637 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če;
- pozemku parc. č. 1152/11 o výměře 323 m², ostatní plocha/zeleň;
- pozemku parc. č. 1152/12 o výměře 76 m², ostatní plocha/jiná plocha;
- pozemku parc. č. 1152/13, o výměře 149 m², ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 1152/14, o výměře 465 m², ostatní plocha;
- pozemku parc. č. 1152/22 o výměře 674 m², ostatní plocha/jiná plocha;

vše v katastrálním území České Budějovice 2, obec České Budějovice.

Služebnost se zřizuje ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jako služebnost osobní, bezúplatná, na dobu určitou, a to do dne nabytí právní moci stavebního povolení pro stavbu nové multifunkční arény realizovanou v souladu s Memorandem na těchto nemovitostech, minimálně však do 31. 12. 2026.

Po zániku služebnosti je oprávněný povinen nemovitosti, včetně staveb, které užíval, vyklidit a opustit nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy ze strany vlastníka dotčených nemovitostí.

Prodávající je oprávněn užívat nemovitosti včetně staveb v rozsahu, v jakém je užíval ke dni podpisu této smlouvy, a to bezplatně. Proávající se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s běžným užíváním nemovitostí, zejména náklady na dodávky elektrické energie, plynu, vody, odpadu a další služby, a dále provádět a hradit běžné (nezbytné) opravy a údržbu související s užíváním nemovitostí.

3. Kupující se zavazuje zdržet se jakýchkoli zásahů, které by oprávnění prodávajícího z této služebnosti omezily nebo znemožnily. Proávající se zavazuje užívat nemovitost tak, aby nedocházelo k jejímu poškození či nadměrnému opotřebení.
4. Po uplynutí doby trvání služebnosti zaniká služebnost užívání bez nutnosti zvláštní výpovědi či dohody stran.
5. Smluvní strany tímto sjednávají, že služebnost užívání dotčených nemovitostí dle této smlouvy je věcným právem ve smyslu § 979 a § 1257 a násl. občanského zákoníku, které je spjato přímo s předmětnými nemovitostmi a zavazuje každého vlastníka těchto nemovitostí po dobu trvání služebnosti. Tato služebnost bude zapsána do katastru nemovitostí jako věcné právo ve prospěch oprávněného (prodávajícího).

V. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Smluvní strany sjednávají touto smlouvou předkupní právo spočívající v povinnosti kupujícího a každého dalšího vlastníka nemovitostí v případě prodeje či jiného zcizení nemovitostí (nebo kterékoliv z nich) uvedených v článku I. odst. 1, které jsou předmětem koupě, nabídnout tyto nemovitosti přednostně ke koupi prodávajícímu. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné ve smyslu § 2140 a § 2144 občanského zákoníku, které váže jak kupujícího, tak každého dalšího vlastníka dotčených nemovitostí, a bude zapsáno jako věcné právo do katastru nemovitostí. V případě, že se smluvní strany nedohodnou jinak, bude kupní cena stanovena znaleckým posudkem vypracovaným znalcem odsouhlaseným oběma stranami jako cena v místě a čase obvyklá ke dni učinění nabídky k uplatnění předkupního práva. Náklady na pořízení znaleckého posudku ponese strany rovným dílem.
2. Předkupní právo zaniká dnem vydání kolaudačního rozhodnutí či dnem vydání jiného správního aktu (např. rozhodnutí o zkušebním provozu), kterými bude v souladu se zákonem povoleno užívání stavby nové multifunkční arény realizované v souladu s Memorandem na základě pravomocného stavebního povolení, a to dle toho, který z uvedených dnů nastane dříve.
3. Předkupní právo se neuplatní v případě, že dojde k vložení těchto nemovitostí jako nepeněžitého vkladu do obchodní společnosti, v níž má kupující ke dni tohoto vkladu majetkovou účast; pro vyloučení pochybností však smluvní strany shodně prohlašují, že předkupní právo dle tohoto článku V. smlouvy nezaniká a zůstává prodávajícímu zachováno vůči novému vlastníku nemovitostí, za což kupující prodávajícímu plně odpovídá. Tím není dotčeno zánikové ustanovení uvedené v předchozím odstavci.
4. Pro pozemek parc. č. 1123 v katastrálním území České Budějovice 2, jehož součástí je stavba bez čp/če pak navíc platí, že dojde po provedení demolice stavby, která je jeho součástí, k oddělení části pozemku, kterou kupující nebude potřebovat pro své záměry (dále jen „nepotřebná část pozemku“). Předpokládaný rozsah této nepotřebné části pozemku je vymezen orientačně v Příloze č. 2 této smlouvy. Geometrický plán pro oddělení nepotřebné části pozemku zajistí a uhradí kupující bezprostředně po dokončení demolice.

Kupující se zavazuje, že nepotřebnou část pozemku prodá zpět prodávajícímu za cenu 2 200 000 Kč bez DPH (slovy: dva miliony dvě stě tisíc korun českých), a to nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy bude geometrický plán úředně potvrzen a bude možné tuto část samostatně převést. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu na zpětný převod nepotřebné části pozemku nejpozději do 31. 12. 2028, nebude-li mezi nimi dohodnuto jinak.

VI. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA A OPRÁVNĚNÍ ODPOVÍDAJÍCÍ SLUŽEBNOSTI

1. Kupující nabude vlastnické právo pro každý soubor nemovitostí dle článku I. odst. 1. zvlášť a prodávající nabude oprávnění odpovídající služebnosti vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, když právní účinky vkladu vzniknou ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

VII. VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Smluvní strany navrhuji, aby na základě této smlouvy a návrhu účastníků byly provedeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice změny na příslušných listech vlastnictví pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice 2. Návrhy na vklad podá kupující v termínech uvedených v odst. 3. a 4. tohoto článku VII. smlouvy. Bude-li kupující v prodlení se splněním některé z povinností uvedených v předchozí větě po dobu delší čtrnácti (14) dní, je po marném uplynutí této lhůty oprávněn podat příslušný návrh na vklad prodávající.
2. Smluvní strany výslovně navrhuji, aby současně s vkladem vlastnického práva dle této smlouvy bylo do katastru nemovitostí zapsáno také věcné právo služebnosti a věcné předkupní právo v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě, a to ve prospěch prodávajícího.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva pro soubor nemovitostí označených v článku I. odst. 1 jako Část A ve prospěch kupujícího a vklad věcného práva - služebnosti dle článku IV. odst. 1 bude ke Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice podán nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva pro soubor nemovitostí označených v článku I. odst. 1 jako Část B ve prospěch kupujícího a vklad věcného práva - služebnosti dle článku IV. odst. 2 bude ke Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice podán v termínu od 2. 2. 2026 do 16. 2. 2026.
5. V případě, že Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího nebo věcného práva – služebnosti ve prospěch prodávajícího, nebo řízení přeruší, zavazují se smluvní strany ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti některá ze stran dozví, k odstranění těchto vad, a to uzavřením dodatku k této smlouvě tak, aby byly odstraněny vady, pro které byl návrh zamítnut, případně uzavřením nové kupní smlouvy totožného obsahu, avšak bez vad, případně podepsáním písemností, které jsou potřebné k odstranění těchto vad.

VIII. OSTATNÍ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se řídí právem České republiky, a to především příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že bude-li některé z ustanovení této smlouvy prohlášeno za neplatné, zůstávají ostatní ujednání této smlouvy v platnosti.
3. Účastníci této smlouvy v záhlaví této smlouvy uvádějí své závazné doručovací adresy, na které budou zasílat svou vzájemnou korespondenci. V případě změny doručovací adresy kteréhokoliv z účastníků této smlouvy je takovýto účastník bez odkladu povinen ostatním účastníkům této smlouvy ohlásit svou novou doručovací adresu, a to písemně. V případě pochybnosti o doručení určitého projevu vůle učiněného některým z účastníků této smlouvy vůči ostatním účastníkům či účastníkovi této smlouvy se má za to, že takovýto projev vůle byl účastníkovi této smlouvy doručen třetím dnem po jeho podání na poštu, popř. podaným u jiného držitele poštovní licence.

4. Tuto smlouvu lze měnit jen souhlasnými písemnými projevy smluvních stran s jejich podpisy na téže listině formou vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve šesti vyhotoveních, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží prodávající a kupující po uzavření této smlouvy a zbylá dvě vyhotovení budou sloužit pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího před katastrálním úřadem.
6. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a pravé vůle, určité a vážně, nikoliv nesrozumitelně a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění zajistí Jihočeský kraj. Potvrzení o zveřejnění bude neprodleně zasláno i druhé smluvní straně.
8. Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje č. 262/2025/ZK-7 ze dne 18. 09. 2025 a usnesením Rady Jihočeského kraje č. 971/2025/RK-20 ze dne 21. 08. 2025.
9. Smlouva byla schválena rozhodnutím jediného akcionáře společnosti Výstaviště České Budějovice a.s. č. 250903275-73363 dne 23. 09. 2025.

Přílohy:

- 1) Výměry pozemků pro prodej a stanovení jejich daňového režimu
- 2) Předpokládaný rozsah nepotřebné části pozemku parc. č. 1123 v katastrálním území České Budějovice 2

V Českých Budějovicích dne 19. 9. 2025

V Českých Budějovicích dne 16. 9. 2025

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

Ing. Mojmír Severina
předseda představenstva

MUDr. Marek Hejtmánek
hejtman



Výstaviště České Budějovice a.s.
Husova 523/30, 370 05 České Budějovice
IČ: 60827475, DIČ: CZ60827475, Ž. ú.: 3561196/0300

VÝMĚRY POZEMKŮ PRO PRODEJ A STANOVENÍ JEJICH DAŇOVÉHO REŽIMU

část A

parc. č.	druh pozemku	způsob využití	výměra pozemku dle KN	vymezená výměra pro prodej	parc.č. po oddělení GP	daňový režim z hlediska DPH
1123	zastavěná plocha a nádvoří	0	374 m ²	374 m ²		osvobozeno od DPH, volba dle § 56/8 DPH 21% - PDP §92d
1124/61	ostatní plocha	ostatní komunikace	14 728 m ²	369 m ²	1124/279	osvobozeno od DPH, volba dle § 56/8 DPH 21% - PDP §92d
1124/72	ostatní plocha	zeleň	2 427 m ²	2 023 m ²	1124/280	stavební pozemek DPH 21% - PDP §92d
1152/1	ostatní plocha	jiná plocha	5 517 m ²	747 m ²	1152/24	osvobozeno od DPH, volba dle § 56/8 DPH 21% - PDP §92d
1152/7	zastavěná plocha a nádvoří	0	582 m ²	582 m ²		osvobozeno od DPH, volba dle § 56/8 DPH 21% - PDP §92d
1152/11	ostatní plocha	zeleň	423 m ²	100 m ²	1152/25	stavební pozemek DPH 21% - PDP §92d
1152/12	ostatní plocha	jiná plocha	144 m ²	68 m ²	1152/26	stavební pozemek DPH 21% - PDP §92d
1155/1	ostatní plocha	manipulační plocha	3 316 m ²	3 316 m ²		osvobozeno od DPH, volba dle § 56/8 DPH 21% - PDP §92d
1155/2	ostatní plocha	jiná plocha	1 688 m ²	1 688 m ²		osvobozeno od DPH, volba dle § 56/8 DPH 21% - PDP §92d
1155/3	zastavěná plocha a nádvoří	0	160 m ²	160 m ²		osvobozeno od DPH, volba dle § 56/8 DPH 21% - PDP §92d
1156/1	ostatní plocha	manipulační plocha	15 985 m ²	6 913 m ²	1156/11	stavební pozemek DPH 21% - PDP §92d
1156/4	zastavěná plocha a nádvoří	0	262 m ²	262 m ²		osvobozeno od DPH, volba dle § 56/8 DPH 21% - PDP §92d
				16 602 m²		

část B

parc. č.	druh pozemku	způsob využití	výměra pozemku dle KN	vymezená výměra pro prodej	parc.č. po oddělení GP	daňový režim z hlediska DPH
1124/72	ostatní plocha	zeleň	2 427 m ²	183 m ²	1124/281	Celá část B tvoří funkční celek - provozní areál, a to v souladu seznaleckým posudkem na část B. Pozemky jsou tak osvobozeny od DPH, volba dle § 56/8 DPH 21% - PDP § 92d
1124/73	ostatní plocha	zeleň	7 304 m ²	809 m ²	1124/282	
1152/1	ostatní plocha	jiná plocha	5 517 m ²	2 744 m ²	1152/23	
1152/5	zastavěná plocha a nádvoří	0	1 710 m ²	1 710 m ²		
1152/6	zastavěná plocha a nádvoří	0	1 780 m ²	1 780 m ²		
1152/8	zastavěná plocha a nádvoří	0	637 m ²	637 m ²		
1152/11	ostatní plocha	zeleň	423 m ²	323 m ²	1152/11	
1152/12	ostatní plocha	jiná plocha	144 m ²	76 m ²	1152/12	
1152/13	ostatní plocha	zeleň	149 m ²	149 m ²		
1152/14	ostatní plocha	jiná plocha	465 m ²	465 m ²		
1152/15	ostatní plocha	jiná plocha	1 545 m ²	674 m ²	1152/22	
				9 550 m²		

Pozn:

- 1) Všechny pozemky jsou podle platné ÚPD statutárního města Českých Budějovice stavebními pozemky (SKOL) a od této charakteristiky se odvíjí daňový režim pro účely zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (zákon o DPH).
- 2) Pozemky, které jsou zastavěny stavbami a pozemky, které s nimi funkčně souvisí, jsou osvobozeny od daně z přidané hodnoty podle § 55a a § 56 zákona o DPH. V souladu s ust. § 55a/4, § 56/8 a § 92d ZDPH dojde u těchto pozemků k uplatnění daně v režimu přenesení danové povinnosti.
- 3) Pozemky, které nejsou zastavěny stavbami, podléhají zdanění podle platné sazby DPH v době uzavření smlouvy (21% DPH).

Část pozemku parc.č.1123, která bude
předmětem zpětného prodeje VCB.

