



Smlouva o budoucí smlouvě kupní č. 2025002196

kterou uzavřely smluvní strany:

1. statutární město České Budějovice

se sídlem: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,
IČO: 002 44 732
DIČ: CZ00244732
zastoupené: primátorkou [REDACTED]

(jako „budoucí prodávající“)

a

2. API SPV, s.r.o.

se sídlem: Vinohradská 938/37, 120 00 Praha - Vinohrady
IČO: 07011831
zastoupená: [REDACTED] jednatelem společnosti
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 293029

(jako „budoucí kupující“)

I.

Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek, za kterých bude uzavřena kupní smlouva o prodeji částí pozemků parc.č. 2061/618 (ostatní plocha, zeleň) a parc.č. 2212/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v katastrálním území **České Budějovice 2**.

II.

1. Zastupitelstvo města České Budějovice schválilo usnesením č. 143/2025 ze dne 15.9.2025 budoucí prodej částí pozemků parc.č. 2061/618 o celkové výměře cca 169 m² a parc.č. 2212/3 o celkové výměře cca 31 m² v k. ú. České Budějovice 2, společnosti API SPV, s.r.o. se sídlem Vinohradská 938/37, 120 00 Praha – Vinohrady, IČO 070 11 831, za cenu v místě a čase obvyklou stanovenou v době realizace prodeje + náklady spojené s prodejem.
2. Záměr prodeje byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 19.8.2025 do 14.9.2025.

III.

Smluvní strany se vzájemně dohodly, že nejpozději do 60 dnů od dokončení stavby: „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU“ na pozemcích uvedených v čl. I., uzavřou **kupní smlouvu mimo jiné** s těmito náležitostmi:

*Za prvé: Proávající je dle svého prohlášení vlastníkem nemovitostí – pozemků **parc. č. 2061/618 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 169 m² a parc.č. 2212/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 31m² zapsaných na LV č. 1, které jsou vedeny v katastru nemovitostí pro obec České Budějovice, k. ú. České Budějovice 2 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.***

Za druhé: Prodávající prodává touto smlouvou části nemovitostí uvedených v článku prvním této smlouvy, zaměřené geometrickým plánem, za účelem umístění staveb – chodníků, pochozí rampy, schodiště, zpevněné plochy – zatravnovacích tvárnic, komunikace a pojízdné rampy a opěrné stěny vše v k. ú. České Budějovice 2, jak je dosud vlastnil sám, kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši ceny v místě a čase obvyklé. Nad rámec kupní ceny uhradí kupující i náklady spojené s prodejem (ocenění nemovitostí, geometrický plán, správní poplatek za podání návrhu na vklad do KN).

Za třetí: Kupní cena bude kupujícím zaplacená na základě zálohové faktury, vystavené bezprostředně po podpisu kupní smlouvy, na účet prodávajícího, když lhůta splatnosti kupní ceny bude alespoň dvacet dní od doručení faktury. Náklady spojené s prodejem uhradí kupující na základě daňového dokladu s termínem splatnosti alespoň dvacet dní od doručení, vystaveného prodávajícím po podpisu kupní smlouvy. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán po zaplacení kupní ceny a nákladů spojených s prodejem v plné výši.

Za čtvrté: 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 si ujednávají, že prodávající 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 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

Za páté: Tato kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 60 dnů od dokončení stavby: „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU“ na částech pozemků parc.č. 2061/618 (ostatní plocha, zeleň) a parc.č. 2212/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v k. ú. České Budějovice 2.

IV.

1. Smluvní strany jsou vázány projevem své vůle již okamžikem podpisu této smlouvy.
2. Náležitosti smluvního vztahu v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smlouvu si před jejím podpisem řádně prostudovaly a svým vlastnoručním podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.
4. 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 si ujednávají, že budoucí prodávající 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 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.
6. Účinnost této smlouvy o budoucí kupní smlouvě je do uzavření kupní smlouvy o prodeji předmětné nemovitosti, nejdéle však do 8 let ode dne účinnosti této smlouvy.
7. Obsah této smlouvy lze doplnit nebo měnit pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Tato smlouva byla sepsána ve **čtyřech vyhotoveních**, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

Příloha č. 1: Situace

České Budějovice dne.....22.12.2025.....

Za budoucího prodávajícího

[Redacted signature]

statutární město České Budějovice
[Redacted name]
primátorka

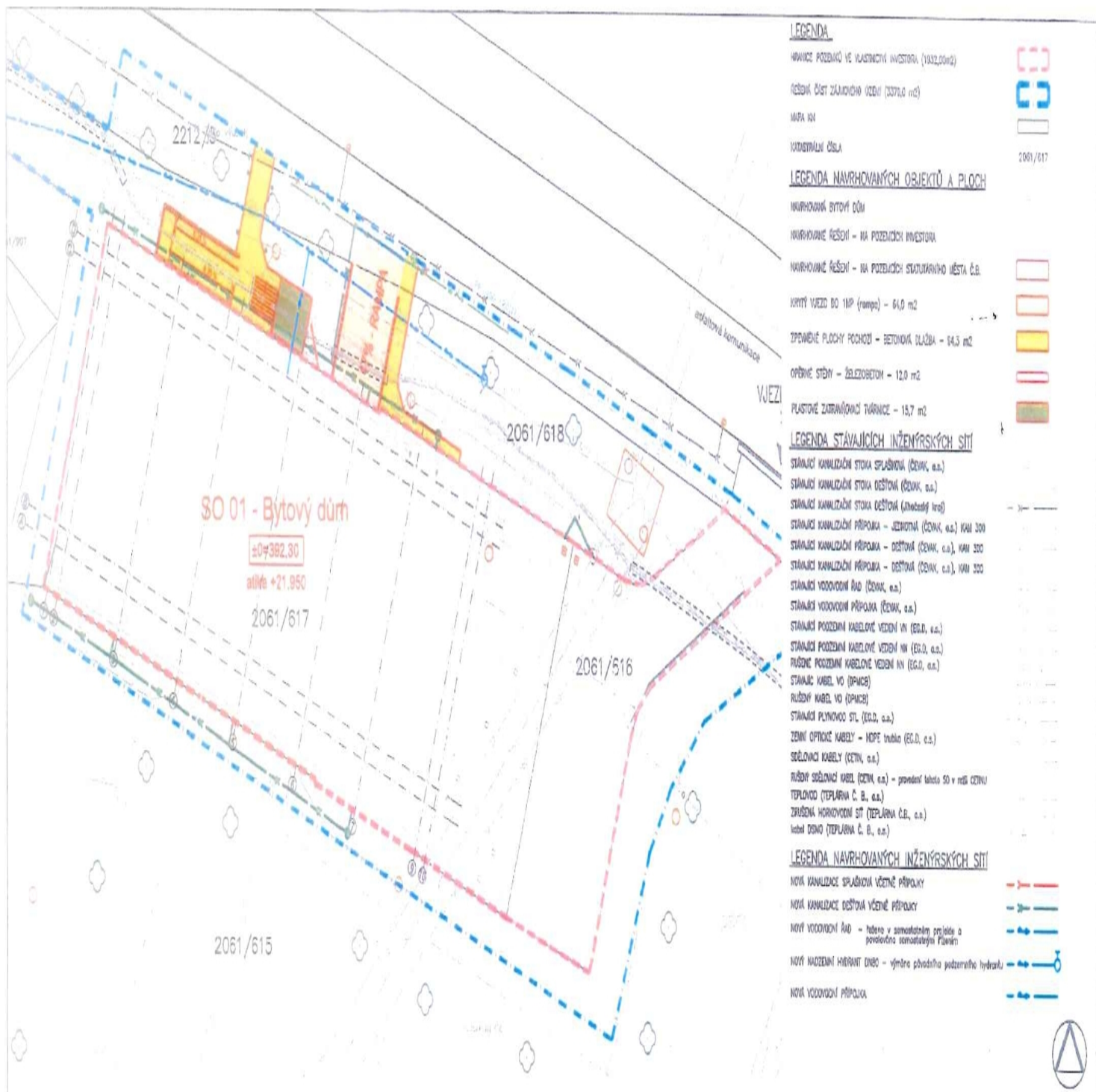


České Budějovice dne.....15.12.2025.....

Budoucí kupující

[Redacted signature]

[Redacted name]
PhDr. Marek Klaus
jednatel společnosti



LEGENDA

- HRANICE POZEMKŮ VE VLASTNOSTI INVESTORA (1932,20m²)
- ŘEŠENÍ ČISTÍ ZÁJEMKOVÉ ÚZEMÍ (3370,6 m²)
- MAPA NA
- VADNÁ ČÍSLA

LEGENDA NAVRHOVANÝCH OBJEKTŮ A PLOCH

- NAVRHOVANÁ BYTOVÁ DŮM
- NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ - NA POZEMCÍCH INVESTORA
- NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ - NA POZEMCÍCH STATUTÁRNÍHO MĚSTA Č.B.
- KURVÝ VJEZD DO 1HP (rampa) - 64,0 m²
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY POCHOZÍ - BETONOVÁ SLUŽBA - 14,3 m²
- OPĚRNÉ STĚNY - ŽELEZOBETON - 12,0 m²
- PLASTOVÉ ZATŘAŽOVACÍ TVÁRNICE - 15,7 m²

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- STANICE KANALIZAČNÍ STOKA SPLAŠKOVÁ (ČOVNA, s.a.)
- STANICE KANALIZAČNÍ STOKA DEŠŤOVÁ (ČOVNA, s.a.)
- STANICE KANALIZAČNÍ STOKA DEŠŤOVÁ (zobrazující koryto)
- STANICE KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA - ŽEZNINOVÁ (ČOVNA, s.a.) KAN 300
- STANICE KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA - DEŠŤOVÁ (ČOVNA, s.a.) KAN 300
- STANICE KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA - DEŠŤOVÁ (ČOVNA, s.a.) KAN 300
- STANICE VODOVODNÍ ŘÁD (ČOVNA, s.a.)
- STANICE VODOVODNÍ PŘÍPOJKA (ČOVNA, s.a.)
- STANICE POZEMNÍ KABELOVÉ VEDENÍ VN (EGD, s.a.)
- STANICE POZEMNÍ KABELOVÉ VEDENÍ VN (EGD, s.a.)
- RUSNÉ POZEMNÍ KABELOVÉ VEDENÍ VN (EGD, s.a.)
- STANICE KABEL. VO (OPACE)
- RUSNÝ KABEL. VO (OPACE)
- STANICE PLYNOVOD STL (EGD, s.a.)
- ZEMNÍ OPTICKÉ KABELY - HOPE Inbio (EGD, s.a.)
- SEČOVACÍ KABELY (ČETN, s.a.)
- ŘÍDÍCÍ SEČOVACÍ KABEL (ČOVNA, s.a.) - předání látky 50 v režii ČOVNA
- TEPLOVOD (TEPLARNA Č. B., s.a.)
- ZRŮSNĚNÉ HORKOVODNÍ SÍTĚ (TEPLARNA Č. B., s.a.)
- tepelná čerpadla (TEPLARNA Č. B., s.a.)

LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- NOVÁ KANALIZACE SPLAŠKOVÁ VĚTNĚ PŘÍPOJKA
- NOVÁ KANALIZACE DEŠŤOVÁ VĚTNĚ PŘÍPOJKA
- NOVÝ VODOVODNÍ ŘÁD - těleso v samostatném příjezdu a povolená samostatným řízením
- NOVÝ NAZEMNÍ HRANIT DNBO - výměra plošného podzemního hydrantu
- NOVÁ VODOVODNÍ PŘÍPOJKA

SO 01 - Bytový dům
 ±0+382,30
 atřeba +21,950
 2061/617

DOMOVNÍ PŘÍPOJKY NA POZEMCÍCH SMCB - ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

parcela č.	2061/615	2061/616
PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE	-	6,5 m
PŘÍPOJKA DEŠŤOVÁ KANALIZACE	47,7 m	60,0 m
VODOVODNÍ PŘÍPOJKA	-	6,5 m

ZPEVNĚNÉ PLOCHY NA POZEMCÍCH SMCB - ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

parcela č.	2061/615	2061/616
CHODNÍKY, POCHOZÍ RAMPY A SCHODIŠTĚ	-	110,0 m ²
KOMUNIKACE A POJÍZDNÉ RAMPY	-	67,0 m ²
OPĚRNÉ STĚNY	-	12,0 m ²

A1 SPOL. S R.O. - ARCHITEKTONICKÁ, PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ ČINNOST
 LIDICKÁ 16, 233116a, 370 01 Č. BUDĚJOVICE, Tel: 725 721 025, [redacted]

Architektonický název	Vedoucí zakázky	Zodpovědný projektant	Vypracoval	Koordinace	
	Ing. František Adler		Ing. Eliška Talfírová	Pavel Salvar	
Investor	AP1 SPV s.r.o., Vinohradská 938/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2 IČO: 070 11 831			Č. zakázky	203/2022
	Název zakázky - objekt			Stupeň PD	-
	NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU s.o.č. 2061/615, 2061/616, 2061/617, 2061/618, 22101, 221011 v ul. Č. Budějova 2 (M1) (M2) Č. Situční výkresy			Datum	06/2025
	Výkres (přiloha)			Formát A4	
	SITUAČNÍ SCHEMA - MAJETKOVÉ POMĚRY VĚCNÁ BŘEMENA - PŘÍPOJKY, ZPEVNĚNÉ PLOCHY			Měřítko	-
				Č. výkresu	-
				Profese	Vyhodovění
				C	

AUTOREKHEHO ZÁKONA. DOKUMENTACI LZE UŽÍVAT POUZE VE SMYSLU PŘÍSLUŠNÉ SMLOUVY O DÍLO. KOPÍROVÁNÍ A JINÁ ROZŠÍŘOVÁNÍ VYPŘESKO NEBO JE, JAK ČÁSTI MOHOU BÝT PROVÁDĚNA JIN SE SOUHLASEM A1, SPOL. S R.O.