

**JIP majetková s.r.o.**

se sídlem: Nad Vinným potokem, č.p. 1148/4, 101 00 Praha  
 IČO: 25922858  
 DIČ: CZ25922858  
 zastoupena: [REDAKCE], jednatelem společnosti  
 bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.  
 číslo účtu: 733212/0800  
 jako „účastník č. 1“ na straně jedné



34542

ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC S.P.  
 Čj.:  
 PID: RSDGXXNDWM  
 Doručeno: 23.03.2026  
 Listu dokumentu: 3

a

**Ředitelství silnic a dálnic s. p.**

se sídlem: Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 Krč  
 zapsaný: Městský soud Praha, sp. zn. A 80478  
 zastoupený: na základě pověření [REDAKCE],  
 ředitelkou Správy České Budějovice  
 IČO: 65993390  
 číslo účtu: 10006-15937031/0710  
 jako „účastník č. 2“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů tuto

**Smlouva směnná**  
**č. 01-192/SmSml/LV1255\_3192/001/2025**

## I.

1.1 Účastník č. 1 této smlouvy prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- parc. č. **1195/24**, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 498 m<sup>2</sup>, k. ú. České Budějovice 3
- parc. č. **1195/31**, ostatní plocha, o celkové výměře 60 m<sup>2</sup>, k. ú. České Budějovice 3
- parc. č. **1195/25**, ostatní plocha, o celkové výměře 52 m<sup>2</sup> k. ú. České Budějovice 3

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na listu vlastnictví č. 1255 pro obec České Budějovice a **katastrální území České Budějovice 3.**

1.2 Účastník č. 2 této smlouvy prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem a účastník 2 má právo hospodařit s pozemky:

- **parc. č. st. 1195/2** zastavěná plocha nádvoří o výměře 308 m<sup>2</sup>
- **parc. č. st. 1195/3** zastavěná plocha nádvoří o výměře 93 m<sup>2</sup>
- **parc. č. st. 1195/4** zastavěná plocha nádvoří o výměře 531 m<sup>2</sup>

zapsanými v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na listu vlastnictví č. 3192 pro obec České Budějovice a **katastrální území České Budějovice 3.**

1.2.1 Na základě geometrického plánu č. 6013-17-242-1/2023 vyhotoveného společností PRAGOPROJEKT a.s., byl pozemek parc. č. 1195/2, k. ú. České Budějovice 3 rozdělen na pozemky **parc. č. 1195/2** (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 203 m<sup>2</sup> a **parc. č. 1195/33** (ostatní plocha- jiná plocha) o výměře 106 m<sup>2</sup>, dále pak parc. č. 1195/3, k. ú. České Budějovice 3 byl rozdělen na pozemky **parc. č. 1195/3** (ostatní plocha - jiná plocha) o výměře 58 m<sup>2</sup> a **parc. č. 1195/34** (ostatní plocha- jiná plocha) o výměře 35 m<sup>2</sup> a dále pak parc. č. 1195/4, k. ú. České Budějovice 3 byl rozdělen na pozemky **parc. č. 1195/4** (ostatní plocha- jiná plocha) o výměře 343 m<sup>2</sup> a **parc. č. 1195/35** (ostatní plocha- jiná plocha) o výměře 188 m<sup>2</sup>.

## II.

2.1 Účastník č. 1 se uzavírá smlouvu směnnou, jejímž předmětem je směna pozemků, citovaných v článku I. odst. 1.1, a **to parc. č. 1195/24 o výměře 498 m<sup>2</sup>, parc. č. 1195/31 o výměře 60 m<sup>2</sup> a parc. č. 1195/25 o výměře 52 m<sup>2</sup>**, vše v k. ú. České Budějovice 3 za pozemky, citované článku I. odst. 1.2.1, a **to parc. č. 1195/2 o výměře 203 m<sup>2</sup>, parc. č. 1195/3 o výměře 58 m<sup>2</sup> a parc. č. 1195/4 o výměře 343 m<sup>2</sup>**, vše v k. ú. České Budějovice 3 ve vlastnictví České republiky, kde právo hospodařit s majetkem státu má účastník č. 2 Ředitelství silnic a dálnic s. p.

a naopak

účastník č. 2 Ředitelství silnic a dálnic s. p., který má právo hospodařit s majetkem státu, uzavírá smlouvu směnnou, jejímž předmětem je směna pozemku, citovaného v článku I. odst. 1.2.1, a **to parc. č. 1195/2 o výměře 203 m<sup>2</sup>, parc. č. 1195/3 o výměře 58 m<sup>2</sup> a parc. č. 1195/4 o výměře 343 m<sup>2</sup>**, vše v k. ú. České Budějovice 3 za pozemky ve vlastnictví účastníka č. 1 **parc. č. 1195/24 o výměře 498 m<sup>2</sup>, parc. č. 1195/31 o výměře 60 m<sup>2</sup> a parc. č. 1195/25 o výměře 52 m<sup>2</sup>**, vše v k. ú. České Budějovice 3.

2.2 Po provedené směně se stane účastník č. 1 vlastníkem pozemků parc. č. 1195/2, parc. č. 1195/3 a parc. č. 1195/4, vše v k. ú. České Budějovice 3

a

účastník č. 2 vlastníkem pozemků parc. č. 1195/24, parc. č. 1195/31 a parc. č. 1195/25, vše v k. ú. České Budějovice 3.

2.3 Předmětné pozemky uvedené v článku I. odst. 1.1 a odst. 1.2.1 jsou směňovány za účelem zajištění veřejně prospěšné stavby silnice „I/20 České Budějovice severní spojka“.

2.4 Účastník č. 2 nechal zpracovat na svoje náklady znalecké posudky na pozemky, které jsou předmětem směny, a to tak, aby znalecký posudek byl vypracován před uzavřením směnné smlouvy. Cena ve znaleckých posudcích je stanovena ve výši cen obvyklých v daném místě a čase.

2.5 Dle znaleckého posudku č. 7566/2025/051 ze dne 04.10.2025 vypracovaného znalcem [REDAKCE], [REDAKCE] cena obvyklá v daném místě a čase směňovaných pozemků účastníka č. 1 parc. č. 1195/24, parc. č. 1195/31 a parc. č. 1195/25, vše v k. ú. České Budějovice 3 činí **2.483.920,- Kč** (slovy: dvěmilionyčtyřistaosmdesátřítisícdevětsetdvacet korun českých).

2.6 Dle znaleckého posudku č. 7567/2025/052 ze dne 04.10.2025 vypracovaného znalcem [REDAKCE], [REDAKCE], cena

obvyklá v daném místě a čase směřovaných pozemků účastníka č. 2 parc. č. 1195/2, parc. č. 1195/3 a parc. č. 1195/4, vše v k. ú. České Budějovice 3 činí **2.459.488,- Kč** (slovy: dvamilionyčtyřístapadesátdevět tisíc čtyřistaosmdesát osm korun českých).

### III.

3.1 Rozdíl v cenách směřovaných pozemků ve výši **24.432,- Kč** vč. DPH (slovy: dvacetčtyřítisícčtyřistatřicet dva korun českých) se účastník č. 2 zavazuje uhradit účastníkovi č. 1 do 60 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Úhrada bude provedena bezhotovostním převodem na účet účastníka č. 1 uvedený v záhlaví této smlouvy.

### IV.

4.1 Oba účastníci se vzájemně seznámili s právním i faktickým stavem předmětných nemovitostí a shodně prohlašují, že jim je jak právní, tak i faktický stav předmětných nemovitostí dobře znám.

4.2 Oba účastníci dále prohlašují, že na převáděných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva a věcná břemena, vyjma uvedeného věcného břemene na LV č. 1255 (k. ú. České Budějovice 3), a to

- *Věcné břemeno oprav a údržby provozu, úprav a zřizování podzemního vedení telekomunikační sítě, včetně jejich opěrných a vytyčovací bodů; Oprávnění pro České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6, RČ/IČO: 24738875, Povinnost k Parcela: 1195/24; Listina Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 30.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.05.2003*

- *věcné břemeno jízdy a chůze a užívání kanalizační přípojky v rozsahu GP č. 1931-70127/1996 dle smlouvy ze dne 15.7.1996 pouze pro budovu na parcele č. 1195/12. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.1996.*

a že je do doby uzavření smlouvy směnné a následného převodu ani takovým vztahem nezatíž.

4.3 Oba účastníci dále prohlašují, že převáděné nemovitosti nejsou zatíženy nájemním vztahem a že je do doby uzavření smlouvy směnné a následného převodu ani takovým nájemním vztahem nezatíž.

4.4 Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy nevyplyvající z odst. 4.2 a 4.3 se považují za podstatné porušení smlouvy, přičemž účastník č. 1 a účastník č. 2 bere na vědomí, že účastník č. 2 nebo č. 1 bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

4.5 Smluvní strany předem vylučují možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

4.6 Účastník č. 2 je povinen zajistit řádné vyklizení pozemků, které bude nabývat do svého vlastnictví účastník č. 1. Účastník č. 1 je rovněž povinen zajistit řádné vyklizení pozemků, které bude do svého vlastnictví nabývat účastník č. 2, a to ale pouze ve vztahu k jeho vlastním movitým věcem na pozemku umístěným.

4.7. Účastník č. 2 k dotazu účastníka č. 1 tohoto výslovně ujišťuje, že ve vztahu k pozemkům na příslušném LV uvedené poznámka o zahájení exekuce pověřeným soudním exekutorem: [REDAKCE], [REDAKCE] (049 EX-00318/2014-006) nejsou překážkou k uzavření této smlouvy ani provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Účastník č. 2 proto garantuje, že pokud by kdykoliv v budoucnu byla sporována platnost, účinnost či plnění dle této smlouvy, nahradí nabyvateli veškerou vzniklou škodu, včetně nákladů právního zastoupení a jiné majetkovém újmy.

## V.

5.1 Vlastnictví k předmětům smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užítky s převodem spojené, se budou nabývat vkladem do katastru nemovitostí na základě uzavřené smlouvy směnné v souladu s ust. § 10 zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí účastník č. 2, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený.

5.2 Účastník č. 1. uděluje účastníkovi č. 2 ve smyslu § 441 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů plnou moc v zastupování v celém řízení vkladu práva do katastru nemovitostí, včetně podání návrhu na vklad práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch účastníka č. 1 vedenému příslušným katastrálním pracovištěm katastrálního úřadu. Účastník č. 2 podpisem smlouvy směnné toto zplnomocnění přijímá. Účastník č. 2 je na základě zmocnění uvedeného v předchozí větě oprávněn ke všem úkonům v rámci vkladového řízení **mimo převzetí vyrozumění o provedení vkladu pro prodávajícího**

5.3 Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle smlouvy směnné, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.

## VI.

6.1 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž jedno (1) vyhotovení je určeno pro účastníka č. 1 a jedno (1) pro účastníka č. 2. a jedno vyhotovení pro příslušný katastrální úřad.

6.2 Účastník č. 2 jako správce a zpracovatel povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, se zavazuje s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této smlouvy. Prodávající bere tyto skutečnosti na vědomí a s tímto souhlasí.

Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů."

6.4 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou

na překážku žádné okolnosti brání nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

6.5 Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

6.6 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti zveřejněním v registru smluv.

Za účastníka č. 1

V PARDUBICÍCH dne 9.2.2026

Za účastníka č. 2

22-01-2026

V Českých Budějovicích dne.....

.....  
**JIP majetková s.r.o.**

.....  
jednatel společnosti

.....  
**Ředitelství silnic a dálnic s. p .**

.....  
ředitelka Správy České Budějovice

ověřovací číslo pro legalizaci      Pop.c: 53353-0996-0068-2  
Podle ověřovací knihy pošty: 53353 Pardubice 19  
Vlastnoručně podepsal: .....

Datum a místo narození: .....

Adresa pobytu: .....

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)

53353 Pardubice 19 dne 09.02.2026

.....  
Podatá, úřední razítko