



Smlouva o spolupráci a smlouva darovací „Netolice – objekt DDM“

Jihočeský kraj

IČO 70890650

DIČ CZ70890650

plátce DPH

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

bankovní spojení: 170320242/0300

zastoupený MUDr. Martinem Kubou, hejtnanem

(též jako „kraj“, „obdarovaný“)

Město Netolice

IČO 00250601

DIČ CZ00250601

plátce DPH

se sídlem Mírové náměstí 208, 384 11 Netolice

bankovní spojení: 925281/0100

zastoupené Mgr. Vladimírem Peškem, starostou města

(též jako „město“, „dárce“)

I. Úvodní ustanovení

1. Město Netolice je mimo jiné vlastníkem pozemku parc. č. 651, zastavěná plocha, o výměře 538 m², v obci a katastrálním území Netolice, jehož součástí je stavba č. p. 547 a pozemku parc. č. 652/1, ostatní plocha, o výměře 938 m², to vše vedeno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice (dále jen „pozemek“).
2. Jihočeský kraj je zřizovatelem příspěvkové organizace – Domu dětí a mládeže, Prachatice, Ševčíkova 273, IČO 75044498 (dále jen „DDM Prachatice“), který provozuje pracoviště na adrese Tyršova 547, Netolice. Tato příspěvková organizace podle své zřizovací listiny zajišťuje výchovné, vzdělávací, zájmové, popřípadě tematické rekreační a táborové akce, zajišťuje osvětovou činnost pro žáky, studenty a pedagogické pracovníky, popřípadě i další osoby, včetně otevřené nabídky příležitostných a spontánních činností. Podílí se na další péči o nadané děti, žáky a studenty a ve spolupráci se školami a dalšími institucemi rovněž na organizaci soutěží a přehlídek dětí a mládeže.
3. Smluvní strany, vědomy si veřejného zájmu a odpovědnosti, kterou mají vůči občanům na území Jihočeského kraje při zajišťování veřejné služby v oblasti vzdělávání, touto smlouvou upravují vzájemnou spolupráci při výstavbě a provozování nového zařízení (budovy) na pozemku uvedeném v čl. I odst. 1 této smlouvy, které bude vyhovovat současným technickým a hygienickým normám a které bude poskytovat jako doposud zájmové vzdělávání pro děti, žáky a studenty v souladu s platnými právními předpisy.
4. Město Netolice zadalo v roce 2024 zpracování architektonické variantní studie „Novostavba budovy DDM (Dům dětí a mládeže) Netolice“ a následně bylo vyhlášeno výběrové řízení mimo

režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, na „Výběr zpracovatele projektové dokumentace na akci Novostavba budovy DDM (Dům dětí a mládeže) Netolice“. Zastoupením zadavatele (město Netolice) byla dle Příkazní smlouvy pověřena společnost STAVEBNÍ PORADNA, spol. s r.o., Průběžná 2521/48, 370 04 České Budějovice, IČ: 62508822. Na základě výše uvedeného byla dne 21. 10. 2024 podepsána Smlouva o dílo se společností MVAtelier s.r.o., se sídlem Velký Bor 29, 384 11 Strunkovice nad Blanicí, IČ: 07966776. Účelem této smlouvy je mimo jiné vyhotovení projektové dokumentace a získání povolení stavby pro budoucí veřejnou zakázku na stavební práce s názvem „Novostavba budovy DDM (Dům dětí a mládeže) Netolice“. Projektová dokumentace řeší požadavky na funkční využití objektu s ohledem na budoucí provozní využití a zajištění provozu. Společný projekt kraje a města bude realizován dle této projektové dokumentace.

II.

Náklady projektu a podíly stran na financování

1. Město a kraj se dohodly, že
 - a) město bezplatně převede na kraj zpracovanou projektovou dokumentaci dle čl. I smlouvy, přičemž kraj nabude právo dokumentaci užívat, měnit, rozmnožovat, předávat třetím osobám a využívat ji k realizaci projektu a město zaručí, že dokumentace nebude zatížena právy třetích osob, která by bránila jejímu řádnému využití,
 - b) město bezúplatně převede na kraj vlastnické právo k nemovitostem specifikovaným v čl. IV odst. 2 této smlouvy za podmínek dále v této smlouvě uvedených,
 - c) kraj zajistí a provede na svou odpovědnost a svoje náklady výstavbu objektu DDM, objekt občanské vybavenosti dle zpracované studie, včetně demolice stávajícího objektu, přičemž předpokládané náklady činí 70 mil. Kč s DPH,
 - d) město zajistí a provede na svou odpovědnost a náklady rekonstrukci/výstavbu parkoviště na přilehlém pozemku města p. č. 663/1 v k. ú. Netolice v sousedství DDM Prachatice v souladu s projektovou dokumentací podle čl. I smlouvy, předpokládané náklady činí 500 tis. Kč s DPH.

III.

Práva a povinnosti stran

1. Jihočeský kraj se ke splnění předmětu smlouvy zavazuje:
 - a) poskytnout v rámci své samosprávné činnosti veškerou možnou součinnost při realizaci projektu tak, aby mohlo být dosaženo účelu této smlouvy v mezích příslušných právních předpisů,
 - b) odstranit stávající budovu na pozemku, která slouží jako současné pracoviště DDM Prachatice, buď přímo, nebo prostřednictvím své pověřené organizace, a to na vlastní náklady a odpovědnost, na základě platného rozhodnutí o povolení odstranění stavby,
 - c) realizovat projekt výstavby objektu nejpozději do 31. 12. 2029,
 - d) zajistit autorský a technický dozor stavebníka pro realizaci výstavby objektu DDM, když autorský dozor bude zajišťovat zpracovatel projektové dokumentace stavby,
 - e) zajistit zadávací dokumentaci pro zadávací řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“),
 - f) poskytovat prostřednictvím své pověřené organizace v nově postavené budově veřejnou službu v oblasti vzdělávání po dobu 15 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí,
 - g) umožnit přítomnost zástupce dárce při výběrových řízeních, výrobních výborech a kontrolních dnech souvisejících s projektem.

2. Město Netolice se ke splnění předmětu smlouvy zavazuje:
 - a) poskytnout v rámci své samosprávné činnosti veškerou možnou součinnost při realizaci projektu tak, aby mohlo být dosaženo účelu této smlouvy v mezích příslušných právních předpisů,
 - b) vybudovat parkoviště dle čl. II odst. 1 písm. d) smlouvy,
 - c) převést vlastnické právo k pozemku a projektové dokumentaci a umožnit k nim přístup.
3. V případě, že výstavba bude zahájena, ale nebude ke dni 31. 12. 2029 dokončena, mají smluvní strany možnost dohodnout se písemně na prodloužení termínu dokončení. Tato dohoda musí být uzavřena nejpozději do 30. 6. 2030, jinak je obdarovaný povinen vrátit poskytnutý dar. V případě, že výstavba nebude moci být dokončena z důvodů objektivních překážek (např. vyšší moci, nedostatku stavebního materiálu, rozhodnutí veřejného orgánu), zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu vstoupit v jednání a upravit podmínky této smlouvy. V případě, že smluvní strany vyhodnotí, že z objektivních, technických nebo jiných důvodů by bylo vhodnější jiné řešení situace, mohou se dohodnout na jiném, oběma stranami akceptovatelném řešení, které zohlední účel daru i dosavadní vynaložené prostředky. Taková dohoda musí mít písemnou formu a stane se součástí této smlouvy formou dodatku.
4. V případě, že dojde k vrácení daru zpět dárci z důvodů stanovených v této smlouvě (zejména z důvodu nedodržení účelu daru nebo stanovených lhůt), zavazují se smluvní strany vypořádat účelně vynaložené investice, které obdarovaný do nemovitosti v době jejího držení prokazatelně vložil, které vedly ke zhodnocení nemovitosti.

Výše náhrady se určí jako rozdíl mezi tržní hodnotou nemovitosti (pozemku včetně staveb a jiných součástí) ke dni nabytí vlastnického práva obdarovaným na základě této smlouvy (tj. ke dni provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí) a tržní hodnotou nemovitosti v době jejího vrácení (tj. ke dni doručení výzvy k vrácení daru). Od této částky se odečtou veškeré prostředky, které obdarovaný na tyto investice získal z dotací, grantů nebo darů od jiných veřejných subjektů. Hodnota nemovitosti se v obou případech stanoví znaleckým posudkem vypracovaným znalcem zapsaným v seznamu znalců. Náklady na pořízení znaleckého posudku ponese smluvní strany rovným dílem.
5. Smluvní strany si jsou povinny neprodleně oznamovat změny, které mohou ovlivnit plnění závazků ze smlouvy.

IV. Převod vlastnického práva k pozemku Darovací smlouva

1. Město Netolice je výlučným vlastníkem nemovitostí:
 - pozemek p. č. 651 (o celkové výměře 538 m²),
 - pozemek p. č. 652/1 (o celkové výměře 938 m²),

vše v katastrálním území Netolice, jehož součástí je stavba č. p. 547, to vše vedeno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice.
2. Město Netolice touto smlouvou bezplatně daruje Jihočeskému kraji pozemky:
 - pozemek p. č. 651 (o celkové výměře 538 m²),
 - pozemek p. č. 652/1 (o celkové výměře 938 m²),

vše v katastrálním území Netolice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice (dále jen „dar“).
3. Jihočeský kraj tento dar přijímá do svého výlučného vlastnictví. Obdarovaný se přijetím daru stane výlučným vlastníkem předmětných nemovitostí.

4. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením darovací smlouvy, jakož i se vkladem všech práv do katastru nemovitostí, hradí na základě dohody smluvních stran obdarovaný.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva a ostatních věcných práv podá obdarovaný, a to nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
6. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch obdarovaného do katastru nemovitostí či služebnosti ve prospěch oprávněného ze služebnosti, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové darovací smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této darovací smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že darovací smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nijak jednostranně nevýhodných podmínek.
8. Záměr darovat předmětné nemovitosti byl vyvěšen na úřední desce města od 17. 10. 2025 do 03. 11. 2025.

V.

Předkupní právo a zákaz zcizení

1. Smluvní strany sjednávají touto smlouvou předkupní právo spočívající v povinnosti obdarovaného a každého dalšího vlastníka nemovitostí v případě prodeje či jiného zcizení nemovitostí (nebo kterékoliv z nich) uvedených v článku IV. odst. 2, které jsou předmětem darování, nabídnout tyto nemovitosti ke koupi městu. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné v souladu s § 2144 občanského zákoníku.

Kupní cena v rámci uplatnění předkupního práva bude určena obdobným způsobem, jakým se stanoví finanční náhrada při vrácení daru podle článku III. odst. 4 této smlouvy. Znalec provede ocenění rozdílu mezi tržní hodnotou dotčených nemovitostí ke dni nabytí vlastnického práva obdarovaným na základě této smlouvy (tj. ke dni provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí) a jejich tržní hodnotou ke dni učinění nabídky k uplatnění předkupního práva, s přihlédnutím ke struktuře a zdrojům investovaných prostředků. Městu tedy nebude započítávána hodnota investic realizovaných z veřejných rozpočtů jiných subjektů, včetně města samotného.

V případě, že město své předkupní právo neuplatní ve lhůtě 60 dní od doručení nabídky, může obdarovaný nemovitosti zcizit třetí osobě za podmínek, které nebyly pro město méně výhodné, než byly nabídnuty ve výzvě. Pokud bude chtít obdarovaný uzavřít smlouvu s třetí osobou za výhodnějších podmínek, je povinen učinit novou nabídku městu.
2. Smluvní strany sjednávají touto smlouvou ve prospěch města věcné právo zákazu zcizení na dobu 15 let od uzavření (nabytí účinnosti) této smlouvy spočívající v zákazu zcizení nemovitostí uvedených v čl. IV. odst. 2. této smlouvy ze strany obdarovaného a každého dalšího vlastníka nemovitostí bez písemného souhlasu města. Toto právo se zřizuje v zájmu hodného právní ochrany týkající se vynaložených nákladů ze strany dárce na realizaci projektu podle čl. I. odst. 3 této smlouvy a slouží zároveň k zajištění účelu, pro který byl dar poskytnut – tedy provozování zařízení zajišťujícího zájmové vzdělávání pro děti, žáky a studenty a volnočasové aktivity.
3. Za porušení zákazu zcizení ani předkupního práva nepovažuje svěřeni darovaných nemovitostí k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené krajem, pokud obdarovaný nad touto organizací vykonává řízovatelskou funkci.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci všech 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.
2. Smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzájemně dohodnutými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
3. Pokud by mělo být některé ustanovení této smlouvy neplatné pro rozpor s obecně platnými předpisy nebo by se snad v průběhu plnění této smlouvy neplatným stalo, sjednává se, že tato neplatnost nemá vliv na platnost ostatních ustanovení této smlouvy a na její celkovou platnost a účinnost. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné ustanovení nahradit ustanovením či ujednáním novým, které bude sjednáno v duchu ostatních ustanovení této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, plně porozuměly jejímu obsahu a s jejím zněním souhlasí.
5. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky, každý elektronicky podepsaný obraz smlouvy má platnost originálu.
6. Práva a závazky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
7. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo Jihočeského kraje usnesením č. 347/2025/ZK-9 ze dne 18.12.2025 a Rada Jihočeského kraje usnesením č. 1412/2025/RK-28 ze dne 4. 12. 2025.
8. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Netolice usnesením č. 40/2025 ze dne 15. 12. 2025.

V Českých Budějovicích dne

V Netolicích dne

Elektronický podpis: 8.4.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: MUDr. Martin Kuba
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 27.1.2028 12:29 +01:00

MUDr. Martin Kuba
hejtman kraje

Digitálně podepsal
Mgr. Vladimír Pešek
Datum: 20.02.2026
08:53:57 SEČ

Mgr. Vladimír Pešek
starosta města