



SMĚNNÁ SMLOUVA **č. 2025002426**

kteřou uzavřely podle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, účastníci:

statutární město České Budějovice

se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice

zastoupené primátorkou [REDACTED]

IČO 00244732

DIČ CZ00244732

a

OC Čtyři Dvory a.s.

se sídlem Rybná 682/14, 110 00 Praha – Staré Město

IČO 27108619

DIČ CZ27108619

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 21681

zastoupená [REDACTED], členem představenstva

/dále jen smluvní strany/

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Společnost OC Čtyři Dvory a.s. je dle stavu zápisů v katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 2015/72 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1130 m², jehož vlastnictví je zapsáno na Katastrálním úřadě pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na listu vlastnictví číslo 1861 pro obec České Budějovice a k. ú. České Budějovice 2.
2. Statutární město České Budějovice je dle stavu zápisů v katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 2015/86 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1061 m², jehož vlastnictví je zapsáno na Katastrálním úřadě pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice na listu vlastnictví číslo 1 pro obec České Budějovice a k. ú. České Budějovice 2.
3. Geometrickým plánem č. 5157-33/2025 potvrzeným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj KP České Budějovice dne 25.7.2025 pod č.j. PGP-5157-33/2025 byla z pozemku parc.č. 2015/72 oddělena část pozemku a nově označena jako parc.č. 2015/246 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 153 m² v k. ú. České Budějovice 2 a z pozemku parc.č. 2015/86 oddělena část pozemku a nově označena jako parc.č. 2015/245 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 127 m² v k.ú. České Budějovice 2.
4. Citovaný geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

II. SMĚNA NEMOVITOSTÍ

1. Část pozemku popsaného v článku I., odst. 1 této smlouvy jako parc.č. 2015/72, zaměřená geometrickým plánem č. 5157-33/2025 a nově označená jako parc.č. 2015/246 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 153 m² v dosavadním vlastnictví společnosti OC Čtyři Dvory a.s. je touto smlouvou směřována za části pozemku parc.č. 2015/86 popsaného v článku I., odst. 2 této smlouvy zaměřené geometrickým plánem č. 5157-33/2025 a nově označené jako parc.č. 2015/245 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 127 m² v k. ú. České Budějovice 2 v dosavadním vlastnictví statutárního města České Budějovice (dále i předmět směny).

2. Smluvní strany navzájem směňují, předávají a přejímají předmět směny se všemi právy a požitky, s nimiž tyto nemovitosti držely a užívaly nebo byly oprávněny držet a užívat.

III. CENA SMĚŇOVANÝCH NEMOVITOSTÍ

1. Nemovitosti, které jsou předmětem této směnné smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, jsou popsány v ocenění Znaleckého ústavu České Budějovice s.r.o. č. 64/201/2025, kde je stanovena cena v místě a čase obvyklá včetně zákonné sazby DPH takto:
 - pozemek parc. č. 2015/246 o výměře 153 m² - **cena 426.870 Kč** (slovy: čtyřstadvacetšesttisícosemdesát korun českých), včetně DPH,
 - pozemek parc. č. 2015/245 o výměře 127 m² - **cena 354.330 Kč** (slovy: třístapadesátčtyřtisícetřístatřicet korun českých), včetně DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že finanční vypořádání bude provedeno následovně:
 - obě smluvní strany vystaví ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí daňový doklad na hodnotu převáděných pozemků dle článku III. odst. 1. této smlouvy, se splatností nejméně 30 dnů ode dne jeho doručení
 - z vystavených daňových dokladů bude provedeno vzájemné započtení pohledávky do výše 354.330 Kč (slovy: třístapadesátčtyřtisícetřístatřicet korun českých)
 - rozdíl směňovaných hodnot ve výši 72.540 (slovy: sedmdesátdvatisícepětsetčtyřicet korun českých) včetně DPH, uhradí statutární město České Budějovice společnosti OC Čtyři Dvory a. s., a to bezhotovostním převodem na základě tohoto daňového dokladu, nejpozději do 30 dnů ode dne jeho doručení.

IV. ZÁRUKA

1. Smluvní strany navzájem prohlašují, že předmět směny, který touto smlouvou přejímají do svého vlastnictví, znají a byly druhou stranou seznámeny s jeho stavem.
2. Smluvní strany navzájem odpovídají za to, že směňované nemovitosti přejdou do vlastnictví druhé strany smlouvy prosty jakýchkoliv práv třetích osob a jakýchkoliv zatížení, kromě věcných břemen existujících k okamžiku podpisu této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že ode dne podpisu této smlouvy do vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva podle této smlouvy nezřídí ani neumožní zřízení žádných dalších práv třetích osob ani jiných zatížení či omezení týkajících se převáděných nemovitých věcí.

V PŘEVZETÍ

1. Strany si bez zbytečného odkladu po provedení vkladu vlastnického práva odevzdají věci v tom stavu, v jakém byly v okamžiku uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany nastupují dnem účinnosti této smlouvy do skutečného držení předmětu směny a přechází na ně nebezpečí škod, nahodilě zkázy a nahodilého zhoršení předmětu směny.

VI. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem podle této smlouvy přejde na účastníky smlouvy zápisem vkladu vlastnictví do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj a příslušného katastrálního pracoviště.
2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude podán statutárním městem České Budějovice bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy. Statutární město České Budějovice hradí poplatek za vklad.
3. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku doručení návrhu na vklad práv z této smlouvy katastrálnímu úřadu.

4. Účastníci této smlouvy se zavazují učinit nebo podat všechny potřebné a účelné úkony nebo prohlášení tak, aby vklad mohl být neprodleně proveden.

VII. ZÁPIS NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ

Smluvní strany žádají, aby na základě této smlouvy směnně byl na Katastrálním úřadě pro Jihočeský kraj a příslušném katastrálním pracovišti proveden na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí zápis o změně vlastníka:

- pro společnost OC Čtyři Dvory a.s., IČO 27108619 k pozemku parcelní číslo 2015/245 o výměře 127 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. České Budějovice 2

- pro statutární město České Budějovice, IČO 00244732 k pozemku parcelní číslo 2015/246 o výměře 153 m², ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. České Budějovice 2

VIII.

Směna pozemků podle této smlouvy byla zveřejněna v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 28.8.2025 do 14.9.2025 a schválena Zastupitelstvem města České Budějovice podle ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění usnesením č.:165/2025 ze dne 13.10.2025.

IX.

3. V neupravených částech se tato směnná smlouva řídí § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
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 statutární město České Budějovice způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že statutární město České Budějovice je oprávněno 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 nevyplyvá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že statutární město České Budějovice je povinno 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. Účastníci smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlásili, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že je prosta omylu. Na důkaz čehož připojují své podpisy. Tato smlouva směnná nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
6. Tato směnná smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou obdrží každá smluvní strana a jeden stejnopis bude použit pro účely příslušného řízení o zápisu do katastru nemovitostí.

V Českých Budějovicích, dne 15-04-2026

V Praze, dne 12.3.2026

primátorka

člen představenstva
OC Čtyři Dvory a.s.




VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití				Drž přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Drž přechází z pozemku označeného v evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
												ha	m ²			
2015/72	11	30	ostat. pl. jiná plocha	2015/72	9	77	ostat. pl. jiná plocha				2					
2015/86 *1)	10	61	ostat. pl. ostat. komunikace	2015/246	1	53	ostat. pl. jiná plocha				2	2015/72	1861	1	53	
				2015/86	9	35	ostat. pl. ostat. komunikace				2					
				2015/245	1	27	ostat. pl. ostat. komunikace				2	2015/86	1	1	27	
	21	91			21	92										

*1) Rozdíl +1 m2 (bod 14.6a přílohy katastrální vyhlášky 357/2013 Sb.) u dosavadní parcely č.2015/86

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
986-183	758110.67	1164842.87	3	zn. barvou
986-194	758125.74	1164845.26	3	zn. barvou
1380-22	758104.10	1164992.54	3	zn. barvou
1380-23	758099.13	1164992.40	3	zn. barvou
1380-224	758083.28	1165004.49	3	zn. barvou
1380-233	758086.02	1165000.16	3	zn. barvou
2763-2	758122.91	1164859.67	3	roh obrubníku
1	758083.87	1165003.56	3	lom obrubníku
2	758085.56	1165003.27	3	lom obrubníku
3	758088.20	1165002.73	3	lom obrubníku
4	758096.94	1164999.37	3	lom obrubníku
5	758099.57	1164998.01	3	lom obrubníku
6	758101.23	1164996.78	3	lom obrubníku
7	758102.63	1164995.33	3	lom obrubníku
8	758103.79	1164993.06	3	lom obrubníku
9	758103.86	1164992.53	3	lom obrubníku
10	758123.32	1164852.99	3	lom obrubníku
11	758122.72	1164850.23	3	lom obrubníku
12	758120.60	1164848.37	3	lom obrubníku
13	758118.04	1164847.29	3	lom obrubníku
14	758114.34	1164846.38	3	lom obrubníku
15	758114.40	1164843.46	3	hřeb v zamk dl.
16	758092.74	1165001.18	3	lom obrubníku

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku Vyhotovitel: Petr Hlásek – GEODET Číslo plánu: 5157-33/2025 Okres: České Budějovice Obec: České Budějovice Kat. území: České Budějovice 2 Mapový list: DKM Dosaředním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz. seznam souřadnic	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Josef Bušek Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1725 Dne: 25. července 2025 Číslo: 228/2025 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Josef Bušek Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 1725 Dne: 7.8.2025 Číslo: 228/2025 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
	Katastrální úřad souhlasí s označováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
	Ing. Martina Srubková KÚ pro Jihočeský kraj KP České Budějovice PGP-1898/2025-301 2025.08.07 09:18:03 +02'00'	

2012/5

986-194

11.50

15 3.75 986-183

2.81

2.80

12

13

3.82

14

2015/246

2.81

10

6.75

2015/72

2763-2

2015/102



2015/50

2015/16

2015/135

2012/2

2012/12

0.25 1380-22 9 4.78 1380-23

2.53

2.00

2.05

2.95

4.59

16

4.84

3

2

1.75

13

2015/86

1380-233

2.05

1380-224