



Smlouva o spolupráci a smlouva darovací „Kaplice – budova Linecká“

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, hejtmánem

(též jako „kraj“, „obdarovaný“)

a

město Kaplice

IČO 00245941

DIČ CZ00245941

se sídlem Náměstí 70, 382 41 Kaplice

bankovní spojení: 0580009369/0800

zastoupené Mgr. Liborem Lukšem, starostou

(též jako „město“, „dárce“)

I.**Úvodní ustanovení**

1. Město Kaplice je vlastníkem níže specifikovaných nemovitostí:
 - pozemek p. č. 392, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1938 m², jehož součástí je stavba čp. 368, objekt občanské vybavenosti,
 - pozemek p. č. 395/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1508 m², vše v k. ú. Kaplice, obec Kaplice, vedené na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, tzv. objekt „Kaplice – budova Linecká“.
2. Geometrickým plánem č. 2908-220/2025 vyhotoveným Denisou Zacharovou (dále jen „geometrický plán“) byly pozemky rozděleny následovně:
 - Pozemek p. č. 392 o výměře 1938 m² byl rozdělen na pozemky p. č. 392/1, zastavěná plocha, o výměře 1517 m², jehož součástí je stavba čp. 368, objekt občanské vybavenosti, a pozemek p. č. 392/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 421 m².
 - Pozemek p. č. 395/1 o výměře 1508 m² byl rozdělen na pozemky p. č. 395/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1083 m², a pozemek p. č. 395/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 425 m².
3. Jihočeský kraj je zřizovatelem příspěvkové organizace Střední odborná škola a Střední odborné učiliště, Kaplice, Pohorská 86, IČO 75050081 (SOŠ a SOU Kaplice).
4. Smluvní strany – Jihočeský kraj a město Kaplice – projevují společný zájem na účelném a efektivním využití objektu „Kaplice – budova Linecká“ ve prospěch rozvoje odborného školství v regionu, zejména pro potřeby Střední odborné školy a Středního odborného učiliště Kaplice. Obě smluvní strany kladou důraz na podporu vzdělávání a zajištění odpovídajícího zázemí pro výuku. Za tímto účelem se zavazují k vzájemné spolupráci při hledání nejvhodnějšího provozně-technického a prostorového řešení objektu, které bude odpovídat aktuálním i budoucím potřebám školského zařízení.

5. Za účelem dosažení cíle vzájemné spolupráce byla společností STUDIOPISA & FUSION ARCHITECTS zpracována studie proveditelnosti (dále jen „studie“), zpracování studie zadal Jihočeský kraj. Studie blíže řeší požadavky na funkční využití objektu s ohledem na budoucí provozní využití a zajištění provozu. Společný projekt kraje a města bude realizován dle této studie.

II.

Náklady projektu a podíly stran na financování

1. Město a kraj se dohodly, že:
- a) kraj zajistí a provede na svou odpovědnost a svoje náklady rekonstrukci objektu čp. 368 v k. ú. Kaplice, objekt občanské vybavenosti, dle zpracované studie,
 - b) město zajistí a provede na svou odpovědnost a náklady rekonstrukci/výstavbu parkoviště na nově vzniklém pozemku města p. č. 395/1 v k. ú. Kaplice dle geometrického plánu v sousedství školy.

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) realizovat projekt rekonstrukce objektu nejpozději do 31.12.2029,
 - c) zajistit autorský a technický dozor stavebníka pro realizaci projektu,
 - d) zajistit zadávací dokumentace pro zadávací řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“),
 - e) umožnit přítomnost zástupce dárce města Kaplice při výběrových řízeních, výrobních výběrech a kontrolních dnech souvisejících s projektem.
2. Město Kaplice 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) realizovat projekt rekonstrukce/výstavby parkoviště na nově vzniklém pozemku města p. č. 395/1 v k. ú. Kaplice dle geometrického plánu nejpozději do 1 roku od kolaudace objektu čp. 368 po provedené rekonstrukci,
 - c) převést vlastnické právo k nemovitostem – nově vzniklému pozemku p. č. 392/1, zastavěná plocha, o výměře 1517 m², jehož součástí je stavba s čp. 368, objekt občanské vybavenosti, nově vzniklému pozemku p. č. 395/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 425 m², dle geometrického plánu, a umožnit k nim přístup,
 - d) zřídit ve prospěch Jihočeského kraje a každého dalšího vlastníka nově vzniklého pozemku p. č. 392/1 v k. ú. Kaplice dle geometrického plánu věcné právo – služebnost bezplatně užívat pozemek nově vzniklý pozemek p. č. 395/1 (nové parkoviště) v k. ú. Kaplice dle geometrického plánu, a to na dobu neurčitou.
3. V případě, že rekonstrukce objektu nebude do stanoveného termínu zahájena, je obdarovaný Jihočeský kraj povinen vrátit dárce městu Kaplice dar ve lhůtě 90 dnů ode dne marného uplynutí této lhůty. V případě, že rekonstrukce 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 30.06.2030, jinak je obdarovaný povinen vrátit poskytnutý dar podle předchozí věty. V případě, že rekonstrukce 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 dárce z důvodů stanovených v této smlouvě (zejména z důvodu nedodržení účelu daru nebo stanovených lhůt), zavazují se smluvní strany vypořádat investice, které obdarovaný do nemovitosti v době jejího držení prokazatelně vložil. Za tímto účelem obdarovaný doloží dárce soupis a účetní či jiné relevantní doklady prokazující vynaložené náklady na rekonstrukci, údržbu, technické zhodnocení či jiné investice zhodnocující nemovitost. Dárce se zavazuje obdarovanému nahradit přiměřenou výši těchto investic, pokud byly vynaloženy v dobré víře a v souladu s účelem daru, a pokud došlo ke zhodnocení nemovitosti. Výši této náhrady lze stanovit na základě vzájemné dohody stran, nebo znaleckým posudkem, pokud se strany na částce nedohodnou do 90 dnů ode dne vrácení daru. Náklady na pořízení posudku ponесou strany rovným dílem.
5. Smluvní strany jsou si povinny neprodleně oznamovat změny, které mohou ovlivnit plnění závazků ze smlouvy.

IV.

Převod vlastnického práva k pozemku Darovací smlouva Zřízení služebnosti bezplatného užívání nemovitosti

1. Město Kaplice je výlučným vlastníkem nemovitostí:
- pozemek p. č. 392, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1938 m², jehož součástí je stavba čp. 368, objekt občanské vybavenosti,
 - pozemek p. č. 395/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1508 m², vše v k. ú. Kaplice, obec Kaplice, vedené na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, tzv. objekt „Kaplice – budova Linecká“.
2. Geometrickým plánem č. 2908-220/2025, vyhotoveným Denisou Zacharovou byly pozemky rozděleny následovně:
- Pozemek p. č. 392 o výměře 1938 m² byl rozdělen na pozemky p. č. 392/1, zastavěná plocha, o výměře 1517 m², jehož součástí je stavba čp. 368, objekt občanské vybavenosti, a pozemek p. č. 392/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 421 m²,
 - Pozemek p. č. 395/1 o výměře 1508 m² byl rozdělen na pozemky p. č. 395/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 1083 m², a pozemek p. č. 395/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 425 m².
- Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Město Kaplice touto smlouvou daruje Jihočeskému kraji nově vzniklé pozemky dle geometrického plánu:
- pozemek p. č. 392/1, zastavěná plocha, o výměře 1517 m², jehož součástí je stavba občanské vybavenosti čp. 368,
 - pozemek p. č. 395/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 425 m², vše k. ú. Kaplice, obec Kaplice (dále jen „dar“) v hodnotě ve výši 8 223 939,14 Kč.
4. Jihočeský kraj tento dar přijímá do svého výlučného vlastnictví. Obdarovaný se přijetím daru stane výlučným vlastníkem předmětných nemovitostí.
5. Dárce jako povinný ze služebnosti zřizuje ve prospěch obdarovaného Jihočeského kraje a každého dalšího vlastníka panujícího nově vzniklého pozemku p. č. 392/1 v k. ú. Kaplice dle geometrického plánu jako oprávněného ze služebnosti k tíži nově vzniklého pozemku p. č. 395/1 v k. ú. Kaplice dle geometrického plánu služebnost bezplatného užívání pozemku. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou. Na pozemku bude ve prospěch oprávněného ze služebnosti vyhrazeno 16 parkovacích míst pro jeho potřebu, jejichž přesná poloha a rozsah budou vymezeny v příslušné dokumentaci nebo určeny dohodou stran uzavřenou bezprostředně po dokončení rekonstrukce/výstavby parkoviště, přičemž smluvní strany mohou v zájmu právní jistoty smluvních stran uzavřít rovněž dodatek k této smlouvě, kterým bude upřesněn obsah a rozsah zde uvedené služebnosti, jehož obsahem bude zejména vymezení a polohové označení konkrétních parkovacích míst, jež je oprávněn pro svoji potřebu užívat obdarovaný.
6. Smluvní strany se dohodly, že výše uvedená služebnost bezplatného užívání pozemku, zřízená ve prospěch Jihočeského kraje jako oprávněného z věcného břemene k tíži nově vzniklého

pozemku p. č. 395/1 v katastrálním území Kaplice, zanikne v případě, že dojde k vrácení darované nemovitosti zpět dárce v souladu s touto smlouvou.

7. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením darovací smlouvy, jakož i se vkladem všech práv do katastru nemovitostí, hradí na základě dohody smluvních stran obdarovaný.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Záměr darovat předmětné nemovitosti byl vyvěšen na úřední desce města od 24.03.2026 do 10.04.2026.

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. 3., které jsou předmětem darování, nabídnout tyto nemovitosti ke koupi městu. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné v souladu s § 2144 občanského zákoníku na dobu neurčitou. Kupní cena bude stanovena znaleckým posudkem jako cena v místě a čase obvyklá ke dni učinění nabídky k uplatnění předkupního práva.
2. Smluvní strany sjednávají touto smlouvou ve prospěch města věcné právo zákazu zcizení na dobu 10 let od uzavření této smlouvy spočívající v zákazu zcizení nemovitostí uvedených v čl. IV. odst. 3. 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. 4. této smlouvy.

VI.

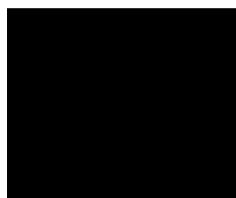
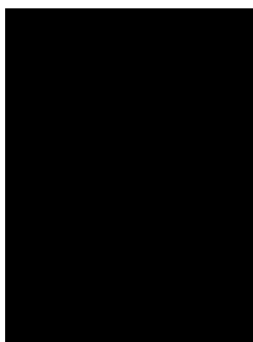
Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk a jeden výtisk bude použit pro potřeby vkladového řízení.
3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzájemně dohodnutými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. 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.

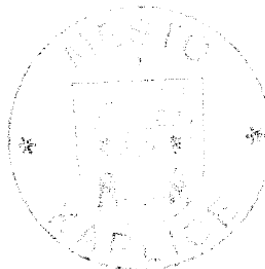
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, plně porozuměly jejímu obsahu a s jejím zněním souhlasí. Dále prohlašují, že smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto prohlášení připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Práva a závazky 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. 346/2025/ZK-9 ze dne 18.12.2025 a Rada Jihočeského kraje usnesením č. 1411/2025/RK-28 ze dne 04.12.2025.
8. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Kaplice usnesením č. 446 ze dne 20.04.2026.

V Českých Budějovicích dne **25-05-2026**

V Kaplici dne 24.04.2026



Mgr. Libor Lukš
starosta města



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav							Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						Označení dílu
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			
														ha	m ²	
392 395/1	19	38	zast. pl.	392/1	15	17	zast. pl.	č.p.368 obč.vyb	2	392		10001		15	17	
				392/2	4	21	ostat. pl.		2	392		10001		4	21	
				395/1	10	83	ostat. komunikace		2	395/1		10001		10	83	
				395/1	4	25	ostat. pl.		2	395/1		10001		4	25	
				395/3			manipulační pl.									
	34	46			34	46	manipulační pl.									

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X Kód kv. Poznámka

k.ú. Kaplice (663069)

45-19	758299.99	1192426.88	3	roh zdi pův.
45-61	758281.95	1192457.02	3	ryska na zdi
45-62	758288.58	1192445.77	3	roh zdi pův.
45-72	758314.57	1192479.72	3	roh zdi pův.
45-107	758323.72	1192486.99	3	barvou ozn.plot
45-291	758288.72	1192445.85	3	roh zdi pův.
45-297	758333.66	1192470.70	3	beton.sl.plotu pův.
1	758324.49	1192485.72	3	barvou ozn.plot (\$91 odst.6 vyhl.č.357/2013 Sb.)

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Jan Pytel
Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 23/1995
Dne: 31.3.2025 Číslo: 44/2025
Nálčnostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Jan Pytel
Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 23/1995
Dne: 15.4.2025 Číslo: 43/2025
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel:

Číslo plánu: 2908-220/2025

Okres: Český Krumlov

Obec: Kaplice

Kat. území: Kaplice

Mapový list: DKM

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel

Martina Učňová
KÚ pro Jihočeský kraj
KP Český Krumlov
PGP 411/2025-302
2025.04.10 11:43:06 +02'00'



897/1

390/1

2044/13

387

45-19

22.10

392/2

392/1
392

45-62
45-291 0.15

33.00

13.10

45-61

395/3

45-297

17.83

45-72

395/1

11.62

394

45-107

1 1.50

395/2

Q
398

393

395/1

396/1

