



KUCBX01HPWH

PŘÍLOHA č. 5/1

SS/OHMS/156/25

SMĚNNÁ SMLOUVA

uzavřená podle § 2184 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.,

ve znění pozdějších předpisů

Jihočeský kraj

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

zastoupený: doc. Ing. Lucií Kozlovou, Ph.D., náměstkyní hejtmana Jihočeského kraje
na základě plné moci ze dne 24. 01. 2025

IČO 70890650

DIČ CZ70890650

plátce DPH

číslo účtu 199783072/0300

jako první směřující a

Obec Homole

se sídlem Budějovická 72, 370 01 Homole

zastoupená Ing. Miroslavem Pavlíčkem, starostou obce

IČO 00244902

DIČ CZ00244902

plátce DPH

číslo účtu

jako druhý směřující

dále též „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto směnnou smlouvu:

Článek první:

Jihočeský kraj je v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice zapsán na listu vlastnictví č. 1593 v katastrálním území Homole jako vlastník pozemků parcely KN č. 224/1 ostatní plocha o výměře 45 m², parcely KN č. 224/11 ostatní plocha o výměře 304 m², parcely KN č. 225/2 ostatní plocha o výměře 95 m², parcely KN č. 225/4 orná půda o výměře 15 m², parcely KN č. 225/6 orná půda o výměře 236 m², parcely KN č. 227/25 orná půda o výměře 3635 m², parcely KN č. 227/26 orná půda o výměře 632 m², parcely KN č. 227/27 orná půda o výměře 2818 m², parcely KN č. 227/28 orná půda o výměře 5077 m², parcely KN č. 227/29 orná půda o výměře 4537 m², parcely KN č. 441/31 orná půda o výměře 3904 m² a parcely KN č. 1489/30 ostatní plocha o výměře 9 m².

Obec Homole je v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice zapsána na listu vlastnictví č. 1 v katastrálním území Homole jako vlastník pozemků parcely KN č. 1034/158 lesní pozemek o výměře 4346 m², parcely KN č. 1034/159 lesní pozemek o výměře 31683 m², parcely KN č. 1368/65 lesní pozemek o výměře 42238 m², parcely KN č. 1368/72 lesní pozemek o výměře 23570 m², parcely KN č. 1368/111 lesní pozemek o výměře 36033 m², parcely KN č. 1368/112 lesní pozemek o výměře 12446 m², parcely KN č. 1368/116 lesní pozemek o výměře 13278 m², parcely KN č. 1420/51 lesní pozemek o výměře 19080 m², parcely KN č. 1420/59 lesní pozemek o výměře 5165 m², parcely KN č. 1420/62 lesní pozemek o výměře 3859 m², parcely KN č. 1466/3 lesní pozemek o výměře 17793 m², parcely KN č. 1466/139 lesní pozemek o výměře 13662 m², parcely KN č. 1466/161 lesní pozemek o výměře 8528 m², parcely KN č. 1466/162 lesní pozemek o výměře 8791 m² a parcely KN č. 1466/177 lesní pozemek o výměře 16303 m².

Geometrickým plánem č. 2279-998/2018 ověřeným úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Vladimírem Macho ze dne 14. 8. 2019 a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice dne 13. 8. 2019 byla z pozemku parcely KN č. 1034/158 oddělena část o výměře 508 m² a tato část byla označena jako nový pozemek parcela KN č. 1034/167 o výměře 508 m², lesní pozemek, z pozemku parcely KN č. 1034/159 oddělena část o výměře 5259 m² a tato část byla označena jako nový pozemek parcela KN č. 1034/165 o výměře 5259 m², lesní pozemek, z pozemku parcely KN č. 1368/112 oddělena část o výměře 4764 m² a tato část byla označena jako nový pozemek parcela KN č. 1368/130 o výměře 4764 m², lesní pozemek, z pozemku parcely KN č. 1420/51 oddělena část o výměře 491 m² a tato část byla označena jako nový pozemek parcela KN č. 1420/64 o výměře 491 m², lesní pozemek, z pozemku parcely KN č. 1466/3 oddělena část o výměře 1141 m² a tato část byla označena jako nový pozemek parcela KN č. 1466/199 o výměře 1141 m², lesní pozemek, z pozemku parcely KN č. 1466/139 oddělena část o výměře 927 m² a tato část byla označena jako nový pozemek parcela KN č. 1466/202 o výměře 927 m², lesní pozemek, z pozemku parcely KN č. 1466/161 oddělena část o výměře 511 m² a tato část byla označena jako nový pozemek parcela KN č. 1466/198 o výměře 511 m², lesní pozemek, z pozemku parcely KN č. 1466/162 oddělena část o výměře 549 m² a tato část byla označena jako nový pozemek parcela KN č. 1466/200 o výměře 549 m², lesní pozemek, a z pozemku parcely KN č. 1466/177 oddělena část o výměře 1025 m² a tato část byla označena jako nový pozemek parcela KN č. 1466/203 o výměře 1025 m², lesní pozemek, vše v katastrálním území Homole.

Geometrický plán č. 2279-998/2018 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

S dělením parcel dle geometrického plánu vyslovil souhlas Městský úřad České Budějovice, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný stavební úřad rozhodnutím č.j. ze dne

S dělením lesních pozemků vyslovil souhlas Městský úřad České Budějovice, odbor lesního hospodářství, jako příslušný odborný lesní správce rozhodnutím č.j. ze dne

Článek druhý:

Jihočeský kraj převádí a předává touto směnnou smlouvou do výlučného vlastnictví obce Homole následující pozemky, a to parcelu KN č. 224/1 ostatní plocha o výměře 45 m², parcelu KN č. 224/11 ostatní plocha o výměře 304 m², parcelu KN č. 225/2 ostatní plocha o výměře 95 m², parcelu KN č. 225/4 orná půda o výměře 15 m², parcelu KN č. 225/6 orná půda o výměře 236 m², parcelu KN č. 227/25 orná půda o výměře 3635 m², parcelu KN č. 227/26 orná půda o výměře 632 m², parcelu KN č. 227/27 orná půda o výměře 2818 m², parcelu KN č. 227/28 orná půda o výměře 5077 m², parcelu KN č. 227/29 orná půda o výměře 4537 m², parcelu KN č. 441/31 orná půda o výměře 3904 m² a parcelu KN č. 1489/30 ostatní plocha o výměře 9 m² se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, povinnostmi a požitky v tom rozsahu, jak doposud sám užíval, nebo byl oprávněn užívat. Obec Homole tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá.

Obec Homole převádí a předává touto směnnou smlouvou do výlučného vlastnictví Jihočeského kraje následující pozemky, a to parcelu KN č. 1368/72 lesní pozemek o výměře 23570 m², parcelu KN č. 1368/111 lesní pozemek o výměře 36033 m², parcelu KN č. 1368/116 lesní pozemek o výměře 13278 m², parcelu KN č. 1420/59 lesní pozemek o výměře 5165 m², parcelu KN č. 1420/62 lesní pozemek o výměře 3859 m² a parcelu KN č. 1368/65 lesní pozemek o výměře 42238 m², a dále pozemky, dle geometrického plánu č. 2279-998/2018 nově vzniklou parcelu KN č. 1034/167 lesní pozemek o výměře 508 m², nově vzniklou parcelu KN č. 1034/165 lesní pozemek o výměře 5259 m², nově vzniklou parcelu KN č. 1368/130 lesní pozemek o výměře 4764 m², nově vzniklou parcelu KN č. 1420/64 lesní pozemek o výměře 491 m², nově vzniklou parcelu KN č. 1466/198 lesní pozemek o výměře 511 m², nově vzniklou parcelu KN č. 1466/199 lesní pozemek o výměře 1141 m², nově vzniklou parcelu KN č. 1466/200 lesní pozemek o výměře 549 m², nově vzniklou parcelu KN č. 1466/202 lesní pozemek o výměře 927 m² a nově vzniklou parcelu KN č. 1466/203 lesní pozemek o výměře 1025 m², se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, povinnostmi a požitky v tom rozsahu jak sama obec užívala, nebo byla oprávněna užívat Jihočeský kraj tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá.

Článek třetí:

Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny s faktickým i právním stavem směřovaných pozemků druhé smluvní strany.

Smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této směnné smlouvy na směřovaných pozemcích neváznou žádné dluhy, zástavní práva a jiná věcná práva ani žádná jiná práva třetích osob, která by jakkoliv omezovala vlastníka pozemků v dispozici s nimi, zejména, že k pozemkům nebo k jejich částem nemá žádná třetí osoba – nájemní právo, užívací právo ani jiné obdobné právo umožňující užívání těchto pozemků. a

Článek čtvrtý:

Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům přejde na nabyvatele vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného

rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku doručení návrhu na vklad práva katastrálnímu úřadu. Účastníci smlouvy se zavazují učinit nebo podat všechny potřebné a účelné úkony nebo prohlášení tak, aby vklad mohl být neprodleně proveden.

Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnické práva do katastru nemovitostí podepsaný oběma stranami podá Jihočeský kraj, a to bez zbytečného odkladu.

Článek pátý:

Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč uhradí smluvní strana Jihočeský kraj. Náklady na vyhotovení geometrického plánu uhradila smluvní strana Jihočeský kraj.

Článek šestý:

Jihočeský kraj prohlašuje ve smyslu § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, že záměr směniti nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje po celou zákonnou dobu a směna včetně směnné smlouvy byla projednána a schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. ze dne

Obec Homole prohlašuje, že Zastupitelstvo obce Homole schválilo směnu pozemků na svém jednání č. 32/2025 pod bodem 5) konaného dne 30. 7. 2025, když před tímto schválením byl záměr směny pozemků zveřejněn na úřední desce Obecního úřadu Homole po celou zákonnou dobu. Tím byly podmínky platnosti tohoto právního jednání ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, splněny.

Článek sedmý:

Smluvní strany se dohodly na směně pozemků s doplatkem.

Hodnota pozemků, které převádí Jihočeský kraj do vlastnictví obce Homole, činí **7 098 133,30 Kč**, z toho:

pozemek p. č.	výměra v m ²	druh pozemku	účetní cena
224/1	45	ostatní plocha	94 553,54 Kč
224/11	304	ostatní plocha	638 761,68 Kč
225/2	95	ostatní plocha	28 516,15 Kč
225/4	15	orná půda	4 502,55 Kč
225/6	236	orná půda	70 840,11 Kč
227/25	3635	orná půda	866 740,76 Kč

pozemek p. č.	výměra v m ²	druh pozemku	účetní cena
227/26	632	orná půda	151 936,03 Kč
227/27	2818	orná půda	673 281,22 Kč
227/28	5077	orná půda	1 924 689,80 Kč
227/29	4537	orná půda	1 636 526,63 Kč
441/31	3904	orná půda	1 005 083,30 Kč
1489/30	9	ostatní plocha	2 701,53 Kč
celkem	21307	x	7 098 133,30 Kč

Převáděné pozemky ve vlastnictví obce Homole byly oceněny znaleckým posudkem č.p. 069221/2024, 766-19/2024 ze dne 10. 9. 2024, vypracovaným znalcem Ing. Jiřím Heydou, kdy tržní hodnota lesních pozemků a trvalých porostů na předmětné ploše činí po zaokrouhlení 3 200 970 Kč, tj. 26,03 Kč/m².

Hodnota pozemků, které převádí obec Homole do vlastnictví Jihočeského kraje, činí částku **3 626 447,54 Kč** (výměra převáděných pozemků vynásobená částkou 26,03 Kč/m²), z toho:

parcelní číslo		výměra v m ²	druh pozemku	ocenění	lokalizace
KN	GP				
1368/65	x	42238	lesní	1 099 455,14 Kč	severní část
1420/59	x	5165	lesní	134 444,95 Kč	severní část
1420/62	x	3859	lesní	100 449,77 Kč	severní část
1368/111	x	36033	lesní	937 938,99 Kč	jižní část
1368/116	x	13278	lesní	345 626,34 Kč	jižní část
1368/72	x	23570	lesní	613 527,10 Kč	jižní část
1420/51	1420/64	491	lesní	12 780,73 Kč	severní část
1034/159	1034/165	5259	lesní	136 891,77 Kč	severní část
1034/158	1034/167	508	lesní	13 223,24 Kč	severní část

parcelní číslo		výměra v m ²	druh pozemku	ocenění	lokalizace
KN	GP				
1368/112	1368/130	4764	lesní	124 006,92 Kč	jižní část
1466/161	1466/198	511	lesní	13 301,33 Kč	doplněk na severu
1466/162	1466/200	549	lesní	14 290,47 Kč	doplněk na severu
1466/177	1466/203	1025	lesní	26 680,75 Kč	doplněk na severu
1466/3	1466/199	1141	lesní	29 700,23 Kč	doplněk na severu
1466/139	1466/202	927	lesní	24 129,81 Kč	doplněk na severu
celkem		139318	x	3 626 447,54 Kč	x

Smluvní strany se po vzájemné domluvě dohodly, že se směna uskuteční s doplatkem ceny ve výši **3 471 685,76 Kč** (slovy tři miliony čtyři sta sedmdesát jeden tisíc šest set osmdesát pět korun českých sedmdesát šest haléřů), který uhradí obec Homole Jihočeskému kraji na jeho účet, uvedený v záhlaví této směnné smlouvy.

Kupní cena (doplatek) je splatná do 30 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva z této směnné smlouvy do katastru nemovitostí katastrálním úřadem.

Za den uhrazení kupní ceny (doplatku) se považuje den připsání příslušné finanční částky na účet Jihočeského kraje.

Článek osmý:

Tato listina je vyhotovena ve 3 originálních výtiscích, přičemž jeden z nich bude ve smyslu § 18 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) uložen do sbírky listin Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice. Po jednom výtisku si ponechají smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že tato listina vyjadřuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli, byla sepsána bez nátlaku a nikoli za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy oprávnění zástupci smluvních stran. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů.

Článek devátý:

Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle § 3 odst. 2 písm. h) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Homole dne:

České Budějovice dne:

.....
za obec Homole
Ing. Miroslav Pavlíček
starosta obce

.....
za Jihočeský kraj
doc. Ing. Lucie Kozlová, Ph.D.
náměstkyně hejtmana
Jihočeského kraje