

Směnná smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene

s ujednáním o zřízení věcného předkupního práva

uzavírají podle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „občanský zákoník“)

1. Smluvní strana:

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 24.1.2025

IČ:

70890650

DIČ:

CZ70890650

plátce DPH

dále jen „první směňující“ a zároveň „povinný z předkupního práva“ a „povinný z věcného břemene“

a

2. Smluvní strana:

Město Písek

se sídlem:

Velké náměstí 114/3, 397 01 Písek

zastoupené:

JUDr. Ing. Michalem Čapkem, starostou města

IČO:

00249998

DIČ:

CZ00249998

plátce DPH

dále jen „druhý směňující“ a zároveň „oprávněný z předkupního práva“ a „oprávněný z věcného břemene“

společně též „smluvní strany“

uvedeného dne, měsíce a roku tuto směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene s ujednáním o zřízení věcného předkupního práva (dále jen „smlouva“).

I.

Prohlášení prvního směňujícího

1. První směňující prohlašuje, že je v obci Písek a katastrálním území Písek výlučným vlastníkem pozemků parcely KN č. st. 145/2 – druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 610 m², parcely KN č. 21 – druh pozemku ostatní plocha o výměře 137 m² a parcely KN č. 22 – druh pozemku ostatní plocha o výměře 204 m², které jsou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Písek zapsány na listu vlastnictví č. 1641 pro obec Písek a katastrální území Písek.

II.

Prohlášení druhého směňujícího

1. Druhý směňující prohlašuje, že je v obci Písek a katastrálním území Písek výlučným vlastníkem nemovitých věcí, mimo jiných i pozemků parcely KN č. st. 378 – druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 278 m², jejíž součástí je stavba Budějovické Předměstí čp. 155 a parcely KN č. st. 379/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 171 m², jejíž součástí je stavba Budějovické Předměstí čp. 156, které jsou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Písek zapsány na listu vlastnictví č. 1 pro obec Písek a katastrální území Písek.

III. Předmět směny

1. Smluvní strany této smlouvy si směňují nemovité věci uvedené a popsané v čl. I. a v čl. II. této smlouvy tak, že první směňující převádí vlastnické právo k nemovitým věcem a druhý směňující nabývá nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy do výlučného vlastnictví, a to pozemky:

- **pozemek parcela KN č. st. 145/2– druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 610 m²,**
- **pozemek parcela KN č. 21 – druh pozemku ostatní plocha o výměře 137 m²,**
- **pozemek parcela KN č. 22 – druh pozemku ostatní plocha o výměře 204 m²,**

které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Písek na listu vlastnictví č. 1641 pro obec Písek a katastrální území Písek,

2. A výměnou za to druhý směňující převádí své vlastnické právo k nemovitým věcem a první směňující nabývá do výlučného vlastnictví nemovité věci uvedené v čl. II. této smlouvy, a to pozemky:

- **pozemek parcela KN č. st. 378 – druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 278 m², jejíž součástí je stavba Budějovické Předměstí čp. 155, způsob využití – bydlení,**
- **pozemek parcela KN č. st. 379/1 – druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 171 m², jejíž součástí je stavba Budějovické Předměstí čp. 156, způsob využití – bydlení,**

které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Písek na listu vlastnictví č. 1 pro obec Písek a katastrální území Písek.

(dále společně všechny pozemky označeny také jako „směňované nemovité věci“)

IV. Finanční vyrovnání a poplatky

1. Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k rozdílné hodnotě směňovaných pozemků poskytne první směňující druhému směňujícímu finanční vyrovnání ve výši 3 200 000 Kč (slovy: tři miliony dvě stě tisíc korun českých). Tato částka bude uhrazena bezhotovostním převodem prvním směňujícím na účet druhého směňujícího č. 19-127271/0100, VS nejpozději do 30 dnů ode dne, co bude prvním směňujícím doručeno vyrozumění Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj o provedení vkladu vlastnického práva z této směnné smlouvy do katastru nemovitostí. Zaplacením finančního vyrovnání budou veškeré majetkové vztahy smluvních stran plynoucí z této směnné smlouvy zcela vypořádány.
2. Výše finančního vyrovnání byla stanovena na základě odhadů č. 768/24/10 ze dne 22.03.2024 a č. 07/02/2025 ze dne 12.02.2025 vyhotovených odhadcem nemovitostí Ing. Jiřím Bláhou, Pažoutova 2608, 397 01 Písek.
3. Smluvní strany se dohodly, že poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zaplatí rovným dílem.

V. Další ujednání

1. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámily se současným stavem směňovaných nemovitých věcí a v tomto stavu je přijímají do svého výlučného vlastnictví. Směňované nemovité věci se převádí bez všech dluhů a omezení pro třetí osobu, jen se všemi součástmi a příslušenstvím, a se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím souvisejícími.
2. Smluvní strany si odevzdávají směňované nemovité věci podle této smlouvy ve stavu, v jakém jsou v okamžiku podpisu této smlouvy.

VI. Předkupní právo

1. Smluvní strany se dohodly na zřízení věcného předkupního práva k nemovitým věcem uvedeným v čl. II této smlouvy, a to ve prospěch druhého směřujícího jako oprávněného z předkupního práva a k tíži prvního směřujícího jako povinného z předkupního práva. V případě jakéhokoli zamýšleného převodu vlastnického práva k nemovitým věcem uvedeným v čl. II je povinný z předkupního práva povinen nabídnout tyto nemovité věci oprávněnému z předkupního práva ke koupi. Předkupní právo se sjednává i pro případy bezúplatného zcizení. Předkupní právo se zřizuje na dobu neurčitou.
2. V případě zamýšleného úplatného převodu nemovitých věcí uvedených v čl. II této smlouvy platí, že kupní cena pro oprávněného z předkupního práva bude ve výši stanovené znaleckým posudkem ke dni uzavření kupní smlouvy. Náklady na vyhotovení tohoto znaleckého posudku nese oprávněný z předkupního práva.
3. Předkupní právo se sjednává bezúplatně. Předkupní právo vzniká vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí, vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

VII. Nabytí vlastnických práv

1. Nebezpečí škody na směřovaných nemovitých věcech přechází na jejich nabyvatele dnem vkladu vlastnických práv do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu vlastnických práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, bez zbytečného odkladu poté, co se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Toto ustanovení se vztahuje i na návrh na vklad do katastru nemovitostí a jeho přílohy.
4. Do doby provedení vkladu vlastnictví podle této smlouvy jsou obě smluvní strany svými projevy vůle vázány a zavazují se bez souhlasu druhé smluvní strany nepřevést směřované nemovité věci na třetí osobu, ani je jakkoliv nezatížit nebo nesjednat práva k nim pro třetí osobu.
5. Vlastnictví ke směřovaným nemovitým věcem přechází na prvního směřujícího a na druhého směřujícího dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.
6. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad katastrálnímu úřadu doručen.

VIII. Veřejný zájem

1. Smluvní strany prohlašují, že převod vlastnického práva k nemovitým věcem podle této smlouvy se uskutečňuje z důvodu veřejného zájmu, a to za účelem jejich využívání pro veřejné účely. Na nemovitých věcech uvedených v čl. I se nachází dvůr u Prácheňského muzea a hradby (parkány) bývalého hradu; na nemovitých věcech uvedených v čl. II se nachází tzv. Skautský dům využívaný pro aktivity mládeže.
2. Smluvní strany se zavazují zachovat směřovaný majetek pro veřejné účely ode dne vzniku právních účinků vkladu vlastnického práva podle této smlouvy, a to tak, že:

- první směňující bude nemovité věci nabyté podle čl. II využívat pro aktivity spojené s mládeží;
 - druhý směňující bude nemovité věci nabyté podle čl. I využívat pro veřejné a kulturní účely související s Prácheňským muzeem a historickým areálem hradu.
3. První směňující je povinen zaslat druhému směňujícímu vždy do 31. 1. daného roku písemnou zprávu o plnění podmínek souvisejících s převodem z důvodu veřejného zájmu, využívání směňovaných nemovitých věcí pro aktivity mládeže, tj. zprávu o zachování účelu užívání a nezcizení nemovitosti, za rok předcházející. V případě, že první směňující tuto zprávu nezašle, je povinen uhradit druhému směňujícímu smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejich zaplacení.

IX.

Věcné břemeno

1. Smluvní strany se dohodly na zřízení věcného břemene – služebnosti spočívající v omezení vlastníka nemovitých věcí uvedených v čl. II této smlouvy (dále jen „zatižené nemovité věci“) užívat tyto nemovité věci jinak než k činnostem směňujícím k práci s dětmi a mládeží.
2. Povinný z věcného břemene se zavazuje zdržet se jakéhokoliv užívání zatížených nemovitých věcí, které je v rozporu s účelem podle odst. 1 tohoto článku.
3. Věcné břemeno se zřizuje jako věcné právo ve veřejném zájmu, a to za účelem zachování dlouhodobého využívání zatížených nemovitých věcí pro aktivity mládeže. Účel věcného břemene je nedílnou součástí jeho obsahu.
4. Oprávněným z věcného břemene je druhý směňující. Povinným z věcného břemene je první směňující a každý další vlastník zatížených nemovitých věcí. Věcné břemeno tak přechází na každého dalšího vlastníka zatížených nemovitých věcí.
5. Věcné břemeno se zřizuje bezúplatně, na dobu neurčitou.
6. Věcné břemeno vzniká vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Písek.

X.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se shodují, že tato smlouva je způsobilým podkladem pro provedení vkladu práv z ní vyplývajících do katastru nemovitostí, a navrhují, aby Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek, povolil vklad těchto práv do katastru nemovitostí na příslušných listech vlastnictví pro katastrální území Písek.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, přičemž její zveřejnění zajistí druhý směňující.
2. Tato smlouva se pořizuje ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu, dvě vyhotovení obdrží první směňující, jedno vyhotovení obdrží druhý směňující a jedno vyhotovení slouží jako příloha návrhu na vklad věcného práva do katastru nemovitostí.
3. Jihočeský kraj podle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje, že podmínky platnosti právního jednání převodu nemovitostí byly

naplněny, záměr směny byl po celou zákonnou dobu zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje a poté byla směna pozemků projednána v orgánech kraje a schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. ze dne2025.

4. Město Písek prohlašuje, že záměr směny nemovitostí byl řádně zveřejněn na úřední desce města Písek od 14. 11. 2025 do 01. 12. 2025. Uzavření směnné smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene s vedlejším ujednáním, a to zřízením předkupního práva, schválilo v souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů Zastupitelstvo města Písek dne usnesením č. Toto prohlášení se činí v souladu s § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a považuje se za doložku splnění podmínek tohoto zákona.
5. V otázkách neupravených touto smlouvou se vztahy stran řídí občanským zákoníkem s tím, že se smluvní strany ve smyslu § 558 odst. 2 občanského zákoníku dohodly, že ustanovení občanského zákoníku, která nemají donucující účinky, mají přednost před obchodními zvyklostmi.
6. Jakékoliv změny obsahu této smlouvy mohou být činěny pouze po dohodě obou smluvních stran formou číslovaného písemného dodatku k této smlouvě.
7. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně a poctivě, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahu smlouvy porozuměly a na důkaz toho smlouvu dnešního dne vlastnoručně podepisují.

V Českých Budějovicích dne

V Písku dne

za prvního směřujícího Jihočeský kraj

za druhého směřujícího město Písek

.....
doc. Ing. Lucie Kozlová, Ph.D.
náměstkyně hejtmána

.....
JUDr. Ing. Michal Čapek
starosta města