



KUCBX01MCO67

PŘÍLOHA č. 8/1

SS/OHMS/087/26

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 199783021/0300, VS 4311115625

jako první směřující

a

Obec Homole

se sídlem Budějovická 72, 370 01 Homole

zastoupená Ing. Miroslavem Pavlíčkem, starostou obce

IČO 00244902

neplátce DPH

číslo účtu 8308544/0600

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. 1368/72 lesní pozemek o výměře 23570 m², parcely KN č. 1368/111 lesní pozemek o výměře 36033 m² a parcely KN č. 1368/116 lesní pozemek o výměře 13279 m².

Jihočeský kraj je v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice zapsán na listu vlastnictví č. 1861 v katastrálním území Homole jako vlastník pozemků parcely KN č. 1257 lesní pozemek o výměře 10864 m²,

parcely KN č. 1368/67 lesní pozemek o výměře 77127 m², parcely KN č. 1368/73 lesní pozemek o výměře 8798 m², parcely KN č. 1368/119 lesní pozemek o výměře 21220 m² a parcely KN č. 1368/121 lesní pozemek o výměře 32856 m².

Jihočeský kraj předal výše uvedené pozemky k hospodaření se svěřeným majetkem kraje příspěvkové organizaci – Krajské školní hospodářství, České Budějovice, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, IČO 71294775.

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. 1420/51 lesní pozemek o výměře 18589 m², parcely KN č. 1467/4 ostatní plocha o výměře 2592 m², parcely KN č. 1469/237 ostatní plocha o výměře 100 m² a parcely KN č. 1469/257 ostatní plocha o výměře 416 m².

Obec Homole je v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice zapsána na listu vlastnictví č. 1237 v katastrálním území Planá u Českých Budějovic jako vlastník pozemků parcely KN č. 1466/22 lesní pozemek o výměře 128 m² a parcely KN č. 1466/23 ostatní plocha o výměře 18 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 z pozemku parcely KN č. 1368/72 po oddělení části o výměře 21800 m² zůstává pozemek parcela KN č. 1368/72 o výměře 1770 m², lesní pozemek, z pozemku parcely KN č. 1368/111 po oddělení části o výměře 25944 m² zůstává pozemek parcela KN č. 1368/111 o výměře 10089 m², lesní pozemek, z pozemku parcely KN č. 1368/116 po oddělení části o výměře 10691 m² zůstává pozemek parcela KN č. 1368/116 o výměře 2587 m², lesní pozemek, z pozemku parcely KN č. 1257 oddělena část o výměře 1411 m² a tato část byla označena jako nový pozemek parcela KN č. 1257/1 o výměře 1411 m², lesní pozemek, z pozemku parcely KN č. 1368/67 oddělena část o výměře 3558 m² a tato část byla označena jako nový pozemek parcela KN č. 1368/143 o výměře 3558 m², lesní pozemek, z pozemku parcely KN č. 1368/67 po oddělení částí o výměře 3558 m² a 66644 m² zůstává pozemek parcela KN č. 1368/67 o výměře 6925 m², lesní pozemek, z pozemku parcely KN č. 1368/73 po oddělení části o výměře 7481 m² zůstává pozemek parcela KN č. 1368/73 o výměře 1317 m², lesní pozemek, z pozemku parcely KN č. 1368/119 po oddělení části o výměře 19012 m² zůstává pozemek parcela KN č. 1368/119 o výměře 2208 m², lesní pozemek, z pozemku parcely KN č. 1368/121 po oddělení části o výměře 24033 m² zůstává pozemek parcela KN č. 1368/121 o výměře 8823 m², lesní pozemek.

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. SU/3490/2026-4 ze dne 20. 5. 2026.

S dělením lesních pozemků vyslovil Městský úřad České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, souhlasné jednotné environmentální stanovisko, v závazném stanovisku č.j. OOP/3590/2026/Mrš (JID: 125901/2026 ze dne 13. 4. 2026).

Článek druhý:

Jihočeský kraj převádí a předává touto směnnou smlouvou do výlučného vlastnictví obce Homole následující pozemky, dle geometrického plánu č. 2279-998/2018 parcelu KN č. 1368/72 lesní pozemek o výměře 1770 m², parcelu KN č. 1368/111 lesní pozemek o výměře 10089 m², parcelu KN č. 1368/116 lesní pozemek o výměře 2587 m², nově vzniklou parcelu KN č. 1257/1 lesní pozemek o výměře 1411 m², nově vzniklou parcelu KN č. 1368/143 lesní pozemek o výměře 3558 m², parcelu KN č. 1368/67 lesní pozemek o výměře 6925 m², parcelu KN č. 1368/73 lesní pozemek o výměře 1317 m², parcelu KN č. 1368/119 lesní pozemek o výměře 2208 m², parcelu KN č. 1368/121 lesní pozemek o výměře 8823 m², vše v katastrálním území Homole 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. 1420/51 lesní pozemek o výměře 18589 m², parcelu KN č. 1467/4 ostatní plocha o výměře 2592 m², parcelu KN č. 1469/237 ostatní plocha o výměře 100 m², parcelu KN č. 1469/257 ostatní plocha o výměře 416 m², vše v katastrálním území Homole, a dále pozemky, parcelu KN č. 1466/22 lesní pozemek o výměře 128 m² a parcelu KN č. 1466/23 ostatní plocha o výměře 18 m² v katastrálním území Planá u Českých Budějovic, 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 nevážnou 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.

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./2026/ZK-..... ze dne

Obec Homole prohlašuje, že Zastupitelstvo obce Homole schválilo směnu pozemků na svém jednání č. 45/2026 pod bodem 5) konaného dne 12. 8. 2026, 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.

Převáděné pozemky ve vlastnictví Jihočeského kraje byly oceněny znaleckým posudkem č.p. 032318/2026, 789–3/2026 ze dne 29. 4. 2026, vypracovaným znalcem Ing. Jiřím Heydou.

Hodnota pozemků, které převádí Jihočeský kraj do vlastnictví obce Homole, činí **1 115 375 Kč**, z toho:

parcelní číslo		výměra v m ²	druh pozemku	ocenění Kč	katastrální území
KN	GP				
1368/73	1368/73	1317	lesní	37 969	Homole
1257	1257/1	1411	lesní	40 679	Homole
1368/119	1368/119	2208	lesní	63 657	Homole

parcelní číslo		výměra v m ²	druh pozemku	ocenění Kč	katastrální území
KN	GP				
1368/72	1368/72	1770	lesní	51 029	Homole
1368/67	1368/143	3558	lesní	102 577	Homole
1368/116	1368/116	2587	lesní	74 583	Homole
1368/67	1368/67	6925	lesní	199 648	Homole
1368/121	1368/121	8823	lesní	254 367	Homole
1368/111	1368/111	10089	lesní	290 866	Homole
celkem	x	38688	x	1 115 375	x

Převáděné lesní pozemky ve vlastnictví obce Homole byly oceněny znaleckým posudkem č.p. 032318/2026, 789 – 3/2026 ze dne 29. 4. 2026, vypracovaným znalcem Ing. Jiřím Heydou.

Převáděné ostatní pozemky ve vlastnictví obce Homole byly oceněny znaleckým posudkem číslo položky 036594/2026 ze dne 30. 3. 2026, vypracovaným Znaleckým ústavem Český Krumlov s.r.o.

Hodnota pozemků, které převádí obec Homole do vlastnictví Jihočeského kraje, činí částku **4 782 590 Kč**, z toho:

parcelní číslo	výměra v m ²	druh pozemku	ocenění Kč	katastrální území
1420/51	18589	lesní	431 637	Homole
1466/22	128	lesní	2 972	Planá u Českých Budějovic
1467/4	2592	ostatní plocha	3 605 236	Homole
1469/237	100	ostatní plocha	139 091	Homole
1469/257	416	ostatní plocha	578 618	Homole
1466/23	18	ostatní plocha	25 036	Planá u Českých Budějovic
celkem	21843	x	4 782 590	x

Převáděné pozemky v majetku Jihočeského kraje jsou osvobozené od daně z přidané hodnoty podle § 55a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany se po vzájemné domluvě dohodly, že se směna uskuteční s doplatkem ceny ve výši 3 667 215 Kč (slovy tři miliony šest set šedesát sedm tisíc dvě stě patnáct korun českých), který uhradí Jihočeský kraj obci Homole na její 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 obce Homole.

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 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