

# Darovací smlouva

uzavřená podle § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

## I. Smluvní strany

**1. Dárce:**

statutární město České Budějovice  
se sídlem: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice  
IČO: 00244732  
DIČ: CZ00244732  
zastoupené primátorkou doc. Dr. Ing. Dagmar Škodovou Parmovou

(dále též „dárce“ nebo „město“)

**2. Obdarovaný:**

Jihočeský kraj  
se sídlem: U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice  
IČ: 70890650  
DIČ: CZ70890650  
zastoupený hejtmanem MUDr. Martinem Kubou

(dále též „obdarovaný“ nebo „kraj“)

## II. Preambule

1. Kraj i město dlouhodobě podporují sportovní činnosti, a to zejména v oblasti práce s mládeží. Tato podpora vychází z přesvědčení, že sport má nezastupitelnou roli ve zdravém vývoji dětí a mladých lidí, přispívá k jejich fyzickému i duševnímu rozvoji, posiluje smysl pro fair play, týmovou spolupráci a zodpovědnost. Oba subjekty se proto aktivně zapojují do vytváření podmínek pro pravidelnou sportovní činnost mládeže, a to jak prostřednictvím investic do sportovní infrastruktury, tak i podporou sportovních klubů, volnočasových aktivit a vzdělávacích projektů zaměřených na prevenci negativních sociálních jevů. Podpora sportu mládeže je vnímána jako důležitá součást veřejného zájmu a dlouhodobá priorita regionální politiky.
2. Město je vlastníkem nemovitostí:
  - parc.č. 601/6 o výměře 872 m<sup>2</sup> – účetní cena 2.632 Kč
  - parc.č. 607/3 o výměře 2215 m<sup>2</sup> – účetní cena 6.656 Kč,
  - parc.č. 608/1 o výměře 89460 m<sup>2</sup> – účetní cena 268.509 Kč
  - parc.č. 608/3 o výměře 4544 m<sup>2</sup> – účetní cena 13.632 Kč,
  - parc.č. 608/4 o výměře 395 m<sup>2</sup> – účetní cena 1.185 Kč,
  - parc.č. 608/10 o výměře 107345 m<sup>2</sup> – účetní cena 322.186 Kč,
  - parc.č. 608/15 o výměře 195 m<sup>2</sup> – účetní cena 850 Kč,
  - parc.č. 608/17 o výměře 304 m<sup>2</sup> – účetní cena 1.520 Kč,
  - parc.č. 608/18 o výměře 3581 m<sup>2</sup> – účetní cena 5.267 Kč,
  - parc.č. 608/19 o výměře 545 m<sup>2</sup> – účetní cena 1.636 Kč,

- parc.č. 609 o výměře 429 m<sup>2</sup> – účetní cena 83.554 Kč,
  - parc.č. 610 o výměře 809 m<sup>2</sup> – účetní cena 157.566 Kč,
  - parc.č. 611/1 o výměře 3457 m<sup>2</sup> – účetní cena 10.371,
  - parc.č. 611/2 o výměře 710 m<sup>2</sup> – účetní cena 1.046 Kč,
  - parc.č. 612 o výměře 715 m<sup>2</sup> – účetní cena 2.127 Kč,
  - parc.č. 613/2 o výměře 666 m<sup>2</sup> – účetní cena 2.016 Kč,
  - parc.č. 613/4 o výměře 546 m<sup>2</sup> – účetní cena 1.638 Kč,
- vše v k. ú. České Budějovice 5, zapsaných na LV č. 1 Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

### 3. Kraj je vlastníkem

- jiné stavby bez čísla popisného postavené na pozemku parc. č. 608/19 v k. ú. České Budějovice 5, zapsané na LV č. 4280 Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice,
- stavby tribuny postavené na pozemku parc. č. 608/10 v k. ú. České Budějovice 5, když se jedná o konstrukčně jednoduchou stavbu ocelové konstrukce tribuny pro 406 sedících diváků se zastřešením polykarbonátovými deskami; stavba se pro svůj charakter nezapisuje do katastru nemovitostí.

### 4. Pozemky a stavby uvedené v odst. 2 a 3 tohoto článku tvoří fotbalový areál Složiště (dále jen „areál“ nebo „Složišť“).

## III. Předmět a podmínky daru

### 1. Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému následující nemovitosti, které obdarovaný, tak jak stojí a leží, se všemi součástmi a příslušenstvím, přijímá do svého výlučného vlastnictví:

- parc.č. 601/6 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 872 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 607/3 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2215 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 608/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 89460 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 608/3 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4544 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 608/4 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 395 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 608/10 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 107345 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 608/15 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 195 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 608/17 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 304 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 608/18 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3581 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 608/19 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 545 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 609 – vodní plocha, vodní nádrž přírodní o výměře 429 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 610 – vodní plocha, vodní nádrž přírodní o výměře 809 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 611/1 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 3457 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 611/2 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 710 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 612 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 715 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 613/2 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 666 m<sup>2</sup>,
  - parc.č. 613/4 – ostatní plocha, sportoviště rekreační plocha o výměře 546 m<sup>2</sup>,
- vše v k. ú. České Budějovice 5, zapsaných na LV č. 1 Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále též jako „dar“ nebo „darované nemovitosti“).

Obdarovaný se přijetím daru stane výlučným vlastníkem předmětných nemovitostí.

### 2. Obdarovaný se zavazuje, že darované nemovitosti, specifikované v předchozím článku této smlouvy, bude využívat výhradně za účelem renovace, vybudování a následného provozování víceúčelového sportovního areálu, jehož hlavním zaměřením budou sportovní aktivity dětí a mládeže zejména formou fotbalových tréninků, sportovních kempů a jiných volnočasových činností, přispívajících k jejich zdravému fyzickému i sociálnímu rozvoji.

3. Obdarovaný je srozuměn s tím, že na část převáděného pozemku parc.č. 608/1 v k.ú. České Budějovice 5 je uzavřena nájemní smlouva s FBC Štíři České Budějovice, z.s. v platném znění na část výše uvedeného pozemku za účelem vybudování tréninkového zázemí a venkovního hřiště pro přípravu florbalistů. Část pozemku parc. č. 608/1 o výměře 17500 m<sup>2</sup> je pronajata na dobu neurčitou a část o výměře 28100 m<sup>2</sup> je pronajata na dobu určitou do 31. 12. 2035.
4. Obdarovaný je dále srozuměn s tím, že na části pozemku parc. č. 601/6 v k. ú. České Budějovice 5 dárce připravuje stavbu cyklostezky. Smluvní strany se proto zavazují tuto část uvedeného pozemku majetkově vypořádat tak, že za účelem stavby cyklostezky bude v budoucnosti na pozemku parc. č. 601/6 v k. ú. České Budějovice 5 zřízeno příslušné věcné břemeno.
5. Obdarovaný je dále srozuměn s tím, že na části pozemku parc. č. 608/1 v k. ú. České Budějovice 5 dárce zrealizoval stavby hřišť, a to:
  - workoutové hřiště,
  - pumptracková dráha s asfaltovým povrchem včetně zpevněných ploch a dřevěného altánu a mlhopítka,
  - venkovní horolezecká stěna – boulder na Složišti.

Dárce zároveň připravuje druhou etapu pumptrackové dráhy, která je plánována k realizaci v roce 2026.

6. Obdarovaný má v plánu v areálu Složiště dle svých finančních možností s přihlédnutím k technickému stavu areálu zejména:
  - vybudovat nové zázemí (šaten a sociálního zařízení) pro děti a mládež,
  - zřídit nové zázemí pro technickou údržbu a jeho přesun na vhodnější místo,
  - opravit a rekonstruovat stávající budovu šaten, která je ve vlastnictví kraje,
  - vybudovat dvě nová hřiště s umělým trávnikem, osvětlením a tribunami,
  - vybudovat nové workoutové hřiště,
  - renovovat stávající tribuny a osvětlení,
  - pořídit herní a tréninkové prvky s potřebnými certifikáty (např. branky),
  - zajistit pasportizaci a kolaudaci dosud nezkolaudovaných zařízení (např. přečerpávací stanice),
  - oplotit části areálu za účelem ochrany realizovaných investic,
  - provést energetická opatření za účelem efektivnějšího provozu areálu.

Odhadované náklady pro shora uvedený investiční plán činí min. 100 mil. Kč.

7. V případě, že obdarovaný nesplní podmínku uvedenou v odstavci 2 tohoto článku a nebude darované nemovitosti užívat v souladu se stanoveným účelem, vlastnické právo obdarovaného k darovaným nemovitostem zaniká a obdarovaný je povinen vrátit předmět daru zpět dárce. Dárce vyzve obdarovaného písemně prostřednictvím datové schránky k vrácení daru zároveň s návrhem souhlasného prohlášení smluvních stran, resp. potvrzení o zániku práva dosud zapsaného v katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, jímž společně konstatují naplnění rozvazovací podmínky sjednané v tomto ustanovení smlouvy.
8. Dárce po podpisu souhlasného prohlášení oběma smluvními stranami, resp. po podpisu potvrzení o zániku práva dosud zapsaného v katastru nemovitostí obdarovaným podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
9. 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.

O tom, zda došlo k porušení účelu daru, rozhodne dárce na základě prokazatelných skutečností. Pro posouzení může být vyžádáno odborné posouzení, znalecký posudek, audit nebo jiný relevantní doklad.

10. V případě, že dojde k vrácení daru zpět dárci z důvodů stanovených v této smlouvě (zejména z důvodu nedodržení účelu daru), zavazují se smluvní strany vypořádat investice, které obdarovaný do nemovitosti v době jejího držení prokazatelně vložil.

Finanční náhrada bude stanovena jako rozdíl mezi tržní hodnotou předmětných pozemků (a případných souvisejících staveb) ve stavu ke dni nabytí vlastnického práva obdarovaným dle této darovací smlouvy (tj. ke dni provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí) a jejich tržní hodnotou po realizaci investic sníženou o přiměřené opotřebení a o hodnotu investic realizovaných z veřejných rozpočtů jiných subjektů, včetně města samotného, ke dni uplatnění práva na vrácení daru. Ocenění bude provedeno nezávislým odborníkem formou odborného posouzení nebo soudním znalcem formou znaleckého posudku. Nezávislého odborníka nebo soudního znalce určí dárci. Při zadání zpracování odborného vyjádření či znaleckého posudku bude ve vztahu ke zhodnocení areálu požadováno zohlednění celkové výše investic, a to s rozlišením na prostředky poskytnuté krajem z jeho rozpočtu a prostředky získané z jiných zdrojů, zejména z dotací, grantů, veřejných rozpočtů jiných subjektů nebo ze soukromých příspěvků včetně prostředků z rozpočtu města. Finanční náhrada, na kterou vznikne obdarovanému nárok podle této smlouvy, se bude vztahovat výhradně k prostředkům vynaloženým z rozpočtu obdarovaného.

Finanční náhrada dle tohoto článku bude povinnou stranou straně oprávněné vyplacena nejpozději do 90 (devadesáti) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem zpět ve prospěch dárce do katastru nemovitostí. Výplata bude provedena bezhotovostním převodem na bankovní účet obdarovaného, který ten sdělí dárci nejpozději do 10 dnů od provedení uvedeného vkladu.

#### **IV. 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 III. odst. 1., které jsou předmětem darování, nabídnout tyto nemovitosti ke koupi městu. Toto předkupní právo se sjednává jako právo věcné v souladu s § 2144 občanského zákoníku.

Kupní cena v rámci uplatnění předkupního práva bude určena obdobným způsobem, jakým se stanoví finanční náhrada při vrácení daru podle článku III odst. 10 této smlouvy. Znalec, resp. odborník provede ocenění rozdílu mezi tržní hodnotou dotčených nemovitostí ke dni nabytí vlastnického práva obdarovaným na základě této smlouvy (tj. ke dni provedení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí) a jejich tržní hodnotou ke dni učinění nabídky k uplatnění předkupního práva, s přihlédnutím ke struktuře a zdrojům investovaných prostředků. Městu tedy nebude započítávána hodnota investic realizovaných z veřejných rozpočtů jiných subjektů, včetně města samotného.

V případě, že město své předkupní právo neuplatní ve lhůtě 90 (devadesáti) dní od doručení nabídky, může obdarovaný nemovitosti zcizit třetí osobě za podmínek, které nebyly pro město méně výhodné, než byly nabídnuty ve výzvě. Pokud bude chtít obdarovaný uzavřít smlouvu s třetí osobou za výhodnějších podmínek, je povinen učinit novou nabídku městu.

2. Smluvní strany sjednávají touto smlouvou ve prospěch města věcné právo zákazu zcizení na dobu 30 (třiceti) let od uzavření této smlouvy spočívající v zákazu zcizení nemovitostí uvedených v čl. III. odst. 1. této smlouvy ze strany obdarovaného a každého dalšího vlastníka nemovitostí bez písemného souhlasu města. Toto věcné právo je zřizováno z důvodů hodných právní ochrany, a to za účelem ochrany veřejného zájmu spočívajícího v řádném a účelném hospodaření s veřejným majetkem. Slouží zároveň k zajištění účelu, pro který byl dar poskytnut – tedy provozování víceúčelového sportovního areálu prioritně zaměřeného na podporu sportovních aktivit dětí a mládeže, zejména formou fotbalových tréninků, sportovních kempů a jiných volnočasových činností, přispívajících k jejich zdravému fyzickému i sociálnímu rozvoji.

3. Ustanovení této smlouvy o zákazu zcizení a předkupním právu se neuplatní v případě, kdy dojde k vložení darovaných nemovitostí jako nepeněžitého vkladu do obchodní společnosti, v níž má obdarovaný ke dni provedení tohoto vkladu majoritní majetkovou účast.

Stejně tak se za porušení zákazu zcizení ani předkupního práva nepovažuje svěřeni darovaných nemovitostí k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené krajem, pokud obdarovaný nad touto organizací vykonává zřizovatelskou funkci.

Ve všech uvedených případech musí být zachován účel daru stanovený touto smlouvou, zejména využití nemovitostí k provozování víceúčelového sportovního areálu zaměřeného na sportovní činnost dětí a mládeže. Obdarovaný je dále povinen o každém takovém úkonu písemně informovat město nejpozději 30 dnů před jeho uskutečněním.

#### **V. Vklad vlastnického práva**

1. Smluvní strany navrhuji, aby na základě této darovací smlouvy a odpovídajícího návrhu na vklad do katastru nemovitostí byly Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, provedeny změny v příslušných listinách vlastnictví vedených pro obec České Budějovice, katastrální území České Budějovice.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že spolu s vkladem vlastnického práva podle této smlouvy bude do katastru nemovitostí zapsáno rovněž věcné předkupní právo a zákaz zcizení ve prospěch dárce, a to v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva bude podán u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice nejpozději do 10 (deseti) kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu návrh na vklad vlastnického práva nebo věcných práv zamítne či řízení přeruší, zavazují se smluvní strany do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy se některá ze stran o této skutečnosti prokazatelně dozví, k nápravě vzniklé situace. Za tímto účelem se zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, kterým budou odstraněny vady bránící povolení vkladu, případně novou darovací smlouvou téhož obsahu bez vad, anebo jiné právní jednání potřebné k odstranění vadného stavu.
5. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením této darovací smlouvy a se zápisem práv do katastru nemovitostí hradí na základě dohody smluvních stran obdarovaný.

#### **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zajistí Jihočeský kraj. Potvrzení o zveřejnění bude neprodleně zasláno i druhé smluvní straně.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (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. XXX ze dne XXX.
8. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo statutárního města České Budějovice usnesením č. XXX ze dne XXX.
9. Záměr darovat předmětné nemovitosti byl vyvěšen na úřední desce města od xx.xx.2025 do xx.xx.2025.

V Českých Budějovicích dne

Za dárce:

Za obdarovaného:

doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová  
primátorka

MUDr. Martin Kuba  
hejtman