

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

### **Jihočeský kraj**

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice  
zastoupený Mgr. Jaromírem Novákem, náměstkem hejtmanky Jihočeského kraje, na základě plné moci ze dne 31.05.2017  
IČO 70890650

jako oprávněný z věcného břemene a povinný z předkupního práva (dále jen „**Jihočeský kraj**“)

a

obchodní společnost

**Kardon Estate s.r.o.** se sídlem v Českých Budějovicích, Kubatova 1240/6, České Budějovice 3, PSČ: 370 04, IČ 045 17 466, zastoupená jednatelem Ing. Tomášem Baumrukem, MBA,

jako povinná z věcného břemene a oprávněná z předkupního práva (dále jen "**obchodní společnost Kardon Estate s.r.o.**")

uzavřely dne, měsíce a roku níže uvedeného tuto

### **s m l o u v u o zřízení věcného břemene a předkupního práva**

#### I.

A) **Obchodní společnost Kardon Estate s.r.o.** mimo jiné je vlastníkem těchto nemovitých věcí (dále jen „**nemovitostí I**“):

- KN parc. č. st. 1048/12 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24849 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je víceúčelová stavba bez čp/če,
- KN parc. č. st. 1048/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1614 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba č.p. 893 (občanská vybavenost),

zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 11900 pro k.ú. a obec Strakonice.

B) **Jihočeský kraj** mimo jiné je vlastníkem těchto nemovitých věcí (dále jen „**nemovitostí II**“):

- KN parcely č. st. 1048/3 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 828 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba č.p. 410 (občanská vybavenost), zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 5194 pro k.ú. a obec Strakonice.

## II.

Účastníci této smlouvy se dohodli takto:

1) povinná z věcného břemene **obchodní společnost Kardon Estate s.r.o.** zřizuje na **nemovitostech I**, a to:

- KN parc. č. st. 1048/12 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24849 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je víceúčelová stavba bez čp/če,
- KN parc. č. st. 1048/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1614 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba č.p. 893 (občanská vybavenost),

zapsaných v katastru nemovitostí pro k.ú. a obec Strakonice,

věcné břemeno osobní služebnosti – práva stezky a cesty v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 3727-87/2017 ze dne 18.12.2017, ve prospěch oprávněného **Jihočeského kraje**.

2) povinný z předkupního práva **Jihočeský kraj** zřizuje k **nemovitostem II**, a to k:

- KN parc. č. st. 1048/3 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 828 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba č.p. 410 (občanská vybavenost),

zapsaných v katastru nemovitostí pro k.ú. a obec Strakonice,

předkupní právo ve prospěch oprávněné **obchodní společnosti Kardon Estate s.r.o.** a jakéhokoliv dalšího vlastníka **nemovitostí I**:

- KN parc. č. st. 1048/12 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24849 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je víceúčelová stavba bez čp/če,
- KN parc. č. st. 1048/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1614 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba č.p. 893 (občanská vybavenost),

zapsaných v katastru nemovitostí pro k.ú. a obec Strakonice,

ve smyslu ust. § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).

Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1.

**Jihočeský kraj** jako oprávněný z věcného břemene práva odpovídající věcnému břemeni přijímá. Věcné břemeno se zřizuje úplatně za jednorázovou úplatu ve výši 1.000,- Kč bez DPH splatnou do 30 dnů ode dne doručení na základě daňového dokladu vystaveného společností Kardon Estate s.r.o. po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí podle této smlouvy. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou a trvá bez ohledu na změnu vlastníka zatížených nemovitostí.

Obchodní společnosti **Kardon Estate s.r.o.** jako oprávněný z věcného předkupního práva toto právo přijímá. Věcné předkupní právo se zřizuje bezplatně. Věcné předkupní právo se zřizuje na dobu neurčitou a trvá bez ohledu na změnu vlastníka zatížených nemovitostí.

## III.

Každý vlastník zatížených **nemovitostí I** uvedených v článku I. písm. A) je povinen strpět osobní služebnost – právo stezky a cesty přes část pozemku KN parc. č. st. 1048/1 a přes část pozemku KN parc. č. st. 1048/12 v k.ú. Strakonice. Vlastník zatížených **nemovitostí I** uvedených v článku I. písm. A) se zdrží všeho, co by vedlo nebo mohlo vést k ohrožení práva z výše uvedeného věcného břemene plynoucího pro stranu oprávněnou.

Každý vlastník zatížených **nemovitostí II** uvedených v článku I písm. B) je vázán předkupním právem jako právem věcným, sjednaným bezúplatně a bez časového omezení v souladu s ust. § 2144 občanského zákoníku. Obsahem předkupního práva je závazek pro povinného z předkupního práva, že v případě jakéhokoli zcizení (prodeje, směny, daru), nejdříve tyto nemovitosti II nabídnout ke koupi oprávněnému z předkupního práva za stejnou kupní cenu a se stejnými podmínkami jaké dohodne s koupěchtivým (3. osobou) k okamžiku uzavření smlouvy nebo v případě bezúplatného zcizení za cenu odpovídající ceně tržní v době podpisu smlouvy o převodu pozemku. To platí i pro případné právní nástupce účastníků této smlouvy.

## IV.

Smlouva je závazná dnem podpisu oběma účastníky. Práva z této smlouvy vzniknou dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu práv do katastru nemovitostí. V případě zamítnutí povolení vkladu do katastru nemovitostí učiní obě strany všechna dostupná opatření k odstranění případných závad bránících vkladu do katastru nemovitostí.

Účastníci žádají, aby na základě této smlouvy příslušný katastrální úřad, poté co bude povolen vklad do katastru nemovitostí, zapsal věcné břemeno a předkupní právo k nemovitostem uvedeným v čl. II. této smlouvy.

## V.

Účastníci jsou poučeni o poplatkové povinnosti zaplatit správní poplatek za zahájení řízení o povolení vkladu práv z této smlouvy, správní poplatek uhradí strana oprávněná z předkupního práva. Účastníci se dohodli, že veškeré náklady vzniklé se sepsáním této smlouvy ponese strana obchodní společnost Kardon Estate s.r.o.

## VI.

Tato smlouva byla sepsána pro obchodní společnost Kardon Estate s.r.o. JUDr. Petrem Szabo, advokátem ve Strakonících, Školní 225.

Účastníci smlouvy zmocňují advokáta JUDr. Petra Szabo ke všem úkonům spojeným se zápisem této smlouvy o zřízení věcného břemene a předkupního práva do katastru nemovitostí včetně doručování a přijímání písemností.

## VII.

Zřízení práva věcného břemene schválila Rada Jihočeského kraje usnesením č.....ze dne.....

Zřízení předkupního práva schválilo Zastupitelstvo Jihočeského kraje usnesením č.....ze dne.....

Podmínky platnosti právního jednání podle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byly splněny.

#### VIII.

Tato smlouva nepodléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle § 3 odst. 2 písm. i) 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 a účinnosti dnem jejího oboustranného podpisu.

#### IX.

Tato smlouva byla sepsána v pěti vyhotoveních podle pravé a svobodné vůle obou účastníků a na důkaz toho účastníci připojují své vlastnoruční ověřené podpisy.

V Českých Budějovicích, dne

Oprávněný z věcného břemene a povinný z předkupního práva:

---

Jihočeský kraj

Mgr. Jaromír Novák, náměstek hejtmanky

V Českých Budějovicích, dne

Povinný z věcného břemene a oprávněný z předkupního práva:

---

Kardon Estate s.r.o.

Ing. Tomáš Baumruk, MBA, jednatel