

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

uzavřená dle § 1257 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů

### **Byty Nádražní s. r. o.**

se sídlem Skuherského 2887/57a, 370 01 České Budějovice

IČO 04747879

DIČ CZ04747879

Plátce DPH

zastoupená Ing. Petrem Chmelem, jednatelem společnosti

společnost zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn.: C 24527

***jako povinný z věcného břemene***

***(dále též jako „Povinný“)***

**a**

### **Jihočeský kraj**

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

IČO 70890650

DIČ CZ70890650

Plátce DPH

zastoupený Mgr. Bc. Antonínem Krákem, náměstkem hejtmana Jihočeského kraje, na základě plné moci ze dne 26.11.2020

***jako oprávněný z věcného břemene***

***(dále též jako „Oprávněný“)***

uzavírají tuto

## **SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN**

**I.**

### **Vymezení zatížených nemovitých věci (dále též jako „Služebné nemovitosti“)**

Povinný je výlučným vlastníkem:

- (1) **pozemku parc. č. 157/2** (ostatní plocha) o výměře 471 m<sup>2</sup> (dále též jako „**Pozemek za Domem**“),
- (2) **jednotek č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 a 110** (všechny způsobu využití rozestavěná jednotka) vymezených v pozemku parc. č. 157/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 749 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba – budova s rozestavěnými jednotkami (**uvedené jednotky dále též jako „Jednotky“**, **pozemek parc. č. 157/1 dále též jako „Zastavěný pozemek“** a **uvedená budova s rozestavěnými jednotkami dále též jako „Dům“**),

**to vše v katastrálním území České Budějovice 6**, jak je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice na

listech vlastnictví č. 5516 (Pozemek za Domem), č. 5608 (Jednotky), č. 5607 (Zastavěný pozemek) .

### Vymezení oprávněné nemovité věci (dále též jako „Panující pozemky“)

Oprávněný (Jihočeský kraj) je vlastníkem **pozemků, parcely č. 161 zahrady o výměře 156 m<sup>2</sup> a parcely č. 162 zastavěné plochy a nádvoří o výměře 255 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova čp. 105, vše v katastrálním území České Budějovice 6**, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice na listu vlastnictví č. 281.

Nemovitosti výše uvedené jsou předány k hospodaření se svěřeným majetkem kraje příspěvkové organizaci zřizované Jihočeským krajem – Jihočeskému muzeu v Českých Budějovicích, se sídlem Dukelská 1, 370 51 České Budějovice, IČO 00073539.

## II.

### Obsah a rozsah služebnosti

1. Povinný (a každý další vlastník Služebných nemovitostí) je povinen ve prospěch Oprávněného (a každého dalšího vlastníka Panujících pozemků) strpět právo **Stezky** - právo chodit po Služebných nemovitostech v dále uvedeném rozsahu nebo se po nich dopravovat lidskou silou a právo, aby po Služebných nemovitostech jiní přicházeli k Oprávněnému a odcházeli od něj nebo se lidskou silou dopravovali **za účelem přístupu k Panujícím pozemkům, parcele č. 161 zahrada o výměře 156 m<sup>2</sup> a parcele č. 162 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 255 m<sup>2</sup>, když součástí pozemku je budova čp. 105, vše v katastrálním území České Budějovice 6**. Rozsah tohoto práva a jemu odpovídajícího věcného břemene (služebnosti stezky ve smyslu § 1274 občanského zákoníku), které je dohodou smluvních stran touto smlouvou zřizováno, je vymezen v geometrickém plánu č. 4332-207/2022 (**dále též jako „Geometrický plán“**), a to jak ve vztahu k Zastavěnému pozemku, v němž jsou vymezeny Jednotky - část A, tak ve vztahu k Pozemku za Domem - část B (**dále též jako „Služebnost Stezky“**).
2. Povinný (a každý další vlastník Služebných nemovitostí) je povinen ve prospěch Oprávněného (a každého dalšího vlastníka Panujících pozemků) strpět právo **Cesty** - právo jezdit přes Služebné nemovitosti v dále uvedeném rozsahu vozidly **za účelem příjezdu k Panujícím pozemkům, parcele č. 161 zahrada o výměře 156 m<sup>2</sup> a parcele č. 162 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 255 m<sup>2</sup>, když součástí pozemku je budova čp. 105, vše v katastrálním území České Budějovice 6**. Rozsah tohoto práva a jemu odpovídajícího věcného břemene (služebnosti cesty ve smyslu § 1276 občanského zákoníku), které je dohodou smluvních stran touto smlouvou zřizováno, je vymezen v Geometrickém plánu č. 4332-207/2022, a to jak ve vztahu k Zastavěnému pozemku, v němž jsou vymezeny Jednotky - část A (**zatíženými nemovitostmi jsou všechny „celé“ jednotky; právo odpovídající této služebnosti spočívá v užívání části Zastavěného pozemku vymezené příloženým Geometrickým plánem č. 4332-207/2022 – část A**), tak ve vztahu k Pozemku za Domem - část B (**dále též jako „Služebnost Cesty“; Služebnost Stezky a Služebnost Cesty dále společně také jen „Služebností“**).
3. Povinný potvrzuje, že strpí na částech Zastavěného pozemku a Pozemku za Domem vymezených Geometrickým plánem výkon Služebností. V této souvislosti činí smluvní strany nesporným, že účelem zřízení Služebností dle této Smlouvy je za zajištění příjezdu a přístupu na Panující pozemky zejména za účelem parkování vozidly na nezastavěné části pozemku parc. č. 162/2 a části pozemku parc. č. 161/1 přiléhající k sousednímu pozemku parc. č. 160. Rozsah

Služebnosti Stezky a Služebnosti Cesty je stanoven Geometrickým plánem tak, že rozsah oprávnění odpovídá ploše přístupové cesty vedoucí (v době uzavřené této smlouvy rozestavěným bytovým) Domem a přes Pozemek za domem k parkovacím místům zřizovaným na Panujících pozemcích, a to za účelem zajištění přístupu a příjezdu k Panujícím pozemkům. Smluvní strany činí nesporným, že rozsah zatížení Zastavěného pozemku Služebnostmi odpovídá průjezdu Domem na úrovni jejího 1.NP a Služebnost Cesty, pokud jde o zatížení Zastavěného pozemku (a jednotek) bude vykonávána právě a pouze v prostoru tohoto průjezdu; Oprávněný bere v této souvislosti na vědomí, že právo Cesty odpovídající Služebnosti Cesty se vztahuje jen na vozidla, která uvedeným průjezdem bezpečně projedou, tj. zejména na odpovídající osobní vozidla, příp. menší vozidla nákladní. Smluvní strany se dále dohodly a činí nesporným, že Stezka odpovídající Služebnosti Stezky nebude sloužit jako hlavní či standardní přístupová cesta k budově čp. 105, která je přístupná z ulice Nádražní, nýbrž bude využívána (až na odůvodněné výjimky) pouze v souvislosti s užíváním Panujících pozemků k parkování.

4. Povinný se zavazuje na ploše vymezené Geometrickým plánem nevybudovat nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování a vjíždění na Zatížené části Služebných nemovitostí (Dobudování Domu dle příslušným stavebním úřadem odsouhlasené dokumentace, regulace vjezdu a vstupu do průjezdu Domu, pokud bude vjezd a vstup umožněn Oprávněnému, , ani zřízení dalších věcných břemen obdobného obsahu jako Služebnosti k tíži Služebných nemovitostí není porušením této povinnosti.). Oprávněný ze Služebností není oprávněn užívat Služebné nemovitosti k zastavení ani ke stání, a to za účelem zachování průjezdnosti.
5. Oprávněný se zavazuje užívat Služebné nemovitosti a vykonávat Služebnosti za dodržení podmínek této smlouvy, v opačném případě je Povinný oprávněn od této smlouvy odstoupit.
6. Vznikne-li škoda Povinnému v důsledku nedodržení smluvních podmínek, je Oprávněný za tuto škodu odpovědný. Povinný neodpovídá za jakékoli újmy vzniklé na Služebných nemovitostech v důsledku výkonu práv ze Služebností Oprávněným či třetími osobami. Oprávněný se naopak zavazuje nahradit Povinnému veškeré případné újmy, které vzniknou v souvislosti s výkonem Služebností dle této smlouvy.
7. Služebnosti dle této smlouvy se zřizují jako věcná práva in rem a vznikají zápisem do katastru nemovitostí.
8. Služebnosti dle této smlouvy se zřizují **na dobu neurčitou a bezúplatně.**
9. Rozsah a obsah Služebností touto smlouvou neupravený se posoudí dle místních zvyklostí. Není-li v místních zvyklostech žádné takové pravidlo pro posouzení rozsahu a obsahu Služebností, má se za to, že je rozsah nebo obsah spíše menší než větší.

### III.

#### Odstranění omezujících podmínek

Smluvní strany si jsou vědomy omezujících zápisů v části C listů vlastnictví č. 5516, 5607 a 5608 pro katastrální území České Budějovice 6, na kterých jsou zapsány Pozemek za Domem, a Zastavěný Pozemek a Jednotky, spočívající v zákazu zatížení bez předchozího souhlasu oprávněného po dobu trvání zástavního práva, kterým je Fio banka a.s., V celnici 1028/10, Nové město, 110 00 Praha 1, IČO 61858374, když zástavní právo a s ním související zápisy byly do katastru nemovitostí zapsány

na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva č. 210905167098 ze dne 03.11.2021, pod č.j. V-18128/2021-301, s právními účinky vkladu k okamžiku 08.11.2021.

Povinný z této smlouvy se zavazuje, že do doby podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu Služebností z této smlouvy do katastru nemovitostí, zajistí od zástavního věřitele – Fio banky a.s. písemný souhlas se zatížením Služebných nemovitostí Služebnostmi ujednanými v této smlouvě, přičemž tato listina bude přílohou návrhu na vklad.

#### **IV.**

##### **Návrh na vklad Služebností do katastru nemovitostí**

1. Služebnosti dle této smlouvy vzniknou zápisem do katastru nemovitostí, a to s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Příslušným v této věci je Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad Služebností podle této smlouvy do katastru nemovitostí bude smluvními stranami podepsán při podpisu této smlouvy a Oprávněný se zavazuje tento návrh na vklad podat u příslušného katastrálního úřadu neprodleně po podpisu této smlouvy a předložení souhlasu zástavního věřitele dle čl. III této smlouvy.
3. Náklady spojené s vkladem práva do katastru nemovitostí hradí Oprávněný a Povinný rovným dílem.
4. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k podání návrhu na vklad Služebností do katastru nemovitostí a k provedení tohoto vkladu příslušným katastrálním úřadem.
5. V případě, že by ke vkladu Služebností do katastru nemovitostí dle této smlouvy nedošlo, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřít novou smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty stejného obsahu, anebo dodatek, který splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně bez zbytečného odkladu na pokyn či dle dispozic příslušného katastrálního úřadu náležitě doplnit či opravit tuto smlouvu či návrh na vklad.

#### **V.**

##### **Ostatní a závěrečná ustanovení**

1. Pokud to bude možné, pak každé ustanovení této smlouvy bude vykládáno tak, aby bylo dle příslušného práva účinné a platné, avšak v případě, že některé ustanovení této smlouvy bude dle příslušného práva nevymahatelné nebo neplatné, pak bude takové ustanovení neúčinné pouze v rozsahu takové nevymahatelnosti, resp. neplatnosti a zbývající ustanovení této smlouvy budou i nadále závazná, platná a účinná. V případě takové nevymahatelnosti nebo neplatnosti budou smluvní strany jednat v dobré víře s cílem dohodnout se na změnách, resp. doplněních této smlouvy, které jsou s ohledem na tuto nevymahatelnost či neplatnost pro splnění záměru této smlouvy nezbytné.
2. Smluvní strany se dohodly, že společnost Byty Nádražní s. r. o. (Povinný v okamžiku uzavření této smlouvy), a to výslovně bez ohledu na to, zdali bude či nebude nadále výlučným vlastníkem všech Služebných nemovitostí (s účinkem zániku závazku založeného touto Smlouvou pro všechny oprávněné a povinné z této smlouvy), je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud se společnost Byty Nádražní s. r. o. nestane do jednoho (1) roku ode dne uzavření této smlouvy vlastníkem části pozemku parc. č. 161 vymezené v geometrickém plánu

č. 4305-47/2022 vyhotoveném Ing. Michalem Hanušem a schváleném příslušným katastrálním úřadem dne 8. 8. 2022 pod PGP 1895/2022-301 jako nově vznikající pozemek parc. č. 161/1, v jehož prospěch budou (nejpozději zároveň s převodem) zřízena věcná práva odpovídající Služebnostem (Stezky a Cesty) dle této Smlouvy k tíži nově dle uvedeného geometrického plánu nově vznikajícího pozemku parc. č. 161/2.

3. Rada Jihočeského kraje schválila zřízení věcného břemene a uzavření této smlouvy usnesením č. 180/2023/RK-60 ze dne 16. 2. 2023 a usnesením č. .... ze dne ....., čímž byly podmínky platnosti právního jednání ve smyslu zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, splněny.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany.
5. Tato smlouva se stane účinnou dnem jejího 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, pokud je takové uveřejnění dle zákona o registru smluv povinné; jinak se stane účinnou okamžikem nabytí její platnosti. Uveřejnění provede Jihočeský kraj. Příslušný doklad o uveřejnění této smlouvy bude Oprávněným připojen k návrhu na vklad dle čl. IV.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž Povinný obdrží po dvou (2) vyhotoveních, Oprávněný jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení je určeno pro potřeby Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění a že smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

České Budějovice dne

České Budějovice dne

.....  
Ing. Petr Chmel  
jednatel společnosti

.....  
Mgr. Bc. Antonín Krák  
náměstek hejtmána Jihočeského kraje