



**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI PRÁVA UŽÍVAT ZATÍŽENÝ POZEMEK  
K UMÍSTĚNÍ STAVBY,  
JEJÍHO PROVOZU, ÚDRŽBĚ A PŘÍSTUPU K NÍ  
S  
DAROVACÍ SMLOUVOU  
SE SMLOUVOU O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A ZÁKAZU ZCIZENÍ A  
ZATÍŽENÍ JAKO PRÁV VĚCNÝCH**

Dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními podle § 1257 a násl., § 2055 a násl., § 2140 a násl., § 1761 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění (dále též jako „OZ“) ve znění pozdějších předpisů, uzavřeli dle svého prohlášení k právnímu jednání plně svéprávní:

1. **Statutární město České Budějovice,**  
se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice,  
zastoupené primátorem Ing. Jirím Svobodou  
IČO 002 44 732  
(dále jen „dárce“)

a

2. **Židovská obec v Praze**  
se sídlem Maiselova 18, 110 01 Praha 1  
zastoupená na základě plné moci panem Františkem Bányaiem,  
IČO 004 45 258  
(dále jen „obdarovaná“)

a

3. **obchodní korporace CB PARKHAUS s.r.o.,**  
IČO : 28080122,  
se sídlem Strakonická 2646, České Budějovice 3,  
370 04 České Budějovice  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddíle C,  
vložce 16084  
zastoupená Michalem Kubou, jednatelem společnosti  
(dále jen „vlastník“)

tuto

**SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI PRÁVA UŽÍVAT ZATÍŽENÝ POZEMEK  
K UMÍSTĚNÍ STAVBY,  
JEJÍHO PROVOZU, ÚDRŽBĚ A PŘÍSTUPU K NÍ  
S  
DAROVACÍ SMLOUVOU  
SE SMLOUVOU O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ  
JAKO PRÁV VĚCNÝCH**

**I.**

**Úvodní prohlášení**

1. Dárce prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovitou věc nacházející se v katastrálním území České Budějovice 7:

- pozemek parc. č. 9/7 – zastavěná plocha a nádvoří

tak, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území České Budějovice 7 a obec České Budějovice (dále jen „Pozemek“), u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice (dále jen „Příslušný katastrální úřad“).

2. Vlastník prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovitou věc nacházejícím se v katastrálním území České Budějovice 7:

- budovu č.e. 52, typ stavby - budova s číslem evidenčním, způsob využití - víceúčelová stavba, stojící na pozemcích p.č. 9/7, 9/8, avšak netvořící jejich součást ve smyslu ust. § 3055 Obč.Z.

tak, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 5752, pro katastrální území České Budějovice 7 a obec České Budějovice (dále jen „Stavba“), u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice (dále jen „Příslušný katastrální úřad“).

3. Vlastník prohlašuje, že souhlas s darováním podle této smlouvy byl dán usnesením Zastupitelstva Statutárního města České Budějovice č. 292/2011 ze dne 10.11.2011 a č.169/2016 ze dne 20.6.2016. Záměr darování byl zveřejněn v souladu se zákonem o obcích na úřední desce Magistrátu Statutárního města České Budějovice od 19.10.2011 do 4.11.2011 a od 25.5.2016 do 13.6.2016.

## II.

### Předmět smlouvy a projev vůle daru

1. Předmětem této smlouvy je bezúplatný převod vlastnického práva k Pozemku uvedenému v čl. I odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi s nemovitou věcí spojenými (dále jen „Předmět daru“).
2. Dárce touto smlouvou daruje Obdarované do jejího výlučného vlastnictví „Předmět daru“ a Obdarovaná takto tento dar bez výhrad do svého výlučného vlastnictví přijímá.

## III.

### Prohlášení o právním a faktickém stavu Předmětu daru

1. Dárce prohlašuje, že na „Předmětu daru“ neváznou žádné dluhy, věcná břemena, ani jiné právní vady či práva třetích osob, na které by měl obdarovanou zvláště upozornit, s výjimkou věcného břemene zřízení a provozování vedení služebnost inženýrské sítě spočívající ve zřízení, provozování, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení v rozsahu GP č. 3912-46/2014, pro O2 Czech Republic a.s., IČ 601 93 336, zřízeného na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 23.05.2014, s právními účinky zápisu ke dni 11.06.2014, zápis proveden dne 03.07.2014 (V-7388/2014-301) a s výjimkou existující stavby, k níž je touto smlouvou dle čl. IV zřizovaná služebnost, přičemž tato služebnost je zřizována se souhlasem obdarované na základě dřívějších ujednání mezi obdarovanou a vlastníkem.
2. Obdarovaná prohlašuje, že „předmět daru“ zná, je jí znám jeho faktický a právní stav a v tomto stavu „předmět daru“ do svého výlučného vlastnictví přijímá.

## IV.

### Předmět smlouvy a projev vůle zřízení služebnosti práva užívat zatížený pozemek k umístění stavby, jejího provozu, údržbě a přístupu k ní, ujednání o úplatě

1. Obdarovaná si s vlastníkem v souladu s ust. § 1257 Obč.Z. ve spojení s ust. § 1260 a 560 Obč.Z. ujednávají, že se touto smlouvou zřizuje, ve prospěch Budovy uvedené v ust. čl. I odst. 2 této smlouvy (jako panující nemovité věci) a k tíži Pozemku (jako služebné nemovité věci) služebnost práva užívat Pozemek k umístění stavby č.e 52 popsané v ust. čl. I odst. 2 této smlouvy, právu jejího provozu, právu její údržby a přístupu k ní. Práva dle věty předchozí se zřizují jako práva věcná a se ve prospěch vlastníka na dobu určitou do 31.8.2066 .



2. Obdarovaná si s vlastníkem v souladu s ust. § 1749 odst. 2 a § 1725 Obč.Z., vymezující si takto určitě, jasně a svobodně obsah svých vzájemných vztahů ujednávají, že právo právo užívat Pozemek k umístění Budovy, právu jejího provozu, právu její údržby a přístupu k ní spočívá zejména zatížení Pozemku, resp. v povinnosti jeho nynějších i případně budoucích vlastníků strpět v souladu s ust. § 1275 a § 1276 Obč.Z. :

- umístění, zřízení a stání budovy č.e 52 popsané v ust. čl. I odst. 2 této smlouvy na Pozemku p.č. 9/7 uvedeného v čl. I. odst. 1. této smlouvy,
- provoz budovy uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, na Pozemku, a to ve všech ohledech provozování, tedy zejména k provozování budovy jako administrativní podnikatelské stavby, kterou užívají její nájemci a provozování Budovy jako veřejného placeného parkovacího domu,
- udržování Budovy uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a to zejména za účelem její opravy či úpravy, zajištění opravy,
- ničím nerušený přístup z Pozemku k budově, a to z jakékoliv jeho místa a v jakoukoliv dobu k budově uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy.

3. Obdarovaná si s vlastníkem ujednávají, že služebnost dle ust. čl. IV. této smlouvy je zřizována úplatně a s následky in rem, tedy jako pozemková služebnost dle ust. § 1265 odst. 1 Obč.Z., přičemž tedy takto zřízená služebnost zavazuje stávající, jakož i všechny další vlastníky zatížených nemovitostí a opravňuje všechny další vlastníky panujících nemovitostí.

4. Obdarovaná si s vlastníkem ujednávají, že úplata za zřízení služebnosti dle této smlouvy se ujednáním stran stanovuje ve výši 250.000,-Kč včetně DPH p.a. (tedy ročně). Úplata dle věty předchozí je splatná vždy k 15. prosinci příslušného kalendářního roku.

5. Obdarovaná s vlastníkem deklarují své srozumění s tím, že tato smlouva zakládá obligační právní účinky, přičemž v souladu s ust. § 1262 odst. 1 Obč.Z. vzniká tato služebnost až zápisem do veřejného seznamu.

6. Obdarovaná si s vlastníkem obligačně ujednávají, že do doby zápisu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí, je vlastník panující nemovitosti oprávněn užívat služebné pozemky v rozsahu ujednaném v této smlouvě. Vlastník služebné nemovitosti je povinen ve smyslu věty předchozí, do dne zápisu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí strpět užívání služebných pozemků v rozsahu uvedeném v čl. II. odst. 2 této smlouvy. Závazek dle vět předchozích je časově neomezený, resp. zaniká toliko až zápisem služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí. S přihlédnutím k ust. věty se neuzije ust. § 1998 - § 2000 Obč.Z.. zánikem práv a povinností z této smlouvy ve vztahu ke zřizované služebnosti, nikterak nezaniká užívací obligační právo dle tohoto ustanovení.

7. Obdarovaná s vlastníkem výslovně deklarují, že práva užívat Pozemek k umístění Stavby, jejího provozu, údržbě a přístupu k ní zřizované dle této smlouvy je přiměřené potřebě a místu.

8. Obdarovaná si s vlastníkem výslovně ujednávají, že dnem zápisu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí nahrazují práva a povinnosti ze služebnosti zřizované touto smlouvou práva a povinnosti z podnájmního a budoucího nájmního vztahu podle smlouvy o podnájmu a budoucím nájmu nemovitosti ze dne 27.3.2012. Závazky vlastníka dle čl. VII odst. 5 a 6 smlouvy o podnájmu a budoucím nájmu zůstávají v platnosti beze změn.

9. Vlastník přijímá služebnosti zřízené v tomto článku IV. této smlouvy a Obdarovaná se je zavazuje strpět.

## V.

### Zřízení předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení

1. Obdarovaná a Dárce si mezi sebou ujednali předkupní právo k Předmětu daru.

2. Obdarovaná tímto na Předmětu daru zřizuje ve prospěch Dárce předkupní právo a to tak, že se Obdarovaná zavazuje, že on sám jako vlastník či jakýkoliv další případní budoucí vlastníci či spoluvlastníci Předmětu daru či jejich právní nástupci, jsou povinni pro případ jakéhokoliv zcizení, ať již úplatného či bezúplatného, tento Předmět daru nabídnout ke koupi předkupníkovi - Dárci, a to za cenu ve výši 1,- Kč.

3. Předkupní právo se sjednává jako právo věcné na dobu neurčitou.

4. Obdarovaná se s dárce dále dohodli, na zřízení zákazu zatížení a zcizení „předmětu daru“, jako práv věcných tak, že se Obdarovaná zavazuje ve prospěch dárce, že do 31.8.2066 „předmět daru“

nepřevéde na třetí osobu, dále nezastaví tento předmět daru, nezatíží ho dalším jiným právem stavby, nezřídí k němu věcné břemeno ani jiná věcná či jiná práva třetích osob. Dárce prohlašuje, že tato věcná práva tj. zákaz zatížení a zcizení „předmětu daru“ přijímá.

## VI.

### **Přechod věcných práv, Zápis do katastru nemovitostí, předání Předmětu daru**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření. Do dne vzniku věcně právních účinků této smlouvy, jsou smluvní strany vázány svými smluvními projevy a nemohou od smlouvy odstoupit bez zákonného nebo v této smlouvě výslovně sjednaného důvodu.
2. Zřizovaná služebnost in rem, vlastnické právo k „předmětu daru“ a práva odpovídající zákazu zcizení a zatížení jako práva věcná vzniknou dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj a to s právními účinky ke dni, kdy bude návrh na vklad dle této smlouvy doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Účastníci prohlašují, že právní jednání v čl. II., III. a V. této smlouvy jsou neoddělitelná a samostatně nejsou schopná samostatného vkladu věcného práva.
4. Účastníci smlouvy žádají, aby na základě této smlouvy byly v katastru nemovitostí, pro katastrální území České Budějovice 7 a obec České Budějovice, okres České Budějovice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice provedeny příslušné zápisy.

## VII.

### **Ostatní ujednání**

1. V případě, že z jakýchkoliv důvodů příslušný katastrální úřad návrh na vklad podle této smlouvy přeruší z důvodů poskytnutí lhůty pro doplnění či opravy podání, účastníci se zavazují k součinnosti, která povede k odstranění vad, tak aby vklad práva byl povolen.
2. Účastníci této smlouvy prohlašují po jejím přečtení, že byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, že zcela souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují níže své podpisy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž 1 je určeno pro řízení před katastrálním úřadem, každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení ihned po jeho vyhotovení.
4. Obdarovaná a vlastník berou na vědomí, že na tuto smlouvu se vztahují povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Smluvní strany si tímto ujednávají, že uveřejnění dle tohoto zákona zajistí dárce způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. O provedeném uveřejnění dárce informuje obdarovanou a vlastníka poté, co obdrží ze strany správce registru smluv potvrzení o provedeném uveřejnění. Smluvní strany po dohodě souhlasí rovněž s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech jejích příloh a dalších součástí může být bez omezení zveřejněno i na oficiálních webových stránkách města České Budějovice ([www.cbudejovice.cz](http://www.cbudejovice.cz)). Obdarovaná a vlastník berou dále na vědomí, že dárce je povinen či oprávněn tuto smlouvu, jakož i jiné skutečnosti z ní nebo z jejího naplňování vyplývající, uveřejnit či poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z jiných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.

26-09-2016

V Českých Budějovicích dne \_\_\_\_\_ 2016

V Praze dne 7. července 2016

.....  
**statutární město České Budějovice**  
Ing. Jiří Svoboda  
primátor města  
(dárce)



.....  
**Židovská obec v Praze**  
pan František Bányai  
zmocněnec  
(obdarovaná)

V Českých Budějovicích dne \_\_\_\_\_ 2016

.....  
**CB PARKHAUS s.r.o.**  
Michal Kuba, jednatel společnosti  
(vlastník)

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 01

Poř.č.: 11001-0217-0158

Vlastnoručně podepsal: FRANTIŠEK BÁNYAI

Datum a místo narození: .....

Adresa pobytu: .....

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: .....

Občanský průkaz

Praha 01 dne 07.07.2016  
Šašková Blanka

.....  
Podpis, úřední razítko



# Židovská obec v Praze

## PLNÁ MOC k právnímu jednání

Já, níže podepsaná:

**Židovská obec v Praze, IČ 004 45 258**

se sídlem Maiselova 18, Praha 1, 110 01 Praha 1

zastoupená předsedou obce panem: **PhDr. Janem Munkem CSc.**,

(zmocnitel)

uděluji tímto plnou moc

panu **Františku Bányai**, [redacted]

trvale bytem [redacted]

(zmocněnec)

ke všem jednáním směřujícím k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti práva užívat zatížený pozemek k umístění stavby, jejího provozu, údržbě a přístupu k ní s darovací smlouvou se smlouvou o zřízení předkupního práva a zákazu zcizení a zatížení jako práv věcných s účastníky: **Statutární město České Budějovice**, se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice, IČO 002 44 732 a **obchodní korporace CB PARKHAUS s.r.o.**, IČO : 28080122, se sídlem Strakonická 2646, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích v oddíle C, vložce 16084 (dále jen jako „Smlouva“) k nemovité věci nacházející se v katastrálním území České Budějovice 7 označené jako:

- pozemek parc. č. 9/7 – zastavěná plocha a nádvoří

přičemž vlastnické právo k výše popsané nemovité věci (vše dále jen „Předmět převodu“) je zapsáno na listech vlastnictví č. 1 pro katastrální území České Budějovice 7, obec České Budějovice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice (dále jen „Příslušný katastrální úřad“).

Zmocněnec je tedy na základě zplnomocnění uděleného touto plnou mocí zmocněn k podpisu Smlouvy, včetně sjednání podmínek Smlouvy a její úplaty, a k ní se vázícího návrhu na vklad vlastnického práva a práva odpovídajícímu věcnému břemeni a zákazu zcizení a zatížení, k převzetí písemností doručovaných v souvislosti s nabytím nemovitostí souvisejících a výše výslovně neuvedených, a dále je zmocněn ke všem dalším úkonům a podpisu dalších dokumentů bezprostředně s nabytím vlastnického práva a zřízením práva odpovídajícímu věcnému břemeni a zákazu zcizení a zatížení na výše uvedené nemovité věci.

Zmocnitel bere na vědomí, že úkony zmocněnce vznikají práva a povinnosti přímo jemu.

Zmocnitel i zmocněnec prohlašují, že jsou v plném rozsahu způsobilí k právním úkonům a že jejich zájmy nejsou navzájem v rozporu. Zmocněnec tuto plnou moc v plném rozsahu přijímá a na důkaz toho připojuje svůj podpis.

V Praze, dne 29.června 2016

[redacted]  
Židovská obec v Praze

zastoupená předsedou obce panem

PhDr. Janem Munkem CSc.

(zmocnitel)

[redacted]  
František Bányai

(zmocněnec)

**Židovská obec v Praze**  
Maiselova 18  
110 01 Praha 1

-3-

adresa:  
Maiselova 18  
10 01 Praha 1

Telefon: +420 224 800 812-3  
Fax: +420 222 318 664  
E-mail: sekretariat@kehilaprag.cz  
www.kehilaprag.cz

Bankovní spojení:  
Česká spořitelna, a.s., Praha 4  
Číslo účtu: 1936531399/0800  
IBAN: CZ49 0800 0000 0019 3653 1399

Fakturační adresa:  
Maiselova 18  
110 01 Praha 1  
IČ: 00445258

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 01

Poř.č.: 11001-0217-0045

Vlastnoručně podepsal: Jan Munk

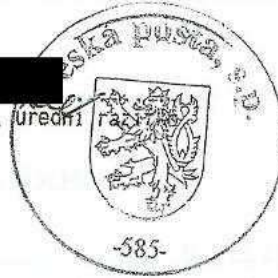
Datum a místo narození: [REDACTED]

Adresa pobytu: [REDACTED]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: [REDACTED]  
Občanský průkaz

Praha 01 dne 29.06.2016  
Kolaříková Jitka

[REDACTED]  
Podpis, Úřední



Ověřovací doložka pro vidimaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 01

Poř.č.: 11001-0217-0163

Tato úplná kopie, obsahující 2 stran souhlasí doslovně  
s předloženou listinou, z níž byla porížena a tato listina je  
prvopis, obsahující 2 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina porížena, neobsahuje  
viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního  
významu této listiny.

Praha 01 dne 07.07.2016  
Šašková Blanka

[REDACTED]  
Podpis, Úřední razítko