



**KUPNÍ SMLOUVA SE ZŘÍZENÍM PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
A S VÝHRADOU ZPĚTNÉ KOUPE
A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI
č. SMM/440/2026**

Město Jindřichův Hradec

IČ 00246875

DIČ CZ00246875

číslo účtu: 19-0603140379/0800

se sídlem Klášterská 135/II, Jindřichův Hradec

zastoupené starostou Mgr. Ing. Michal Kozár, MBA

(dále jen „prodávající“, současně též jako „oprávněný ze služebnosti“, „oprávněný z předkupního práva“ a „oprávněný z výhrady zpětné koupě“)

a

Pevný Marek, RČ 76

trvale bytem: Praha

(dále jen „povinný č. 1 ze služebnosti“)

a

Průmyslové a Zemědělské Stavby Reality s.r.o.

IČ 04195728

DIČ CZ04195728

číslo účtu: 270697696/0300

se sídlem Kováků 456/28, Smíchov, 150 00 Praha

(dále jen „kupující“, současně též jako „povinný č. 2 ze služebnosti“, „povinný z předkupního práva“ a „povinný z výhrady zpětné koupě“)

uzavírají tuto

**Kupní smlouvu se zřízením předkupního práva a s výhradou zpětné koupě a
smlouvu o zřízení služebnosti**

čl. I.

Předmět smlouvy

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 4160/108, orná půda, o výměře 46 282 m² a p.č. 2391/114, trvalý travní porost, o výměře 1 109 m², obec i k.ú. Jindřichův Hradec, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.
2. Předmětem prodeje je pozemek p.č. 4160/141, orná půda, o výměře 1 276 m², který vznikl na základě geometrického plánu č. 5942-23/2026 sloučením dílu „a“ o výměře 95 m² odděleného z pozemku p.č. 2391/114, trvalý travní porost a dílu „b“ o výměře 1 181 m², odděleného z pozemku p.č. 4160/108, orná půda, vše obec i k.ú. Jindřichův Hradec (dále jen „Předmět převodu“).
3. Povinný č. 1 je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 4160/114, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 8 630 m², obec i k.ú. Jindřichův Hradec, zapsaném na LV č. 5085 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, který je předmětem zřízení služebnosti.

čl. II.

Kupní cena

1. Prodávající prodává a odevzdává kupujícímu Předmět převodu uvedený v čl. I. odstavci 2. této smlouvy za dohodnutou **kupní cenu 2.470.336 Kč** (Dvamilionyčtyřistasedmdesáttisícčtyřicetšest korun českých) včetně DPH.
2. Kupující Předmět převodu za tuto cenu kupuje a do výlučného vlastnictví přijímá.

čl. III.

Úhrada kupní ceny

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že kupující uhradí dohodnutou kupní cenu na účet prodávajícího dle převzaté faktury nejpozději do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy. Náklady na vypracování geometrického plánu uhradil kupující před podpisem této kupní smlouvy.
2. Za den uskutečnění zdanitelného plnění a den účetního případu se považuje den uzavření smlouvy.
3. Prodávající má právo od smlouvy odstoupit v případě, že kupní cena nebude kupujícím uhrazena včas a řádně. Odstoupením se smlouva od počátku ruší.

čl. IV.

Závazek kupujícího

Kupující se zavazuje, že na Předmětu převodu p.č. 4160/141, orná půda, o výměře 1 276 m², obec i k.ú. Jindřichův Hradec, specifikovaném v čl. I. odst. 2. této smlouvy zrealizuje a zkolauduje podnikatelský záměr – výstavba průmyslové haly pro zámečnickou kovovýrobu – předložený v žádosti doručené dne 18.9.2025 pod čj. SMM/53968/2025 (dále také jen Stavba), nejpozději do 6 let od podpisu této smlouvy.

čl. V.

Předkupní právo

1. Kupující, jako dlužník, touto smlouvou bezplatně zřizuje ve prospěch prodávajícího, jako předkupníka, předkupní právo věcné na dobu určitou ode dne podpisu této smlouvy do doby vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro Stavbu na Předmětu převodu a prodávající toto právo přijímá.
2. Předkupní právo se vztahuje k nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy a zřizuje se pro případ jakéhokoliv její budoucího zcizení, a to za stejnou kupní cenu tak, jak je uvedeno v čl. II. této smlouvy, sníženou o daň z přidané hodnoty, kterou město Jindřichův Hradce je povinno uhradit při prodeji předmětného pozemku finančnímu úřadu. Smluvní strany dále sjednávají, že předkupní právo je zřizováno jako zcizitelné. Prodávající toto věcné právo přijímá. Předkupní právo zanikne vydáním pravomocného kolaudačního rozhodnutí pro Stavbu.
3. Kupující je oprávněn po zániku předkupního práva k Předmětu převodu požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku předkupního práva a požádat o výmaz z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem předkupního práva z katastru nemovitostí hradí kupující

čl. VI.

Výhrada zpětné koupě

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na vedlejší ujednání spočívajícím ve výhradě zpětné koupě pro případ nesplnění závazku dle čl. IV. této smlouvy ve sjednané lhůtě. Výhrada zpětné koupě se zřizuje ve smyslu § 2135 občanského zákoníku jako právo věcné. Prodávající prodává Předmět převodu s výhradou, že má právo žádat vrácení Předmětu převodu, vrátí-li kupujícímu zaplacenou kupní cenu sníženou o daň z přidané hodnoty, kterou je Prodávající povinen uhradit Finančnímu úřadu.
2. Sjednané právo zpětné koupě musí prodávající uplatnit písemnou formou u kupujícího.
3. Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě zaniká v okamžiku vydání kolaudačního rozhodnutí pro Stavbu realizovanou na Předmětu převodu.
4. Kupující je oprávněn po zániku výhrady zpětné koupě k Předmětu převodu požádat prodávajícího o vystavení písemného potvrzení o zániku výhrady zpětné koupě a požádat o výmaz z katastru nemovitostí. Veškeré náklady související s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí kupující.
5. Pro případ, že dojde k realizaci práva zpětné koupě je Kupující povinen uvést Předmět převodu do stavu ke dni podpisu této smlouvy a pokud to nebude technicky možné, tak do stavu co nejvíce se blížícímu stavu Předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

čl.VII.

Smlouva o zřízení služebnosti

Účastníci této smlouvy se dále dohodli na zřízení služebnosti takto:

1. V převáděném nově vzniklém pozemku p.č. 4160/141, orná půda, o výměře 1 276 m² a v pozemku p.č. 4160/114, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 8 630 m², vše obec i k.ú. Jindřichův Hradec, je uložen vodovodní řad, který je ve vlastnictví města Jindřichův Hradec jako oprávněného. Rozsah služebnosti je specifikován v geometrickém plánu č. 5942-23/2026, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Povinný č. 1 pan Marek Pevný a povinný č. 2 společnost Průmyslové a Zemědělské Stavby Reality s.r.o. formou služebnosti zřizují ve prospěch oprávněného právo uložení tohoto vodovodního řadu v zatížených pozemcích p.č. 4160/141 a p.č. 4160/114 k.ú. Jindřichův Hradec a právo vstupu a vjezdu na zatížené pozemky za účelem oprav, údržby, rekonstrukce včetně budoucího zkapacitnění uloženého vodovodu.
3. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.
4. Služebnost se zřizuje v Předmětu převodu bezúplatně a v pozemku p.č. 4160/114 v k.ú. Jindřichův Hradec za jednorázovou úhradu ve výši 1.000 Kč, kterou město Jindřichův Hradec uhradí panu Marku Pevnému na jeho účet vedený u [REDACTED] nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
5. Právo odpovídající služebnosti patří oprávněnému městu Jindřichův Hradec.
6. Oprávněný právo odpovídající výše uvedené služebnosti přijímá a povinni jsou povinni toto právo strpět.
7. Povinnost odpovídající služebnosti přechází na každého dalšího vlastníka zatížených nemovitostí.

čl. VIII.

Prohlášení smluvních stran

1. Kupující bere na vědomí, že Předmět převodu je propachtován Zemědělskému družstvu Rodvínov. Kopie nájemních a pachtovních smluv do jejichž práv a závazků město Jindřichův Hradec vstoupilo dnem 16.3.2018, tj. dnem zapsání právních účinků Kupní smlouvy uzavřené mezi městem Jindřichův Hradec (jako kupujícím) a [REDACTED] [REDACTED] (jako prodávajícím) ze dne 12.3.2018, budou kupujícímu předány v den podpisu této smlouvy.
2. Proávající upozorňuje, že nad částí Předmětu převodu vede radioreléová trasa (průběh mikrovlnného spojení) poskytovatele T-Mobile Czech Republic a.s.
3. Proávající upozorňuje, že v Předmětu převodu je uložen vodovodní řad tak, jak je uvedeno v čl. VII. této smlouvy.
4. Proávající prohlašuje, že mu není známo, že by na Předmětu převodu vážla nějaká další omezení, závazky či právní vady.
5. Předmět převodu této smlouvy je přenecháván, jak stojí a leží ve smyslu ustanovení § 1918 občanského zákoníku.

6. Kupující potvrzuje, že si Předmět převodu prohlédl, jeho stav je mu dobře znám a přijímá ho do výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni prodeje.

čl. IX.

Zápis do katastru nemovitostí

1. Vlastnické právo k Předmětu převodu, právo odpovídající služebnosti, předkupní právo a právo zpětné koupě se nabývají vkladem těchto práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec. Do té doby jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni.
2. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí uhradí kupující.
3. Návrh na povolení vkladu vlastnických práv podá prodávající po obdržení kupní ceny.

čl. X.

Platnost smlouvy

1. Město Jindřichův Hradec prohlašuje ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., že k uzavření smlouvy dalo v souladu s § 85, odst. a) zák.č.128/2000 Sb. v platném znění souhlas zastupitelstvo města usnesením č. 638/38Z/2026 na svém zasedání dne 29.4.2026 nadpoloviční většinou všech členů zastupitelstva.
2. Záměr města J. Hradec shora uvedenou Nemovitost prodat byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v souladu se zákonem.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.

čl.XI.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v „Registru smluv“. Zveřejnění na své náklady zajistí město Jindřichův Hradec. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva ani žádná její část nepředstavuje obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Marek Pevný souhlasí se zpracováním osobních údajů ve vztahu k zákonu č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a uchováním osobních dat, které budou použity v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Tento souhlas je poskytován a udělován do budoucna na dobu neurčitou pro vnitřní potřeby města a dále pro účely informování veřejnosti o činnosti města.
3. Smluvní strany žádají, aby po vkladu práv z této smlouvy byly u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec provedeny v katastru nemovitostí změny podle této smlouvy.

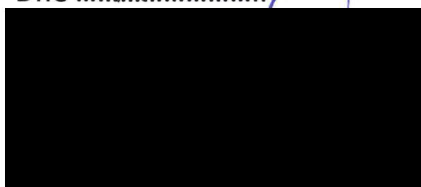
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Autentičnost této smlouvy stvrzují svým podpisem.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran jako doklad o uzavření smlouvy a jedno vyhotovení bude přílohou podání návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

V Jindřichově Hradci

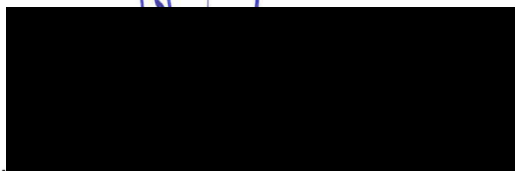
Dne1.1.05.2026.....



Pevný Marek

V Jindřichově Hradci

Dne11.05.2026.....

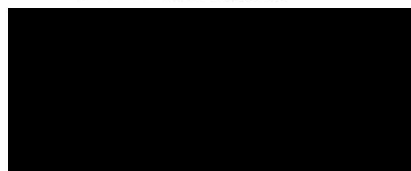


Průmyslové a Zemědělské Stavby Reality s.r.o.

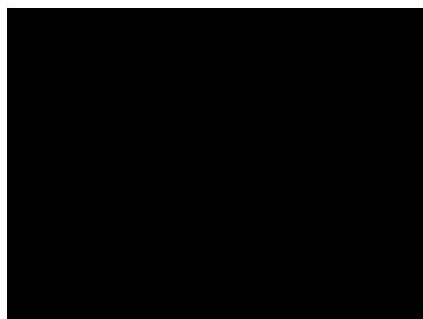
Pevný Marek

V Jindřichově Hradci

Dne06-05-2026.....



Mgr. Ing. Michal Kozár, MBA
starosta města

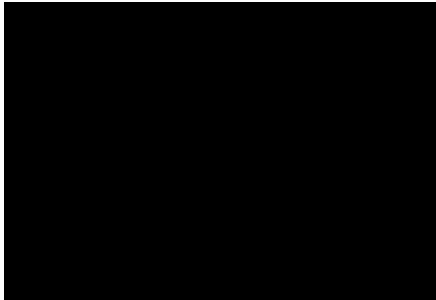


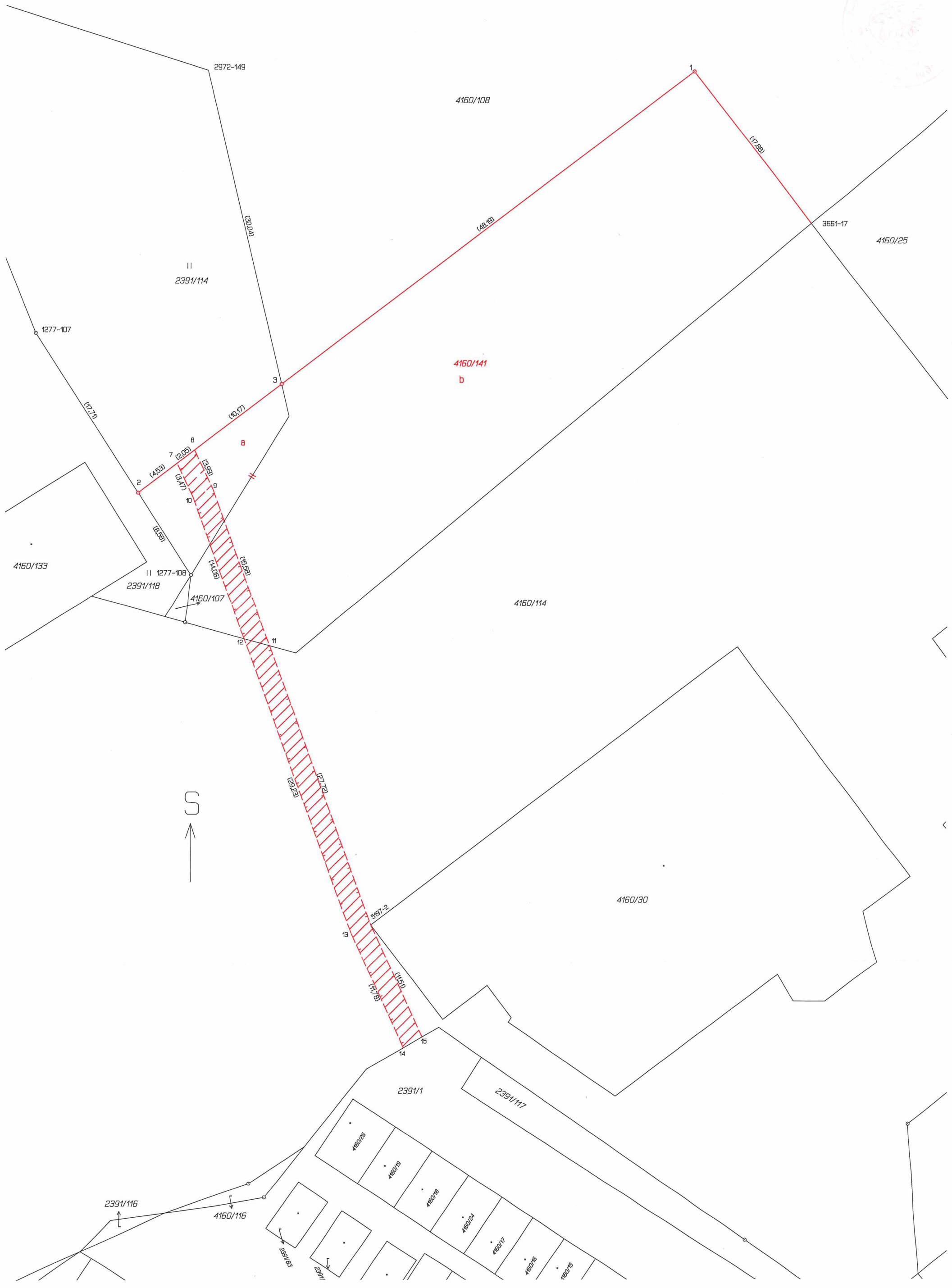
| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------|--|------------------------|-------------------------|-------------|---|
| Dosavadní stav | | | | Nový stav | | | | | | | | | | |
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely | | Druh pozemku Způsob využití | Typ stavby Způsob využití | Způs. určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů | | | | |
| | ha | m ² | | | ha | m ² | | | | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí | dřívější poz. evidenci | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| 2391/114 | 11 | 09 | travní p. | 2391/114 | 10 | 14 | travní p. | | 2 | 2391/114 | 10001 | 10 | 14 | |
| 4160/108 | 4 | 62 82 | orná půda | 4160/108 | 4 | 51 01 | orná půda | | 0 | 4160/108 | 10001 | 4 | 51 01 | |
| | | | | 4160/141 | | 12 76 | orná půda | | 2 | 2391/114 | 10001 | | 95 | a |
| | | | | | | | | | | 4160/108 | 10001 | | 11 81 | b |
| | | | | | | | | | | | | | 12 76 | |
| Věcné břemeno | 4 | 73 91 | | | 4 | 73 91 | | | | | | | | |
| 2391/114 | | | | | | | | | | 2391/114 | 10001 | | | |
| 4160/108 | | | | | | | | | | 4160/108 | 10001 | | | |
| 4160/114 | | | | | | | | | | 4160/114 | 5085 | | | |

Seznam souřadnic (S-JTSK)

| Číslo bodu | Souřadnice pro zápis do KN | Y | X | Kód kv. | Poznámka |
|------------|----------------------------|------------|---|---------|----------------|
| 1277-107 | 713991.23 | 1151272.62 | 3 | | plot |
| 1277-108 | 713977.02 | 1151294.73 | 3 | | plot |
| 2972-149 | 713975.24 | 1151248.11 | 3 | | |
| 3661-17 | 713919.09 | 1151262.29 | 3 | | rozhraní plotů |
| 5197-2 | 713960.01 | 1151327.86 | 3 | | roh budovy |
| 1 | 713930.02 | 1151248.14 | 3 | | plast.mezník |
| 2 | 713981.66 | 1151287.51 | 3 | | plast.mezník |
| 3 | 713968.34 | 1151277.36 | 3 | | plast.mezník |
| 7 | 713978.05 | 1151284.77 | 3 | | věcné břemeno |
| 8 | 713976.42 | 1151283.53 | 3 | | věcné břemeno |
| 9 | 713974.72 | 1151287.14 | 3 | | věcné břemeno |
| 10 | 713976.57 | 1151287.91 | 3 | | věcné břemeno |
| 11 | 713969.43 | 1151301.79 | 3 | | věcné břemeno |
| 12 | 713971.80 | 1151301.13 | 3 | | věcné břemeno |
| 13 | 713961.86 | 1151328.61 | 3 | | věcné břemeno |
| 14 | 713956.99 | 1151339.34 | 3 | | věcné břemeno |
| 15 | 713955.25 | 1151338.34 | 3 | | věcné břemeno |

Údaje o BPEJ k parcelám nového stavu dle tohoto geometrického plánu budou převzaty z RÚJAN a jsou po dobu do příslušného zápisu do katastru dostupné v aplikaci Nahlázení do KN na adrese <https://nahlizenedokn.cuzk.gov.cz> v části Informace z katastrálního území.

| GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku | Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr: | Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr: |
|--|---|---|
| | Jméno, příjmení: Ing. Pavla Těthalová | Jméno, příjmení: Ing. Pavla Těthalová |
| | Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2884 | Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2884 |
| | Dne: 9.3.2026 Číslo: 9/2026 | Dne: 13.3.2026 Číslo: 9/2026 |
| | Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům. | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |
| Vyhotovitel: GK HoKoRa s r.o. Stará cesta 546/II, Jindř. Hradec www.hokora.cz | Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel. | Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. |
| Číslo plánu: 5942-23/2026 Okres: Jindřichův Hradec Obec: Jindřichův Hradec Kat. území: Jindřichův Hradec Mapový list: DKM Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz poznámka seznamu souřadnic | Mgr., Bc. Ivana Bednářová KÚ pro Jihočeský kraj KP Jindřichův Hradec PGP-344/2026-303 2026.03.13 11:13:00 +01'00' |  |



2972-149

4160/108

II
2391/114

1277-107

3661-17

4160/25

4160/141
b

4160/133

II 1277-108
2391/118

4160/114



4160/30

2391/1

2391/17

2391/116

4160/116

4160/28

4160/19

4160/18

4160/24

4160/17

4160/16

4160/15